



04.06.2012

Kokousaika 04.06.2012 16:00 - 17:51, keskeytetty 16:42 - 16:57

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	puheenjohtaja
Bryggare, Arto	1. varapuheenjohtaja
	poistui 17:17, poissa: osa 709 §
Ylikahri, Ville	2. varapuheenjohtaja
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Hakola, Juha	poistui 16:42, poissa: 709 §
Moisio, Elina	
Ojala, Outi	
Oker-Blom, Jan D	
Pajamäki, Osku	poistui 16:42, poissa: 709 §
Rauhamäki, Tatu	
Rissanen, Laura	poistui 16:42, poissa: 709 §
Andersson, Annika	varajäsen
Kontio, Timo	varajäsen
Peipinen, Vesa	varajäsen

Muut

Krohn, Minerva	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
	poistui 16:42, poissa: 709 §
Hiltunen, Rakel	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
	poistui 16:42, poissa: 709 §
Pajunen, Jussi	kaupunginjohtaja
Sauri, Pekka	apulaiskaupunginjohtaja
Penttilä, Hannu	apulaiskaupunginjohtaja
Räty, Laura	apulaiskaupunginjohtaja
Viljanen, Ritva	apulaiskaupunginjohtaja
Korhonen, Tapio	rahoitusjohtaja
Ratasvuori, Eila	hallintojohtaja
Tulensalo, Hannu	henkilöstöjohtaja
Sarvilinna, Sami	kaupunginlakimies
Waronen, Eero	viestintäpäällikkö
Peltonen, Antti	vs. päätösvalmisteluyksikön päällikkö



04.06.2012

Hari, Olli	kaupunginsihteeri
Hyttinen, Hannu	kaupunginsihteeri
Matikainen, Kristiina	kaupunginsihteeri
Mickwitz, Leena	kaupunginsihteeri
Rautanen, Marja-Liisa	kaupunginsihteeri
Sippola-Alho, Tanja	kaupunginsihteeri
Vallittu, Anja	kaupunginsihteeri
Saarinen, Erja	apulaiskaupunginsihteeri
Nyfors, Maria	hallintosihteeri
Villeneuve, Anna	vs. hallintosihteeri
Karvinen, Marko	strategiapäällikkö saapui 16:57, poistui 17:49, läsnä: 709 §
Lehmuskoski, Ville	liikennesuunnittelupäällikkö saapui 16:57, poistui 17:49, läsnä: 709 §
Saarnio, Pekka	asiantuntija saapui 16:57, poistui 17:49, läsnä: 709 §
Sihto, Suoma	osastonjohtaja saapui 16:57, poistui 17:49, läsnä: 709 §



04.06.2012

§	Asia	
677	Kj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
678	Kj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
679	Kj/1	V Kaupunginvaltuuston ensimmäisen varapuheenjohtajan valinta
680	Kj/2	V Vuoden 2011 tilinpäätöksen hyväksyminen
681	Kj/3	V Kulttuuri- ja kirjastolautakunnan jäsenen valinta
682	Kj/4	V Liikuntalautakunnan jäsenen valinta
683	Kj/5	V Rakennuslautakunnan varajäsenen valinta
684	Kj/6	V Uudenmaan liiton perussopimuksen muuttaminen 1.1.2013 alkaen
685	Kaj/1	V Vartiokylän tontin 45143/3 asemakaavan muuttaminen (nro 12065)
686	Kaj/2	V Mellunkylän tonttien 47021/2 - 4, korttelin 47035, tonttien 47042/4 ja 5 sekä 47043/1 ym. alueiden (Kotikonnuntien varren alue) asemakaavan muuttaminen (nro 12017)
687	Kaj/3	V Maankäytön ja asumisen toteutusohjelma 2012
688	Kaj/4	V Kaartinkaupungin tontin 50/10 (tason -1.0 yläpuolella) asemakaavan muuttaminen (nro 12082)
689	Kj/3	Määrärahan myöntäminen kaupunkisuunnitteluvirastolle alueiden käyttöönoton edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin
690	Kj/4	Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 23 k.)
691	Kj/5	Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 23 k.)
692	Kj/6	Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 23 k.)
693	Kj/7	Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 23 k.)
694	Kj/8	Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 23 k.)
695	Kj/9	Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 23 k.)
696	Kj/10	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
697	Kj/11	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
698	Ryj/1	Linnanpellonpuiston puistosuunnitelman nro VIO 5548/1 hyväksyminen



04.06.2012

699	Ryj/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
700	Kaj/1	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginvaltuuston päätöksestä tehdystä valituksesta Oulunkylän tonttien 28303/6, 7, 11 ja 21 sekä kortteleiden 28309 ja 28301 ym. alueiden (Hirsipadontien alue) asemakaava-asiassa (nro 12045)
701	Kaj/2	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginvaltuuston päätöksestä tehdystä valituksesta Vuosaaren kortteleiden nro 54340 - 54346 ja korttelin nro 54202 osan ym. alueiden (Kallahdenniemi) asemakaava-asiassa (nro 11970)
702	Kaj/3	Valtuutettu Mari Holopaisen toivomusponsi mahdollisuuksista sijoittaa Lapinlahden alueelle kulttuuritoimintaa
703	Kaj/4	Valtuutettu Mari Holopaisen toivomusponsi: avoimen kahvila- tai ravintolatoiminnan järjestäminen vierailijoille
704	Kaj/5	Poikkeamishakemus (Länsisatama, Hernesaarenranta)
705	Kaj/6	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
706	Stj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
707	Sj/1	Liikuntatoimen kokonaisselvityksen loppuraportti
708	Sj/2	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
709	Ryj/2	Iltakouluasia: Liikenteen ajankohtaiskatsaus



04.06.2012

Kj/1

§ 677

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Moision (varalla Hakola) ja Ojalan (varalla Oker-Blom) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättänee todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Helistön (varalla Hakola) ja Ojalan (varalla Halla-aho) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen



04.06.2012

Kj/2

§ 678

Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano

Päätös

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

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Päätösehdotus

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

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen



04.06.2012

Kj/1

§ 679

V Kaupunginvaltuuston ensimmäisen varapuheenjohtajan valinta

HEL 2012-000168 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Harry Bogomoloffille vapautuksen kaupunginvaltuuston ensimmäisen varapuheenjohtajan luottamustoimesta 13.6.2012 alkaen
2. valita uuden ensimmäisen varapuheenjohtajan 13.6.2012 alkaen vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Harry Bogomoloffin eronpyyntö

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Harry Bogomoloffille vapautuksen kaupunginvaltuuston ensimmäisen varapuheenjohtajan luottamustoimesta 13.6.2012 alkaen



04.06.2012

Kj/1

2. valita uuden ensimmäisen varapuheenjohtajan 13.6.2012 alkaen vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kuntalain 12 §:n mukaan valtuusto valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja tarpeellisen määrän varapuheenjohtajia toimikaudekseen, jollei valtuusto ole päättänyt lyhyemmästä toimikaudesta. Puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat valitaan samassa vaalitoimituksessa.

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 1 §:n 1 momentin mukaan kaupunginvaltuusto valitsee kunkin vuoden ensimmäisessä kokouksessaan keskuudestaan puheenjohtajan sekä ensimmäisen ja toisen varapuheenjohtajan. Kaupunginvaltuusto valitsi 18.1.2012 § 3 puheenjohtajakseen valtuutettu Minerva Krohnin, ensimmäiseksi varapuheenjohtajakseen valtuutettu Harry Bogomoloffin ja toiseksi varapuheenjohtajakseen valtuutettu Rakel Hiltusen vuodeksi 2012.

Harry Bogomoloff on 28.5.2012 pyytänyt vapautusta ensimmäisen varapuheenjohtajan luottamustoimesta 13.6.2012 alkaen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Harry Bogomoloffin eronpyyntö

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Tiedoksi

Taloushallintopalvelu-liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 18.01.2012 § 3



HEL 2012-000168 T 00 00 02

Päätös

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Tatu Rauhamäki ehdottanut, että kaupunginvaltuuston puheenjohtajaksi kuluvaksi vuodeksi valittaisiin valtuutettu Minerva Krohn, ensimmäiseksi varapuheenjohtajaksi valtuutettu Harry Bogomoloff ja toiseksi varapuheenjohtajaksi valtuutettu Rakel Hiltunen.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtaja totesi, että koska muita ehdotuksia ei ollut tehty kaupunginvaltuusto oli yksimielisesti päättänyt valita vuodeksi 2012 puheenjohtajakseen valtuutettu Minerva Krohnin, ensimmäiseksi varapuheenjohtajakseen valtuutettu Harry Bogomoloffin ja toiseksi varapuheenjohtajakseen valtuutettu Rakel Hiltusen.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 3

HEL 2012-000168 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee valita vuodeksi 2012 puheenjohtajan sekä ensimmäisen ja toisen varapuheenjohtajan.

Samalla kaupunginvaltuusto päättänee tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



04.06.2012

Kj/2

§ 680

V Vuoden 2011 tilinpäätöksen hyväksyminen

HEL 2012-004500 T 02 06 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

- 1 hyväksyä vuoden 2011 tilinpäätöksen siten, että tilikauden tulos ennen varaus- ja rahastokirjauksia on 254 964 607,34 euroa,
- 2 hyväksyä kaupunginhallituksen esityksen tilikauden tuloksen käsittelystä liikelaitosten ja talousarvion ulkopuolisten rahastojen osalta seuraavasti:

Helsingin Energia -liikelaitoksen ylijäämä, 196 827 183,29 euroa siirretään Helsingin Energia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin Energia -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Helsingin Satama -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 21 133 153,39 euroa siirretään Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin Satama -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

HKL -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 1 770 449,43 euroa siirretään HKL-liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti HKL -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Palmia -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 5 990 003,96 euroa siirretään Palmia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Palmia -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Helsingin kaupungin taloushallintopalvelu -liikelaitoksen (Talpa) ylijäämä, 694 781,74 euroa siirretään Taloushallintopalvelu -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin kaupungin taloushallintopalvelu -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Helsingin kaupungin henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen (Oiva Akatemia) alijäämä, - 13 026,50 euroa siirretään



Henkilöstön kehittämisspalvelut -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin kaupungin henkilöstön kehittämisspalvelut -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Asuntolainarahaston ylijäämä, 372 931,90 euroa, asuntotuotantorahaston ylijäämä, 2 628 933,97 euroa, urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston ylijäämä, 474 022,19 euroa, vakuutusrahaston ylijäämä, 361 713,61 euroa ja innovaatorahaston alijäämä, - 4 585 316,58 euroa siirretään rahastojen sääntöjen mukaisesti niiden rahastopääomiin

- 3 hyväksyä kaupunginhallituksen esityksen muun toiminnan tilikauden tuloksen käsittelystä seuraavasti:

Kamppi-Töölönlahti-alueen investointirahastosta tuloutetaan alueen investointeihin käytetty määrä 11 095 457,86 euroa.

Asuntotuotantorahastoon siirretään asuntotuotantotoimikunnan esityksen mukaisesti asuntotuotantotoimiston tilikauden tuloksesta, 152 500 euroa.

Lähiörahastosta tuloutetaan toteutunutta käyttöä vastaava määrä, 3 778 147,35 euroa.

Kallion virastotalon peruskorjausta varten tehdystä investointivarauksesta syntynyttä poistoeroa tuloutetaan 840 939,63 euroa.

Muun toiminnan tilikauden ylijäämä varaus- ja rahastokirjausten jälkeen, 53 833 432,85 euroa, ehdotetaan kirjattavaksi kaupungin taseen omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämiin.

- 4 hyväksyä kaupunginhallituksen esityksen siirtää Helsingin Energian taseen kertyneistä voittovaroista 200 miljoonaa euroa kirjattavaksi kaupungin omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämiin.
- 5 hyväksyä kaupunginhallituksen esityksen siirtää kaupungin taseeseen kertyneistä voittovaroista innovaatorahastoon 10 miljoonaa euroa uusien innovaatiohankkeiden aloittamiseksi ja käynnissä olevien



04.06.2012

Kj/2

innovaatiohankkeiden jatkorahoittamisen turvaamiseksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Tapio Korhonen, rahoitusjohtaja, puhelin: 310 36050
tapio.korhonen(a)hel.fi
Jäppinen Tuula, toimitusjohtaja, puhelin: 310 25100
tuula.jappinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin kaupungin tilinpäätös 2011.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

- 1 hyväksyä vuoden 2011 tilinpäätöksen siten, että tilikauden tulos ennen varaus- ja rahastokirjauksia on 254 964 607,34 euroa,
- 2 hyväksyä kaupunginhallituksen esityksen tilikauden tuloksen käsittelystä liikelaitosten ja talousarvion ulkopuolisten rahastojen osalta seuraavasti:

Helsingin Energia -liikelaitoksen ylijäämä, 196 827 183,29 euroa siirretään Helsingin Energia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin Energia -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Helsingin Satama -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 21 133 153,39 euroa siirretään Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin Satama -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

HKL -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 1 770 449,43 euroa siirretään HKL-liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti HKL -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Palmia -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 5 990 003,96 euroa siirretään Palmia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Palmia -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan



Helsingin kaupungin taloushallintopalvelu -liikelaitoksen (Talpa) ylijäämä, 694 781,74 euroa siirretään Taloushallintopalvelu -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin kaupungin taloushallintopalvelu -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Helsingin kaupungin henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen (Oiva Akatemia) alijäämä, - 13 026,50 euroa siirretään Henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin kaupungin henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Asuntolainarahaston ylijäämä, 372 931,90 euroa, asuntotuotantorahaston ylijäämä, 2 628 933,97 euroa, urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston ylijäämä, 474 022,19 euroa, vakuutusrahaston ylijäämä, 361 713,61 euroa ja innovaatorahaston alijäämä, - 4 585 316,58 euroa siirretään rahastojen sääntöjen mukaisesti niiden rahastopääomiin

- 3 hyväksyä kaupunginhallituksen esityksen muun toiminnan tilikauden tuloksen käsittelystä seuraavasti:

Kamppi-Töölölahti-alueen investointirahastosta tuloutetaan alueen investointeihin käytetty määrä 11 095 457,86 euroa.

Asuntotuotantorahastoon siirretään asuntotuotantotoimikunnan esityksen mukaisesti asuntotuotantotoimiston tilikauden tuloksesta, 152 500 euroa.

Lähiörahastosta tuloutetaan toteutunutta käyttöä vastaava määrä, 3 778 147,35 euroa.

Kallion virastotalon peruskorjausta varten tehdystä investointivarauksesta syntynyttä poistoeroa tuloutetaan 840 939,63 euroa.

Muun toiminnan tilikauden ylijäämä varaus- ja rahastokirjausten jälkeen, 53 833 432,85 euroa, ehdotetaan kirjattavaksi kaupungin taseen omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämiin.



04.06.2012

Kj/2

- 4 hyväksyä kaupunginhallituksen esityksen siirtää Helsingin Energian taseen kertyneistä voittovaroista 200 miljoonaa euroa kirjattavaksi kaupungin omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämiin.
- 5 hyväksyä kaupunginhallituksen esityksen siirtää kaupungin taseeseen kertyneistä voittovaroista innovaatorahastoon 10 miljoonaa euroa uusien innovaatiohankkeiden aloittamiseksi ja käynnissä olevien innovaatiohankkeiden jatkorahoittamisen turvaamiseksi.

Esittelijä

Khs toteaa että kuntalain 68§:n mukaan kunnanhallituksen on laadittava tilikaudelta tilinpäätös tilikautta seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä ja annettava se tilintarkastajien tarkastettavaksi sekä tilintarkastuksen jälkeen saatettava se valtuuston käsiteltäväksi kesäkuun loppuun mennessä.

Khs on 26.3.2011 käsitellyt ja allekirjoittanut Helsingin kaupungin tilinpäätöksen. Helsingin kaupungin vuoden 2011 tilinpäätös osoittaa 280,2 miljoonaa euron ylijäämää. Liikelaitosten ylijäämät olivat yhteensä 226,4 miljoonaa euroa ja muun toiminnan ylijäämä 53,8 miljoonaa euroa.

Tilikauden tulos muodostui seuraavasti:

Tuloslaskelma, milj.euroa	2011	2010
Toimintatuotot	1 693,1	1 628,8
Valmistus omaan käyttöön	159,2	151,8
Toimintakulut	-4 346,5	-4 214,2
Toimintakate	-2 494,2	-2 433,6
Verotulot	2740,0	2 506,5
Valtionosuudet	259,8	250,1
Rahoitustuotot	95,9	82,3
Rahoituskulut	-27,2	-17,3
Vuosikate	574,3	388,0
Poistot ja arvonalentumiset	-361,8	-338,7
Satunnaiset erät	42,5	596,0
Tilikauden tulos	255,0	645,3
Tilinpäätössiirrot	25,2	49,3
Tilikauden ylijäämä	280,2	694,6



Vuoden 2011 tuloslaskelma ei ole vertailukelpoinen vuoden 2010 tuloslaskelmaan, koska tähän sisältyvät vuonna 2010 toteutettu Helsingin Veden toimintojen siirrosta Helsingin seudun ympäristöpalvelut – kuntayhtymälle aiheutuneet kirjaukset satunnaisiin eriin ja tilinpäätössiirtoihin. Kirjausten vaikutus vuoden 2010 tilikauden tulokseen oli noin 549,1 miljoonaa euroa ja ylijäämään noin 578,8 miljoonaa euroa.

Kaupungin toimintakulut kasvoivat vuonna 2011 noin 3,1 prosenttia ja toimintatuotot 3,9 prosenttia. Ilman liikelaitoksia ja rahastoja sekä nettobudjetoitua rakentamispalvelua tarkasteltuna aikaisempien vuosien kanssa vertailukelpoiset toimintakulut kasvoivat 2,5 prosenttia ja toimintatuotot 3,0 prosenttia.

Maksurahoituksen osuus toimintakuluista (Toimintatuotot / Toimintakulut) on pienentynyt vuosittain vuoden 2007 suhdeluvusta, 43,0 prosenttia, vuoden 2010 suhdelukuun 40,1 prosenttia. Vuonna 2011 toimintatuottojen osuus toimintakuluista kasvoi 40,4 prosenttiin.

Verotuloja kertyi 233,5 miljoonaa euroa (9,3 prosenttia) enemmän kuin vuonna 2010. Kunnallisveroa kertyi 153,8 miljoonaa euroa (7,5 prosenttia), yhteisöveroa 77,8 miljoonaa euroa (30,2 prosenttia) ja kiinteistöveroa 2 miljoonaa euroa (1,1 prosenttia) enemmän kuin edellisvuonna. Kunnallisverotulojen kasvuun vaikutti veroprosentin nosto yhdellä prosenttiyksiköllä vuodeksi 2011. Kunnallisverotulojen kasvusta noin $\frac{3}{4}$ oli veroprosentin noston vaikutusta.

Vuosikate oli 574,3 miljoonaa euroa. Vuosikate parani edellisestä vuodesta johtuen verotulojen kasvusta ja maltillisesta toimintakulujen kasvusta. Vuosikate osoittaa tulorahoituksen, joka jää käytettäväksi investointeihin, sijoituksiin ja lainan lyhennyksiin. Perusoletuksena pidetään, että kunnan vuosikate on riittävä, jos vuosikate kattaa poistot. Vuoden 2011 vuosikate kattaa poistot. Investoinneista vuosikate kattoi 85,1 prosenttia.

Vuosikate ilman liikelaitoksia ja rahastoja oli 249,5 miljoonaa euroa ja kattoi poistoista noin 98 prosenttia, mutta investoinneista vain 51,0 prosenttia. Kaupungin peruspalvelutuotannon investoinneista jouduttiin suuri osa kattamaan lainanotolla sekä Helsingin Energian tuloksesta siirretyllä tuloutuksella.

Talousarvion mukainen ylijäämä ilman liikelaitoksia ja itsenäisiä rahastoja oli 53,8 miljoonaa euroa, kun talousarviossa alijäämäksi arvioitiin – 102,7 miljoonaa euroa. Ylijäämä poikkesi budjetoidusta 156,5 miljoonaa euroa.

Rahavarat vuoden lopussa olivat 86,4 miljoonaa euroa suuremmat kuin vuoden alussa. Kassa-ylijäämä muodostui seuraavasti:



04.06.2012

Kj/2

Rahoituslaskelma, milj. euroa	2011	2010
Toiminnan rahavirta	543,2	365,4
Investointien rahavirta	-623,1	183,4
Toiminnan ja investointien rahavirta yhteensä	-79,9	548,8
Antolainojen muutokset	37,5	-691,7
Ottolainojen muutokset	115,1	280,7
Oman pääoman muutokset	11,9	-
Muut maksuvalmiuden muutokset	1,8	-101,6
Rahoituksen rahavirta yhteensä	166,3	-512,6
Rahavarojen muutos	86,4	36,2

Vuoden 2011 rahoituslaskelma ei ole vertailukelpoinen vuoteen 2010, johtuen vuonna 2010 toteutetusta vesilaitostoimintojen kaupasta Helsingin seudun Ympäristöpalvelut –kuntayhtymälle. Tämä kauppa ei vaikuttanut kokonaisrahavarojen muutokseen, mutta investointeihin sekä otto- ja antolainauksen muutoksiin.

Vuoden 2011 investoinneista lähes 500 miljoonaa euroa kohdistui emokaupungin peruspalvelutuotannon investointeihin. Korkeasta investointitasosta johtuen parantunut vuosikate ei kattanut kaikkia investointeja. Kaupungin nettolainanotto oli 115,1 miljoonaa euroa. Lainakanta on kasvanut vuodesta 2008 vuoteen 2011 lähes kaksinkertaiseksi.

Vuoden 2011 rahatulot olivat 6 202,9 miljoonaa euroa ja rahamenot 6 181,6 miljoonaa euroa. Kassan riittävyys vuoden lopussa oli 58 päivää eli kaupungin rahavaroilla voitiin kattaa 58 päivän kassamenot.

Tulorahoituksella katettiin investoinneista 85,1 prosenttia. Edellisvuonna luku oli 44,8 prosenttia. Poikkeuksellinen luku johtui vesilaitostoimintojen järjestelyistä. Ilman sitä tunnusluvun arvo vuonna 2010 olisi ollut 65,9 prosenttia.

Talousarvion mukaisen rahoituslaskelman, ilman liikelaitoksia ja itsenäisiä rahastoja, toimintapääoman muutos ylitti talousarvion 196,7 miljoonaa euroa. Ylitys johtui lähinnä arvioitua suuremmista verotulotilityksistä ja 200 miljoonan euron siirrosta Helsingin Energian taseesta kaupungin pääomiin.

Taseen 31.12.2011 loppusumma oli 11 932,4 miljoonaa euroa. Kasvua edellisestä vuodesta on 225,8 miljoonaa euroa.

Ottolainoja lyhennettiin 116,6 miljoonaa euroa ja uutta lainaa nostettiin 231,7 miljoonaa euroa. Suhteellinen velkaantuneisuus, joka kertoo



kuinka paljon kunnan käyttötuloista tarvittaisiin vieraan pääoman takaisinmaksuun, oli 42,3 prosenttia. Lainakanta oli vuoden lopussa 1 285,8 miljoonaa euroa eli 2 157 euroa/asukas.

Omavaraisuusaste oli 75,9 prosenttia. Se kuvaa kunnan vakavaraisuutta, alijäämän sietokykyä ja kunnan kykyä selviytyä sitoumuksista pitkällä tähtäyksellä. Omavaraisuuden yleisenä tavoitetasona pidetään kuntatalouden keskimääräistä 70 prosentin omavaraisuutta. Kaupungin omavaraisuusaste on pysynyt viime vuodet 75 prosentin yläpuolella.

Tavoitteena on tulevina vuosina saavuttaa tilanne, jossa peruspalvelujen rahoitus on nykyistä kestävämmällä pohjalla eikä palvelutaso ole riippuvainen liiketoiminnan, lähinnä Helsingin Energian ylimääräisistä tuloutuksista. Menokasvun hillitseminen erityisesti tuottavuutta parantamalla on Helsingin keskeinen tavoite talouden tasapainottamiseksi.

Helsingin kaupunkikonsernin tilikauden tulos muodostui seuraavasti:

Konsernituloslaskelma, milj. euroa	2011	2010
Toimintatuotot	2 891,9	2760,7
Toimintakulut	-5 010,8	-4835,8
Osuus osakkuusyhteisöjen voitosta/tappiosta	9,7	18,7
Toimintakate	-2 109,2	-2056,4
Verotulot	2 740,0	2506,5
Valtionosuudet	259,8	250,0
Rahoitustuotot	51,8	34,9
Rahoituskulut	-119,3	-86,1
Vuosikate	823,1	648,9
Poistot ja arvonalentumiset	-552,9	-512,0
Satunnaiset erät	40,2	279,2
Tilikauden tulos	310,4	416,1
Tilinpäätössiirrot	-26,7	1,7
Vähemmistöosuudet	0,8	0,4
Tilikauden ylijäämä	284,5	418,2

Konsernin ylijäämä, 284,5 miljoonaa euroa, oli lähes sama kuin emokaupungin ylijäämä, 280 2 miljoonaa euroa.



04.06.2012

Kj/2

Konsernin toimintatuotot kattoivat toimintakuluista 57,8 prosenttia. Vastaava luku vuonna 2010 oli 57,1 prosenttia.

Konsernin vuosikate kattoi poistoista 148,9 prosenttia (126,7 prosenttia vuonna 2010). Vuosikate oli 1 381 euroa/asukas (1 102 euroa/asukas vuonna 2010).

Helsingin kaupunkikonsernin rahoituslaskelman osoittama kassaylijäämä muodostui seuraavasti:

Konsernirahoituslaskelma, milj. euroa	2011	2010
Toiminnan rahavirta	792,2	621,3
Investointien rahavirta	-936,2	-872,4
Toiminnan ja investointien rahavirta yhteensä	-144,0	-251,1
Antolainojen muutokset	76,4	-268,5
Ottolainojen muutokset	128,6	706,0
Oman pääoman muutokset	7,6	-36,9
Muut maksuvalmiuden muutokset	2,6	-91,8
Rahoituksen rahavirta yhteensä	215,2	308,8
Rahavarojen muutos	71,2	57,7

Konsernin rahoituslaskelma osoittaa, että konsernin rahavarat kasvoivat tilikauden alusta 71,2 miljoonaa euroa eli lähes saman summan kuin emokaupungin rahavarat, 86,4 miljoonaa euroa.

Konsernin investoinneista 76,2 prosenttia (41,5 prosenttia vuonna 2010) katettiin tulorahoituksella. Kassan riittävyys vuoden 2011 lopussa oli 58 päivää (50 päivää vuonna 2010).

Khs toteaa samalla, että päätösehdotukseen sisältyy esitys 200 miljoonan euron siirrosta Helsingin Energia –liikelaitoksen voittovaroista kaupungin taseeseen.

Khs toteaa lisäksi, että uusien innovaatiohankkeiden ja käynnissä olevien hankkeiden rahoittaminen tulisi turvata lisäämällä rahaston pääomaa 10 miljoonalla eurolla.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Tapio Korhonen, rahoitusjohtaja, puhelin: 310 36050



04.06.2012

Kj/2

tapio.korhonen(a)hel.fi
Jäppinen Tuula, toimitusjohtaja, puhelin: 310 25100
tuula.jappinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin kaupungin tilinpäätös 2011.pdf

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.03.2012 § 301

HEL 2012-004500 T 02 06 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti omalta osaltaan hyväksyä vuoden 2011 tilinpäätöksen ja ehdottaa kaupunginvaltuustolle tilikauden tuloksen 254 964 607,34 ennen varaus- ja rahastokirjauksia käsittelystä seuraavaa:

Helsingin Energia -liikelaitoksen ylijäämä, 196 827 183,29 euroa siirretään Helsingin Energia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin Energia -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Helsingin Satama -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 21 133 153,39 euroa siirretään Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin Satama -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

HKL -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 1 770 449,43 euroa siirretään HKL-liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti HKL -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Palmia -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 5 990 003,96 euroa siirretään Palmia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Palmia -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Helsingin kaupungin taloushallintopalvelu -liikelaitoksen (Talpa) ylijäämä, 694 781,74 euroa siirretään Taloushallintopalvelu -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin kaupungin taloushallintopalvelu -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Helsingin kaupungin henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen



(Oiva Akatemia) alijäämä, - 13 026,50 euroa siirretään Henkilöstön kehittämisspalvelut -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin kaupungin henkilöstön kehittämisspalvelut -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Asuntolainarahaston ylijäämä, 372 931,90 euroa, asuntotuotantorahaston ylijäämä, 2 628 933,97 euroa, urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston ylijäämä, 474 022,19 euroa, vakuutusrahaston ylijäämä, 361 713,61 euroa ja innovaatorahaston alijäämä, - 4 585 316,58 euroa siirretään rahastojen sääntöjen mukaisesti niiden rahastopääomiin

Kaupunginhallitus ehdottaa lisäksi, että muun toiminnan tilikauden tulos käsitellään seuraavasti:

Kamppi-Töölölahti-alueen investointirahastosta tuloutetaan alueen investointeihin käytetty määrä 11 095 457,86 euroa.

Asuntotuotantorahastoon siirretään asuntotuotantotoimikunnan esityksen mukaisesti asuntotuotantotoimiston tilikauden tuloksesta, 152 500 euroa.

Lähiörahastosta tuloutetaan toteutunutta käyttöä vastaava määrä, 3 778 147,35 euroa.

Kallion virastotalon peruskorjausta varten tehdystä investointivarauksesta syntynyttä poistoeroa tuloutetaan 840 939,63 euroa.

Muun toiminnan tilikauden ylijäämä varaus- ja rahastokirjausten jälkeen, 53 833 432,85 euroa, ehdotetaan kirjattavaksi kaupungin taseen omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämiin.

Lisäksi kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Helsingin Energian taseen kertyneistä voittovaroista siirretään 200 miljoonaa euroa kirjattavaksi kaupungin omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämiin.

Edelleen kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupungin taseeseen kertyneistä voittovaroista siirretään uusien innovaatiohankkeiden aloittamisen ja käynnissä olevien innovaatiohankkeiden jatkorahoittamisen turvaamiseksi innovaatorahastoon 10 miljoonaa euroa.



04.06.2012

Kj/2

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Tapio Korhonen, rahoitusjohtaja, puhelin: 310 36050
tapio.korhonen(a)hel.fi
Tuula Jäppinen, toimitusjohtaja, puhelin: 310 25100
tuula.jappinen(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



04.06.2012

Kj/3

§ 681

V Kulttuuri- ja kirjastolautakunnan jäsenen valinta

HEL 2012-007965 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Heidi Ekholm-Talakselle vapautuksen kulttuuri- ja kirjastolautakunnan jäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ uudeksi jäseneksi kulttuuri- ja kirjastolautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Heidi Ekholm-Talaksen eronpyyntö

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Heidi Ekholm-Talakselle vapautuksen kulttuuri- ja kirjastolautakunnan jäsenen luottamustoimesta

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



04.06.2012

Kj/3

2. valita _____ uudeksi jäseneksi kulttuuri- ja kirjastolautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Heidi Ekholm-Talas (Kok.) pyytää 24.5.2012 vapautusta kulttuuri- ja kirjastolautakunnan jäsenen luottamustoimesta tultuaan valituksi kiinteistölautakunnan jäseneksi ja varapuheenjohtajaksi.

Kaupunginvaltuusto valitsi 14.1.2009 (asia 5) Heidi Ekholm-Talaksen jäseneksi kulttuuri- ja kirjastolautakuntaan toimikaudeksi 2009-2012. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi jäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Heidi Ekholm-Talaksen eronpyyntö

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Tiedoksi

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta
Taloushallintopalvelu-liikelaitos



04.06.2012

Kj/4

§ 682

V Liikuntalautakunnan jäsenen valinta

HEL 2012-008172 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Emma Kimiläiselle vapautuksen liikuntalautakunnan jäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ uudeksi jäseneksi liikuntalautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Emma Kimiläisen eronpyyntö liikuntalautakunnan jäsenyydestä

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Emma Kimiläiselle vapautuksen liikuntalautakunnan jäsenen luottamustoimesta



04.06.2012

Kj/4

2. valita _____ uudeksi jäseneksi liikuntalautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Emma Kimiläinen (Kok.) pyytää 28.5.2012 vapautusta liikuntalautakunnan jäsenen luottamustoimesta toiselle paikkakunnalle muuton vuoksi.

Kaupunginvaltuusto valitsi 14.1.2009 (asia 5) Emma Kimiläisen jäseneksi liikuntalautakuntaan toimikaudeksi 2009-2012. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi jäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Emma Kimiläisen eronpyyntö liikuntalautakunnan jäsenyydestä

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Tiedoksi

Liikuntalautakunta
Taloushallintopalvelu-liikelaitos



04.06.2012

Kj/5

§ 683

V Rakennuslautakunnan varajäsenen valinta

HEL 2011-010126 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Hannu Koposelle vapautuksen rakennuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita Jaakko Tiikasalon Tiina Kaarelan uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi rakennuslautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin Vasemmistoliitto ry - Hannu Koposen eronpyyntö

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Hannu Koposelle vapautuksen rakennuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



04.06.2012

Kj/5

2. valita Jaakko Tiikasalon Tiina Kaarelan uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi rakennuslautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäne tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Hannu Koponen (Vas.) pyytää 22.5.2012 vapautusta rakennuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta lisääntyneiden työtehtävien vuoksi.

Kaupunginvaltuusto valitsi 18.3.2009 (asia 4) Hannu Koposen Tiina Kaarelan henkilökohtaiseksi varajäseneksi rakennuslautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi varajäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin Vasemmistoliitto ry - Hannu Koposen eronpyyntö

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Tiedoksi

Rakennuslautakunta
Taloushallintopalvelu-liikelaitos



04.06.2012

Kj/6

§ 684

V Uudenmaan liiton perussopimuksen muuttaminen 1.1.2013 alkaen

HEL 2011-001050 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee, että Helsingin kaupunki hyväksyy Uudenmaan liiton hallituksen 30.1.2012 tekemät muutokset Uudenmaan liitto, kuntayhtymä – Nylands förbund, samkommun – nimisen kuntayhtymän perussopimukseen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Uudenmaan liiton kirje 14.2.2012
- 2 Ote Uudenmaan liiton hallituksen pöytäkirjasta 30.1.2012
- 3 Esitys Uudenmaan liiton perussopimuksesta

Otteet

Ote

Uudenmaan liitto

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättänee esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee, että Helsingin kaupunki hyväksyy Uudenmaan liiton hallituksen 30.1.2012 tekemät muutokset Uudenmaan liitto, kuntayhtymä – Nylands förbund, samkommun – nimisen kuntayhtymän perussopimukseen.

Esittelijä

Uudenmaan liiton hallitus on hyväksynyt 31.1.2012 muutokset kuntayhtymän perussopimukseen ja lähettänyt ne jäsenkuntiin käsiteltäväksi 30.6.2012 mennessä. Uudenmaan liiton kirje, ote pöytäkirjasta ja esitys liiton perussopimuksesta ovat liitteinä 1-3.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Maakunnan liiton perussopimuksen muutosten taustalla ovat vuoden 2010 alusta voimaan tullut laki alueiden kehittämisestä (1651/2009) ja valtioneuvoston 22.10.2009 tekemä päätös maakuntajaon muuttamisesta niin, että Itä-Uudenmaan liiton jäsenkunnat liittyvät Uudenmaan liittoon vuoden 2011 alusta. Uudenmaan liitossa on 28 jäsenkuntaa.

Uudenmaan liiton 1,5 miljoonan asukkaan maakunnassa jäsenkuntien asukasmäärissä on poikkeuksellisen suuria eroja. Itä-Uudenmaan kuntien liittyttyä vuoden 2011 alusta alkaen Uudenmaan liittoon hyväksyttiin jäljellä olevaksi valtuustokaudeksi välttämättömät siirtymäkauden muutokset perussopimukseen. Liiton perussopimuksen muuttaminen liiton toimielinten, maakuntavaltuuston ja maakuntahallituksen edustuksellisuuden parantamiseksi suhteessa jäsenkuntien asukasmääriin on katsottu tarpeelliseksi. Samanaikaisesti on valmisteltu myös muutosta jäsenkuntien maksuosuuksien määräytymisperusteissa.

Maakuntahallituksen perussopimukseen hyväksymät muutokset koskevat 5, 12, 13, 17 ja 26 §:iä. Lisäksi perussopimukseen on tehty 3 §:ään, 3 a §:ään, 4 §:ään ja 34 §:ään teknisiä muutoksia.

Maakuntavaltuusto

Perussopimuksen 5 §:än muutoksen jälkeen Uudenmaan liiton maakuntavaltuustossa olisi valtuutettu jokaista alkavaa 25 000 kunnan asukasta kohden. Perussopimuksen muututtua maakuntavaltuustossa tulee olemaan 78 jäsentä, joista 24 helsinkiläistä. Helsingiläisten ääniosuus maakuntavaltuustossa nousee 31 prosenttiin.

Maakuntahallitus

Perussopimuksen 12 §:än muutoksen jälkeen maakuntahallituksessa käytettäisiin asukaslukuun perustuvaa porrastusta siten, että maakuntahallituksen 14 paikkaa jaetaan uudella 100 000 asukkaan porrastuksella. Maakuntahallituksessa tulee muutoksen jälkeen olemaan nykyisen 20 jäsenen sijasta 14 jäsentä, joista 5 helsinkiläistä. Helsingiläisten ääniosuus nousee 22,7 prosentista 36 prosenttiin.

Jäsenkuntien maksuosuudet

Helsingin väestöosuus nykyisen Uudenmaan liiton toimialueella on noin 38 prosenttia. Helsingin maksuosuutta ja äänivalta on vanhoissa perussopimuksissa rajoitettu 31 prosenttiin. Perussopimuksen 26 §:än muutos poistaisi Helsingin äänivaltakaton, mutta samalla poistuisi myös tasausmenettely. Tämä tarkoittaa vuoden 2011 luvuilla laskettuna 565 474 euron lisämaksua Helsingille ja vastaavasti yli 10 % maksukevennyksiä muille. Mikäli perussopimuksen muutosesitys



04.06.2012

Kj/6

etenee Uudenmaan maakuntahallituksen esittämällä tavalla, tulee vuodesta 2013 alkaen varautua talousarviossa todellisen väestöosuuden mukaiseen maksuosuuden jakautumiseen.

Kaupunginhallitus on antanut 12.9.2011 Uudenmaan liitolle asiaa valmisteltaessa lausunnon, jossa keskeisenä kaupungin näkökulmasta on nähty poistaa uudistuksen yhteydessä ns. äänivaltaleikkuri.

Perussopimuksen muutosten on tarkoitus tulla voimaan kuntavaalien jälkeen 1.1.2013 alkaen. Perussopimuksen muutokset edellyttävät kuntayhtymän jäsenkuntien hyväksymistä. Perussopimusta voidaan kuntalain 79 §:n mukaan muuttaa, jos vähintään kaksi kolmannelta jäsenkunnista sitä kannattaa ja niiden asukasluku on vähintään puolet kaikkien jäsenkuntien yhteenlasketusta asukasluvusta.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Uudenmaan liiton kirje 14.2.2012
- 2 Ote Uudenmaan liiton hallituksen pöytäkirjasta 30.1.2012
- 3 Esitys Uudenmaan liiton perussopimuksesta

Otteet

Ote
Uudenmaan liitto

Otteen liitteet

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 28.05.2012 § 645

Pöydälle 28.05.2012

HEL 2011-001050 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

12.09.2011 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen



04.06.2012

Kj/6

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



§ 685

V Vartiokylän tontin 45143/3 asemakaavan muuttaminen (nro 12065)

HEL 2011-002074 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin nro 45143 tontin nro 3 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 30.8.2011 päivätyn piirustuksen nro 12065 mukaisena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12065 kartta, päivätty 30.8.2011
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12065 selostus, päivätty 30.8.2011, täydennetty 15.5.2012
- 3 Havainnekuva
- 4 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:



Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin nro 45143 tontin nro 3 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 30.8.2011 päivätyn piirustuksen nro 12065 mukaisena.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin lisärakentamisen korottamalla nykyistä kuusikerroksista asuintaloa kahdella uudella asuinkerroksella. Vanhat ja uudet autopaikat sijaitsevat tontilla maantasossa. Sisäänkäyntien yhteyteen sijoitetaan uusia varastotiloja. Tontin rakennusoikeuden lisäys on 2 300 k-m². Tontin kokonaiskerrosala on 9 500 k-m².

Kaavoitustyö on käynnistetty Asunto Oy Alakiventie 3 aloitteesta.

Tontin osoite on Alakiventie 3.

Esittelijä

Lähtökohdat

Kaavoitustilanne

Nyt laadittu asemakaavan muutos on Helsingin yleiskaavan 2002 mukainen. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2003 tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), jonka rakennusoikeus 7 200 k-m² on kokonaan käytetty. Suurin sallittu kerrosluku on kuusi.

Tontti on kaupungin omistuksessa ja se on vuokrattu Asunto Oy Alakiventie 3:lle 31.12.2025 saakka.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee kerrostaloalueella Alakiventiellä. Tontti muodostaa osan kalliokukkulaa ympäröivästä 1960- ja 70-luvun asuinrakennuskokonaisuudesta. Alakiventien itäpuolella kulkee metrorata.

Tontilla sijaitsee vuonna 1965 rakennettu betonielementtirakenteinen kuusikerroksinen asuinkerrostalo, joka käsittää seitsemän porrashuonetta. Talossa on viisi asuinkerrosta ja maanpäällinen kellarikerros. Rakennuksen maastonmuodoiltaan tasaisella itäpuolella kadun varressa on kaksiosainen pysäköintialue, jonka välissä kasvaa kookkaita koivuja. Pysäköintialueiden reunoille on istutettu enintään 10 metriä korkeaksi kasvavaa terijoensalavaa. Oleskelupiha rakennuksen länsipuolella rajautuu puistoalueeseen.

Kaupalliset palvelut sijoittuvat Myllypuron uusiutuvaan keskuksen. Keskus ja metroasema ovat jalankulkuetäisyydellä. Lisäksi



Itäkeskuksen palvelut sijaitsevat noin kilometrin päässä kaava-alueesta. Suunnittelualue läheisyydessä Alakiventien ja Myllypurontien varrella sijaitsee useita sisäliikuntahalleja ja liikuntapuisto.

Tontilla sijaitseva kerrostalo on Kehä I:n ja osittain myös metron melualueella. Kehä I:n liikennemäärä on Myllypuron kohdalla nykyisin noin 61 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja nopeusrajoitus 60 km/h. Kehä I:n läntinen ajorata on noin 180 metrin etäisyydellä talon julkisivusta. Maaleikkauksessa olevan metroradan läntinen raide on noin 60 metrin etäisyydellä rakennuksesta. Asuinrakennuksen oleskelupiha sijaitsee Kehä I:een nähden melukatveessa rakennuksen takana. Kehä I:n ja asuinkerrostalon välinen 180 metrin suojaetäisyys on ilmanlaadun kannalta riittävän suuri.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen. Lisärakentaminen toteutetaan korottamalla olemassa olevaa kuusikerroksista rakennusta kahdella kerroksella.

Asuinrakennusten korttelialue (AK)

Asemakaavan muutoksessa on varauduttu tontin 45143/3 nykyisen asuinkerrostalon korottamiseen kahdella asuinkerroksella. Kerrosalaa tontilla on 9 500 k-m², josta uusi kerrosala on 2 300 k-m². Lisäkerrosten kerrosala on noin 2 200 k-m², ja sen lisäksi on otettu huomioon jo käytetty kerrosalan vähäinen ylitys. Tontin pinta-ala on 9 046 m².

Tontin enimmäiskerrosluku on kahdeksan. Vanhat ja uudet autopaikat sijaitsevat tontilla maantasossa. Sisäänkäyntien yhteyteen sijoitetaan uusia varastotiloja.

Lisäkerrokset rakennetaan julkisivulinjasta sisäänvedettyinä. Uusien kerrosten tulee poiketa olemassa olevasta rakennuksesta julkisivumateriaalin tai värisävyn avulla. Pitkän julkisivun vastapainoksi on kadunpuolella lisäkerrosten julkisivu jaoteltava pystysuuntaisesti osiin sisään- tai ulosvedoin.

Parvekkeet ja terassit on sijoitettava liikenteen melulta suojaan sisäpihan puolelle tai rakennuksen pätyihin. Jälkimmäiset on lasitettava liikennemelua vastaan.

Ensimmäiseen kerrokseen sijoitettavat uudet asumista palvelevat asunnon ulkopuoliset varastotilat on rakennettava sisäänkäyntien yhteyteen. Myös lisäkerroksiin on mahdollista sijoittaa asunnon ulkopuolisia varastoja uusia asuntoja varten enintään 80 m².

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Tontilla lisäkerrosten asuntojen keskipinta-alan on oltava vähintään 65 m² huoneistoalaa.

Pysäköintipaikat ovat maantasopaikkoja. Pysäköintipaikkojen vähimmäismääräystä on lievennetty pysäköintipaikkojen laskentaohjeen mukaisesta määrästä (1 autopaikka / 100 k-m²) 1 autopaikkaan / 120 k-m² hyvien joukkoliikenneyhteyksien takia. Metroasema sijaitsee noin 200 metrin päässä. Vieraspysäköinti on kuitenkin osoitettava tontille, koska kadunvarsipaikoilla on varsin suuri kysyntä Alakiventiellä. Yhtiön suunnitelmien mukaan uudet autopaikat, 24 kpl, sekä jätteiden syväkeräyssäiliöt rakennetaan nykyisten pysäköintialueiden väliselle rakentamattomalle alueelle, jossa nyt on koivumetsikkö.

Kaavaehdotuksessa pysäköintipaikkojen vyöhyke on merkitty yhtenä alueena. Pysäköimispaikan kaavamääräykset "autopaikat on jäsennettävä puin ja istutuksin" sekä "alue tulee jakaa vähintään kolmeen osaan" mahdollistavat kuitenkin myös kookkaiden puiden istuttamisen.

Ympäristöhäiriöt

Asemakaavamuutosta varten on tehty maastomalliin perustuva liikennemelun leviämislaskenta.

Asuinrakennuksen lisäkerrosten korkeudella, Kehä I:n puolella päivän melutaso on ennusteliikenteellä noin 65 desibeliä. Liikenteen aiheuttamaa melua tulee vähentämään kaava-alueen ja Kehä I:n välissä sijaitsevalle KTY-tontille tulevaisuudessa rakennettavat toimitilarakennukset ja metroradan kattaminen. Niiden vaikutusta ei ole kuitenkaan huomioitu melulaskelmissa.

Asemakaavaehdotuksessa on annettu rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyttä sekä parvekkeiden ja terassien suuntaamista ja lasittamista koskevia määräyksiä, joilla melutasot sekä rakennuksen sisällä että parvekkeilla saadaan hyväksyttävälle tasolle. Lisäkerrokseen ei tule parvekkeita Kehä I:n puolelle. Oleskelupiha on rakennuksen rungon muodostamassa melukatveessa.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Alakiventien asuinkeuhkoston korottaminen kahdella uudella kerroksella on näkyvä muutos kaupunkikuvassa erityisesti Myllypuron Kehä I:n liittymän suunnasta. Korotettu asuinkeuhkosto ei tule kuitenkaan nousemaan lähistöllä olevien korkeimpien asuinrakennusten ylitse. Rakennuksen lisäkerrokset poikkeavat



arkkitehtuuriltaan olemassa olevasta talosta tuoden mielenkiintoisen ja raikkaan lisän lähiympäristön kaupunkikuvaan.

Lisärakentaminen lähellä metroasemaa vahvistaa Myllypuron alueen identiteettiä muiden merkittävien rakennushankkeiden kuten Myllypuron keskuksen, uuden pääterveysaseman ja uusien asuinaluehankkeiden ohella.

Vaikutukset liikenteeseen

Uudet rakennettavat asunnot eivät tuota merkittävästi lisää liikennettä Alakiventielle. Lisärakentamisen tuomat autopaikat ja vieraspysäköinti sijoitetaan tontille maantasoon.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Rakennuksen korottaminen kahdella kerroksella muuttaa pihaympäristöä lähinnä pysäköintipaikkojen osalta. Maisemassa korotus tulee näkymään puuston yli muun muassa Myllypuron liittymän suuntaan. Korottaminen muuttaa myös rakennuksen länsipuoleiselta kalliolta avautuvaa näkymää. Korotus ei kuitenkaan lisää viheralueen varjoisuutta.

Vaikutukset asumiseen

Kaavan toteuttaminen monipuolistaa alueen asuntotarjontaa ja mahdollistaa asumisen hyvien liikenneyhteyksien, palveluiden ja liikuntamahdollisuuksien äärellä.

Puistoalueen länsipuolella sijaitseviin naapurirakennuksiin lisäkerrokset näkyvät kaukomaisemassa. Kulmittain tontin pohjoispuolella olevan asuinkerrostalon oleskelupihalla ja sen pysäköintialueella varjostus lisääntyy jonkin verran.

Lisärakentaminen tuo uutta ilmettä asuntoyhtiölle. Nykyisistä asunnoista avautuva näkymä Alakiventien suuntaan muuttuu jonkin verran, kun tontin puustoa poistetaan uusien pysäköintipaikkojen rakentamisen vuoksi. Lisäkerrokset varjostavat hieman talon omaa länsipuolen pihaa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Asunto Oy Alakiventie 3 hakemuksen johdosta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 12.8.2010).

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Myllypuron lehtisalissa 23.8.–13.9.2010. Nähtävänäolon aikana kaavan valmistelija oli tavattavissa Myllypuron lehtisalissa yhtenä iltana.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston tonttiosaston ja rakennusvalvontaviraston kanssa.

Ympäristökeskuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa kannanotossa (9.9.2010) kiinnitetään huomiota Kehä I:n ja metrolinnoituksen aiheuttamaan meluun ja todetaan, että kaavoituksessa tulisi määritellä Kehä I:n puoleisen rakennusjulkisivun ääneneristävyysvaatimukset ja mahdollisten parvekkeiden lasitustarve.

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa. Kaavaehdotuksessa on katujulkisivua ja päätyjä koskeva ääneneristävyysvaatimus. Parvekkeita koskevaa kaavamääräystä on tarkistettu parvekkeiden sijoittamista ja lasittamista koskevilta osin.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kolme mielipidettä.

Mielipiteet kohdistuivat kaupunkikuvaan ja hankkeen vaikutuksiin taloyhtiössä muun muassa puuston osalta.

Myllypuro-Seura ry ilmoitti, ettei sillä ole huomauttamista asemakaavan muutosluonnokseen.

Eräs mielipiteen esittäjä piti täydennysrakentamista erittäin hyvänä ratkaisuna ja toivoi hankkeen onnistuvan. Hän toivoi myös, ettei koko nykyinen koivikko häviä uusien pysäköintipaikkojen vuoksi.

Yhteensä 22 Asunto Oy Alakiventie 3:n asukasta vaatii lisäselvityksiä osakkeen omistajille tässä vaiheessa sekä lisärakennusten jälkeen tulevista kaikista kustannuksista ja lisäselvityksiä myös talon rakenteiden kunnosta ja kestäväydestä lisäkerrosten suhteen. He myös kiinnittivät huomiota ympäristön muuttumiseen lisääntyvien autopaikkojen, jätesäiliöiden ja varastojen takia sekä taloyhtiön luonteen muuttumiseen ja yhteisten tilojen käytön lisääntymiseen, kun asuntoja tulee lisää.

Vastine



Lisärakentamisen vuoksi tontin pysäköintipaikkoja rakennetaan nykyisten pysäköintialueiden väliselle metsikköalueelle, joten nykyinen koivikko häviää. Jotta alueen puustoinen ilme kuitenkin säilyisi, tulee autopaikat jäsennöidä puin ja istutuksin ja pysäköintialue jakaa vähintään kolmeen osaan. Lisäksi kaavassa on määräys, että rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina. Yhtiön suunnittelemien jätteiden syväkeräyssäiliöiden sijoittaminen pysäköintialueelle on mahdollista ilman erillistä kaavamääräystä.

Asunto Oy Alakiventie 3:n asukkaiden mielipide on toimitettu tiedoksi yhtiön isännöitsijälle, koska lisäselvityspyynnöt osakkaille tulevista kustannuksista ja teknisistä selvityksistä ovat taloyhtiön omaan päätöksentekoon liittyviä asioita. Autopaikkoja koskevat kaavamääräykset on selostettu edellä. Yhteistiloja ja varastoja ym. saa kaavamääräyksen mukaan sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen ja uudet varastotilat tulee sijoittaa sisäänkäyntien yhteyteen. Lisäksi uusien asuntojen varastotiloja saa sijoittaa 80 m² lisäkerrokseen. Yhtiön viitesuunnitelman mukaan uusia yhteistiloja rakennetaan porrashuoneiden yhteyteen rakennusrungon ulkopuolelle, ja kaavan rakennusala on määritetty suunnitelman mukaan.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olo ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 7.10.–7.11.2011.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, ympäristökeskus, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

Lausunnot

Ympäristökeskuksella, Helsingin Energia -liikelaitoksella ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, eikä muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä.

Kiinteistölautakunta toteaa muun muassa, että kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää tontin nykyisen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen muuttamista sekä korvausinvestointien ja täydennysrakentamiskorvauksen suorittamista Asunto Oy Alakiventie 3:lle. Näistä asioista tullaan myöhemmin tekemään erilliset esitykset



kiinteistölautakunnalle ja kaupunginhallitukselle. Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutokseen.

Pelastuslautakunta toteaa, että lisärakentamisen myötä tontille tulee tarpeelliseksi myös autopaikkojen lisääminen, ja että asemakaavan muutosehdotuksen mukaan lisäkerrosten tulee olla sisäänvedettyjä. Pihalle tulee varata riittävä tila pelastustietä varten ja lisäkerrosten julkisivulinjan tulee olla sellainen, että lisäkerroksissa olevien asuntojen varateille ulotutaan pelastustieltä.

Kaavaehdotus mahdollistaa pelastuslaitoksen lausunnon huomioon ottamisen rakentamisessa. Rakennusvalvontavirasto huolehtii rakennuslupavaiheessa rakentamismääräysten noudattamisesta.

Lausunnot eivät anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Selostukseen on lisätty ilmakuva.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12065 kartta, päivätty 30.8.2011
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12065 selostus, päivätty 30.8.2011, täydennetty 15.5.2012
- 3 Havainnekuva
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



04.06.2012

Kaj/1

ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Pelastuslautakunta
Ympäristökeskus

Päätöshistoria

Pelastuslautakunta 22.11.2011 § 132

HEL 2011-002074 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Lisärakentamisen myötä tulee tontille tarpeelliseksi myös auto-paikkojen lisääminen. Pihalle tulee varata riittävä tila pelastusteitä varten.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan lisäkerrosten tulee olla pääosin sisäänvedettyjä. Lisäkerrosten julkisivulinjan tulee olla sellainen, että lisäkerroksissa olevien asuntojen varateille ulotutaan pelastustieltä.

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

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Kari Lehtokangas

Lisätiedot

Raila Hoivanen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31233
raila.hoivanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 17.11.2011 § 550

HEL 2011-002074 T 10 03 03

Kiinteistökartta K5 P4, Alakiventie 3

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle Myllypuron Alakiventie 3:a koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12065 seuraavan lausunnon:

Kaavamuutoksen tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen asuintonttia lisärakentamalla.

Kaupunki omistaa kaavamuutoksen kohteena olevan AK-tontin 45143/3. Tontti on vuokrattu kiinteistölautakunnan 7.9.1964 (1518 §) tekemällä päätöksellä Asunto Oy Alakiventie 3:lle vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten 31.12.2025 saakka.

Kaavamuutos mahdollistaa AK-tontin 45143/3 lisärakentamisen korottamalla nykyistä kuusikerroksista asuintaloa kahdella uudella asuinkerroksella. Kerrosalaa tontille tulee 9 500 k-m², josta uusi kerrosala on 2 300 k-m². Lisäkerrosten kerrosala on noin 2 200 k-m², ja sen lisäksi on otettu huomioon jo käytetty kerrosalan vähäinen lisäys. Vanhat ja uudet autopaikat sijaitsevat tontilla maantasossa.

Kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää AK-tontin 45143/3 osalta tontin nykyisen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen muuttamista sekä korvausinvestointien ja täydennysrakentamiskorvauksen suorittamista Asunto Oy Alakiventie 3:lle.

Täydennysrakentamiskorvauksen suorittaminen tontin vuokralaiselle perustuu kaupunginvaltuuston 8.6.2005 vahvistamiin periaatteisiin kaupungin pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla vuokraamien asuintonttien lisärakentamisen edistämisestä. Kiinteistölautakunnan 13.12.2005 ja 29.4.2009 hyväksymien täydennysrakentamisen soveltamisohjeiden mukaisesti Asunto Oy Alakiventie 3:lle suoritetaan kaavamuutoksen tuomasta kohtuullisesta nettoarvonnoususta 1/3 täydennysrakentamiskorvauksena, joka maksetaan, kun vuokratontin nykyistä vuokrasopimusta muutetaan lisärakentamisen (2 300 k-m²) johdosta mm. vuokra-ajan ja vuokran osalta. Em. asioista tullaan myöhemmin tekemään erilliset esitykset kiinteistölautakunnalle ja kaupunginhallitukselle.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36471

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



esko.patrikainen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.08.2011 § 276

HEL 2011-002074 T 10 03 03

Ksv 1821_1, Alakiventie 3, karttaruutu P3/P4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 30.8.2011 päivätyn 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45143 tontin 3 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12065 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa jäljempänä olevan vastineen esitettyihin mielipiteisiin.

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.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus (Kaj-rooteli/Vartiainen)
- laskutus (Taske/Puusaari, Ksv/Koski)

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Hälvä Heikki, liikenneinsinööri, meluselvitykset, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi
Jääskä Jussi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Salonen Peik, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi



§ 686

V Mellunkylän tonttien 47021/2 - 4, korttelin 47035, tonttien 47042/4 ja 5 sekä 47043/1 ym. alueiden (Kotikonnuntien varren alue) asemakaavan muuttaminen (nro 12017)

HEL 2011-001586 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula, Vesala) korttelin nro 47021 tonttien nro 2-4, korttelin nro 47035, korttelin nro 47042 tonttien nro 4 ja 5, korttelin nro 47043 tontin nro 1 sekä katu-, puisto- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 9.12.2010 päivätyn ja 15.5.2012 muutetun piirustuksen nro 12017 mukaisena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12017 kartta, päivätty 9.12.2010, muutettu 15.5.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12017 selostus, päivätty 9.12.2010, muutettu 15.5.2012
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.12.2010, täydennetty 15.5.2012
- 5 Päätöshistoria

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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



Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula, Vesala) korttelin nro 47021 tonttien nro 2–4, korttelin nro 47035, korttelin nro 47042 tonttien nro 4 ja 5, korttelin nro 47043 tontin nro 1 sekä katu-, puisto- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 9.12.2010 päivätyn ja 15.5.2012 muutetun piirustuksen nro 12017 mukaisena.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Kontulantien pohjoispuolella Kotikonnuntien varrella.

Kotikonnuntien ja Ostostien kulmaan muodostetaan uusi tontti, jolle on mahdollista rakentaa kaksi pääosin neljäkerroksista asuinrakennusta. Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle (Hoas) osoitetaan lisärakentamismahdollisuus ja samalla yhteyttä Koskenhaanpuistoon sujuvoitetaan. Nykyistä pientaloaluetta täydennetään yhdellä tontilla ja kuorma-autoille osoitetaan pysäköintialue nykyisen huoltoaseman yhteyteen.

Kaavamuutos luo edellytyksiä Kontulan keskuksen kehittämiseksi myös laajemmin: keskuksen alla sijaitsevan kalliosuojan itäisen hallin muuttaminen asukaspysäköintikäyttöön mahdollistuu, ja keskeinen kalliopuisto saa suunnitellun lisäalueen, kun nykyisten asuinkerrostalotonttien avokallioaluetta liitetään puistoalueeseen.

Kaava-alueen rakennusoikeudesta 27 108 k-m² on asuinkerrosalaa 26258 m², josta uuden asuinkerrostalotontin rakennusoikeus on 2 400 k-m², uuden erityisasumisen tontin (Hoas) 1 650 k-m² ja uuden pientalotontin 140 k-m².

Esittelijä

Lähtökohdat

Muut päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 15.6.2006 maankäytön suunnitteluperiaatteet asemakaavaluonnoksen laatimisen pohjaksi ja 24.9.2009 Kontulan keskuksen asemakaavan muutosluonnoksen



jatkotyön pohjaksi sekä 12.11.2009 Kotikonnuntien pyörätiesuunnitelman.

Kaava-alue sisältyy rakennusviraston katu- ja puisto-osaston laatimaan Vesalan, Kontulan, Kurkimäen ja Kivikon aluesuunnitelmaan 2010–2019.

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta (nykyiset kerrostalotontit) ja pientalovaltaista aluetta (Kotikonnuntien itäpuoli). Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueen asemakaavat on vahvistettu vuosina 1964–1988. Kotikonnuntien länsipuoli on asuinkerrostalojen korttelialuetta ja autopaikkojen korttelialuetta. Kotikonnuntien itäpuolella on huoltoasematontti, erillispientalojen korttelialuetta, asuntolatyypipisten asuinrakennusten korttelialuetta sekä puisto- ja suojaviheraluetta. Huoltoasematontin ja Kontulantien välissä oleva metroraide on raideliikenteelle varattua katualuetta. Kaavoissa on maanalaista kallioväestönsuojaa koskevat tilavaraukset.

Rakennusoikeus voimassa olevissa kaavoissa on yhteensä 22 918 k-m².

Pientaloalueen tontit 47042/4 ja 5 ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa muun alueen, ja tontit on vuokrattu pitkäaikaisin vuokrasopimuksin.

Alueen yleiskuvaus

Kotikonnuntien länsipuolella rakennuskanta koostuu kolmesta 1960-luvulla rakennetusta kerrostalosta ja niiden pysäköintilaitoksesta. Ostostien ja Kotikonnuntien kulman laaja pysäköintialue on osittain vajaakäytössä. Ostoskeskuksen viereinen avokallioalue ulottuu tonteille.

Kotikonnuntien itäpuolella Hoas:n kolme- ja neljäkerroksiset rakennukset 1980-luvulta reunustavat Koskenhaanpuiston kallioaluetta. Kilpolantien pientaloalueesta suunnittelualueeseen sisältyy yksikerroksinen, 1960-luvulla laajennettu pientalo.

Koskenhaantien ja Kotikonnuntien kulmassa on huoltoasema ja huoltoaseman vieressä alueellinen paperinkeräyspiste.

Kontulan keskuksen alla oleva vuonna 1983 valmistunut S6-luokan kalliosuoja ulottuu kaava-alueelle. Ajoyhteys kalliosuojaan on Kotikonnuntieltä Hoas:n tontin kautta.



Kotikonnuntie on paikallinen kokoojkatu ja Ostostie asuntokatu, jonka kautta toimii osa ostoskeskuksen huollosta. Kotikonnuntien ja Ostostien varressa pysäköi useita kuorma-autoja öisin.

Kaksi liityntäliikenteen linjaa kulkee alueen kautta. Metroraitteen ja huoltoasematontin välissä kulkee metroradan suuntainen Kontulan keskuksen johtava kevyen liikenteen reitti, jolla on alikulkusilta Kotikonnunttiellä.

Suunnittelualue on kallioselännettä, jonka korkein kohta on kaava-alueen vieressä, nykyisten asuinkerrostalojen länsipuolisella puistoalueella. Tämän maisemallisesti tärkeän kallioalueen käyttö nykyisin on melko vähäistä ja toisaalta valvomatonta mm. puutteellisten kulkuyhteyksien vuoksi. Kaava-alueeseen kuuluu myös pieni osa Koskenhaanpuiston silokallioalueesta. Katu- ja metroalueisiin liittyy luonnonmukaista tai istutettua suojaviheraluetta.

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkostojen piirissä.

Alueen maaperän pintaosa on suurelta osin vähintään kertaalleen rakennettua, päällystettyä sekä tehokkaasti pinta- ja pohjakuivatettua. Alueen maaperä on rakennettavuudeltaan hyvää. Käyttöhistorian perusteella arvioituna maaperä ei ole pilaantunutta.

Kotikonnuntien ja Ostostien liikenne aiheuttaa melua.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Kontulan keskuksen elinvoimaisuutta tukeva täydennysrakentaminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien välittömässä läheisyydessä, sekä virkistyksen, kevyen liikenteen yhteyksien ja pysäköinnin kehittäminen.

Alueen pinta-ala on 5,5 ha ja rakennusoikeus 27 108 k-m², josta asuinkerrosalaa (AK, AKS, AO) on 26 258 m². Uuden asuinkerrostalotontin rakennusoikeus on 2 400 k-m², uuden erityisasumisen tontin 1 650 k-m² ja uuden pientalotontin 140 k-m².

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Kotikonnuntien ja Ostostien kulmaan on Kiinteistö Oy Ostostie 2:n tontin nykyisestä pysäköintialueesta ja katualueesta muodostettu uusi asuinkerrostalotontti. Tontille voi rakentaa kaksi pääosin neljäkerroksista asuinrakennusta. Kadun kulman rakennuksen katutasoon tulee rakentaa liike- tai palvelutilaksi sopivaa tilaa 100 k-m².

Nykyisten rakennusten (Kiinteistö Oy Ostostie 2 ja As Oy Kotikonnuntie 2) autopaikat ja niiden vieraspaikat tulee sijoittaa saman korttelin autopaikkatontille, ja Kiinteistö Oy Ostostie 2:n tontille saa lisäksi



sijoittaa 27 autopaikkaa maantasoon. Autopaikkatontille on osoitettu kellarin rakentamismahdollisuus, joten laitoksen autopaikkamäärää on mahdollista lisätä, mikäli laitos halutaan korvata uudella.

Uusien rakennusten pysäköintipaikat tulee sijoittaa kellariin tai pihakannen alle tai vaihtoehtoisesti korttelin autopaikkatontille. Uusien asuntojen vieraspaikat ovat kadulla.

Kallioväestönsuojan aluevaraus ja nykyiset väestönsuojan ilmanvaihtokuilut sekä poistumistie suojavyöhykkeineen on merkitty asemakaavaan. Näiden lisäksi on korttelin autopaikkatontille osoitettu uusi varaus kallioluolasta rakennettavan poistumistien sijoittamiseksi.

Erityisasumisen korttelialueet (AKS)

Uusi opiskelija-asunnoille tarkoitettu tontti on muodostettu Kotikonnuntien varteen osasta Hoas:n nykyistä tonttia ja osasta viereistä puistoaluetta. Uusi rakennus sijoittuu kallion rinteeseen siten, että se on puiston suuntaan neljäkerroksinen ja kadun suuntaan viisikerroksinen.

Uuden tontin ja entisten rakennusten väliin on osoitettu uusi, Koskenhaanpuiston kalliolle johtava jalankulkuväylä ja kaistale tontista on liitetty puistoalueeseen, jotta kallion eteläreunaan voidaan rakentaa ulkoilupolku.

Nykyisten opiskelija-asuntorakennusten autopaikka-alueesta on Kotikonnuntien varteen muodostettu erillinen autopaikkatontti (LPA).

Väestönsuojaan johtava luiska Kotikonnuntien varressa säilyy entisellä paikalla, ja se on mahdollista osittain kattaa.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Kotikonnuntien varteen on muodostettu uusi omakotitontti. Samalla viereisten yksityisessä omistuksessa olevien tonttien muotoa on muutettu tarkoituksenmukaisemmaksi.

Rakennusoikeudet on merkitty luvuilla siten, että korttelialueen rakennusoikeus vastaa tehokkuuslukua $e = 0.25$. Uuden tontin rakennusoikeus on 140 k-m². Nykyiselle rakennukselle on merkitty käytetty rakennusoikeus ja käyttämätön rakennusoikeus on kohdistettu saman omistajan toiselle tontille.

Kaavamääräykset on muilta osin ajanmukaistettu soveltaen Kontulassa ja Vesalassa viime aikoina käytettyjä määräyksiä.

Kallioväestönsuojan maanalainen tilavaraus ulottuu tonttialueelle.

Liikenne

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kotikonnuntien länsireunaan rakennetaan jalankulku-pyörätie ja itäreunaan jalkakäytävä Ostostien liittymästä etelään, Ostostien pohjoisreunalla olevaa pyörätietä jatketaan ja Koskenhaantien eteläreunalle rakennetaan jalkakäytävä.

Kulku Koskenhaanpuistoon ohjataan Kotikonnuntien ja Ostostien risteyksestä suojaviheralueesta puistoalueeksi muutetun Kilpolanpolun puistikon ja uuden Röllipolun jalankulkuväylän kautta. Myös osa Kostinkallion puiston jalankulkuyhteydestä sisältyy kaavaehdotukseen.

Metroraitteen alue on merkitty rautatiealueeksi metrorataa varten.

Kuorma-autojen pysäköintimahdollisuus Kotikonnuntiella poistuu. Pysäköintialue kahdeksalle kuorma-autolle on sijoitettu nykyisen huoltoasematontin yhteyteen. Metroradan suuntainen raitti voidaan uudelleen linjaamalla säilyttää. Huoltoaseman viereen Koskenhaantien varteen voidaan sijoittaa pysyvä paperijätteen aluekeräyspiste.

Kadunvarsipysäköintipaikat Kotikonnuntiella ja Ostostiella vähenevät jalankulku- ja pyöräteiden rakentamisen vuoksi. Muutamia uusia kadunvarsipaikkoja esitetään Koskenhaantien pohjoisreunaan.

Koska joukkoliikenteen palvelutaso on alueella hyvä ja metroasema on lähietäisyydellä, on kerrostalojen ja opiskelija-asuntojen pysäköintipaikkamitoitus hieman tavanomaista lievempi. Asuinkerrostalotonteilla pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka/120 k-m² ja opiskelija-asunnoilla 1 autopaikka/250 k-m². Erillispientalotonteilla on käytetty Kilpolantien alueen asemakaavan nykyistä vähimmäisvaatimusta 1 autopaikka /130 k-m² ja lisäksi 1 autopaikka tilapäistä pysäköintiä varten.

Kaava mahdollistaa asukaspysäköintipaikkojen sijoittamisen kalliosuojaan. Lisäksi kaavan puistoalueelle on osoitettu kalliopysäköinnin tilavaraus ostoskeskusta tai liityntäpysäköintiä varten.

Palvelut

Huoltoasematoiminta alueella säilyy. Kotikonnuntien ja Ostostien kulman uudisrakennukseen rakennettava monikäyttötila (100 k-m²) tuo hieman lisämahdollisuuksia liike- ja palvelutoiminnalle. Lisäksi asuinkerrostalojen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa sosiaalisia palvelu- tms. tiloja, ja pientalotonteilla saa olla vähäisessä määrin toimisto- tai liiketilaa.

Luonnonympäristö

Ostoskeskuksen suunniteltuun Kostinkallion puistoalueeseen liittyvä, nykyisten kerrostalotonttien avokallio-osuus on muutettu puistoalueeksi.



Koskenhaanpuiston rajausta muutetaan jonkin verran. Kallioalueen reunan on mahdollista rakentaa kapea ulkoiluyhteys.

Osa Kotikonnuntien suojaviheralueesta liitetään Kilpolantien pientalotontteihin. Nykyiset kevyen liikenteen yhteydet Kilpolantielta ja Kilpolanpolulta Kotikonnuntielle säilyvät.

Koskenhaanpuiston kallioalueen reunassa Hoas:n uudisrakennuksen tontilla avokalliota ja mäntyryhmä on osoitettu suojelumerkinnöin.

Kalliosuoja ja pysäköintiratkaisut

Kaavaehdotuksessa on osoitettu nykyinen kallioväestönsuoja siltä osin kuin se ulottuu suunnittelualueelle sekä sen ilmanvaihto- ja poistumiskuilujen tilavaraukset suoja-alueineen. Väestönsuojan tilojen käyttö pysäköintiin sekä harraste- ja varastotiloina on mahdollistettu kaavamääräyksellä. Lisäksi on osoitettu uusi poistumiskuiluvaraus Kotikonnuntien nykyisen pysäköintilaitoksen kohdalle, ja tontille on osoitettu mahdollisuus kellarin rakentamiseen pysäköintikäyttöön. Väestönsuojan tilavaraukset on asemakaavamääräyksellä varattu kaupungin tarpeisiin.

Puistoalueelle on osoitettu kalliopysäköinnin tilavaraus ostoskeskusta tai liityntäpysäköintiä varten.

Kallioväestönsuojan pelastusturvallisuusvaatimuksia ja rakenteellisia turvallisuusvaatimuksia on sisällytetty kaavamääräyksiin.

Yhdyskuntatekninen huolto ja pohjarakentaminen

Lisärakentamisen vuoksi joudutaan rakentamaan uudelleen sadevesiviemäri- ja kaukolämpöverkkoa.

Uusi maanpäällinen rakentaminen mahdollisine kellaritiloineen voidaan perustaa kalliooperän varaan suoraan tai lyhyillä, hiekkakerroksen läpi ulottuvilla paaluilla. Pihat ja kuntateknikka voidaan perustaa luonnollisen tai rakennetun pohjamaan varaan esirakentamatta tai paaluttamatta.

Ympäristöhäiriöt

Kaavassa on Kotikonnuntien ja Ostostien varren uudisrakentamista koskevia melumääräyksiä.

Nimistö

Nimet (Kostinkallio, Aholanpolku, Kilpolanreuna, Kilpolanpolku ja Rölliöpolku) ovat nimistötoimikunnan 26.8.2009 ja 15.9.2010 ehdottamat.



Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yritystoimintaan ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen tuo uutta rakentamista olemassa olevan kaupunkirakenteen keskeiselle paikalle hyvien liikenneyhteyksien viereen. Kaavaehdotuksen toteuttaminen eheyttää ja tiivistää kaupunginosan toiminnallista ja kaupunkirakenteellista keskusta ja tukee Kontulan keskuksen yritystoiminnan edellytyksien säilymistä hyvinä.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Liikenneturvallisuus paranee Ostostien ja Kotikonnuntien liittymän tiivistämisen ja Kotikonnuntien länsireunan jalankulku-pyörätien ja itäreunan jalankulkutien rakentamisen myötä. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet täydentyvät.

Ostoskeskusalueen kevyen liikenteen reittien täydentäminen mahdollistuu Kostinkalliolle rakennettavalla jalankulkuyhteydellä. Ulkoiluyhteys Kontulan keskuksen suunnasta Koskenhaanpuistoon paranee.

Kuorma-autojen pysäköinti selkeytyy.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Alueen keskeinen kallioalue muuttuu Kostinkallion puiston rakentamisen myötä mielenkiintoiseksi ja omaleimaiseksi puistoalueeksi. Kotikonnuntien varressa säilyy pienialainen viheralue ja sen kehittämistä puistoalueena tukee kadun varteen rakennettava jalankulkuväylä.

Kotikonnuntien yleisilme muuttuu rakennetummaksi.

Vaikutukset ihmisten elin- ja asumisoloihin, turvallisuuteen ja ympäristöterveyteen

Asuntotarjonta alueella kasvaa, mikä myös ylläpitää kaupunginosan elinvoimaa. Rakentaminen edesauttaa Kontulan keskuksen kaupallisten ja julkisten palvelujen säilymistä ja kehittämistä.

Keskeisen kallioalueen kunnossapito helpottuu ja alue pysyy siistinä ja viihtyisänä, kun jalankulkureitit ja Kostinkallion puistoalue rakennetaan.

Ilma- ja runkoäänien sekä ilmanlaadun osalta kaavaehdotus luo edellytykset ohje- ja suositusarvojen mukaiselle jatkosuunnittelulle.

Asemakaavaehdotus luo edellytykset olemassa olevan kalliosuojan suojakäytön turvaamiselle työn ja käytön aikana.



Vaikutukset yhdyskuntateknisen huollon järjestämiseen

Kaavamuutos luo edellytykset normaalien korkealaatuisten yhdyskuntateknisen huollon palveluiden toteuttamiselle alueella.

Toteutus

Alueen toteuttamista koordinoi kaupungin talous- ja suunnittelukeskus.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kotikonnuntien asemakaavan muutos on osa Kontulan keskuksen kaavamuutostyötä, jonka vireilletulosta ilmoitettiin kirjeellä 9.2.2004. Koko keskuksen alueen kaavaluonnoksen suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus on selitetty tarkemmin vuorovaikutusraportissa.

Kotikonnuntien varren asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä viraston internetsivuilla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Kontulan kirjastossa 31.8.–5.10.2010.

Kaavan laatija oli tavattavissa Kontulan kirjastossa kahtena iltana kaavan nähtävänäolon aikana. Asunto Oy Kotikonnuntie 2 ja Kiinteistö Oy Ostostie 2 -yhtiöille on kaavaluonnos esitelty erillisessä tilaisuudessa. Kotikonnuntien huoltoasemasta on pidetty neuvottelu tontin vuokramiehen edustajan ja kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kiinteistöviraston tonttiosaston ja kaupunkimittaosaston, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston, pelastuslaitoksen, kaupungin museon, sosiaaliviraston ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän kanssa.

Kaavaluonnoksesta on saatu kannanotot HKL-liikelaitokselta, terveyskeskukselta ja sosiaalivirastolta.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat rakennusvaiheen turvallisuuteen metroradan vieressä, terveyskeskuksen asiakkaiden ja henkilöstön pysäköintitarpeisiin sekä sosiaalipalvelun tilojen toteuttamiseen kaava-alueella sekä kaupungin palvelutilojen tilatarpeiden selvitystarpeeseen koko Kontulan keskuksen alueella.

Kevyen liikenteen raitin muutostyöt metroradan vieressä voidaan toteuttaa metrotoimintaa häiritsemättä. Kadunvarsipysäköintipaikkoja on kaava-alueella jatkossa hieman nykyistä vähemmän, mutta terveysaseman edustan pysäköintialueeseen ei esitetä muutoksia.



Sosiaaliviraston toiveen mukaisesti mahdollisuus sijoittaa sosiaalipalvelu- tms. tilaa kerrostalojen ensimmäiseen kerrokseen on ulotettu koskemaan kaikkia alueen kerrostaloja.

Esitetyt mielipiteet

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolle saapui kolme mielipidekirjettä (joista kaksi saman tahon toimittamia) kaavaluonnoksesta.

Mielipiteet kohdistuivat kuorma-autojen pysäköintialueeseen ja sen aiheuttamiin muutoksiin huoltoasematontilla sekä Kilpolantien puistikon rakentamiseen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kuorma-autojen pysäköintialuetta on hieman supistettu ja Kilpolanpolun puistikon suunnittelua ja rakentamista koskeva kirje on toimitettu tiedoksi rakennusviraston katu- ja puisto-osastolle.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin.

Ehdotuksen nähtävilläolo ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 4.2.–7.3.2011. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kirjeellä huoltoasematontin 47035/2 vuokralaiselle.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, kaupunginmuseo, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, liikennelaitos-liikelaitos, Helsingin Energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy, kiinteistölautakunta, ympäristökeskus, yleisten töiden lautakunta, sosiaalivirasto, terveyskeskus ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Lausunnot

Liikennelaitos-liikelaitoksella, kaupunginmuseolla, kiinteistölautakunnalla, ympäristökeskuksella ja sosiaalivirastolla ei ole huomautettavaa.

Terveyskeskuksen lausunto kohdistuu terveyskeskuksen liikennejärjestelyihin. Yleisten töiden lautakunta esittää pyöräilyn sallimista uudella raitilla ja Röllipolun merkinnän muuttamista muotoon pp/h. Lautakunta toteaa, että katualueen rakentamiskustannukset ovat noin 760 000 euroa ja viheralueiden noin 110 000 euroa. Pelastuslautakunnan lausunto kohdistuu mm. maanalaisten tilojen maanpäällisiin tilavarauksiin sekä yleisemmin maanalaisten tilojen pelastusturvallisuuden huomioon ottamiseen Kontulan keskuksessa.



Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto koskee kallioväestönsuojan ilmanvaihtokuilun tilavarauksen laajuutta ja Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n lausunto johtokujatarpeita. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus kiinnittää huomiota melu- ja ilmanlaatukysymyksiin todeten, että näiltä osin selvityksiä ja määräyksiä tulee täydentää.

Jatkosuunnittelu

Lausuntovaiheen aikana kaupunkisuunnitteluvirastossa on valmistunut Kontulan keskuksen kaavaluonnoksen metrovyöhykkeen osalta konsulttityö, jossa tarkastellaan metron kattamisen, siihen liittyvän rakentamisen sekä nykyisen väestönsuojan pysäköintikäytön edellytyksiä ja näiden toimintojen vaatimia teknisiä ja pelastusturvallisuuteen liittyviä tilavaroja.

Lausunnot ja vastineet niihin on selostettu yksityiskohtaisemmin vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Röllipolun merkintä on muutettu muotoon pp/h ja yleisten töiden lautakunnan arvioimat investointikustannukset on liitetty kaavaselostukseen.
- Kostinkallion puistoalueelle on lisätty ilmanvaihtokuilujen rakentamista koskeva sanallinen määräys.
- Kostinkallion alle rajoittuvan pysäköintitilan kaavamerkintää on tarkistettu. Maanalaista pysäköintitilaa koskeva kaavamerkintä ma-LPA on muutettu muotoon ma-1 ja sitä koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon: "Maanalainen tila, johon saa sijoittaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon. Kostinkallion alla olevassa tilassa saa olla myös yleistä pysäköintiä."
- Kotikonnuntien varressa sijaitsevilla autopaikkojen korttelialueella (47021/3) on väestönsuojan uutta poistumistien tilavarausta (map 2) laajennettu ja merkinnän kaavamääräystä on tarkennettu siten, että jalankulkuyhteyksien lisäksi myös teknisten tilojen sijoittaminen merkinnän alueelle on mahdollista.
- Korttelin 47201 LPA-alueelle ja Kotikonnuntien ja Kilpolantien väliselle puistoalueelle on lisätty sijainniltaan likimääräinen



johtokuja maanalaisia johtoja varten.

- Kerrostalotontille 47021/20 on lisätty likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi osoitettu alue tontin lounaiskulmaan ja tontin rakennusalojen julkisivujen ääneneristävyttä koskevaa kaavamerkintää on kadun varressa jatkettu rakennusalojen sivuseinillä.
- Pientalotonttien 47042/8 ja 9 meluntorjunnan jatkosuunnittelua koskevaa kaavamääräystä on tarkistettu. Kaavamääräyksen virheelliset tonttinumerot on poistettu ja määräystä on muutettu siten, että melun lukuarvolle on annettu vaihteluväli, jossa on otettu huomioon liikennemelun väheneminen etäisyyden kadusta kasvaessa. Tonttien rakennusalat on tarkistettu huomioon ottaen ilmanlaadun suosituksetäisyydet.

Lisäksi on kaavaan tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia ja kaavaselostuksen liikenne-ennuste on tarkistettu.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12017 kartta, päivätty 9.12.2010, muutettu 15.5.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12017 selostus, päivätty 9.12.2010, muutettu 15.5.2012
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.12.2010, täydennetty 15.5.2012
- 5 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



04.06.2012

Kaj/2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Kaupunginmuseo
Liikennelaitos-liikelaitos (HKL)
Sosiaalivirasto
Terveyskeskus
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Pelastuslautakunta

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



§ 687

V Maankäytön ja asumisen toteutusohjelma 2012

Pöydälle 04.06.2012

HEL 2011-006347 T 10 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle 18.6.2012 asti.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Miliza Ryöti, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 25407
miliza.ryoti(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi
Timo Meuronen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70914
timo.meuronen(a)hel.fi
Annina Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 78050
annina.ala-outinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ehdotus MA-ohjelmaksi 2012
- 2 Arviointiraportti MA-ohjelmakausi 2008-2011
- 3 Lausuntoyhteenveto ja -vastine
- 4 Rakennuslautakunnan lausunto
- 5 Helsingin kaupungin asunnot Oy:n lausunto
- 6 Vuokralaisneuvottelukunnan lausunto
- 7 Maahanmuutto- ja kotoutumisasioiden neuvottelukunnan lausunto
- 8 Vanhusneuvoston lausunto
- 9 Vammaisneuvoston lausunto
- 10 Helsingin Kaupunginosayhdistykset ry lausunto lausunto vuoden 2012 MA-ohjelmaluonnoksesta
- 11 Oulunkylä-Seuran lausunto
- 12 Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan lausunto Helsingin MA-ohjelmasta vuodelle 2012
- 13 Aalto-yliopiston ylioppilaskunnan lausunto
- 14 HOASin lausunto
- 15 Nuorisoasuntoliitto ry lausunto
- 16 Uudenmaan Asuinkiinteistöyhdistys ry lausunto
- 17 Rakennusteollisuus RT ry:n lausunto
- 18 Helsingin Yrittäjät ry:n lausunto
- 19 Helsingin seudun kaupakamarin lausunto MA-ohjelma luonnoksesta

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:



Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä Helsingin kaupungin maankäytön ja asumisen toteutusohjelman (MA-ohjelma) 2012 seuraavat asunto- ja maapoliittiset päämäärät ja tavoitteet:

PÄÄMÄÄRÄ I MAANKÄYTTÖ

Maankäytön periaatteena on tiivis joukkoliikenneyhteyksiin tukeutuva yhdyskuntarakenne. Asuntorakentamisen edellytykset taataan aktiivisen maa- ja tonttipolitiikan avulla sekä huolehtimalla asuntotuotannon edellyttämän kaavavarannon riittävydestä.

Tavoite 1 Maapolitiikka

Maapolitiikan tavoitteena on varmistaa kysyntää vastaava asuntotonttitarjonta sekä eheä yhdyskuntarakenne.

Kaupunki hankkii yhdyskuntarakentamiseen soveltuvaa maata omistukseensa vapaaehtoisin kaupoin kohtuulliseen käypään hintatasoon. Tarvittaessa kaupunki voi turvautua myös muihin lainsäädännön suomiin maanhankintakeinoihin kuten lunastukseen ja etuosto-oikeuteen.

Asemakaavojen muutosalueilla voidaan tarvittaessa tehdä maankäyttösopimuksia. Asemakaavoittamattomilla alueilla maankäyttösopimuksia tehdään vain poikkeustapauksissa, esimerkiksi tilanteissa, joissa merkittävä osa sopimuskorvauksesta suoritetaan kaupungille tärkeänä raakamaana.

Tavoite 2 Tontinluovutus

Tontinvarauskanta pysyy tasolla, joka mahdollistaa vähintään kolmen vuoden asuntorakentamisen kaupungin omalla maalla ohjelmassa määritellyn hallintamuotojakautuksen mukaan. Varauskannan tulee mahdollistaa kolmen vuoden asuntorakentaminen myös kaupungin omana tuotantona.

Kaupunki luovuttaa vuosittain asuntotuotantoon tontteja 325 000 k-m².

Tontinluovutuksen tapoja tulee tehostaa kehittämällä hinta- ja laatukilpailumenettelyä sekä keventämällä kilpailutusprosesseja.

Tavoite 3 Yleissuunnittelu

Valtuustokaudella 2013 - 2016 laaditaan uusi yleiskaava, jonka tavoitteena on tiivistyvä yhdyskuntarakenne ja elinvoimainen monikeskuksinen kaupunki.

Tavoite 4 Kaavavaranto



Asemakaavavaranto pysyy tasolla, joka mahdollistaa vähintään viiden vuoden asuntotuotannon ohjelmassa määritellyn hallinta- ja rahoitusmuotojakauman mukaan. Vuosittain laaditaan asemakaavoja asuntotuotantoon 450 000 k-m².

Kaupungin eri hallintokuntien välistä yhteistyötä jatketaan ja edistetään asuntotuotannon suunnittelu- ja toteutusprosessin sujuvoittamiseksi. Kumppanuuskaavoitusta kehitetään edelleen.

PÄÄMÄÄRÄ II ASUNTOTUOTANTO

Asuntotuotannolla vastataan kaupungin kasvun tarpeisiin ja tuotannon tavoitetaso pidetään korkeana. Asuntotuotannossa varmistetaan monipuolinen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma sekä tarvetta vastaava asuntojen kokojakauma.

Tavoite 5 Asuntotuotannon määrä

Helsingissä rakennetaan vuosittain 5 000 asuntoa.

Tavoite 6 Maanomistus ja asuntotuotanto

Vuosittainen asuntorakentamisen tuotantotavoite maanomistajittain on

- kaupungin omistamalle ja luovuttamalle maalle 3 600 asuntoa
- valtion omistamalle ja luovuttamalle maalle 400 asuntoa
- yksityiselle maalle 1 000 asuntoa

Tavoite 7 Hallinta- ja rahoitusmuodot

Helsingissä jatketaan tasapainoiseen kaupunkirakenteeseen tähtävästä asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojen sekoittamista kaupunginosa- ja korttelitasolla.

Hallinta- ja rahoitusmuototavoite vuosittain on

- 20 prosenttia valtion tukemia ARA-vuokra-asuntoja, joista vähintään 500 toteutetaan tavallisina vuokra-asuntoina
- 40 prosenttia eli 2 000 Hitas-, osaomistus- ja asumisoikeusasuntoa
- 40 prosenttia eli 2 000 sääntelemätöntä vuokra- ja omistusasuntoa

Helsingin kaupunki edellyttää, että valtio sitoutuu noudattamaan omalla ja luovuttamallaan maalla ohjelman mukaista asuntotuotannon hallintamuotojakaumaa. Yksityisen maanomistuksen osalta hallintamuotojakauman toteutumista ohjataan maankäytösopimuksilla.



Projektialueilla ja täydennysrakentamiskohteissa hallinta- ja rahoitusmuotojakauma määritellään tontinluovutuksen yhteydessä siten, että taataan kaupunkirakenteen monipuolisuus. Aluetasoinen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma tulee valmistella virastojen välisenä yhteistyönä.

Tavoite 8 Kaupungin oma asuntotuotanto

Kaupungin oman asuntotuotannon tavoite on 1 500 asuntoa vuodessa. Tavoitteena on vuosittain rakentaa 750 valtion tukemaa vuokra-asuntoa (50 prosenttia tuotannosta), 600 välimuodon eli Hitas-, asumisoikeus- ja osaomistusasuntoa (40 prosenttia) ja 150 vapaarahoitteista asuntoa (10 prosenttia).

Tavoite 9 Asuntotuotannon huoneistotyyppijakauman ohjaaminen

Perheasunnoiksi soveltuvien eli vähintään kahden makuuhuoneen asuntojen riittävä osuus asuntotuotannosta turvataan.

Kerrostalotuotannossa Hitas-omistusasuntotuotantona toteutettavien tonttien asuinrakennusoikeudesta keskimäärin 60 - 70 prosenttia toteutetaan perheasuntoina (50 - 60 prosenttia valmistuneista asunnoista). Kerrostalotuotannossa sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon luovutettavilla tonteilla tontin asuinrakennusoikeudesta keskimäärin 40 - 50 prosenttia toteutetaan perheasuntoina (30 - 40 prosenttia valmistuneista asunnoista). Pientalotuotannossa asunnot tulee valtaosin toteuttaa perheasuntoina. Tiiviissä kaupunkipientalotuotannossa voidaan kuitenkin toteuttaa pienasuntoja kun se on tarkoituksenmukaista. Huoneistotyyppijakauman ohjaus perustuu ensisijaisesti tontinluovutusehtoihin. Valtion ja yksityisten tahojen omistamalla maalla käytetään asemakaavamääräyksiin perustuvaa ohjausta.

PÄÄMÄÄRÄ III ASUINALUEET

Erilaiset kaupunginosat kehittyvät houkuttelevina asuinalueina, ja niistä muodostuu toiminnallisesti eheä Helsinki. Uusista alueista rakentuu persoonallisia ja asukasrakenteeltaan monipuolisia kaupunginosia. Olemassa olevien alueiden elinvoimaisuutta ja viihtyisyyttä tuetaan täydennysrakentamisella.

Tavoite 10 Saavutettavuus ja kaupunkirakenteen toiminnallinen eheys

Kaupunkirakenteen toiminnallista eheyttä vahvistetaan sekä rakentamalla uusia kaupunginosia että suunnitelmallisesti sijoittuvalla täydennysrakentamisella. Palveluiden ja työpaikka-alueiden saavutettavuutta parannetaan kehittämällä joukkoliikenneyhteyksiä sekä kävely- ja pyörätieverkostoja. Uusien alueiden suunnittelussa on



kiinnitettävä erityistä huomiota julkisten ja yksityisten palveluiden oikea-aikaiseen toteutukseen ja tarkoituksenmukaiseen sijoittumiseen alueille.

Tavoite 11 Asuinalueiden elinvoimaisuus ja täydennysrakentaminen

Edistetään kestävästä kaupunkikehityksestä tiedostaen alueiden erilaisuus ja eriytymiskehitys. Asuntorakentamisesta 30 prosenttia toteutuu täydennysrakentamisena.

Jatketaan täydennysrakentamisen edistämistä yhteistyöprosessia ja kannustimia kehittämällä.

PÄÄMÄÄRÄ IV ASUNTOKANTA

Huolehditaan asuntokannan kunnosta sekä edistetään energiatehokkuutta asuntorakentamisessa ja olemassa olevassa asuntokannassa. Asuntorakentamista kehitetään tukemalla erilaisten talotyyppien rakentamista, omatoimista rakennuttamista sekä erilaisten asumiskonseptien toteuttamista. Parannetaan asuntojen soveltuvuutta elinkaariasumiseen sekä edistetään hissien rakentamista vanhaan asuntokantaan.

Tavoite 12 Asuntokannan kehittäminen

Asuntokannan ja asuinympäristöjen kunnossapidämisestä huolehditaan ja pyritään laajentamaan elinkaariasumiseen soveltuvaa asuntokantaa. Kaupungin toimin edistetään peruskorjaustoimintaa sekä hissien rakentamista vanhaan asuntokantaan.

Esteettömyyden osalta noudatetaan rakentamismääräyskokoelman vaatimustasoa. Esteettömyyden toteuttaminen ratkaistaan parhaalla mahdollisella tavalla erilaisten suunnittelukohteiden kuten townhouse-rakentamisen erityispiirteet huomioiden.

Tavoite 13 Kaupungin oma asuntokanta

Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka) huolehtii omistamansa asuntokannan ylläpidosta, arvon ja kunnan säilymisestä sekä vuokratason kohtuullisena pitämisestä. Asukasvalinnassa pyrkimyksenä on monipuolinen ja alueellisesti tasapainoinen asukasrakenne. Tavoitteena on myös asukastyytyväisyyden pysyminen korkeana.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ulkopuolelle jäävän asunto-omaisuuden hallintaa parannetaan keskittämällä omistajahallintoa, kehittämällä ylläpidon, vuokrauksen ja asukasvalintojen käytäntöjä sekä selkeyttämällä omistajaohjausta.



Käyttö- ja luovutusrajoituksista vapautuva asuntokanta säilytetään vuokra-asuntokäytössä ja Helsingin kaupungin omistuksessa.

Tavoite 14 Asuntorakentamisen kehittäminen

Kaupunki kehittää asuntorakentamista edistäen asukaslähtöisyyttä, ekologisuutta sekä muunneltavuutta. Asuntorakentamista kehitetään ottaen huomioon eri asukasryhmien tulevaisuuden tarpeet, jotta asuntotarjonta vastaisi paremmin eri ryhmien muuttuviin tarpeisiin. Kaupunkimaisten pientalojen ja kerrostaloasumisen kehittämistä jatketaan ja tuetaan näiden kohteiden toteuttamismahdollisuuksia. Edistetään omatoimista rakentamista ja rakennuttamista, ryhmärakennuttamista sekä uusiutuvien ja ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavien rakennusmateriaalien käyttöä.

Tavoite 15 Energiatehokkuus

Kaupunki edellyttää luovuttamiensa asuntotonttien osalta A-luokan energiaterhokkuusvaatimusten täyttymistä.

Kaupungin omistamassa asuntokannassa energian ominaiskulutusta vähennetään vuoden 2005 tasosta 20 prosenttia vuoteen 2020 mennessä. Kaupungin oman asuntokannan peruskorjaustoiminnassa pyritään tavoitteellisesti C-energialuokkaan.

Kaupunki edistää osaltaan uudenlaisten ympäristö- ja energiategnologioiden käyttöönottoa mm. asuntorakentamisen kehittämishankkeilla yhteistyössä yritysten sekä tutkimus- ja kehittämistahojen kanssa. Kaupunki rohkaisee ja neuvoo asunto-osakeyhtiöitä toteuttamaan kaupungin asettamia energiansäästötavoitteita.

Tavoite 16 Asumisen pysäköintiratkaisut

Autottomien ja vähäautoisten asuntokohteiden kaavoitusta ja rakentamista edistetään hyvien joukkoliikenneyhteyksien lähellä. Asuintalojen autopaikkojen kustannuksia pyritään kohdentamaan paremmin autopaikkojen käyttäjille.

PÄÄMÄÄRÄ V ASUKKAAT

Turvataan eri väestöryhmien mahdollisuudet asua pääkaupungissa. Asumisen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota asuntomarkkinoille tulevien nuorten, lapsiperheiden, ikääntyneiden ja erityisryhmiin kuuluvien asukkaiden asumismahdollisuuksiin sekä pienten asuntokuntien määrän kasvuun.

Tavoite 17 Asukasrakenteen monipuolisuus



Lapsiperheille sopivia asuntoja rakennetaan riittävästi uusille alueille sekä täydennysrakentamiskohteisiin. Esteettömiä asumisvaihtoehtoja lisätään täydennysrakentamisalueilla. Vieraskielisen väestön asumisen tukemiseksi kehitetään edelleen asumisneuvontaa ja parannetaan eri asumisvaihtoehtoja tiedottamista.

Tavoite 18 Opiskelija- ja nuorisoasunnot

Lisätään asuntomarkkinoille tulevien nuorten kaupunkilaisten kohtuuhintaisen vuokra-asumisen tarjontaa. Tuotantotavoite on noin 200 opiskelija- ja nuorisoasuntoa vuosittain. Opiskelija- ja nuorisoasuntoja pyritään toteuttamaan myös käyttötarkoituksen muutosten kautta olemassa olevaan kiinteistökantaan.

Tavoite 19 Erityisryhmien asuminen

Erityisryhmille kohdennettujen valtion tukemien vuokra-asuntojen tuotantotavoite on noin 300 asuntoa vuosittain. Erityisasumisen strategista suunnittelua tehostetaan ja vanhan asuntokannan muuntomahdollisuudet selvitetään systemaattisesti osana palveluasumisen uustuotannon tarvetarkastelua.

Esittelijä

Maankäytön ja asumisen toteutusohjelmalla luodaan suuntaviivat kaupungin harjoittamalle asuntopolitiikalle. Ohjelmassa asetetaan tavoitteet kaavoitukselle, asuntotonttien luovutukselle, kaupungin omalle asuntotuotannolle sekä kaupungin asunto-omaisuuden käytölle ja hoidolle. Lisäksi MA-ohjelmaan sisältyy laadullisia, mm. asuntorakentamisen kehittämiseen liittyviä tavoitteita.

Ehdotus MA-ohjelmaksi 2012 on asian liitteenä 1. Ohjelma sisältää päätösehdotukseen nostetut ohjelmakauden päämäärät ja tavoitteet sekä niiden perustelut. Ohjelma on laadittu talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosastolla yhteistyössä keskeisten hallintokuntien edustajista muodostetun MA-ohjelmasihteeristön kanssa.

Edellinen maankäytön ja asumisen toteutusohjelma 2008 - 2017 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.2.2008. Ohjelman toteutumista on seurattu vuosittain ja seurannasta on raportoitu kaupunginvaltuustolle. Seurantaraportin 2012 asemesta asian liitteeksi on laadittu kulunutta ohjelmakautta 2008 - 2011 tarkasteleva arviointiraportti.

Kevätkaudella 2011 seurantaraportin valtuustokäsittely toimi samalla uuden MA-ohjelman lähetekeskusteluna. Luonnos maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaksi 2012 valmistui syyskaudella 2011.



Luonnoksesta pyydettiin lausunnot laajalta joukolta lautakuntia, neuvottelukuntia ja ulkopuolisia asiantuntija- ja toimijatahoja. Lautakuntien lausunnot sisältävät asian päätöshistoriaan ja ulkopuolisten lausunnot ovat asian liitteinä. Asian liitteenä on myös lausunnoista laadittu yhteenveto.

MA-ohjelman 2008-2017 arviointi

Asuntotuotanto

Ohjelmakaudella alkoi 14 574 asunnon tuotanto ja valmistui kaikkiaan 11 642 asuntoa. Aloituksista laskettu keskimääräinen vuosituotanto on siten 3 643 asuntoa ja valmistuneista laskettu 2 911 asuntoa vuodessa, vastaten 73 % ja 58 % asetetusta 5 000 asunnon tavoitteesta. Ohjelmakauden alkuvuodet olivat hiljaisia kansainvälistä rahoituskriisiä seuranneen taantuman vuoksi, mutta vuosien 2010 ja 2011 virkistynyt asuntotuotanto korjasi tilannetta.

Keskimääräisestä vuosituotannosta tarkasteltu hallintamuotojakauma osoittaa, että valtion tukemien ARA-vuokra-asuntojen tuotanto asettui lähelle 20 % tavoitetta (alkaneet 914 asuntoa eli 25 % kaikista alkaneista ja valmistuneet 625 asuntoa eli 21 % kaikista valmistuneista). Valmistuneiden asuntojen osalta absoluuttinen lukumäärä jäi kuitenkin kauas 1 000 ARA-vuokra-asunnon vähimmäistavoitteesta. Mainittakoon lisäksi, että koko ohjelmakauden ajan ARA-vuokra-asuntojen tuotanto painottui selkeästi erityisryhmien asuntoihin ja opiskelija- ja nuorisoasuntoja valmistui yli niille asetetun tavoitteen. Tavallista ARA-vuokratuotantoa on pääsääntöisesti rakennuttanut vain kaupungin asuntotuotantotoimisto.

Välimuodon eli asumisoikeusasuntojen ja Hitas-omistusasuntojen yhteenlaskettu osuus jäi puoleen niille asetetusta 40 % tavoitteesta ollen 18 % aloituksista ja 17 % valmistuneista asunnoista.

Sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistus- ja vuokra-asuntojen tuotanto puolestaan ylitti sille asetetun 40 % osuuden sekä aloituksissa (57 %) että valmistuneissa asunnoissa (62 %). Tämä selittyy valtion elvytystoimena myöntämän 10 vuoden korkotukilainan avulla rahoitettujen vuokra-asuntojen runsaalla tuotannolla. Valtion tuesta huolimatta näiden vuokra-asuntojen asukasvalintaan tai vuokratason ei kohdistu sääntelyä.

Kaupungin oman asuntotuotannon osalta kuluneen ohjelmakauden tavoite oli mahdollistaa 1 250 asunnon rakentaminen vuosittain. Tarkoitus on ollut, että vuoteen 2017 päästäessä kaupungin oma tuotanto olisi 1 500 asuntoa vuodessa.



Kaupungin omana tuotantona kuluneella ohjelmakaudella käynnistyi yhteensä 2 462 asunnon rakentaminen, mikä vastaa keskimäärin 615 asunnon aloitusta vuodessa (49 % tavoitteesta). ARA-vuokra-asuntojen osuus on noin 50 %. Toteutuneen tuotannon vähäisyyttä selittää ARA-kelpoisten tonttien niukkuus, asuntotuotantotoimistolle varattujen tonttien rakentamiskelpoisuuden viivästyminen sekä omalta osaltaan urakkakilpailuissa saatujen tarjousten liian korkea hintataso, jonka vuoksi urakoita on jouduttu kilpailuttamaan kahteen kertaan.

Ohjelmakauden aikana asuntotuotantotoimiston keskeisiä kehittämisteemoja olivat lisäkerrosrakentaminen, kaupungin kiinteistöyhtiöiden täydennysrakentamismahdollisuuksien selvittäminen, rakentamisen energiatehokkuuden kehittäminen, julkisivuarkkitehtuurin kehittämishankkeet, uudet asuntokonseptit sekä rakennusalan harmaan talouden torjuntaan liittyvät kehittämistoimet.

Asuntorakentaminen keskittyi voimakkaimmin Arabianrannan, Hermannin, Viikin ja Vuosaaren alueille. Kaupunkirakennetta täydentävää asuntorakentamista toteutettiin Alppikylään, Ormuspeltoon, Myllypuroon, Pasilan konepajan alueelle, Ilmalaan, Lauttasaareen, Konalaan ja Pitäjänmäkeen. Uusina alueina ohjelmakaudella avattiin Kalasatama ja Jätkäsaari.

Kumppanuusmenettelyjen kehittäminen

Ohjelmakaudella käynnistettiin kumppanuusmenettelyjen kehittäminen kaavoituksen ja tontinluovutuksen rajapintaan. Erityyppisten kumppanuusjärjestelyjen avulla pyritään aiempaa paremmin hyödyntämään yksityisen osapuolen asiantuntemus ja tuotekehityksen resurssit.

Ohjelmakauden alussa kehittämisen kohdealueiksi valittiin Kruunuvuoren ja Kuninkaantammen projektialueet. Kruunuvuorenrannassa lähtökohtana on ollut kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymä asemakaavaluonnos, jonka pohjalta kiinteistövirasto järjesti tontinvarauskilpailun laatukilpailuna. Kuninkaantammen projektialueella järjestettiin vastaavan tyyppinen laatukilpailu Honkasuon Haapaperhosen alueella vuonna 2010. Kumppanuuskaavoitukseen on pilottikohteeksi lisäksi valikoitumassa Kuninkaantammen Palettilammen ympäristö, jonka asemakaavoitus käynnistyy vuonna 2012.

Tontinluovutuksen tapoja on kehitetty mm. kokeilemalla suunnittelumenettelyä, jossa hankkeen toteuttaja tilaa viitesuunnitelman usealta eri suunnittelijalta ja hankkeen suunnittelutehtävä annetaan parhaaksi arvioidun suunnitelman tekijälle. Lisäksi uusina varausmuotoina on otettu käyttöön kehittämisvaraus



asumisratkaisujen kehittämiseksi ja aluevaraus aluekehittämiseen ja kaavatalouden hallintaan.

Kaavatalouden hallinnan parantamiseksi on lisäksi perustettu työryhmä, jonka loppuraportti ehdotuksineen valmistuu keväällä 2012.

Täydennysrakentamisen edistäminen

Ohjelmakaudella käynnistettiin ns. täydennysrakentamiskampanja, jonka tarkoitus oli etsiä keinoja tunnistaa ja hyödyntää täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja edistää myös yksityisten asunto-osakeyhtiöiden omaehtoisia lisä- ja täydennysrakentamishankkeita.

Osana kampanjaa selvitettiin kaupungin oman asuinkiinteistökannan täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Selvityksen perusteella näiden asuinkiinteistöyhtiöiden alueella olisi laskennallisesti mahdollisuudet toteuttaa jopa 2 000 uuden asunnon rakentaminen.

Teoreettisia täydennysrakentamismahdollisuuksia on kartoitettu rakennusmaavarantoaineiston avulla. Kaupunkisuunnitteluvirasto on lisäksi laatinut alueellisia täydennysrakentamisselvityksiä useille alueille. Konalassa ja Mellunkylässä on selvitysten lisäksi laadittu nykyisten tonttien lisärakentamisesta viitesuunnitelmia siten, että niiden pohjalta taloyhtiöt voivat tehdä päätökset lisärakentamisen edellyttämän asemakaavamuutoksen käynnistämisestä.

Täydennysrakentamiskampanjaa toteuttamaan perustettiin täydennysrakentamistyöryhmä. Työryhmä selvitti täydennysrakentamisen prosessiin liittyviä ongelmakohtia ja etsi niihin ratkaisuja. Työryhmän puitteissa luotiin yhteistyössä Kiinteistöliiton kanssa täydennysrakentamisen verkkosivusto, joka tarjoaa tietoa ja apua taloyhtiöille erityisesti kerros- ja rivitalotonttien lisärakentamisesta.

Täydennysrakentamistyöryhmän työskentelyn päätyttyä talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosastolle perustettiin täydennysrakentamisprojekti vuonna 2011. Projektin ajankohtaisiin töihin kuuluu mm. kaupungin omien kiinteistöyhtiöiden täydennysrakentamisen koordinointi sekä edellä mainitun verkkosivuston täydentäminen.

Täydennysrakentamistyöryhmän loppuraportti on asian oheismateriaalina.

Asumisen vaihtoehtojen kehittäminen

Kuluneella ohjelmakaudella käynnistettiin määrätietoinen asumisen vaihtoehtojen kehittäminen. Kerrostaloasumisen kehittämiseksi käynnistettiin Kehittyvä kerrostalo -ohjelma vuonna 2009. Ohjelman



tavoitteena on monipuolistaa kerrostaloasuntotarjontaa, lisätä kerrostaloasumisen kiinnostavuutta sekä tukea kerrostalorakentamisen kohtuuhintaisuutta ja energiatehokkuutta. Ohjelmaan oli vuoden 2012 alkuun mennessä hyväksytty 12 hanketta, joista esimerkkinä Jätkäsaareen ja Kalasatamaan erilaisille kohderyhmille suunnatut autottoman asumisen konseptit sekä ryhmärakennuttamisen hankkeet.

Omatoimisia ryhmärakentamisen ja -rakennuttamisen hankkeita edistettiin mm. asettamalla ne etusijalle tonttien luovutuksessa soveltuvissa paikoissa. Ohjelmakaudella 2008 - 2011 Helsinkiin valmistui useita omatoimisen rakennuttamisen kohteita: omakoti- ja paritaloja, rivitalokohteita sekä yksi seniorikerrostalo.

Kaupunkimaisen pientaloasumisen kehittämisessä avainasemassa oli Helsinki-pientalokonseptin ja ns. townhouse-konseptin kehittäminen. Vuonna 2009 luovutettiin ensimmäiset omakotitontit, joilla edellytettiin käytettävän Helsinki-pientalomallistoa. Townhouse-konseptin osalta on laadittu laaja raportti rakentamistyyppin määrittämiseksi ja mahdollisuuksien kartoittamiseksi sekä toteutettu arkkitehtuurikilpailu Jätkäsaareessa ja Kruunuvuorenrannassa.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa laadittu selvitys Townhouse-rakentaminen Helsingissä on asian oheismateriaalina.

Energiatehokkuuden parantaminen

Ohjelmakaudella perustettiin asumisen energiatehokkuustyöryhmä, jonka tehtävä oli laatia ehdotus kaupungin omistaman asuntokannan ja kaupungin asuntotuotannon energiatehokkuuden toimenpideohjelmaksi.

Asumisen energiatehokkuustyöryhmän loppuraportti on asian oheismateriaalina.

Kiinteistölautakunta on ohjelmakaudella ottanut tontinvarauksissaan käyttöön ehdon, jonka perusteella Kaupunki luovuttaa asuntotontteja vain A-energialuokan hankkeille. Energiatehokkuus on ollut yhtenä kriteerinä myös useissa tontinluovutuskilpailuissa.

Vuonna 2011 myönnettyistä asuintalojen rakennusluvista 62 % myönnettiin A-tehokkuusluokan kohteille. Vuoden 2012 rakennusvalvontataksoja vahvistettaessa taksaan lisättiin lupamaksujen alennukset erittäin energiatehokkaille uudishankkeille. Rakennusvalvontavirastoon on lisäksi palkattu energia-arkkitehti, jonka tehtäviin kuuluu mm. rakennuslupaa hakevien neuvonta energiatehokkuusasioissa.



Asuntotuotantotoimisto on laatinut energiatehokkuustavoitteet omille uudis- ja korjausrakentamishankkeilleen. Ohjelmakaudella valmisti ensimmäinen asuntotuotantotoimiston rakennuttama matalaenergiatalo. Vuonna 2011 asuntotuotantotoimiston uudiskohteista 68 % saavutti lupavaiheessa A-energiatehokkuusluokan.

Energiatehokkuuden parantaminen on nostettu kaupungin omistamien asuntoyhtiöiden yhtiökokousohjeeseen, jossa yhtiöiltä edellytetään sitoutumista kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen tavoitteisiin, MA-ohjelman tavoitteisiin sekä yhtenäistä ja vertailukelpoista energian kulutuksen seurantaa. Heka ja sen alueyhtiöt selvittävät yhteistyössä asuntotuotantotoimiston kanssa järjestelmällisesti mahdollisuudet parantaa rakennusten energiatehokkuutta peruskorjausten yhteydessä.

Hitas-järjestelmän uudistaminen

Ohjelmakaudella toteutettiin Hitas-järjestelmän uudistus, jossa jälleenmyyntihinnan sääntely muutettiin määräaikaiseksi. Vuonna 2011 tai sen jälkeen valmistuneet Hitas-kohteet vapautuvat 30 vuoden jälkeen sääntelystä automaattisesti. Vanhemmat asuntoyhtiöt voivat saada vapautuksen hakemuksensa perusteella 30 vuoden kuluttua viimeisen rakennusvaiheen valmistumisesta.

Uudistuksessa päätettiin myös Hitas-rajahinnan käyttöönottamisesta. Rajahinta lasketaan kaikkien Hitas-yhtiöiden keskineliöhintojen perusteella neljännesvuosittain. Omistaja voi myydä asuntonsa joko laskennallisella jälleenmyyntihinnalla tai rajahinnalla riippuen siitä, kumpi on hänelle edullisempi.

Asuntomarkkinoiden voimakas kysyntä ja korkeat hinnat näkyvät myös uusien Hitas-asuntojen kysynnässä. Voimakkain kysyntä kohdistuu keskeisille alueille, jotka ovat haluttuja sijaintinsa vuoksi ja joilla Hitas-hinnan ja sääntelemättömän markkinahinnan välinen ero on suurin. Hitas-tonttien luovutusehtoihin lisättiin vuonna 2011 velvoite myydä asunnot arvontamenettelyä käyttäen. Arvonnan tavoite on turvata Hitas-asunnon hakijoille tasapuoliset mahdollisuudet asunnon saamiseen.

Kaupungin asunto-omaisuus ja asunnonvälitys

Ohjelmakaudella valmisteltiin kaupungin aravakiinteistöyhtiöiden sulautuminen yhteen pääomayhtiöön, Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön. Alueellisten kiinteistöyhtiöiden tilalle perustettiin 21 alueyhtiötä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi sulautumisen edellyttämät muutokset kaupungin vuokratilademokratiasääntöön syyskaudella 2011.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Kuluneen ohjelmakauden aikana kiinteistöviraston asunto-osasto välitti kaikkiaan 12 261 asuntoa yhteensä 24 746 henkilölle (keskimäärin 3065 asuntoa vuodessa). Välitetyistä asunnoista 930 oli uudiskohteissa.

Kaupungin vuokra-asuntoa hakevien talouksien rakenne on pysynyt melko samanlaisena, mutta hakemuksien määrä on ollut kasvussa. Tyypillisin hakijakotitalous on yhden hengen ruokakunta, jolla on erittäin kiireellinen asunnon tarve. Asunnon saaneista yhden hengen hakijatalouksien osuus on pienempi kuin asuntoa hakeneista. Asunnon saaneista yli 80 % kuuluu erittäin kiireellisesti asunnon tarvitsevien ryhmään. Lähtään valtaosa asunnon hakijoista on 18 - 34-vuotiaita ja asunnon saaneista 60 % kuuluu tähän ikäryhmään.

Vuonna 2010 kaupungin vuokra-asunnossa asui 15 % helsinkiläisistä. Kaupungin vuokra-asuntojen asukkaissa on suhteellisesti enemmän lapsia, mutta vähemmän eläkeikäisiä ja työikäisiä (25 - 44-vuotiaita) kuin Helsingin väestössä keskimäärin. Vaihtuvuus kaupungin asunnoissa on selkeästi alhaisempi kuin muilla vuokra-asuntoja tarjoavilla yhteisöillä.

Kaupungin asunnonvälityksen periaatteet tarkistettiin ja vahvistettiin kaupunginhallituksessa vuonna 2010.

Kotikaupunkina Helsinki - ehdotus maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaksi 2012

Nyt käsillä oleva ehdotus MA-ohjelmaksi 2012 perustuu seuraavaan asumisen ja maankäytön visioon:

"Helsinki on hyvinvoivan ja kasvavan metropolin ydin, joka tarjoaa asukkailleen laadukasta asumista viihtyisässä urbaanissa ympäristössä. Kaupunginosista muodostuu kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti vetovoimainen Helsinki, jossa asuminen, arjen palvelut ja työpaikat ovat hyvin saavutettavissa. Asuinalueiden suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon keskeisiä periaatteita ovat sosiaalinen, taloudellinen ja ekologinen kestävyys."

Ohjelmaehdotuksessa kuvataan tulevan ohjelmakauden lähtökohtia seuraavasti:

"Helsinki on tällä hetkellä monen murroksen edessä, ja kaupunkirakenne on muuttumassa voimakkaasti. Vuosaaren satama on avautunut ja satamalta vapautuneilla kantakaupungin kupeessa olevilla ranta-alueilla on alkanut asuntorakentaminen. Suunnittelu on käynnistynyt myös Helsingin liitosalueilla, ja kaupunkimainen asuminen laajenee tulevaisuudessa itäsuunnassa Östersundomiin. Monet esikaupunkivyöhykkeen kaupunginosat ovat puolestaan muuttumassa



entistä painokkaammin ikääntyvien asukkaiden asuinalueiksi, ja asuntokannan peruskorjaukset ovat näillä alueilla ajankohtaisia.

Helsingin asuntotuotannon korkean tavoitteen saavuttaminen edellyttää riittävää yleis- ja asemakaavatasoista varantoa, korkeaa tontinvaraustasoa, hyvää hallintokuntien yhteistyötä sekä myönteistä talous- ja rahoitustilannetta. Samanaikaisesti kun ranta-alueilla rakennetaan uusia kaupunginosia, on kiinnitettävä huomiota myös esikaupunkialueen rakentamisen ja kehittämisen mahdollisuuksiin. Kaupungin sisällä eriarvoistuminen on huolestuttavassa määrin lisääntynyt yhteiskunnallisten erojen kasvaessa, ja eriytymiskehitys heijastuu myös asuinalueille. Asumisen hintataso on entistä korkeammalla ja kaupunginosien väliset erot ovat kasvamassa niin vuokratason kuin asuntojen hintatasonkin osalta. Asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotojakautuksen ohjaaminen koko kaupungissa ja aluetasolla on edellytys tasapainoisen kaupungin rakentumiselle.

Asuntopoliittisen ohjauksen ensisijainen tarkoitus on turvata tavallisten helsinkiläisten asumisen mahdollisuudet, ja kaupungin tulee omilla toimillaan edistää kohtuuhintaista asumista. Asuntotuotantoa ja asuinalueita suunniteltaessa tulee huomioida myös asumisen erityistarpeita. Suunnittelussa tulee huomioida lapsiperheiden, ikääntyneiden ja asuntomarkkinoille tulevien nuorten tarpeet sekä pienten asuntojen kysyntä, jota vauhdittaa yhden hengen kotitalouksien kasvava määrä.

Ohjelmassa tarkastellaan Helsinkiä paitsi kasvavana pääkaupunkina, myös osana neljän kaupungin muodostamaa pääkaupunkiseutua sekä 14 kunnan muodostamaa Helsingin seutua. Seudullisen yhteistyön tarve kasvaa jatkuvasti kun alueen väestö sekä liikennevirrat kasvavat."

Ohjelmaehdotus sisältää 19 tavoitekohtaa, joiden avulla ohjataan kaupungin maankäyttöä, asuntotuotantoa, kaupunkirakenteen ja asuinalueiden kehitystä, asuntokannan ylläpitoa ja kehittämistä sekä turvataan eri väestöryhmien asumisen mahdollisuudet Helsingissä.

Täytäntöönpano ja seuranta

Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen MA-ohjelmaksi 2012, kaupunginhallitus määrittelee tavoitteiden toteuttamisen edellyttämät toimenpiteet ja nimeää niiden vastuutahot erillisellä täytäntöönpanopäätöksellä.

Kuluneella ohjelmakaudella aloitettua seurantaraporttikäytäntöä jatketaan myös tulevalla ohjelmakaudella. MA-ohjelman seurannan yhteydessä seurataan myös pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämistä sekä seudullista kaavoitus-, tontti- ja asuntotuotantotilannetta.



Seurantamittarit ja muut arvioinnissa noudatettavat kriteerit ja menetelmät on esitetty MA-ohjelmaehdotuksessa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Miliza Ryöti, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 25407
miliza.ryoti(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi
Timo Meuronen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70914
timo.meuronen(a)hel.fi
Annina Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 78050
annina.ala-outinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ehdotus MA-ohjelmaksi 2012
- 2 Arviointiraportti MA-ohjelmakausi 2008-2011
- 3 Lausuntoyhteenveto ja -vastine
- 4 Rakennuslautakunnan lausunto
- 5 Helsingin kaupungin asunnot Oy:n lausunto
- 6 Vuokralaisneuvottelukunnan lausunto
- 7 Maahanmuutto- ja kotoutumisasioiden neuvottelukunnan lausunto
- 8 Vanhusneuvoston lausunto
- 9 Vammaisneuvoston lausunto
- 10 Helsingin Kaupunginosayhdistykset ry lausunto lausunto vuoden 2012 MA-ohjelmaluonnoksesta
- 11 Oulunkylä-Seuran lausunto
- 12 Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan lausunto Helsingin MA-ohjelmasta vuodelle 2012
- 13 Aalto-yliopiston ylioppilaskunnan lausunto
- 14 HOASin lausunto
- 15 Nuorisosasuntoliitto ry lausunto
- 16 Uudenmaan Asuinkiinteistöyhdistys ry lausunto
- 17 Rakennusteollisuus RT ry:n lausunto
- 18 Helsingin Yrittäjät ry:n lausunto
- 19 Helsingin seudun kauppakamarin lausunto MA-ohjelma luonnoksesta

Oheismateriaali

- 1 Asumisen energiatehokkuusryhmän loppuraportti
- 2 Täydennysrakentamistryhmän loppuraportti
- 3 Townhouse-rakentaminen Helsingissä
- 4 Keskipinta-alatryhmän raportti

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.05.2012 § 555

Pöydälle 07.05.2012

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



HEL 2011-006347 T 10 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

23.04.2012 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Miliza Ryöti, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 25407
miliza.ryoti(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi
Timo Meuronen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70914
timo.meuronen(a)hel.fi
Annina Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 78050
annina.ala-outinen(a)hel.fi

Sosiaalilautakunta 07.02.2012 § 22

HEL 2011-006347 T 10 00 00

Päätös

Sosiaalilautakunta päätti antaa Maankäytön ja asumisen toteutusohjelman (Ma -ohjelman) 2012 luonnoksesta kaupunginhallitukselle seuraavan sisältöisen lausunnon:

Sosiaalilautakunta pitää Ma -toteutusohjelman 2012 -luonnoksessa esitettyä visiota oikeansuuntaisena. Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti vetovoimainen Helsinki, jossa asuminen, arjen palvelut ja työpaikat ovat hyvin saavutettavissa. Asuinalueiden suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon keskeisiä periaatteita ovat sosiaalinen, taloudellinen ja ekologinen kestävyys.

Asuntopolitiikalla vaikutetaan toimivaan yhdyskuntarakenteeseen, sosiaalisesti tasapainoisen väestörakenteen muodostumiseen, asuntojen saannin turvaamiseen ja kohtuullisiin asumiskustannuksiin. Asumisen ja maankäytön suunnittelulla luodaan edellytyksiä ihmisten hyvinvoinnille, palvelujen toteutukselle ja saavutettavuudelle.

Maankäytön ja asumisen toteutusohjelma 2012 on voimassa olevan maankäytön ja asumisen toteutusohjelman 2008 - 2017 tarkistus. Sosiaalilautakunta keskittyy lausunnossaan niihin muutoksiin, joita on tapahtunut verrattuna vuoden 2007 tilanteeseen. Sosiaalilautakunta antoi 4.9.2007 (§ 359) lausunnon nyt voimassa olevan ohjelman luonnoksesta. Ohjelman hyväksymisen jälkeen sosiaalivirastossa on



hyväksytyt palvelustrategia 13.1.2009 ja palveluverkon linjaukset 23.3.2010. Nämä ovat nyt annettavan lausunnon lähtökohtia.

Asuntotuotannon määrälliset tavoitteet

Toimenpideohjelmaluonnoksessa asuntotuotannon tavoitteena on edelleen rakentaa vuosittain 5 000 asuntoa. Asuntotuotanto on ollut matalalla tasolla, mutta viime vuonna alkoi lähes 5 000 asunnon rakentaminen. Helsingissä jatketaan tasapainoiseen kaupunkirakenteeseen tähtävää asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojen sekoittamista kaupunginosa- ja korttelitasolla. Asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuototavoitteita on tarkistettu. Valtion tukeman vuokra-asumisen tuotantotavoitteita on nostettu korvaamaan mm. sääntelystä vapautuvaa kantaa ja erityisasumisen ja opiskelijoiden osalta tavoitteita on tarkistettu lähemmäs toteutumaa. Vuoden 2011 seurantaraportissa arvio erityisryhmien vuokra-asunnoista on 700 mukaan lukien opiskelijoiden vuokra-asunnot. Nyt ohjelmassa on erikseen tavoitteet asumisoikeus-, nuoriso- ja opiskelija-asunnoille. Tavoitteena on, että vuosittaisesta asuntotuotannosta 20% ja vähintään 1 000 asuntoa toteutetaan valtion tukemina vuokra-asuntoina, joista 700 rakennetaan tavallisina vuokra-asuntoina ja loput lainsäädännössä määritellyille erityisryhmille.

Sosiaalilautakunta pitää ohjelmaluonnoksessa asetettuja määrällisiä tavoitteita oikeansuuntaisina ja hyvänä sitä, että tavoitteiden toteutumisen arvioinnille on asetettu seurattavat määrälliset mittarit. Olennaista on huolehtia siitä, että asetettuihin tavoitteisiin päästään.

Sosiaalilautakunnan käsityksen mukaan jatkossa on erityisen tärkeä huolehtia asetettujen asuntojen määrällisten ja hallintamuotojen tavoitteiden toteutumisesta, koska ohjelmaluonnoksessa esitetyn arvion mukaan tulevan 10 vuoden aikana lähes 8 000 vuokra-asuntoa vapautuu sääntelystä Helsingissä. Näistä yli puolet on muiden kuin kaupungin omistuksessa. Menneiden 25 vuoden aikana vastaava luku on ollut noin 4 500 asuntoa ja tästä kaupungin omassa kannassa vajaa 700.

Ellei kiihtyvää vuokra-asuntojen vapautumista kompensoida tavoitteen mukaisella uudistuotannolla, tulee kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saanti vaikeutumaan entisestään. Sääntelyn purkautuminen vaikuttaa koko pääkaupunkiseudun asuntokannan rakenteeseen. Helsingin kaupungin omistuksessa olevassa asuntokannassa sääntelystä vapautuminen ei aiheuta muutoksia asukkaiden kannalta.

Sosiaalisen eheyden ja segregaatoin ennaltaehkäisyyn näkökulmasta asuntotuotannolle asetetut hallinta- ja rahoitusmuotojen tavoitteet ovat sosiaalilautakunnan näkemyksen mukaan oikeansuuntaiset. Tätä tukee



myös tavoite, että asuntorakentamisesta 30 % toteutuu täydennysrakentamisalueilla.

Kotona asumisen tukeminen

Ohjelmaluonnoksen mukaan tavoitteena on vahvistaa kaupunkirakenteen eheyttä toisaalta rakentamalla uusia kaupunginosia ja toisaalta suunnitelmallisella olemassa olevaan asuntokantaan sijoittuvalla täydennysrakentamisella. Muun muassa palvelujen saatavuuden parantamiseen tähdätään kehittämällä joukkoliikenneyhteyksiä sekä kävely- ja pyörätieverkostoja.

Sosiaaliviraston palvelustrategisena tavoitteena on niin sanottujen raskaan hoivan palvelujen vähentäminen ja kevyiden kotona selviytymistä tukevien palvelujen lisääminen. Palveluja järjestettäessä tavoitteena on kotona asumisen tukeminen asiakaskohtaisesti räätälöityjen palvelujen avulla. Monituottajamallin mukaisesti sosiaaliviraston järjestämisvastuulla olevia palveluja voidaan tuottaa kaupungin omina, ostoina, kumppanuussopimuksin tai yksityisinä esimerkiksi palvelusetelien avulla. Asumisen tukipalveluissa on tärkeää huomioida erilaiset tukimuodot. Tuen vahvuuden on vaihdeltava tarpeen mukaan, ja ennaltaehkäisevä ote sekä itsenäisen asumisen mahdollistaminen ovat keskeisessä asemassa.

Sosiaalilautakunnan mielestä on hyvä, että ohjelmaluonnoksessa huomioidaan sosiaali- ja terveystoimen palvelurakennemuutos ja tarve esteettömään asumiseen sekä arkiympäristöön erityisesti väestön ikääntyessä. Siten ohjelman toteutumista arvioitaessa tulee huomioida myös julkisten ja lähipalvelujen saavutettavuus sekä asuntojen ja asuinympäristön esteettömyys.

Ohjelmassa otetaan kantaa myös siihen, että monet asuinalueet ovat uuden haasteen edessä väestön ikääntyessä ja todetaan, että alueen asuntokantaa ja väestörakennetta voidaan tasapainottaa asuntopoliittisin keinoin. Harkitulla täydennys- ja lisärakentamisella voidaan tukea eri väestöryhmien asumisuria ja mahdollistaa elinkaariasuminen omalla asuinalueella. Myös asuntokannan kunnossapidon osalta asetettu tavoite laajentaa elinkaariasumiseen soveltuvaa asuntokantaa ja edistää kaupungin omilla toimenpiteillä peruskorjaustoimintaa sekä hissien rakentamista ovat oikean suuntaisia tavoitteita. Edellä mainittujen tavoitteiden toteuttaminen toimii keinona toteuttaa sosiaaliviraston tavoitetta kotona asumisesta niin pitkään kuin mahdollista.

Valtion tukema vuokra-asuntotuotanto erityisryhmille

Sosiaaliviraston järjestämisvastuulla olevien asumispalvelujen edellyttämät asunnot sisältyvät ohjelmassa valtion tukeman vuokra-



asumisen tuotantotavoitteisiin. Ohjelman mukaisena tavoitteena on myös tehostaa erityisasumisen strategista suunnittelua. Vanhan asuntokannan muuntomahdollisuudet selvitetään systemaattisesti osana palveluasumisen uustuotannon tarvetarkastelua.

Tarkistettavassa Ma- ohjelmassa tavoitteena on ollut, että valtion tukemia vuokra-asuntoja tuotetaan vuosittain keskimäärin 1 000 asuntoa, näistä nimetyille ryhmille (erityisryhmät, itsenäistyvät nuoret, opiskelijat, seniorit) noin puolet ja vaikeasti asutettaville asunnottomille, asumisessaan tukea tarvitseville ja muille erityisryhmille keskimäärin 25 % valtion tukemasta vuokra-asuntotuotannosta.

Luonnoksessa Ma – 2012 ohjelmaksi erityisryhmille tarkoitetun asuntotuotannon tavoitteeksi on nyt asetettu keskimäärin 300 asuntoa vuosittain. Tähän sisältyy myös pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämiseen tarvittavat uudet asunnot. Määrällisiin tavoitteisiin luetaan sekä uudet asunnot että käyttötarkoituksen muutoksen kautta toteutettavat valtion tukemat uudet vuokra-asunnot.

Ohjelmaluonnoksessa ei ole asetettu määrällisiä tavoitteita nimetyille ryhmille. Senioriasuntojen uustuotantoon luovutetaan tontteja yleisten tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti.

Sosiaalilautakunta toteaa, että vuoden 2012 erityisryhmien asumista koskevat tavoitteet ohjelmaluonnoksessa ovat oikean suuntaisia. Määrällistä asuntotuotantotavoitetta erityisryhmille tulee kuitenkin tarkentaa siten, että pitkäaikaisasunnottomuuden ja kehitysvammaisten kehittämishankkeilla sekä vanhusten ja lapsiperheiden palvelurakenteen uudistamisella on edellytykset toteutua ohjelman kautta.

Valtion pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman osana toteutetaan valtion, kuntien, kirkon ja järjestöjen kanssa laaja-alainen hanke nuorten asunnottomuuden ennaltaehkäisemiseksi. Nuorten asunnottomuuden ennaltaehkäisemisessä keskeisessä asemassa ovat uusien nuorisoasuntojen rakentaminen ja asumiseen liittyvät tukipalvelut. Tavoitteeseen vastaaminen vaatii sosiaalilautakunnan näkemyksen mukaan opiskelija- ja nuorisoasuntojen tuotantotavoitteen nostamista esitetystä 250 asunnon vuositavoitteesta.

Erityisryhmille kohdennetuissa asunnoissa etusijalla ovat kaikkein vaikeimmassa asumistilanteessa olevat asukasryhmät, joilla asumiseen liittyy tuen ja palvelujen tarve ja asunnoilta edellytetään erityisratkaisuja. Sosiaalihuollon asiakkaan sosiaalihuollon tarpeiden mukainen asuminen järjestetään nykyisin sosiaalihuoltolain tai sosiaalihuollon erityislakien nojalla.

Kaupungin tulee omilla toimillaan vaikuttaa erityisryhmille kohdennetun asuntokannan kohtuuhintaisuuteen asukkaiden itsenäisen toimeentulon



mahdollistamiseksi. Tärkeää on huomioida olemassa olevan asuntokannan tehokas käyttö ja muuntomahdollisuudet sekä edistää virastojen yhteisiä käytäntöjä.

Erityisryhmille kohdennetun rakentamisen ja ympäristön tulee vastata Helsingin kaupungissa olevaa tavanomaista tasoa huomioiden asumisen erityisvaatimukset. Käytännössä kohtuuhintaisen asumisen ongelmaksi voi muodostua kalliit rakentamiskustannukset erityisesti uusilla asuinalueilla ilman kaupungin kehittämiskustaisuja. Edellytyksenä erityisryhmille kohdennettujen kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuottamiseksi on Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen (Aran) tuki rahoitukseen.

Erityisryhmien uutta asumista toteutetaan luovuttamalla tontteja tai integroimalla erityisasumista normaaleihin valtion tuella rakennettaviin vuokrataloihin. Osoitettaessa kaupungin maalta tontteja yleishyödyllisille yhteisöille valtion tukemaan vuokratuotantoon, luovutukseen tulee voida sisällyttää ehto. Tämän mukaan tontille rakennettavaan vuokrataloon voidaan sijoittaa kaupungin tai muun yhteisön ylläpitämiä erityisryhmille suunnattuja asumisyksiköitä tai varata osuus asunnoista erityisryhmien itsenäiseen asumiseen, mikäli tällaiselle on tarvetta. Osuuksista päätetään hankekohtaisesti tontinluovutuksen yhteydessä. Yksittäisessä hankkeessa osuus voi olla tarpeen mukaan ja aluekohtaisen harkinnan mukaan se voi olla korkeintaan 20 %.

Asunnottomille, mielenterveyskuntoutujille ja monisairaille alle 65-vuotiaille kohdennettu asuminen

Asunnottomuuden vähentäminen edellyttää kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon tason pitämistä korkeana. Asunnottomuuden vähentämiseen ja ehkäisemiseen tähtäävää työtä tehdään asumis- ja velkaneuvonnan avulla.

Pitkäaikaisasunnottomien määrä on laskenut Helsingissä vuosina 2008-2010 noin 200 henkilöllä. Aran tilastojen (Selvitys 4/2011 23.3.2011) mukaan loppuvuodesta 2010 pitkäaikaisasunnottomia oli 1 400. Todettakoon, että sosiaalivirasto on asuttanut eri vuokrasuhteisiin asumismuotoihin ohjelmakauden 2008-2011 aikana 676 pitkäaikaisasunnotonta. Sosiaalilautakunta pitääkin tärkeänä, että asunnottomien tilastointiin liittyvät kriteerit selvitetään yhteistyössä Aran kanssa.

Valtioneuvosto on tehnyt 15.12.2011 periaatepäätöksen pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman jatkamiseksi vuosille 2012-2015. Ympäristöministeriö valmistelee parhaillaan valtion ja kuntien välistä aiesopimusta, minkä jälkeen asia valmistellaan kaupunginhallitukselle päätettäväksi. Hallitusohjelman 2011–2015



linjausten mukaisesti pitkäaikaisasunnottomuus pyritään poistamaan vuoteen 2015 mennessä. Helsingin kaupungin ja ympäristöministeriön uutta aiesopimusta koskevissa neuvotteluissa lähtökohtana on ollut noin 1000 asunnon osoittaminen pitkäaikaisasunnottomien käyttöön vuosina 2012–2015. Tulevan ohjelmakauden on tarkoitus painottaa kevyemmän tuen tarpeessa oleviin ryhmiin ja vähintään puolet asuntopaikoista toteutetaan hajalleen sijoitettuina tukiasuntoina.

Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämiseen liittyvät sopimukset pitävät lähivuosina korkeana erityisryhmille tarvittavien vuokra-asuntojen kokonaismäärän. Erillisten hankkeiden ja tukiasuntojen lisäksi kaupungin oman asunnonvälityksen kautta pyritään asuttamaan 50 pitkäaikaisasunnottomia vuosittain. Myös muiden erityisryhmien kuten mielenterveyskuntoutujien sekä alle 65 -vuotiaiden monisairaiden asuminen kotona avohuollon tukitoimin edellyttää nopeasti saatavilla olevia kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Riittävät kotiin järjestettävät tukipalvelut, avohuollon palvelut sekä saumaton hoitoketju eri osapuolten välillä sairaalasta kotiuttamisvaiheessa vähentävät palveluasumisen tarvetta. Helsingissä on myös tavoitteena rakentaa asuntokohde moniongelmaisille nuorille, jotka ovat syrjäytyneitä tai vakavassa syrjäytymisvaarassa ja joille nykyisessä palveluvalikossa ei ole sopivia palveluja.

Kehitysvammaisten henkilöiden yksilöllisen asumisen kehittämishanke

Kehitysvammahuollon asiakkaiden määrä on Helsingissä tällä hetkellä noin 1 900 ja vuonna 2025 heitä arvioidaan olevan noin 80 asiakasta enemmän. Kehitysvammaisten palvelujen tarpeessa olevien määrä kasvaa maltillisesti, mutta lähivuosina rakennettavien uusien asuntojen määrä on laitoshoidon purkamisen vuoksi aiempaa korkeammalla tasolla.

Kehitysvammaisten henkilöiden yksilöllisen asumisen kehittämishankkeen (Soslk 27.5.2008; valtioneuvoston periaatepäätös 21.1.2010) tavoitteena on laitusrakenteen purkamisen lisäksi tuottaa asumispalveluihin jonottaville kehitysvammaisille henkilöille uusia asumisen ratkaisuja.

Kehitysvammaisten asumisyksiköitä toteutetaan Aran tuella eri puolille Helsinkiä erillisinä yksiköinä omalle tontille tai osaksi kiinteistö-yhtiöiden rakennushankkeita. Asunto voi olla ryhmäkoti, asuntoryhmä tai erillisasunto. Vuosina 2012–2022 kehitysvammaisten asumiseen tarvitaan sosiaaliviraston arvioiden mukaan 273 asuntoa asuntoryhmiin sijoittuneena sekä 15 ryhmäkotiasuntoa, joissa on yhteensä 273 asuntopaikkaa.

Lastensuojelun asumisyksiköt ja nuorten tukiasuminen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Lastensuojelun tarve on kasvanut voimakkaasti viime vuosina Helsingissä. Vuonna 2010 lastensuojelun asiakkaana oli helsinkiläisistä 0-17 -vuotiaista 9,0 %. Myös lastensuojelun strategisena tavoitteena on palvelurakenteen keventäminen, avohuollon vahvistaminen sekä huostaan otettujen lasten asumisen järjestäminen pääasiallisesti perhehoidossa. Uusien ammatillisten perhekotien ja toimintaan sopivien asuntojen tarve on vuodesta 2012 alkaen enintään yksi asunto vuodessa kymmenen vuoden ajan.

Oman perheen ulkopuolelle sijoitetun nuoren tullessa täysi-ikäiseksi kunta on velvollinen järjestämään tukiasunnon. Tukiasuntoaikoja on tällä hetkellä Helsingissä noin 300. Helsingissä kehitetään toimintamallia, jossa asukas voisi jäädä asumaan asuntoon tuetun asumisen jakson päättymisen jälkeen. Tällaisessa tilanteessa tukiasuntotoiminnalle tulee osoittaa uusi korvaava asunto kaupungin asuntokannasta. Oikeus jälkihuollon tuettuun asumiseen päättyy viimeistään, kun asiakas täyttää 21 vuotta. Tukiasunnosta nuoret siirtyvät pääsääntöisesti muihin vuokra-asuntoihin. Kaupungin tavallisesta vuokra-asuntokannasta varataan vuosittain 60 asuntoa tukiasunnosta siirtyville nuorille. Lisäksi Nuorisosäätiön kanssa on sovittu 20 asunnon käytöstä jatkoasunnoiksi, joista vapautuu käytännössä vuositasolla 2–3 asuntoa uusille asukkaille.

Sijoitetuille nuorille jatkoasuntojen ja lastensuojelun avohuollon nuorille tuetun asumisen tarjoamisen sekä nuorten asunnottomuuden ennaltaehkäisemisen tulee olla yksi keskeisistä tavoitteista kaupungin vuokra-asuntojen välityksessä. Tarve tukiasunnosta poismuuttaville nuorille on 100–120 jatkoasuntoa vuosittain. Lisäksi lastensuojelun avohuollon nuorille pitää pystyä tarvittaessa tarjoamaan tuettua asumista huostaanoton ja sijoituksen sijaan. Tällaisten asuntojen tarve vuositasolla on noin 50.

Vanhusten hoiva- ja palveluasuminen

Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa ikääntyneiden kotona asuminen sitä tukevien palvelujen avulla. Helsingissä on kehitetty monipuolisia vanhustenkeskuksia.

Helsingin kaupungilla on vuoden 2011 tietojen mukaan yhteensä 4 966 erilaista ympärivuorokautisen hoidon ja hoivan vanhuspaikkaa. Paikkamäärä vastaa noin 12,5 prosenttia 75 vuotta täyttäneiden ikäryhmästä. Ympärivuorokautisen hoidon ja hoivan tarjonnan osalta kaupungin oma osuus pyritään pitämään nykyisellä tavoitetasolla eli noin 3 600 asiakaspaikassa, mikä vastaa sosiaali- ja terveysministeriön valtakunnallista tavoitetta vuoteen 2012 mennessä.

Kaupungin omana tuotantona ympärivuorokautisen hoivan ja hoidon asiakaspaikkamäärä 3 600 asiakaspaikkaa näyttäisi riittävän tämän



vuosikymmenen loppuun saakka, jolloin hoivapaikkatarve alkaa nousta väestön ikääntymisen myötä. Palveluasuntopaikkoja Helsingin kaupungilla on yhteensä 2 804 vanhukselle, joista kaupungin omia palvelutalopaikkoja on hieman yli puolet. Lisäksi vanhustenkeskuksissa on 260 arviointi- ja kuntoutuspaikkaa, jotka ovat kotona asumista tukevia, kuntoutumista, toimintakykyä kehittäviä ja omaishoitoa mahdollistavia paikkoja.

Vuosina 2012–2020 vanhusten palveluasumisen paikkoja lisätään maltillisesti purkamalla vanhoja laitosrakenteita sekä käyttötarkoitusten muutoksilla. Vanhusten asuntotarpeen lisääntyminen ajoittuu Helsingissä erityisesti vuosille 2020–2040, jolloin yli 75-vuotiaiden asukkaiden määrä kasvaa merkittävästi. Parhaillaan selvitetään mm. sairaalakäytöstä vapautuneiden kiinteistöjen soveltuvuutta palveluasumiseen. Tarkoituksena on luopua nykyisten vanhusten asuintalojen vuokrauksesta siinä vaiheessa, kun kiinteistöjen Ara-rahoitukseen perustuvat rajoitukset poistuvat. Asuintalokiinteistöt eivät rakenteiltaan mahdollista muistisairaiden ja fyysisesti toimintarajoitteisten vanhusten ympärivuorokautisen hoivan ja hoidon järjestämistä turvallisesti.

Tulevaisuudessa yksityisen palvelusektorin osuus vanhuspalvelujen tuottamisesta tulee todennäköisesti kasvamaan, ja tontteja tarvitaan myös yksityisten palveluasumisyksiköiden rakentamiseen.

Terveysvaikutusten arviointi

Ohjelmalla on vaikutuksia fyysiseen ja sosiaaliseen elinympäristöön, elinoloihin ja toimeentuloon. Vaikutukset kohdistuvat erityisesti herkkiin väestöryhmiin. Jos ohjelmaa ei ole, riskinä on kaupungin eri toimijoiden ristikkäiset vaikutukset ihmisten hyvinvointiin, terveyteen ja toimintakykyyn. Esimerkiksi palvelut ja erityisryhmille kohdennettu asuminen eivät voi sijoittua melulle tai muulle haitalle alttiisiin kohteisiin. Ilman ohjelman tavoitteita ja kaupungin toimenpiteitä ei toteudu ihmisten oikeus esteettömään ympäristöön ja terveyden ylläpitoon omaehtoisesti.

Lopuksi

Sosiaalilautakunta pitää välttämättömänä Ma-ohjelmassa kestävä kehityksen tavoitteita sosiaalisen ja alueellisen eriytymisen kehityksen pysäyttämiseksi ja tulevien sukupolvien, lasten ja nuorten hyvinvoinnin turvaamiseksi. Lasten ja nuorten kuuleminen aluesuunnittelussa on tärkeää toteuttaa systemaattisesti koulujen ja päiväkotien kanssa yhteistyössä. Nykytilanteessa sosiaalilautakunta toteaa, että sosiaaliviraston palvelustrategian mukainen palvelurakenteen keventäminen on voimakkaasti riippuvainen Ma-ohjelmassa asetettujen kaupungin asuntopoliittisten määrällisten ja laadullisten tavoitteiden



toteutumisesta. Laadullisista, rakennettuun ympäristöön liittyvistä tavoitteista tärkeimpänä sosiaalilautakunta pitää elin- ja asuinympäristön esteettömyyttä asuinalueiden ja palveluverkon suunnittelussa, kaavoituksessa ja rakentamisessa.

Käsittely

07.02.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Merkittiin, että esittelijä lisäsi päätösehdotuksensa viimeiseen, Lopuksi -nimiseen kappaleeseen ensimmäisen virkkeen jälkeen seuraavan tekstin: "Lasten ja nuorten kuuleminen aluesuunnittelussa on tärkeää toteuttaa systemaattisesti koulujen ja päiväkotien kanssa yhteistyössä."

17.01.2012 Pöydälle

13.12.2011 Pöydälle

Esittelijä

sosiaalijohtaja
Paavo Voutilainen

Lisätiedot

Inkeri Rehtilä, erityisasiantuntija, puhelin: 310 62841
inkeri.rehtila(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimikunta 25.01.2012 § 7

HEL 2011-006347 T 10 00 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti antaa kaupunginhallitukselle MA-ohjelman 2012 luonnoksesta seuraavan lausunnon:

MA-ohjelmassa esitetään hyviä ja kannatettavia maankäytön ja asumisen tavoitteita, joiden taustalla on hyvin analysoitua laaja-alaista ja pitkän aikavälin tutkimustietoa Helsingin ja ympäristökuntien kehityksestä.

Näiden tavoitteiden saavuttaminen edellyttää, että MA-ohjelman käytännön toteuttamisesta vastuussa olevat toimivat saman suuntaisesti ja että toteuttamista koskevat prosessit ovat selkeitä.

Kaupungin oman asuntotuotannon tavoite on 1500 asuntoa vuodessa

Kaupungin oman (ATT:n) tuotannon tavoite on 1500 asuntoa vuodessa, josta 750 asuntoa tulee toteuttaa ara-vuokra-asuntoina.

Koko asuntotuotannon määrällinen tavoite Helsingissä on 5000 asuntoa vuodessa. Tästä määrästä laskennallisesti noin 3600 asuntoa



toteutettaisiin kaupungin maalle, 400 asuntoa valtion maalle ja 1000 asuntoa yksityiselle maalle.

Asuntotuotantotoimiston käynnistynyt kokonaistuotanto on ollut vuosina 2009-2011 keskimäärin 919 asuntoa vuodessa. Asuntotuotantotoimisto pyrkii rakennuttamaan kaikki saamansa tontit viimeistään kahden vuoden kuluessa siitä, kun ne ovat tulleet rakentamiskelpoisiksi.

Tavoitteita vähäisempi tuotanto on johtunut siitä, että kaupungin omaan asuntotuotantoon ei ole pystytty osoittamaan tarpeellista määrää rakentamiskelpoisia tontteja, kunnallistekniikan rakentaminen ja maaperän kunnostus eivät ole olleet riittävän nopeita, sekä siitä, että urakkakilpailut eivät ole toimineet riittävän hyvin korkeasuhdanteen aikana tai urakkakilpailuihin osallistuminen ei ole kiinnostanut rakennusliikkeitä.

MA-ohjelmassa todetaan, että asuntorakentamisen edellytykset taataan aktiivisen maa- ja tonttipolitiikan avulla sekä huolehtimalla asuntotuotannon edellyttämän kaavavarannon riittävydestä.

Kaupungin oman tuotannon määrällisten tavoitteiden, jotka valtuusto on hyväksynyt maankäytön ja asumisen ohjelmassa, tulisi olla kaikkien asianosaisten hallintokuntien tavoitteena.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuototavoitteet

Asuntokaavoista kaupungin omistamalle maalle tulisi kaavoittaa huomattavasti yleisiä tavoitteita enemmän säännellylle asuntotuotannolle mahdollisia tontteja, jotta MA-ohjelman eri hallintamuodoille osoitetut tuotantotavoitteet toteutuisivat. Yksityiselle maalle rakentuva asuntotuotanto on lähes yksinomaan muuta kuin säänneltyä tuotantoa.

Kaupungin maan tuotantojakauman tulisi poiketa melko paljon koko tavoitteellisesta tuotannon jakaumasta eli sen tulisi olla seuraavan suuntainen:

- 25 prosenttia tai vähintään 900 valtion tukemaa vuokra-asuntoa
- 25 prosenttia eli 900 asumisoikeus-, opiskelija- ja nuorisoasuntoa
- 25 prosenttia eli 900 hitas- ja osaomistusasuntoa
- 25 prosenttia eli 900 sääntelemätöntä asuntoa

eli yhteensä 3600 asuntoa.

Varattaessa tontteja tulisi siis noudattaa pääpiirteittäin edellä olevaa jakaumaa, joka olisi syytä sisällyttää myös ohjelman kaupunginvaltuuston päättämiin tavoitteisiin. Jos tavoite jää määriteltäväksi virastojen yhteistyöllä vasta varausten



valmisteluvaiheessa on mahdollista, että ne eivät pääse riittävästi vaikuttamaan muuhun valmisteluun.

Vuosituotannon hallinta- ja rahoitusmuototavoitteissa on muutettu tavoitteita eriyttämällä opiskelija-asunnot pois ara-vuokratuotannosta ja siirtämällä asumisoikeustuotanto pois välimallintuotannosta. Lisäksi kaupungin tulisi pyrkiä edesauttamaan sitä, että myös yksityisten omistamilla alueilla toteutettaisiin osaltaan hallintamuotojen tavoitteita.

Opiskelija- ja nuorisoasumisen erottamisella ns. normaalista ara-vuokratuotannosta on haluttu vahvistaa tavallisen ara-vuokratuotannon toteuttamisedellytyksiä, mikä on erittäin tarpeellista.

Tavallisia ara-vuokra-asuntoja on rakennettu viime vuosina hyvin vähän. Ara-vuokratuotantoa estävät lisäksi usein alueelliset syyt kuten ara-tuotannon osuuden alueellinen rajoittaminen, suurten vuokraohteiden välttäminen, alueilla jo ennestään olevien vuokra-asuntojen määrä sekä liian kalliit rakennuskustannukset.

Lisäksi on ennustettu, että seuraavan kymmenen vuoden aikana Helsingissä vapautuu lähes 8000 vuokra-asuntoa ara-sääntelystä vapaille markkinoille, josta kaupungin vuokra-asuntoja on noin 2900.

Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen määrä tulee mitä todennäköisemmin seuraavina vuosina näin ollen entisestään vähenemään. Tulevaisuudessa tavallisen ara-vuokratuotannon toteutus tulee olemaan entistä selvemmin kaupungin oman tuotannon varassa, kun eräät aiemmin myös ara-vuokra-asuntoja toteuttaneet yleishyödylliset toimijat ovat tehneet strategisia linjauksia ja siirtyneet asuntosijoittajiksi.

Uusia vuokra-asuntoja voidaan rakentaa hyvin vähän vuokratulovaltaisille täydennysrakentamisalueille. Jotta sosiaalisen eheyden tavoite toteutuu, tulee vetovoimaisille projektialueille rakennuttaa valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa 30 % alueen koko asuntomäärästä.

Asumisoikeustuotanto tulisi säilyttää välimallituotantona. Asumisoikeustuotannon lukeminen välimallin-hallinta- ja rahoitusmuotoon yhdessä hitas-omistusasumisen kanssa antaa joustoa toteuttajalle mm. epävarmassa rahoitus- ja markkinointitilanteessa erityisesti täydennysrakentamisalueilla.

Asumisoikeustuotannolle tulisi valtion toimesta varata vuokra-asumisesta erillinen myöntämisvaltuus ja sen toteuttamismahdollisuudet olisi syytä turvata ainakin pääkaupunkiseudulla. Tänä syksynä asumisoikeushankkeet eivät



saaneet korkotukipäätöksiä aikataulussa ja hankkeiden lähdöt olivat epävarmoja ja niitä jouduttiin siirtämään.

Asuntotuotantotoimikunta esittää, että alueelliset prosentuaaliset hallintamuototavoitteet tulee laatia projektialueittain etupainotteisesti ja niiden toteutumisesta tulisi seurata. Lisäksi tulisi laatia selvitys, miten koko Helsingin hallintamuotokuva voidaan saada MA-ohjelman tavoitteen mukaiseksi, huomioiden merkittävä täydennysrakentamisvolyyymi sekä yksityinen ja kaupungin maanomistus.

Rahoitus- ja hallintamuodot täydennysrakentamisalueilla

Tasapainoiseen kaupunkirakenteeseen tähtäävä asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojen sekoittaminen tarkoittaa vuokratulovaltaisilla täydennysrakentamisalueilla omistustuotannon painottamista lisärakentamisen hallintamuotona.

Näillä samoilla alueilla vanhan asuntokannan jälleenmyyntihinnat ovat hieman yli puolet uusien asuntojen rakentamiskustannuksista. Hitasasuntojen myyntihinnan sääntely on tällöin tarpeetonta. Säätelemätöntä omistusasumista tulisi näillä alueilla suosia ja siten lisätä omistusasuntojen houkuttelevuutta.

Asuntotuotantotoimikunta ehdottaa, että täydennysrakentamisalueilla voitaisiin rakennuttaa kaupungin omana tuotantona säätelemätöntä omistusasuntotuotantoa ns. omakustannushintaan vuokratonteille. Tämä ensimmäisen myyjän hintasäädely tuotanto tulisi erottaa markkinahintaisesta säätelemättömästä omistusasuntotuotannosta ja se tulisi laskea välimuodon hallintamuodoksi.

Asemakaavoituksen vaikutukset kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutumiseen

Kaavoituksen tulee mahdollistaa hyvän kaupunkiympäristön lisäksi kohtuuhintainen asuntotuotanto tiiviissä ja laadukkaassa urbaanissa kaupunkirakenteessa, missä autopaikoitus sijoittuu luontevimmin kannen alle tontille. Yksityiskohtaiset, laatua nostavat kaavamääräykset yhdessä muiden määräysten ja tonttiolosuhteiden kanssa aiheuttavat merkittäviä lisäkustannuksia asuntorakentamiselle. Erityisesti maanalainen autopaikoitus, rakennusten monimuotoisuus ja kaavoissa määritellyt yhteistilavelvoitteet vaikeuttavat valtion rahoituksen saantia kohteille.

Pysäköinnin laskentaohjeesta tulevaa autopaikoituksen määrää tulisi voida tarkastella kriittisesti kohtuuhintaisen asuntotuotannon kustannusten kannalta erityisesti silloin, kun kohteet sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien varrella. Raideliikenteen asemien ympärillä ja muiden liikenteen runkolinjojen solmukohtissa esimerkiksi 1000 metrin



säteellä voitaisiin noudattaa selvästi pienempää pysäköintimitoitustasua. Myös rakentamis- ja elinkaarikustannuksiltaan kalliit kannenalaiset pysäköintiratkaisut tulisi pyrkiä korvaamaan toisilla ratkaisuilla varsinkin täydennysrakentamisalueilla.

Asuinkortteleiden kaavojen yleistä määräysten sallivuutta tulisi lisätä ja yksityiskohtaisuutta vähentää. Massoittelun tulisi olla peruslähtökohdiltaan selkeätä ja kaavoihin merkityn rakennusalan tulisi mahdollistaa erityyppisiä asuntoratkaisuja. Yhteistilojen määriä ei tulisi merkitä kaavoihin velvoittavina määräyksinä vaan mahdollisuuksina. Nämä toimenpiteet lisäisivät kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytyksiä ja parantaisi asukaslähtöisten ja uudentyyppisten asuntojen ja muiden laatutavoitteiden toteuttamista.

Asemakaavoituksen tulisi huomioida MA-ohjelman hallintamuototavoitteet kohtuuhintaisen asuntotuotannon osalta.

Asuntotuotantotoimikunta ehdottaa, että kaupungin oman tuotannon 1500 asunnon tavoite kirjataan myös kaavoituksen tavoitteeksi, joka tarkoittaa noin 140 000 k-m² vuositavoitetta, josta 750 ara-vuokra-asunnon tavoitteen tulisi olla ensisijainen.

Kumppanuuskaavoitus

Kumppanuuskaavoituksella voidaan parantaa asemakaavojen taloudellisuutta ja teknistä toteuttamiskelpoisuutta. Samaan tavoitteeseen päästään myös perinteisellä asemakaavoituksella, jossa kaavoituksen työkaluna hyödynnetään toteutettavuuden osalta kokeneiden asuntosuunnittelijoiden viitesuunnitelmia, rakentamiskelpoisuus on selvitetty etukäteen ja jossa asemakaavat tehdään määräyksiltään riittävän yleispiirteisiksi.

Kumppanuuskaavoitus on hyvä vaihtoehto laajoissa kohteissa, joissa on useita kaavallisia vaihtoehtoja. Kunnallistekniikan suunnittelu ei nykyisin käynnisty ennen kaavojen vahvistumista. Kunnallistekniikan ja katurakentamisen tulisi tapahtua pian kaavojen vahvistumisen jälkeen, jotta kumppanuuskaavoitus olisi toimiva rakentamisen aikataulutuksen suhteen. Muuten kumppanuuskaavoitus voi pitkittää hankkeen aikatauluja rakennuttajan osalta ja nostaa rakennuttamisen kustannuksia suunnittelun osalta.

Laadukas lisärakentaminen osaksi kaupungin täydennysrakentamisstrategiaa

Erot Helsingin asuinalueiden välillä ovat syventyneet, jos alueita vertaillaan toisiinsa asukkaiden verotettavan kokonaistulon osalta. Lähiöiden välillä on suuriakin imagollisia ja sosiaalisia eroja.



Tulevat vuodet osoittavat kehittykö reunavyöhykkeille uudentyyppisiä ja vahvoja ytimiä vai perustuuko reuna-alueiden kehitys autokaupunkimaiseen alhaisen tehokkuuden rakenteeseen.

Täydennysrakentamisella myös alueen sosiaalisia tavoitteita voidaan huomioida asuntojakaumaa tasapainottamalla ja asuntojen hallintamuotoja monipuolistamalla. Kaupunkirakenteelliset, ekologiset, taloudelliset ja sosiaaliset tarpeet lähiöiden kehittämisessä ovat siten pitkälti yhdenmukaiset ja periaatteessa toteutettavissa.

Täydennysrakentamisella pyritään tasapainottamaan alueiden eriarvoistumista. Hiipuvilla alueilla täydennysrakentamisella voidaan nostaa alueen yleistä imagoa ja parantaa kaupunkikuvaa, kun hallintamuotoja monipuolistetaan ja asuntojen laatutasoa nostetaan.

Uudet kohteet täydennysrakentamisalueilla mitoitetaan huomioiden myös oletettujen tulevien asukkaiden maksukyky ja alueen yleinen vanhojen asuntojen hintataso. Hiipuvilla alueilla asuinrakennuksista tulee näin helposti huomattavasti vaatimattomampia kuin esim. uusien satama-alueiden vastaavista omistuskohdeista. Omistusasuminen tulee tehdä haluttavaksi, eikä hiipuvien alueiden kohdalla niiden houkuttelevuuden suhteen ole helppoja ratkaisuja. Jotta täydennysrakentamisella pystyttäisiin oikeasti ehkäisemään alueiden eriytymistä, pitäisi täydennysrakentamisalueilla olla mahdollista panostaa sekä kaupunkikuvaan että asuntoihin enemmän kuin mitä alueen yleinen hintataso edellyttää. Näin voidaan toimia vain kohdentamalla kustannuksia nykyisestä poikkeavalla tavalla.

Asuntotuotantotoimikunta ehdottaa, että täydennysrakentamiskohteissa voitaisiin asuinrakennuksille myöntää tietyillä edellytyksillä erityinen "Laadukas lisärakentaminen" –status.

Tämä status oikeuttaisi rakennuttamaan esimerkiksi vähemmän yhteistiloja ja autopaikkoja, kuin mitä kaava edellyttää, tai se mahdollistaisi vapautuksen kohteen muilta, kaupungin omilta sisäisiltä määräyksiltä. Näin kustannuksia voitaisiin kohdentaa paremmin aluetta ja asukasta parhaiten palveleviin asioihin ilman, että asuntojen hinnat nousevat liikaa.

Laadukas lisärakentaminen –päätöksen tulisi olla samalla tavalla periaatteellinen päätös, kuin mitä on tehty päätös ullakkorakentamisen tulkinnoista kantakaupungissa. Laadukas-lisärakentaminen -statuksen voisivat kuitenkin saada ainoastaan esim. täydennysrakentamisprojektin hyväksynnän saaneet kohteet erikseen sovituilla alueilla.

Tontinluovutuksen keinot varmentaa kohtuuhintaisen asuntotuotannon rakentuminen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Tonttipolitiikalla tulee varmistaa kohtuuhintaisen asuntorakentamisen edellytykset. Korkeasuhdanteessa urakkakilpailu toimii kaupungin oman tuotannon kannalta heikommin kuin matalasuhdanteessa. Korkeasuhdanteessa urakoitsijoiden kiinnostus omaan tuotantoon on suurinta ja kaupungin toiminta merkittävänä maanomistajana ja tonttienjakajana saa silloin erityisen suuren merkityksen. Kiinnostus kaupungin asuntorakentamisurakoita kohtaan on ollut alhaista, mikä on näkynyt erittäin voimakkaasti nousseina urakkahintoina.

Jotta urakoitsijat olisivat kiinnostuneita tarjoamaan omaa vapaarahoitteista asuntotuotantoon matalakatteisempia asuntorakentamisurakoita, tulee urakoitsijoiden oman vapaarahoitteisen asuntotuotannon tonttien saamisen ehtona olla kaupungin oman kohtuuhintaisen asuntorakentamistuotannon urakkakilpailuissa pärjääminen. Tätä varten tulisi luoda oma järjestelmänsä.

Asuntotuotantotoimikunta ehdottaa, että kaupungin oman kohtuuhintaisen tuotannon 1500 asunnon tavoite kirjataan myös tontinluovutuksen tavoitteeksi. Tämä tarkoittaa noin 140 000 k-m² vuositavoitetta kaavatuotannolle, josta 750 vuokra-asunnon tavoite olisi ensisijainen. Lisäksi olisi tutkittava mahdollisuuksia kehittää varausjärjestelmää niille rakennusliikkeille, jotka ovat pärjänneet ATT:n urakkakilpailussa.

Asuntotuotannon huoneistotyyppijakauma

Helsingin asuntokunnista lapsiperheitä on vain 18 %. On tärkeää pyrkiä monipuolistamaan asuntojakaamaa niin, ettei väestön ikäjakauma entisestään yksipuolistu. Perheasuntoja tulee tehdä kaikkiin hallintamuotoihin. Perheasuntojen 40-50 % osuutta uudistuotannossa tulee pitää vähimmäismääränä, sillä kaikki perheasunnot eivät tule lapsiperheiden käyttöön.

Myös vapaarahoitteisessa omistus- ja vuokra-asuntokohteissa tulee olla riittävä määrä perheasuntoja, vaikka hitas-omistusasunnot ovatkin lähempänä keskituloisen perheen ostokykä.

Perinteisten ydinperheiden määrä kuitenkin vähenee jatkuvasti ja ydinperheen rinnalle on syntymässä uusien perhemuotojen kirjo mm. uusioperheet ja monen sukupolven perheet.

Uusioperheissä lapsia on usein enemmän kuin perinteisissä ydinperheissä. Näissä uusioperheissä kaikki perheeseen kuuluvat eivät aina asu samassa paikassa. Lähinnä lasten vuoro-, viikonloppu- ja satunnainen asuminen tekevät perheen koosta kausiluonteista ja muuttuvaa.



Perhemuotojen monipuolistuminen koskee myös sukupolviasumisen uusia muotoja. Aikuistuvat lapset on yksi näistä ryhmistä. Väestön ikääntymisen ja muuttoliikkeen takia myös isovanhempien tarvitsema väliaikainen tai pysyvä asuminen seuraavan sukupolven luona lisääntyy.

Näihin uudentyypisiin haasteisiin tulisi kiinnittää huomiota ns. normaalituotannon ohella, jotta asuntojen tilajakauma vastaisi mahdollisimman hyvin muuttuvaa kysyntää.

ATT kehittää uusia asumiskonsepteja myös uusille perhetyypeille. Ensimmäinen yhteisöllinen, pientiloilla joustavaksi tehdyt asunnot ns. ATT City-talo on rakenteilla Helsingin Kalasatamaan.

Yhteistyö erityisesti Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja asunto-osaston kanssa on tärkeää, jotta asuntotyyppistöä voidaan edelleen kehittää asukaskokemusten kautta ja jotta asukasvalinnat voidaan kohdentaa mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti.

Kaupungin eri hallintokuntien yhteistyötä asuntotuotannon prosessien sujuvoittamiseksi

Asuntotuotannon prosessin kuvaaminen ja sen sujuvoittaminen raakatonttimaasta asunnoksi on oleellinen keino parantaa mahdollisuuksia saavuttaa MA-ohjelman määrällisiä ja laadullisia tavoitteita.

Kaupungilla on keinoja parantaa prosessia ja löytää hintoihin vaikuttavia yksittäisiä tekijöitä. Monista laadullisista, hyvistäkin tavoitteista on tullut ohjeita ja myöhemmin kaupungin omia määräyksiä, joita ei voida enää kohdekohtaisesti tulkita esim. asuintalon sijainti tai asumiskonseptin vaatimukset huomioiden.

Tällaisia kustannuksiin selkeästi vaikuttavia määräyksiä autopaikkojen lisäksi ovat mm. kaavojen yhteistilamääräykset. Yhteistilojen määrä on viimeisten kymmenen vuoden aikana enemmän kuin kaksinkertaistunut, kun tarkoitetaan yhteistilojen pinta-alan suhdetta asuntopinta-alaan.

Erityisesti tämä rasittaa pienten kohteiden, kuten täydennysrakentamiskohteiden taloutta. Pienissä kohteissa yhteistilamäärä voi nousta jopa 20 prosenttiin asuinpinta-alasta, johtuen määräysten mitoitusohjeista.

Prosessiin liittyvänä käytännön ongelmana voidaan mainita myös tonttien maaperään ja pohjavesiolosuhteisiin liittyvät ongelmat sekä meluhaitat. Tulisi pystyä kehittämään selkeä toimintajärjestelmä esim. nuhjaantuneen maan ja ohjearvon ylittävän, mutta kynnsarvon alittavan likaantuneen maan läjitykselle.



Asuntotuotantotoimikunta ehdottaa työryhmän asettamista kuvaamaan asuntotuotantoketjua, sen ongelmakohtia erityisesti kohtuuhintaisen ja laadukkaan asuntotuotannon näkökulmasta. Tarkoituksena olisi löytää normitalkoiden hengessä koko tuotantoprosessia nopeuttavia ja tehostavia sekä myös kustannuksia alentavia toimenpiteitä, jotta laadukas, kohtuuhintainen ja asukaslähtöinen helsinkiläinen asuntotuotanto olisi tulevaisuudessakin mahdollista.

Asuinrakentamisen laatu ja kehittäminen

Monipuolinen asuntotyyppi, asuntojen kehittäminen asukaslähtöisesti, muuttuvan yhteiskunnan tarpeet huomioiden, rakennusten energiatehokas ja teknisesti kestävä sekä hyvä ulkoarkkitehtuuri tukevat kaupungin yleistä kehitystä ja menestystä eri sektoreilla.

Omaleimainen ja tasapainoinen urbaaniympäristö tulee olla Helsingin kaupungin vetovoimatekijä myös tulevaisuudessa. Siihen MA-ohjelma antaa hyvät puitteet.

21.12.2011 Pöydälle

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Henna Helander, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32399
henna.helander(a)att.hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus 5.1.2012

HEL 2011-006347 T 10 00 00

Asuntotuotantotavoitteet kaupungin talouden näkökulmasta

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että maankäytön ja asumisen toteutusohjelmalla vastataan kaupungin kasvun tarpeisiin. Toteutusohjelmalla on vaikutusta rakennettuun ympäristöön sekä sosiaaliseen ja taloudelliseen kaupunkirakenteeseen ja kaupungin talouteen.

Toteutusohjelman maapolitiikan tavoitteena on, että tontinvarauskanta pysyy tasolla, joka mahdollistaa vähintään kolmen vuoden asuntorakentamisen kaupungin omalla maalla ohjelmassa määritellyn hallinta- ja rahoitusmuotojakauman mukaan. Tavoitteena on, että kaupunki luovuttaa vuosittain asunto-tuotantoon tontteja 325 000 kem². Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että talousarviossa 2012 kiinteistöviraston sitova tavoite on luovuttaa asuntorakennusoikeutta

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



225 000 kem². Taloussuunnitelmavuodelle 2013 tavoite on 235 000 kem² ja vuodelle 2014 tavoite on 250 000 kem².

Talousarviossa ja -suunnitelmissa kaupungin kasvun tarpeet on turvattu osoittamalla asuntotuotannon edellyttämälle esirakentamiselle, infrastruktuurille ja alueiden palvelurakentamiselle tarvittavat investointimäärärahat sekä ohjaamalla hallintokuntien ja virastojen toimintaa sitovien ja muiden toiminnallisten tavoitteiden avulla siten, että asuntotuotannon tavoitteet toteutuvat.

Asuntotuotannon tavoitteesta 30 % sijoittuu täydennysrakentamisalueille, joten aluerakentamisprojektialueiden ulkopuolelle sijoittuvalla rakentamisella on tärkeä merkitys asuntotuotantotavoitteen saavuttamisessa. Kun täydennysrakentaminen kohdistuu usein alueille, jotka edellyttävät kallista esirakentamista ja mittavia yhdyskuntateknisten laitteiden ja johtojen siirtoja, on asuntotuotannon käynnistäminen näillä alueilla sopeutettava kaupungin talouden mahdollisuuksiin. Investointitalouden suunnittelua ja mahdollisesti tarpeellista alueiden priorisointia varten olisi ohjelmassa määriteltävä täydennysrakentamisalueet luonnoksessa esitettyä tarkemmin.

Kaupungin maaomaisuudesta saatavat myyntitulot ovat asuntotuotannon edellyttämien investointien kannalta rahoituksellisesti tärkeitä vuokratonttien kohtuullisen tuottotavoitteen ohella. Vuokratonttien yhteydessä tulisi tarkastella myös nk. kynnysrahan käyttöönottoa ja vuokrien perimistä etukäteen. Tällä tavoin saataisiin osaltaan rahoitettua alueiden rakentamisen alkuvaiheeseen sijoittuvia kalliita investointeja.

Asuntotarjonnan vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

Maankäytöllä ja asuntotarjonnalla vaikutetaan olennaisesti yritysten toiminta-edellytyksiin sekä työvoiman saatavuuteen ja liikkuvuuteen. Talous- ja suunnittelukeskus katsookin, että maankäytön ja asumisen toteutusohjelmassa ja sen seurannassa tulee ottaa huomioon myös elinkeinopoliittiset vaikutukset.

Yritysten kilpailukyky työvoimasta heikkenee, kun asumisen hinta nousee yritysten palkanmaksukykyyn nähden liian korkeaksi. Jo tällä hetkellä on nähtävissä, että asumisen kalleus ja kohtuuhintaisten (vuokra-, omistus- ja ns. välimuotoa edustavien) asuntojen puute vaikeuttavat työvoiman saantia erityisesti pienipalkkaisilla palvelualoilla. Erityisesti tämä tulee korostumaan, jos työperäistä maahanmuuttoa pystytään edistämään tavoitteiden mukaisesti.

Asumisen korkean hinnan ja riittämättömän asuntotarjonnan seurauksena monet työntekijät sekä yrityksissä että julkisella sektorilla



joutuvat valitsemaan asuinpaikkansa yhä kauempaa Helsingistä. Tämä vaikuttaa negatiivisesti veropohjaan ja sitä kautta kaupungin kilpailukykyyn.

Talous- ja suunnittelukeskus katsookin, että maankäytön ja asumisen toteutusohjelma 2012:ssa esitetyt keinot asumisen hinnan hillitsemiseksi on syytä käyttää mahdollisimman täysimääräisesti. Yhtenä olennaisena tekijänä on kaavoituksen joutuisuus ja riittävä kaavavaranto. Tämän lisäksi kaupungin omaan tuotantoon osoitettavien rakentamiskelpoisten tonttien riittävydestä tulee huolehtia. Kilpailua asuntorakentamisessa tulee pyrkiä lisäämään tarjoamalla toteuttamismahdollisuuksia myös pienille ja keskisuurille toimijoille nykyistä enemmän. Lisäksi on tärkeää, että kaupunki omilla toimenpiteillään mahdollistaa myös erilaisten asuntojen pienimuotoisen tuottamisen.

Kaupungin oman asuntotuotannon osalta vuosittaisen 5 000 uuden asunnon tuotantotavoitteen toteutumisen varmistaminen mahdollisimman täysimääräisenä on tärkeää. Valtion tukeman vuokratuotannon taso tulee toteuttaa sovitun tason mukaisesti. Lisäksi on käytettävä kaikki mahdolliset keinot toteuttaa myös kohtuuhintaista omistusasuntorakentamista.

Täydentävän kaavoituksen ja täydennysrakentamisen osalta tulee pyrkiä MA 2012 -ohjelman mukaisesti kokonaistarkasteluun yksittäisten suunnittelukohteiden erikseen tarkastelemisen sijaan. Asumisen lisäämisen yritysalueilla tai niiden välittömässä läheisyydessä tulee perustua tarkkaan arviointiin siitä, mi-ten yritysten toimintaedellytykset ja toimintaympäristö tämän seurauksena muuttuvat. Yritystoiminnalle epäedullisia ratkaisuja tulee välttää.

Uusien alueiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota sekä julkisten että yksityisten palvelujen toisaalta oikea-aikaiseen ja toisaalta tarkoituksenmukaiseen sijoittumiseen alueille. Elinkeinopoliittisesti on tärkeää varmistaa erilaisten palveluyritysten mahdollisuudet sijoittua sinne, missä asuntotuotantoa kasvatetaan. Tällä on merkitystä paitsi palvelujen saatavuuden myös ympäristön kannalta. Ns. kivijalkaliiketilat mahdollistavat parhaimmillaan monipuolisen lähipalvelujen tarjonnan. Niiden toteutuminen edellyttää kuitenkin sitä, että jo suunnitteluvaiheessa tunnistetaan mm. tarkoituksenmukainen mitoitus ja eri palvelutoimintojen tiloille asettamat vaatimukset. Lisäksi on tärkeää kehittää uudenlaisia toimintamalleja, joilla turvataan sekä alueen asukkaiden palvelut että yritysten liiketaloudelliset intressit.

Kaupungin kilpailukykyyn kannalta on ensisijaista, että kaupungin verotuloja pyritään yksiselitteisesti kasvattamaan. Tämän vuoksi on välttämätöntä huolehtia siitä, että veronmaksukykyisille asukkaille on



tarjolla riittävästi kooltaan ja hallintamuodoiltaan monipuolista asuntotarjontaa. Kaupungistumisen myötä asuntoihanteet ja asukkaiden tarpeet muuttuvat. Lapsiperheiden ihanne tulevaisuudessa voi hyvinkin liittyä ekologisuuteen ja saavutettavuuteen. Eri asukasryhmien tulevaisuuden tarpeet tuleekin analysoida huolellisesti, jotta asuntotarjonta vastaisi jatkossa paremmin niin yksineläjien kuin perheidenkin muuttuviin tarpeisiin. Erityisesti veronmaksukykyisten lapsiperheiden muutttoa pois Helsingistä voidaan ehkäistä ainoastaan huolehtimalla siitä, että tarjolla on riittävästi kohtuuhintaisia tilavia asuntoja myös lapsiperheille. Nykyinen määritelmä perheasunnon koosta ei välttämättä vastaa perheiden todellista asumisväljyyden tarvetta nykypäivänä.

Osaavan työvoiman saatavuuden kannalta on olennaista edistää myös opiskelijoiden asumismahdollisuuksia Helsingissä. Kaupunki on elinkeinopolitiikan kehittämisvalinnoissaan painottanut Helsingin kehittämistä viihtyisänä opiskelijakaupunkina.

Uudenlaisten ympäristö- ja energiateknologioiden käyttöönottoa kaupungissa tulisi edistää ja näin lisätä alan yritysten liiketoimintamahdollisuuksia. Helsingin tulisi lisätä yhteistyötä yritysten ja tutkimus- ja kehittämistahojen kanssa asuntorakentamisen kokeilu- ja kehittämishankkeissa

Asuntopolitiikan yhteisvastuullisuus pääkaupunkiseudulla

Helsingin seutu ja erityisesti pääkaupunkiseutu muodostavat yhtenäisen asuntomarkkina-alueen, jossa asuntotarjonnan rakenteella on suuri merkitys koko seudun ja yksittäisten kuntien menestykseen. Maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaan tulisi lisätä vertaileva tarkastelu pääkaupunkiseudun asuntotuotannon tavoitteista ja toteutumasta.

MAL-neuvottelukunta on tammikuussa 2008 hyväksynyt Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen toteutusohjelman (MAL-2017). Asunto-tuotannon keskimääräinen vuosittainen tavoite 12 000 – 13 000 asuntoa perustuu 19.6.2007 hyväksytyyn kaupunkiseutusunnitelmaan. Ohjelmassa on asetettu määrällisten asuntotuotantotavoitteiden lisäksi seudullisen yhteisvastuullisen asuntopolitiikan tavoitteet.

Valtion ja Helsingin seudun 14 kunnan välinen aiesopimus asunto- ja tonttitarjonnan lisäämiseksi allekirjoitettiin 18.1.2008. Tuossa yhteydessä sovittiin seudullisen yhteisvastuullisen asuntopolitiikan toteuttamisesta mm. siten, että kaikki seudun kunnat sitoutuvat asuntotuotannossaan vuosittain 20 prosentin aravuokratuotanto-osuuteen.



Helsingin MA-ohjelma 2008 – 2017 noudattaa sekä kokonaistuotannossa että aravuokratuotanto-osuudessa aiesopimusta. Vantaan asunto-ohjelma on laadittu vuosille 2009 – 2017, ja ohjelman toimenpiteet ajoittuvat valtuustokaudelle 2009 – 2012. Ohjelman tarkistus tehdään siis mahdollisesti seuraavan valtuustokauden alussa vuonna 2013. Myös Vantaa on asuntotuotantotavoitteessaan sitoutunut aiesopimuksen kautta tuotantotavoitteisiin jo vuodesta 2008 alkaen.

Espoossa ei ole erillistä asunto-ohjelmaa, vaan asuntotuotantotavoitteet määritellään vuosittaisessa taloussuunnitelmassa valtuuston asettamina valtuustokauden tavoitteina. Teknisen ja ympäristötoimen taloussuunnitelmaan on kirjattu tavoitteeksi luoda edellytykset 2 500 asunnon vuosituotannolle, josta 20 % on valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa.

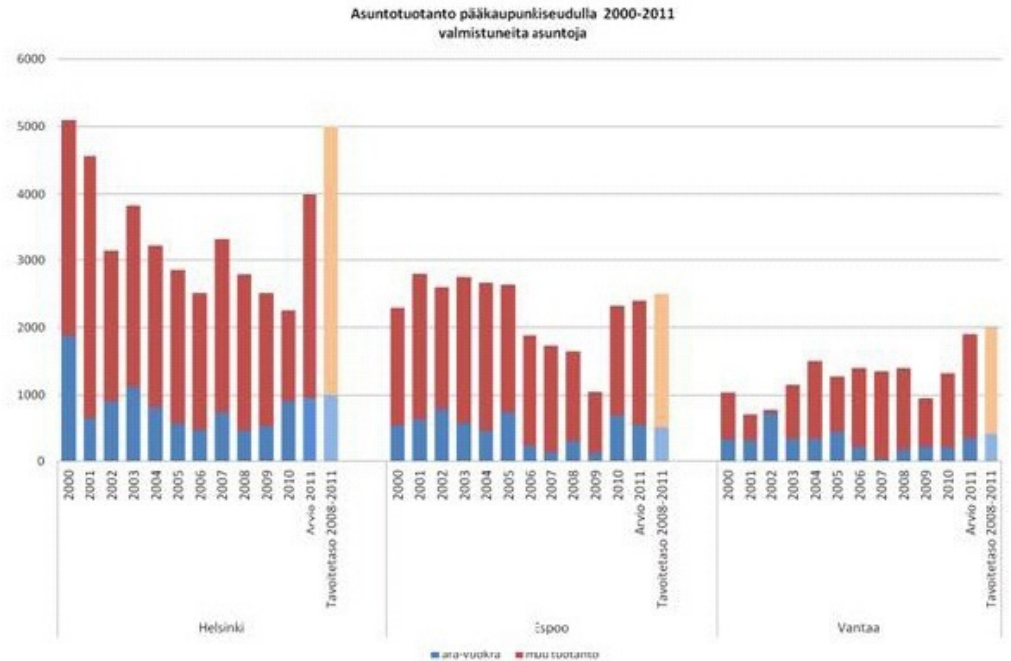
Aiesopimuskauden 2008-2011 asuntotuotannon tavoitteet ja toteutunut tuotanto Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla. Vuoden 2011 luku on arvio.

	Asunto- tuotantotavoite vuodessa	Toteutunut asuntotuotanto keski- määrin vuo- dessa	ARA- vuokratavoite vuodessa	Toteutunut ara- vuokratuo- tanto keski- määrin vuo- dessa	Aravuokra- tuotannon osuus 2008 - 2011 ko- konaistuot- annosta
Helsinki	5 000	2 890	1 000	708	25,0
Espoo	2 500	1 444	500	411	22,0
Vantaa	2 000	1 397	400	230	17,0

Pääkaupunkiseudun asuntotuotantolukuja tarkasteltaessa voidaan todeta, että Helsingissä kokonaisasuntotuotanto on jäänyt eniten jälkeen aiesopimuksessa sovitusta tasosta. Huomattavaa on kuitenkin, että aravuokratuotannon osuus on nykyisellä aiesopimuskaudella 2008 – 2011 ollut Helsingissä 20 prosentin tavoiteosuutta huomattavasti suurempi, 25 prosenttia.

Vantaalla ja Espoossa vuosittainen asuntotuotanto on taantumavuoden 2009 jälkeen nousemassa hyvin lähelle tavoitetasoa. Vantaalla aravuokratuotantoa on toteutunut vuosina 2008 – 2011 kuitenkin vain hieman yli puolet määrällisestä tavoitteesta. Myös aravuokratuotannon osuus kokonaistuotannosta on jäänyt jälkeen tavoitteesta, 17 prosenttiin. Espoossa aiesopimuskaudella 2008 – 2011 aravuokratuotannon osuus valmistuneista asunnoista on 22 %.

Valmistuneet asunnot Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla vuosina 2000-2010 sekä ennuste vuodesta 2011



Tavoiteltaessa seudullista yhteisvastuuta asuntopoliitikassa tulee Helsingin seudun kuntien sitoutua pitkäjänteiseen ja aluerakennetta tasapainottavaan asuntopoliittikkaan. Helsingin näkökulmasta keskeistä yhteisvastuullisuudessa on pääkaupunkiseudun suurten kaupunkien sitoutuminen yhteisiin tavoitteisiin. Pääkaupunkiseutu ei voi kehittyä tasapainoisesti, jos kaikki kunnat eivät ota yhtä suurta vastuuta asuntotuotannon monipuolisuudesta sekä erilaisten asukasryhmien asumismahdollisuuksien turvaamisesta. Ara-vuokratuotannon osuuden tulisi olla kaikissa pääkaupunkiseudun kaupungeissa samalla tasolla.

Talous- ja suunnittelukeskus katsoo, että asuntotuotannon hallintasuhde- ja rahoitusmuoto-jakauman säilyttäminen ennallaan (20 % ara-vuokra, 40 % välimuoto, 40 % säätelemätön) olisi luontevaa. MA-ohjelman luonnoksessa ara-vuokratuotannon osuus on opiskelija- ja nuorisoasunnot mukaan lukien 25 %. Naapurikunnissa ara-vuokratavoite on 20 %. Aiempi jakauma on ottanut hyvin huomioon erilaisia asumistarpeita ja mm. tarjonnut kohtuuhintaisia asumisvaihtoehtoja ara-vuokratuotannon ohella vastaamalla asumisoikeus- ja hitas-asuntojen suureen kysyntään. Opiskelijoille ja nuorisolle sekä muille erityisryhmille kohdennettu ara-vuokratuotanto on tärkeää ja voidaan nykyiseen tapaan sisällyttää valtion tukemaan 20 %:n vuokra-asuntotavoitteeseen. Nykyisellä hallintasuhde- ja rahoitusmuotojakaumalla voidaan saavuttaa kaupunginosien monipuolinen asukasrakenne ja samalla mahdollistaa kaupungin talouden kestävä pohja.



Lopuksi talous- ja suunnittelukeskus korostaa, että kohtuuhintaisten asuntojen lisäksi tarvitaan asumisen korkeaa laatua, monipuolisia asumisvaihtoehtoja sekä työpaikkojen ja palvelujen hyvää saavutettavuutta, jotta Helsinki säilyttäisi asemansa vetovoimaisena asuinpaikkana kaikkien ammattiryhmien keskuudessa.

Lisätiedot

Rinkineva Marja-Leena, elinkeinojohtaja, puhelin: 09 310 2505
marja-leena.rinkineva(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 16.12.2011 § 684

Pöydälle 13.12.2011

HEL 2011-006347 T 10 00 00

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle maankäytön ja asumisen toteutusohjelman 2012 luonnoksesta seuraavan lausunnon:

MA-ohjelmassa on esitetty laajasti kaupungin maankäyttöön liittyviä tavoitteita asumisen näkökulmasta. Visio pitää sisällään tärkeitä tavoitteita liittyen uusien asuntojen rakentamiseen, nykyisten asuntojen parantamiseen sekä asuinympäristön ja arjen laatuun. Rakennusviraston tehtävät liittyvät moniin ohjelman aiheista.

Maankäyttö

MA-2012 ohjelman luonnoksen ja seuraavan valtuustokauden 2013–2016 aikana laadittavan yleiskaavan yhteneväenä tavoitteena on asuinalueiden tiivistäminen. Tiivistämisellä on vaikutuksia yleisiin alueisiin ja niiden palveluihin, kuten esimerkiksi asukkaiden ajoneuvojen pysäköintiin, katuverkoston toimivuuteen ja viheralueiden palveluiden määrään, laatuun ja saavutettavuuteen.

Eräänä yleiskaavan tavoitteena mainitaan monikeskuksinen kaupunki. Jotta tämä päämäärä toteutuisi ollen kestävä sekä taloudellisesti, sosiaalisesti ja ekologisesti, vaatii se investointeja raideliikenteen lisäksi myös toimivaan muuhun joukkoliikenteeseen ja -katuihin, pyöräilyyn ja jalankulkuun.

Taloudellisesti, sosiaalisesti ja ekologisesti kestävän kaupungin luomisessa korostuvat yhteistyöverkostot ja uusien ratkaisuiden mahdollistaminen. Yleisten töiden lautakunnan mielestä rakennusviraston merkitys sekä suunnitteluun osallistuvana asiantuntijana että toteuttajana on avainasemassa pyrittäessä näihin tavoitteisiin.



MA-2012 ohjelman luonnoksessa mainitaan, että Helsingissä on havaittavissa kaupunginosien eriarvoistumista, jota pyritään korjaamaan täydennysrakentamisella. Eriarvoistumisen pysäyttämiseksi on tärkeää luoda toimivia käytäntöjä asuin ympäristön, joka muodostuu sekä julkisesta että yksityisestä ympäristöstä, toteuttamiseksi ja kunnossapidämiseksi. Pelkällä asuntorakentamisella ei aikaansaada viihtyisää kaupunkia. Hyvä kaupunkiympäristö katuineen ja viheralueineen ei saa vaarantua täydennysrakentamisen vuoksi myöskään viereisissä kaupunginosissa, jonne rakentaminen ei yllä. Kaupunkirakennetta tiivistettäessä olevien lähivirkistysalueiden merkitys kasvaa, joten niiden säilyminen ja kehittäminen sekä viheryhteyksien jatkuvuus tulee turvata. Olemassa olevan kaupunkiympäristön omaleimaisuus, viihtyisyys tai kulttuuriarvot eivät saa vaarantua.

Tiivistäminen lisää katu- ja viheralueiden käyttöä ja niiden rakentamisen ja hoidon laatuvaatimuksia. Käyttöpaineen ohjaus ja jakaminen tasaisesti täydennysrakennettaessa edellyttää laajempaa katu- ja viheralueverkoston tarkastelua kuin varsinaisen kohdealueen. Rakentamisen aiheuttamiin muutoksiin on varauduttava myös kohdealueen vaikutuspiirissä olevilla alueilla.

Myös viheralueiden ja muun julkisen kaupunkiympäristön jatkuva kehittäminen, kunnostus ja hoito vähentää eriarvoistumista. Nämä alueet ovat kaikille avoimia ja omalta osaltaan mahdollistavat monipuolisen asukasrakenteen tasapuolisesti eri kaupunginosissa. Tämä edistää myös toiminannallisesti eheän kaupungin kehittämistä. Vajaasti rakennetut tontit on pidettävä alueen omistajan taholta asiallisessa kunnossa siihen asti kun tontti rakennetaan kaavan mukaisesti.

Ekologinen ja energiatehokas rakentaminen kytkeytyy tiiviisti yleisiin alueisiin. Esimerkiksi hulevesien hyödyntäminen viheralueiden ylläpidossa ja kaupunkiympäristön kasvillisuuden oikeanlainen sijoittaminen suotuisan mikroilmaston luomiseksi edistävät näitä tavoitteita.

Kävely- ja pyörätieverkoston jatkuva kehittäminen yhdessä toimivan joukkoliikenteen kanssa korostuvat myös rakennusviraston tavoitteissa ja ohjelmissa. Yleisten töiden lautakunnan mielestä näiltäkin osin toimivan kaupungin hoitaminen ja vaaliminen taloustilanteen ailahteluista huolimatta turvaa tasapuolisesti kaupungin kehittymisen ja omalta osaltaan estää eri kaupunginosien eriarvoistumista.

Uusien asuinalueiden, kuten Jätkäsaari, Kalasatama, kruunuvuorenranta ja Östersundom, suunnittelu ja rakentaminen luovat paineita hyvän kaupunkiympäristön suunnitteluun, toteuttamiseen ja



hoitoon. Yleisten alueiden osalta tavoitteiden saavuttaminen edellyttää kaupungin sisäisten prosessien tarkistamista. Jotta suunnittelu ja toteuttaminen pysyvät alueiden rakentamisen aikataulussa, tulee maankäytön suunnittelun prosesseja pyrkiä keventämään ja nopeuttamaan. Tavoitetta 13 tulee täydentää siten, että selvitetään mahdollisuus vähentää taloyhtiöille kaavoituksessa asetettuja velvoitteita ja säädellä niitä alueittain.

Tavoitetta 6 tulee täydentää siten, että yksittäisen rahoitustyyppin rakentamisen viivästyminen ei saa johtaa muiden rahoitustyyppien hidastamiseen, vaan niitä päin vastoin tulee kiirehtiä, jotta määrällisessä tavoitteessa pysytään.

Tavoitteeseen 9 tulee lisätä, että perinteisen kantakaupungin lähialueita kehitetään tiivistyvänä kantakaupunkina tavoitteena kaupunkimainen rakennustapa ja sitä tukeva liikenne- sekä palveluverkko ja tarvittavat viheralueet.

Esteettömyys

Rakennuspaikka, sen ympäristö ja maaston muodot luovat lähtökohdat esteettömän asuinalueen suunnittelulle. Kaavoitusvaiheessa voidaan vaikuttaa tulevien rakennusten tarkoituksenmukaiseen sijoitteluun ja kaavamääräyksillä sekä rakentamistaohjeella luoda edellytykset esteettömän alueen rakentumiselle. Rakennuslainsäädäntöön on kirjattu monia kohtia, jotka edellyttävät esteettömiä asuin- ja toimimisympäristöjä, mutta kohtien tulkinnanvaraisuus on hidastanut esteettömyyden toteutumista.

Yleisten töiden lautakunnan hyväksymien Helsingin kaupungin esteettömyyslinjauksien (15.11.2011) mukaisesti tulisi esteettömyys liittää yhdeksi seurattavaksi mittariksi Maankäytön ja asumisen ohjelmaan. Esteettömyyslinjauksissa on tarkemmin määritelty seurattavat osa-alueet.

Esteettömyyskriteerit (voimassa olevat esteettömyys- ja rakentamistaohjeet) otetaan käyttöön yleis- ja asemakaavoituksessa sekä niihin liittyvissä ohjeissa: katutilojen mitoitus, rakennusten ja katujen väliset suhteet sekä esteettömyysvaatimusten aiheuttamat vaikutukset pihojen kokoon (mm. miten sisäänkäyntien esteettömyys toteutetaan, jos rakennus sijoitetaan kiinni katulinjaan). Kaavoitukselle laaditaan ohje esteettömyyden näkökohtien huomioimisesta.

Yleis- ja asemakaavoituksen yhteydessä tehtävää esteettömyyssuunnittelua korostetaan ja kaavaselostukseen lisätään oma kohta esteettömyydelle.



Uusilla kaava-alueilla määritellään kavasuunnittelun yhteydessä ne alueet, reitit ja kohteet, joilla edellytetään esteettömyyden erikoistasoa, esimerkiksi vanhusten palvelutalon sijoittelussa tulee erityisesti huomioida esteettömyys. Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa tulee huomioida esteettömään liikkumiseen tarvittavan tilan varaaminen. Erikois- ja perustason kriteerit on määritelty SuRaKu- projektissa ja ne toimivat pohja-aineistona Helsingin kaupungin esteettömyyssuunnitelmassa

Liikkumisesteisten selviytyminen joukkoliikenteeseen tukeutuvassa kaupunkirakenteessa tulee ottaa huomioon. Liikkumisesteisille varatut pysäköintipaikat tulee turvata kaavoitusvaiheessa. Tavoitteeseen 15 tulee lisätä liikkumisesteisille tarkoitettujen pysäköintipaikkojen tarve.

Luonnoksessa todetaan, että esteettömyysmääräykset eivät saa asettaa rajoituksia monimuotoiselle asumiselle. Mahdolliset ristiriidat monimuotoisen asumisen ja esteettömän asumisen välillä eivät ilmene luonnoksesta. Esteettömästä rakentamisesta on olemassa määräykset, joita pitää noudattaa.

Esteettömyystavoite tulee sisällyttää rakennusten tontin vuokraus- ja luovutusehtoihin. Esteettömyyden toteuttamisedellytyksistä tulee huolehtia myös kaavoituksessa sekä alue-, liikenne- ja rakennussuunnittelussa.

Asuinympäristön esteettömyyden osalta yhteistyötä elinkeinoelämän kanssa lisätään (reitti kulkee esimerkiksi kauppakeskuksen tai muun palvelun kautta).

Energiansäästö

Kaupunginvaltuuston hyväksymä energiansäästötavoite on kunnianhimoinen ja tärkeä tavoite. Sen toteutumisen seuraaminen ja käytäntöjen kehittäminen, etenkin nykyisen rakennuskannan energiatalouden parantamiseksi vaatii yhteistyön tiivistämistä hallintokuntien välillä.

Käsittely

16.12.2011 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä lisäsi päätösehdotuksen kappaleen 6 loppuun seuraavan tekstin " Kaupunkirakennetta tiivistettäessä olevien lähivirkistysalueiden merkitys kasvaa, joten niiden säilyminen ja kehittäminen sekä viheryhteyksien jatkuvuus tulee turvata. Olemassa olevan kaupunkiympäristön omaleimaisuus, viihtyisyys tai kulttuuriarvot eivät saa vaarantua."



Esittelijä lisäsi päätösehdotuksen kappaleen 11 loppuun seuraavan tekstin " Tavoitetta 13 tulee täydentää siten, että selvitetään mahdollisuus vähentää taloyhtiöille kaavoituksessa asetettuja velvoitteita ja säädellä niitä alueittain."

Esittelijä lisäsi päätösehdotuksen kappaleen 11 jälkeen kaksi uutta kappaletta, jotka kuuluivat seuraavasti:

"Tavoitetta 6 tulee täydentää siten, että yksittäisen rahoitustyyppien rakentamisen viivästyminen ei saa johtaa muiden rahoitustyyppien hidastamiseen, vaan niitä päin vastoin tulee kiirehtiä, jotta määrällisessä tavoitteessa pysytään."

Tavoitteeseen 9 tulee lisätä, että perinteisen kantakaupungin lähialueita kehitetään tiivistyvänä kantakaupunkina tavoitteena kaupunkimainen rakennustapa ja sitä tukeva liikenne- sekä palveluverkko ja tarvittavat viheralueet."

Esittelijä lisäsi päätösehdotuksen kappaleen 8 loppuun seuraavan tekstin " Vajaasti rakennetut tontit on pidettävä alueen omistajan taholta asiallisessa kunnossa siihen asti kun tontti rakennetaan kaavan mukaisesti. "

13.12.2011 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jaakko Haapanen, arkkitehti, puhelin: 310 38607
jaakko.haapanen(a)hel.fi
Jussi Luomanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 38626
jussi.luomanen(a)hel.fi
Pirjo Tujula, projektinjohtaja, puhelin: 310 38410
pirjo.tujula(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 15.12.2011 § 642

HEL 2011-006347 T 10 00 00

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle Maankäytön ja asumisen toteutusohjelma 2012 -luonnoksesta seuraavan lausunnon:

Yleistä

Kaupunginvaltuuston helmikuussa 2008 hyväksymässä Maankäytön ja asumisen toteutusohjelmassa 2008 - 2017 (MA-ohjelma) on määritelty



Helsingin kaupungin tämän hetken keskeisimmät asuntopoliittiset tavoitteet. MA-ohjelmaa on tarkennettu ja muutettu hyväksymisen jälkeen useaan otteeseen seurantaraporttien käsittelyn yhteydessä. MA-ohjelmasta seurantapäätöksineen on muodostunut varsin vaikeaselkoinen kokonaisuus, joten tavoitteiden selkeä ja mahdollisimman yksiselitteinen määrittely ja kuvaaminen ovat tarpeen. Nyt käsiteltävänä olevassa MA-2012 -luonnoksessa on selventämiseen pyritty ja kohtuullisesti onnistuttukin.

Tulevan 10 vuoden asuntotuotannolle asetettavat laadulliset ja määrälliset tavoitteet on MA-ohjelma 2012 -luonnoksessa jaettu 18 erilliseen tavoitteeseen. Voimassa olevaan MA-ohjelmaan nähden uusia tavoitteita ovat mm. maankäytölle asetettavat tavoitteet, jotka koskevat erityisesti kaavoitettujen tonttien (kaavavaranto) ja asuntotuotantoon varattujen tonttien määriä. Näiden tavoitteiden määrittelyä strategisella tasolla voidaan pitää positiivisena. Tavoitteita käsitellään jäljempänä tarkemmin.

MA-ohjelman 2012 -luonnos (jäljempänä ohjelmaluonnos) on kokonaisuudessaan liitteenä nro 1.

Asuntotuotannon määrälliset tavoitteet ja asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakauma

Määrällisistä tavoitteista yleisesti

Ohjelmaluonnoksen mukaan asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena pidettäisiin edelleen 5 000 asunnon vuotuista tuotantoa. Tästä määrästä laskennallisesti noin 3 600 asuntoa toteutettaisiin kaupungin maalle, 400 asuntoa valtion maalle ja 1 000 asuntoa yksityiselle maalle. Kaupungin oman (Att:n) tuotannon tavoitteena olisi edelleen 1 500 asuntoa vuodessa.

Ohjelman tarkastelujakso on kymmenen vuotta eli 2012 - 2021. Valtiolla ei ole asuntotuotantoon soveltuvaa maata kuin noin 150 000 k-m², joten se riittää 400 asuntoa/vuosi (n. 36 000 k-m²/vuosi) vauhdilla neljäksi vuodeksi tai kymmenessä vuodessa 170 asuntoon vuodessa. Yksityisen maan osalta tilanne lienee samankaltainen: 1 000 asuntoa/vuosi vauhtia ei voida kovin montaa vuotta jatkaa. Vasta Östersundomin alueen käyttöönotto voi tuoda lisää yksityistä maata asuntorakentamiseen. Jos 5 000 asunnon tavoitteeseen halutaan päästä, tulisi kaupungin maalle rakentaa 3 800 - 4 000 asuntoa vuodessa.

Helsingin kaupungissa asuntotuotanto on ollut viimeisen 10 vuoden aikana luokkaa noin 3 000 asuntoa vuodessa. Vain vuonna 2010 päästiin tätä merkittävästi korkeampiin lukuihin, johon keskeisenä syytä oli valtion elvytystoimet rakennusalan työllisyyden turvaamiseksi. Vaikka tulevien vuosien asuntotuotannon edellytykset ovatkin uusien



projektialueiden rakentamisen käynnistymisen jälkeen hyvät, voidaan asuntotuotannolle asetettua 5 000 asunnon tavoitetta pitää erittäin haastavana. Tavoitteiden saavuttaminen edellyttäisi mm. tehokasta kaavoitusta, kunnallistekniikan ja muiden tonttien rakentamiskelpoisuuteen liittyvien toimenpiteiden nopeaa toteuttamista sekä suotuisaa taloudellista suhdannetta, korkeaa asuntojen kysyntää sekä alueellisesti ja rahoitus- ja hallintamuodoltaan monipuolista asuntotuotantoa.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakauman tavoitteet

Ohjelmaluonnoksessa määritellään koko asuntotuotannon jakauma seuraavasti:

”Vuosituotannon hallinta- ja rahoitusmuototavoite on:

- 20 prosenttia tai vähintään 1 000 valtion tukemaa vuokra-asuntoa
- 20 prosenttia eli 1 000 asumisoikeus-, opiskelija- ja nuorisoasuntoa
- 20 prosenttia eli 1 000 hitas- ja osaomistusasuntoa
- 40 prosenttia eli 2 000 sääntelemätöntä asuntoa”

MA-ohjelmasta poiketen ohjelmaluonnoksessa opiskelija- ja nuorisoasunnot ja asumisoikeusasunnot on eriytetty omaksi ryhmäkseen, joiden osuus kokonaistuotannosta olisi 1 000 asuntoa vuodessa eli 20 % kaikista asunnoista. Näin ollen asumisoikeustuotanto on siirretty pois MA-ohjelman mukaisesta välimuodon osuudesta ja opiskelija-asunnot pois ARA-tuotannon osuudesta.

Uusi jaottelu tukee ns. normaalin ARA-tuotannon toteutusedellytyksiä, koska erityisryhmille suunnattua ARA-tuotantoa ei luettaisi ARA-tuotannon osuuteen, vaan sitä käsiteltäisiin omana ryhmänään. Tätä voidaan pitää perusteltuna mm., koska viime vuosien ARA-tuotanto on painottunut varsin voimakkaasti erityisryhmille ja normaalia ARA-tuotantoa on toteutunut kysyntään nähden hyvin vähän. Normaalin ARA-tuotannon määrän nostaminen tulevina vuosina on perusteltua korkean kysynnän lisäksi myös kaupungin elinkeinopoliittisten tavoitteiden tukemiseksi. Riittävä kohtuuhintainen vuokra-asuntotarjonta on välttämätöntä työvoiman liikkuvuuden turvaamiseksi.

Opiskelija- ja nuorisoasuntojen erottaminen normaalista ARA-tuotannosta omaksi ryhmäkseen on sinällään luontevaa, koska kyse on erityisryhmälle suunnatusta asumismuodosta, joka poikkeaa asuntoratkaisuiltaan ja asukaskunnaltaan huomattavasti normaalista ARA-tuotannosta. Sen sijaan asumisoikeustuotannon erottaminen välimuodon tuotannosta, johon jo nykyisellään kuuluu ARA-tuotannon ja sääntelemättömän asuntotuotannon välimaastoon sijoittuva säännelty asuntotuotanto, ei välttämättä ole kovin luonteva ratkaisu.



Lisäksi opiskelija- ja nuorisoasunnoille ja asumisoikeusasunnoille esitetty 1 000 asunnon tuotantotavoite olisi suhteellisesti hyvin korkea verrattuna esim. Hitas-tuotannon tavoitteeseen.

Ohjelmaluonnosta kehitettäessä voisi olla järkevää tutkia vaihtoehtoa, jossa asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakauma säilytetään ennallaan (20 % ARA-vuokra, 40 % välimuoto, 40 % sääntelemätön), mutta opiskelija- ja nuorisoasuntojen osuus laskettaisiin kuuluvaksi välimuodon asuntotuotantoon. Opiskelija- ja nuorisoasuntojen sijoittaminen välimuodon osuuteen olisi perusteltua ottamalla huomioon mm. se, ettei välimuotoon nykyisellään kuuluvia osaomistusasuntoja ja ns. välimallin vuokra-asuntoja todennäköisesti seuraavien vuosien aikana juurikaan toteudu. Näin ollen 2 000 asunnon laskennallinen vuotuinen asuntomäärä jakautuisi käytännössä Hitas-tuotantoon, asumisoikeustuotantoon sekä opiskelija- ja nuorisoasuntotuotantoon.

Selkeä pääpaino välimuodon tuotannossa on syytä tulevaisuudessa pitää Hitas-tuotannossa kohtuuhintaisen omistusasuntotarjonnan varmistamiseksi. Uusille kantakaupunkimaisille projektialueille toteutettaville Hitas-asunnoille on suuri kysyntä. Esimerkiksi Jätkäsaaren ensimmäisiin Hitas-kohteisiin asuntojen hakijoita on ollut noin 1 000 - 2 000/kohde, eikä asunnoista kiinnostuneiden määrän voida arvioida ainakaan merkityksellisesti vähenevän myöskään tulevina vuosina.

ARA-tuotantona toteutettavien asuntojen tuotantotavoite on edelleenkin alhainen verrattuna kysyntään, mutta varsin korkea verrattuna aiempaan tuotantoon sekä todennäköisiin tuotantomahdollisuuksiin. ARA-tuotannon toteuttamiseen liittyy lukuisia haasteita, joista keskeisin lienee usein liian korkeiksi muodostuvat rakennuskustannukset. Korkeat rakennuskustannukset johtuvat mm. vaikeista pohjarakentamisolosuhteista, kalliista autopaikoituksesta ja muista kaavaratkaisuista sekä matalasuhdannetta lukuun ottamatta vaikeasta urakkatarjoustilanteesta jne. Tämän lisäksi ARA-tuotannon toteutusedellytyksiin vaikuttaa kaupungin tavoite luoda rahoitus- ja hallintamuotojakaumaltaan tasapainoisia alueita alueellisen segregaaation ehkäisemiseksi. Alueilla, joilla on jo nykyisin runsaasti ARA-vuokra-asuntoja, ARA-tuotannon toteuttamismahdollisuudet ovat siis usein varsin rajalliset.

Rahoitus- ja hallintamuotojakauma yksityisellä ja valtion maalla

Ohjelmaluonnoksessa todetaan valtion maalle toteutettavan asuntotuotannon tuotantojakaumasta seuraavaa:

”Helsingin kaupunki edellyttää, että valtio sitoutuu noudattamaan omalla ja myymällään maalla ohjelman mukaista asuntotuotannon



hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa. Yksityisen maanomistuksen osalta jakauman toteutumista ohjataan maankäyttösopimuksilla.”

Valtion maan osalta ohjelmassa esitettyä tavoitetta voidaan pitää hyvänä, vaikkakaan aiemmat kokemukset eivät ole rohkaisevia valtion maita hallitsevien yksiköiden luovuttaessa maitaan pääosin eniten tarjoaville. Valtion maan osuus kokonaistuotannossa on kuitenkin ollut melko vähäinen ja osuus tulee todennäköisesti pysymään alhaisena myös tulevaisuudessa.

Yksityisessä omistuksessa olevat tontit ovat myös pääsääntöisesti ohjautuneet markkinoiden mukaan vain kovanrahan tuotantoon. Vain matalasuhdanteessa rakennusliikkeiden huonoimpia tontteja on saatu ARA-tuotantoon, esim. nuorisoasunnoille.

Vain harvoissa kohteissa on mahdollisuus tehdä kaavoituksen yhteydessä yksityisten maanomistajien kanssa maankäyttö- tai aluevaihtosopimuksia, ja niissäkään ei aina ole mahdollista edellyttää esim. ARA-tuotantoa. Käytännössä maankäyttösopimuksilla voidaan pyrkiä ARA-tuotannon toteutumiseen vain tilanteissa, joissa kaavoitetaan laajoja alueita yksityistä maata. Tällöin kaupunki voisi esim. pyrkiä ottamaan maankäyttökorvauksen tonttimaana, jonka kaupunki voi myöhemmin luovuttaa ARA-tuotantoon.

Edellä mainittuun viitaten voidaankin todeta, ettei valtion tai yksityiselle maalle todennäköisesti tulevaisuudessa toteuteta juurikaan ARA - tuotantoa, joka asettaa paineita nostaa ARA-tuotannon osuutta kaupungin maalla.

Rahoitus- ja hallintamuotojakauman alueellinen määrittely

Alueellisten tuotantojakaumien osalta todetaan ohjelmaluonnoksessa seuraavaa:

”Projektialueilla ja täydennysrakentamiskohteissa jakauma määritellään tontinluovutuksen yhteydessä siten, että taataan kaupunkirakenteen monipuolisuus. Aluetasoinen jakauma valmistellaan virastojen välisenä yhteistyönä.”

Toisin kuin kaupungin aiemmissa asuntopoliittisissa ohjelmissa MA-ohjelmasta on puuttunut alueellisten tuotantotavoitteiden määrittely. Ohjelmaluonnoksen mukaan määrittely jätettäisiin nytkin tontinluovutusten, eli käytännössä tonttien varaamisen yhteyteen. On kuitenkin selvää, että pitkäntähtäimen tavoitteiden toteuttaminen edellyttää suunnitelmallisuutta, joten asemakaavoitusta ja tontinluovutusta varten tulee laatia selkeät alueelliset rahoitus- ja hallintamuototavoitteet. Tähän onkin projektialueilla hyvät mahdollisuudet. Ongelmallisempia ovat täydennysrakentamisalueet,



joilla esim. ARA-tuotannon edellytykset tulee ratkaista pitkälti tapauskohtaisesti ottamalla huomioon tonttien sijainti esim. peruspiiratasolla ja tonttien sijoittuminen kaupunkirakenteeseen (tonttien lähialueet).

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa käsiteltäessä on syytä korostaa, että kokonaistavoitteisiin pääseminen edellyttää kaupungin maalle toteutettavalta asuntotuotannolta kokonaistavoitteesta poikkeavaa jakaumaa, koska ARA-tuotantoa toteutuu yksityiselle ja valtion maalle todennäköisesti hyvin vähän ja esim. Hitas-tuotanto toteutetaan pelkästään kaupungin maalle.

Koska valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa on monesti vaikea sijoittaa täydennysrakentamisalueille, tulisi suurilla projektialueilla ARA-tuotannon osuuden olla noin 25 - 30 %. Tavoite vastaa varsin pitkälle kaupungin 2000-luvun alun asuntopoliittista tavoitetta, jolloin ARA-tuotannon alueellisena ylärajana pidettiin 33 %:n osuutta. Tulevaisuudessa alueellisen ylärajan määrittelyssä tulee huomioida alueiden erityispiirteet. Esimerkiksi kantakaupunkimaisilla projektialueilla ARA-asuntokannan osuus voi lähtökohtaisesti olla esikaupunkien lähiöalueita korkeampi.

Asuntotuotannon määrällisten ja jakaumatavoitteiden edistäminen

Asemakaavoitus ja kumppanuuskaavoitus

Seuraavien vuosien asemakaavoituksella tulee olemaan ratkaiseva merkitys asuntotuotannon määrällisten sekä hallintamuotojakaumalle asetettavien tavoitteiden saavuttamisen kannalta. Riittävän kaavoitetun tonttivarannon lisäksi laadittavien asemakaavojen tulee olla myös sisällöltään sellaisia, että ne luovat edellytykset kohtuuhintaiselle ja rakennusteknisesti riskittömälle rakentamiselle.

Asemakaavat tulee laatia ottamalla huomioon erityisesti kaavoitettavan alueen sijainnin asettamat taloudelliset ja muut realiteetit. Näin ollen asemakaavoja laadittaessa tulee huomioida mm. kaavoitettavalle alueelle rakennettavien asuntojen oletettu realistinen myyntihinta ja vuokrataso, jotka asettavat keskeisen rajoitteen sille, kuinka korkeaksi tonttien rakennuskustannukset voivat nousta, jotta hankkeet olisivat vielä toteutuskelpoisia. Mikäli esimerkiksi omistusasuntohankkeen rakentamiskustannukset ylittävät tai ovat hyvin lähellä oletettua asuntojen myyntihintaa, tontit eivät ole rakennuttajien ja rakentajien kannalta kiinnostavia ja tontit jäävät helposti toteutumatta tai niiden toteutus viivästyy merkittävästi. Vastaavasti ARA-asuntojen rakentamisen korkea hinta johtaa helposti kohtuuttomiin asumiskustannuksiin.



Asemakaavoituksessa tulisikin jatkossa kiinnittää erityistä huomiota asemaavasta ja sen määräyksistä aiheutuviin tonttien rakentamiskustannuksiin ja siihen, mikä on näiden suhde asuntojen markkinahintaan/-vuokraan. Myös kaupungin tonttihinnoittelussa huomioidaan edellä mainitut tekijät.

Asuntotuotannon määrällisten tavoitteiden saavuttamista voidaan tukea tontinluovutuksella mm. kumppanuuskaavoitusta lisäämällä. Kumppanuuskaavoituksella voidaan pyrkiä parantamaan asemakaavojen taloudellisuutta ja teknistä toteutuskelpoisuutta. Kumppanuuskaavoitus mahdollistaa myös talosuunnittelun aloittamisen jo kaavoitusvaiheessa. Tällöin rakennusluvut ovat haettavissa heti asemakaavan voimaan tulon jälkeen, mikä nopeuttaa rakentamisen aloittamista. Kumppanuuskaavoituksen sujuvoittamiseksi on lisäksi kehitettävä itse kaavoitusmenettelyä Kruunuvuoren Borgströminmäen alueen kokemusten pohjalta.

Jotta kumppanuuskaavoituksella voidaan aidosti nopeuttaa asuntohankkeiden toteutumista, tulisi kaavoitetut tontit saada rakentamiskelpoiseksi viimeistään noin puolen vuoden kuluessa asemakaavan voimaantulosta. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että alueiden katu- ja infrasuunnittelu sekä tonttien esirakentamisen suunnittelu ja osin myös näiden toteuttaminen aloitetaan hyvissä ajoin jo kaavoitusvaiheessa. Lisäksi tulee huolehtia siitä, että kadunrakentamiselle ja tonttien esirakentamiselle osoitetaan vuosittain riittävät määrärahat.

Asuntotuotannon edistäminen täydennysrakentamisalueilla

Projektialueiden lisäksi myös täydennysrakentamisalueilla tapahtuvalla rakentamisella tulee olemaan merkittävä rooli asuntotuotannon määrällisten tavoitteiden saavuttamisen kannalta. Kuten jo edellä on todettu, täydennysrakentaminen sijoittuu kuitenkin usein alueille, jolla ARA-tuotannon lisääminen ei välttämättä ole perusteltua.

Näille alueille tulisikin toteuttaa välimuodon tuotantoa, joka saattaa kuitenkin erityisesti Hitas-tuotannon osalta osoittautua markkinoitavuudeltaan haastavaksi. Täydennysrakentaminen onkin usein varsin hidasta. Vaikeasti markkinoitavilla alueilla voitaisiin täydennysrakentamisen edistämiseksi ja asuntotuotannon määrällisten tavoitteiden tukemiseksi harkita mallia, jossa kaupunki sääntelisi ainoastaan asuntojen ensimmäisen luovutuksen hinnan, jonka jälkeen asunnot olisivat asukkaiden vapaasti myytävissä (ns. ½-Hitas) ilman hinta- tai muuta sääntelyä.

Asuntojen jälleenmyynnin sääntelyn poistaminen todennäköisesti lisäisi kiinnostusta asuntoja kohtaan ja helpottaisi siten asuntojen markkinointia, joka puolestaan nopeuttaisi hankkeiden rakentumista.



Menettely olisi lähtökohtaisesti perusteltu alueilla, joilla uudishankkeen arvioitu Hitas-hinta on lähellä alueen asuntojen markkinahintaa, eli alueilla, joissa ei ole odotettavissa merkittävää asuntojen arvonnousua. Menettelyä kokeiltiin onnistuneesti edellisen laman aikana mm. Kivikon, Viikin ja Vuosaaren alueilla.

Kaupungin oman tuotannon kehittäminen

Ohjelmaluonnoksessa esitetään, että kaupungin tuotantotavoite olisi 1 500 asuntoa/vuodessa, joista 750 asuntoa olisi ARA-tuotantoa, 600 asuntoa välimuodon tuotantoa ja 150 asuntoa sääntelemätöntä tuotantoa. Kaupungin omalle tuotannolle asetettavat tavoitteet säilyisivät siten nykyisellään. Esitetyt tavoitteet merkitsevät käytännössä sitä, että Att vastaa lähes kokonaan kaupungin maalle rakennettavan ARA-tuotannon toteuttamisesta.

Kaupungin oman tuotannon osuus kokotuotannosta on syytä pitää korkeana, kuten ohjelmaluonnoksessa esitetään. Myös kaupungin tuotantotavoitteiden saavuttaminen on erittäin haastavaa mm., koska Att:n pääasialliseen tuotantoon, eli ARA-tuotantoon, hyvin soveltuvia tontteja on nykyisellään ja todennäköisesti myös tulevaisuudessa niukasti. Kiinteistötoimen, kaavoittajan ja Att:n välistä yhteistyötä onkin tarpeen tiivistää ARA-tuotantoon soveltuvien tonttien löytämiseksi ja kaavoittamiseksi.

Edellä mainittu ns. ½-Hitas -malli voisi tukea hyvin erityisesti Att:n tuotantotavoitteita. Tällaiset hankkeet tulisi kuitenkin lukea Att:lle asetettuihin välimuodon tavoitteisiin, koska rakennuttajan kannalta hanke vastaa perinteistä Hitas-tuotantoa.

Att:n tuotannon kannalta yksi keskeinen ongelma on viime vuosina ollut kilpailukykyisten urakkatarjousten puute. Tämä on osaltaan johtanut siihen, että useiden hankkeiden aloituksia on jouduttu lykkäämään. Att:n toiminta perustuu tällä hetkellä kokonaisurakkakilpailutuksiin, joiden etuna esim. osaurakointiin verrattuna on rakennuttajan kannalta vähäinen työmäärä ja selkeät vastuusuhteet.

Kokonaisurakoinnin vaihtoehtona on kuitenkin viime vuosina rakennusosalalla yleistynyt osaurakoihin perustuva projektinjohtourakointi, jossa projektinjohtourakoitsija jakaa talonrakentamishankkeen useisiin pienempiin osaurakoihin, jotka kilpailutetaan erikseen. Koska suuret hankekokonaisuudet jaetaan pienempiin osiin, voivat myös pienemmät urakoitsijat osallistua tarjouskilpailuihin. Mallin etuina ovatkin erityisesti osaurakkakilpailuilla saavutettavat kustannussäästöt sekä joustavuus. Osaurakointiin perustuva toimintamalli edistää myös rakennusalan kilpailua. Mainittujen etujen vuoksi voisi olla perusteltua, että myös Att kokeilee



tulevaisuudessa projektinjohtourakointia tai muuta osurakoihin perustuvaa mallia omien asuntorakentamishankkeiden toteutuksessa.

Att:n urakkatarjoustilannetta voidaan pyrkiä parantamaan tulevaisuudessa myös tontinluovutuksen keinoin. Rakennusliikkeiden kiinnostusta Att:n järjestämiä urakkakilpailuja kohtaan voidaan pyrkiä lisäämään esim. siten, että kaupunki varaa vuosittain muutamia asuntotontteja Att:n urakkakilpailutuksissa pärjänneille rakennusliikkeille. Tässä mallissa kaupunki siis varaisi tontin/tontteja rakennusliikkeille, jotka ovat tiettyä ajanjaksona, esim. kalenterivuoden aikana, voittaneet Att:n järjestämiä urakkakilpailuja. Mallin tulee kuitenkin perustua selkään pisteytysjärjestelmään tulkintaongelmien välttämiseksi ja rakennusliikkeiden yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi. Pisteytysjärjestelmässä tulisi esim. määrittää eri pisteet erikokoisille urakoille. Myös muista kuin voittaneista tarjouksista voisi saada etua, jos tarjous on ollut aidosti kilpailukykyinen ja lähellä voittanutta tarjousta. Tämä parantaisi todennäköisesti mallin kannustavuutta.

Maankäytön tavoitteet

Ohjelmaluonnoksen mukaan kaavoituksen maankäytöllisenä tavoitteena on pitää kaavavaranto tasolla, joka mahdollistaa vähintään viiden vuoden asuntotuotannon ohjelmassa määritellyn rahoitus- ja hallintamuotojakauman mukaan. Lisäksi vuosittain tulisi laatia asemakaavoja asuntotuotantoon 450 000 k-m², eli noin 5 000 asunnon rakentamista vastaava määrä.

Asemaakaavoitukselle asetettuja määrällisiä tavoitteita voidaan pitää sinänsä hyvinä. Kaavoitettujen tonttien varanto on syytä pitää korkeana, koska tonttien rakentamiskelpoiseksi saattaminen on hidasta. Puhtaasti määrällisten tavoitteiden rinnalle kaavoitukselle tulee asettaa myös laadullisia tavoitteita, jotta laadittavat asemakaavat olisivat toteutuskelpoisia.

Ohjelmaluonnoksessa kiinteistötoimen osalta maankäytön tavoitteeksi on kirjattu seuraavaa:

”Tontinvarauskanta pysyy tasolla, joka mahdollistaa vähintään kolmen vuoden asuntorakentamisen kaupungin omalla maalla ohjelmassa määritellyn hallintamuotojakauman mukaan.

Kaupunki luovuttaa vuosittain asuntotuotantoon tontteja 325 000 kem².

Jatketaan ja edistetään kaupungin eri hallintokuntien yhteistyötä asuntotuotannon suunnittelu- ja toteutusprosessin sujuvoittamiseksi. Kehitetään edelleen kumppanuuskaavoitusta.”



Kaupungin maalta tulisi mainitun tavoitteen mukaisesti olla varattuna tontteja kolmen vuoden tuotantoa vastaava määrä eli 10 800 asuntoa vastaavat tontit. Tontinvarauskanta onkin ollut viime vuosina tätä suuruusluokkaa. Toisaalta on kuitenkin syytä todeta, että varattuina olevista tonteista varsin suurta osaa ei ole saatu rakentamiskelpoiseksi varausaikana, joka on yleensä noin kaksi vuotta.

Tonttien luovutustavoite 325 000 k-m²/vuosi kaupungin maalta vastaa noin 3 600 asuntoa. Kuten ohjelmaluonnoksen taulukosta selviää, on asuntotontteja luovutettu vain noin 150 000 k-m²/vuosi vastaavasti. Luovutusten yli kaksinkertaistaminen ei liene mahdollista lähivuosina ja tuskin pysyvästi myöhemminkään. Luovutettavien tonttien määrän osalta olennaista ei ole kiinteistötoimen kyky luovutuksiin, vaan luovutettavan materiaalin eli rakennuskelpoisten tonttien puute. Kiinteistötoimen omilla keinoilla ei sille asettua luovutustavoitetta voida toteuttaa. Tavoite tulisikin ehkä selkeämmin asettaa yleistavoitteeksi eikä vain maapolitiikan otsikon alle.

Ohjelmaluonnoksessa todetaan edellä mainitun lisäksi, että kaupungin maapoliittisena tavoitteena on hankkia maata kaavoitettavaksi asuntotuotantoon, jolloin voidaan varmistaa maankäytön suunnittelu ja asuntotuotannon ohjaus kaupungin tavoitteiden mukaisesti. Kaupungin maanhankinta voi tulevaisuudessa kohdistua laajemmassa mittakaavassa vain Östersundomin alueelle. Tähän tuleekin varata riittävät resurssit. Lisäksi yhtäkään maapoliittisen lainsäädännön mahdollistamista maanhankinnan keinoista ei tulisi rajata ehdottomasti pois. Vain näin voidaan varmistaa kaupungin asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen pitkällä tähtäimellä. Kiinteistölautakunta on syksyllä 2009 tehnyt kaupunginhallitukselle esityksen mm. maankäytösopimuksissa sovellettavien periaatteiden tarkistamiseksi, mutta esitys ei ole toistaiseksi edennyt lopulliseen päätöksentekoon.

Maankäytölle asetettavien tavoitteiden käsittelyn yhteydessä on syytä myös todeta, että viime vuosina kiinteistötoimelle asetetut maanmyyntitulotavoitteet ovat olleet erittäin korkeita (80-100 milj. euroa/vuosi) eikä tavoitteisiin ole päästy. Tavoitteiden saavuttaminen edellyttäisi käytännössä, että kaupunki luovuttaisi nykyvolyymilla yli puolet tonteista myymällä. Mikäli maanmyyntitavoitteet säilyvät kutakuinkin nykyisellä tasolla, tavoitteiden saavuttaminen tulee olemaan erityisen haastavaa, kun otetaan huomioon mm. ohjelmaluonnoksessa ehdotettu asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakauma.

Mikäli lähivuosina tarvitaan maanmyyntituloja selvästi enemmän kuin nykymenttelyllä saavutettaisiin, voitaisiin harkita tonttien luovuttamista myymällä myös valtion tukemassa ja muussakin kohtuuhintaisessa asuntotuotannossa. Tämä on yleinen käytäntö muissa Suomen



kunnissa. Tällöin tosin tulevien vuosikymmenten maanvuokratulot jäisivät saamatta. Välimuotona voitaisiin harkita suurehkon etukäteisvuokran perimistä sekä vastaavasti alhaisempia vuosivuokria.

Asuntotuotannon huoneistotyyppijakauman ohjaaminen

Helsingin asuntokanta on kerrostalo- ja pienasuntovaltaista. Helsingin asumisväljyys (34,2 h-m²/henkilö) ja asuntojen keskikoko (62 h-m²) on muuta Helsingin seutua ja muuta maata pienempi. Syinä tähän ovat muun muassa asuntokannan kerrostalovaltaisuus (noin 86 % asuntokannasta kerrostaloissa) ja asuntojen korkea hintataso. Helsingissä asunnot ovat keskimäärin noin 400-450 euroa/h-m² kalliimpia kuin Espoossa ja jo noin 1 000 euroa/h-m² kalliimpia kuin Vantaalla.

Lisäksi Helsingin pienasuntovaltaisuuteen, asuntokannan alhaiseen keskipinta-alaan ja alhaiseen asumisväljyyteen on syynä asuntokannan monipuolinen rahoitus- ja hallintamuotojakauma. Helsingin kaupungin asunnoista noin 45 % on vuokra-asuntoja ja noin 45 % omistusasuntoja. Jakauma on muita pääkaupunkiseudun kuntia huomattavasti tasapainoisempi. Vuokra-asunnot ovat kuitenkin keskimäärin omistusasuntoja huomattavasti pienempiä ja vuokra-asunnoissa asutaan keskimääräistä ahtaammin. Tämä vaikuttaa osaltaan siihen, että Helsingin koko asuntokannan keskipinta-ala ja tilastollinen asumisväljyys jää jälkeen naapurikuntien ja koko Suomen vastaavista luvuista.

Helsingin asuntokunnista on tällä hetkellä yhden ja kahden hengen asuntokuntia noin 80 %. Kolmen hengen ja tätä suurempien asuntokuntien osuus on siis vain noin 20 % kaikista asuntokunnista. Suurten asuntokuntien osuuden ei väestöennusteissa arvioida merkittävästi lisääntyvän myöskään tulevaisuudessa. Asuntopoliittisin keinoin tulisikin pyrkiä edistämään lapsiperheiden asumismahdollisuuksia Helsingissä ja tällä tavoin tasapainottamaan kaupungin väestörakennetta. Riittävällä perheasuntotuotannolla voidaan pyrkiä tasapainottamaan myös seudullisia asuntomarkkinoita.

Helsingin asuntokannasta tällä hetkellä noin 40 % on perheasunnoiksi luokiteltavia, jos perheasunnoksi katsotaan 3 h + keittiö asunnot ja tätä suuremmat asunnot. Helsingin kaupungin viimeisen kymmenen vuoden asuntotuotannosta perheasunnoiksi luokiteltavia on ollut puolestaan noin 45 % kaikista asunnoista. Kaikkien valmistuneiden asuntojen keskikoko on vuosina 2000 - 2009 ollut noin 73 h-m². Huomion arvoista on, että asuntotuotannon keskikoon kasvaessa asuntotuotantomäärät ovat olleet viime vuosina laskusuunnassa.

Perheasunnoiksi soveltuvia asuntoja on siis tällä hetkellä asuntokannassa suhteellisesti tarkasteltuna varsin runsaasti verrattuna



lapsiperheiden ja suurten asuntokuntien määrään. Myös uudistuotanto on viimevuosina painottunut suhteellisesti varsin voimakkaasti perheasuntotuotantoon. Tätä voidaan pitää positiivisena, koska riittävällä perheasuntotuotannolla voidaan pyrkiä hillitsemään perheasuntojen hintojen nousua ja parantaa lapsiperheiden asumismahdollisuuksia Helsingissä. Kysyntään nähden alhainen pienasuntotuotanto on kuitenkin osaltaan johtanut kiristyneeseen markkinatilanteeseen pienasuntojen segmentissä. Tästä kertoo osaltaan pienasuntojen perheasuntoja nopeampi hintojen nousu sekä keskimääräistä lyhyemmät myyntiajat. Voidaankin arvioida, että asumisuraansa aloittavien nuorten, yksinasuvien sekä muiden pienasuntojen tarvitsijoiden asema asuntomarkkinoilla on tällä hetkellä hyvin vaikea.

Ohjelmaluonnoksessa esitetään, että asuntotuotannon huoneistotyyppijakauman ohjauksessa luovutaan nykyisin voimassa olevasta ohjausmallista, joka perustuu hankkeen asunnoille asetettavalle keskikokovaatimukselle, eli ns. 75 h-m² keskipinta-alasääntöön. Ohjelmaluonnoksessa esitetään, että keskipinta-alasääntelyn tilalla kokeillaan ns. joustavan huoneistotyyppijakauman ohjausmallia, joka perustuu 31.3.2011 työnsä päättin keskipinta-alatyöryhmän ehdotukseen. Ohjausmallin keskeisenä tavoitteena ei ole asuntotuotannon tilastollisen keskipinta-alan tai asumisväljyyden kasvattaminen, vaan riittävän perheasuntotuotannon turvaaminen ja asuntotuotannon määrällisten tavoitteiden tukeminen mahdollistamalla kysyntää paremmin vastaavan huoneistotyyppijakauman toteuttamisen.

Uudessa ohjausmallissa tontin asemakaavan mukaisesta (asuin)rakennusoikeudesta tietty kaupungin määräämä prosenttiosuus (esim. 50 %) osoitetaan perheasunnoille. Perheasunnon määritelmänä käytettäisiin makuuhuoneeksi soveltuvien huoneiden määrää. Perheasuntona pidettävässä asunnossa tulisi olla vähintään kaksi makuuhuoneeksi tarkoitettua huonetta. Lisäksi vain perheasunnoiksi tarkoitettujen asuntojen keskipinta-alaa (esim. 80 h-m²) säädeltäisiin. Ohjausmalli voitaisiin muotoilla tontinvarausehtona esim. seuraavasti:

”Tontin asemakaavan mukaisesta asuinrakennusoikeudesta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².”

Kuvatussa ohjausmallissa tietty prosenttiosuus tontin rakennusoikeudesta jää siis kokonaan sääntelyn ulkopuolelle hankkeen toteuttajan vapaasti määriteltäväksi. Ohjauksesta vapaa osuus kompensoisi osaltaan perheasuntojen toteutusvelvoitteesta aiheutuvia markkinointiriskejä. Säädetyllä osuudella huoneistotyyppijakauma on joustava, koska perheasunnoiksi tarkoitettujen asuntojen



huoneistotyyppijakaumaa ohjataan vähimmäiskeskipinta-alalla eikä valmiiksi annetulla huoneistotyyppijakaumalla.

Uutta ehdotettua ohjausmallia voidaan pitää kannatettavana ja sitä onkin syytä kokeilla. Keskipinta-alasääntelystä poiketen mallin ohjausvaikutus kohdistuu suoraan perheasuntojen määrän turvaamiseen, jolloin ohjauksen vaikutusten ennakointi perheasuntojen tuotantomäärien kannalta helpottuu huomattavasti. Lisäksi ohjausmalli on keskipinta-alasääntelyä joustavampi ja mahdollistaa myös pienasuntojen rakentamisen ilman, että hankkeen toteuttaja joutuu rakentamaan pienasuntojen vastapainoksi merkittävän määrän ylisuuria ja kalliita asuntoja. Kun hankkeessa voidaan aidosti toteuttaa myös pienasuntoja, voidaan usein vaikeammin markkinoitavien perheasuntojen neliöhintoja jyvittää pienasuntojen neliöhintoihin, jolloin suurien asuntojen kokonaismyyntihinta voidaan pyrkiä pitämään maltillisena. Ohjausmalli tukisi myös asuntotuotannon määrällisiä tavoitteita, koska pienasuntojen toteutusedellytykset paranisivat. Keskipinta-alasääntöön (75 h-m²) verrattuna asuntoja syntyisi karkeasti arvioiden omistusasuntotuotannossa noin 10 - 20 % enemmän riippuen pitkälti siitä, kuinka suureksi perheasuntojen osuus ja niiden keskipinta-ala määritetään.

Tässä yhteydessä on myös syytä todeta, etteivät alueen tilastollinen asumisväljyys tai asuntojen keskipinta-ala välttämättä ole paras mahdollinen asumisen tason indikaattori varsinkaan, jos asuntotuotannon tavoitteena pidetään monipuolista rahoitus- ja hallintamuoto- sekä huoneistotyyppijakaumaa. Tämä voidaan selkeästi havainta esim. 2000-luvun alun merkittävimmillä projektialueilla Viikissä ja Arabianrannassa. Molemmilla alueilla asuntokannan tilastollinen keskipinta-ala on selkeästi alle kaupungin viimeisen 10 vuoden asuntotuotannon keskiarvon (Viikki n. 65 h-m² ja Arabianranta n. 62 h-m²). Asumisväljyys on puolestaan Viikissä noin kolme neliötä henkilöä kohti alhaisempi kuin kaupungissa keskimäärin ja Arabianrannassakin vain keskimääräistä tasoa. Edellä mainittu johtuu erityisesti kyseisten alueiden asuntokannan tasapainoisesta rahoitus- ja hallintamuotojakaumasta. Alueilla on esim. runsaasti pieniä opiskelija-asuntoja, jotka laskevat alueiden asuntokannan tilastollista keskipinta-alaa. Alueiden alhainen asumisväljyys taas selittynee pitkälti lapsiperheiden suurella osuudella.

Mainittuun viitaten voidaankin todeta, ettei asuntotuotannon huoneistotyyppijakauman tai keskikoon ohjaamisen perusteluna tulisi ainakaan ensisijaisesti pitää asuntojen tilastollisen keskikoon tai asumisväljyyden kasvattamista, joilla nykyisin käytössä olevaa keskipinta-alasääntelyä on usein perusteltu. Mikäli kaupunki onnistuu säilyttämään asuntokannan monipuolisen rahoitus- ja hallintamuotojakauman ja houkuttelemaan lapsiperheitä asukkaiksi,



todennäköistä on, että asuntotuotannon tilastollinen keskipinta-ala kasvaa vain hyvin maltillisesti ja tilastollinen asumisväljyys saattaa jopa kääntyä laskuun. Tältä osin voidaan esim. todeta, että kolmen hengen perheiden tulisi laskennallisesti asua keskimäärin n. 102 h-m² asunnossa, jotta päästäisiin edes kaupungin keskimääräiseen asumisväljyyteen. Tämä ei kuitenkaan liene realistista ottaen huomioon Helsingin asuntojen hintataso ja tulevien vuosien asuntotuotannon kerrostalovaltaisuus.

Ohjelmaluonnoksessa esitetään, että perheasuntojen (3 h + keittiö tai suurempia) osuus asuntotuotannosta olisi 40 - 50 %. Käytännössä siis perheasuntotuotanto pyrittäisiin säilyttämään viime vuosien tasolla, mutta tuotantomäärille sallittaisiin vuotuista vaihtelua. Perheasuntojen tuotantomäärä onkin syytä pitää korkealla tasolla myös jatkossa. Ohjelmaluonnoksessa esitettyä tasoa voidaan pitää hyvänä lähtökohtana ja se antaa myös mahdollisuuden pienasuntojen rakentamiseen.

Helsingissä arvioidaan seuraavien vuosien aikana valmistuvan keskimäärin noin 600 - 700 pientaloasuntoa vuodessa, eli varsin paljon. Nämä asunnot ovat todennäköisesti käytännössä kaikki perheasunnoiksi soveltuvia. Pientalotuotanto luokin hyvän pohjan tulevien vuosien perheasuntotarjonnalle erityisesti suurten perheasuntojen segmentissä.

On kuitenkin selvää, että ohjelmaluonnoksessa asetetun perheasuntotavoitteen saavuttaminen edellyttää perheasuntojen rakentamista myös kerrostalotuotannossa. Kerrostaloissa perheasuntotuotantoa on syytä painottaa erityisesti Hitas-tuotantoon, joka on tilastojen valossa lapsiperheiden suosiossa. Hitas-asunnot ovat kohtuuhintaisia ja sijoittuvat kohtuullisesti hinnoitelluille vuokratonteille, jolloin lapsiperheillä on aidosti varaa myös suurempien asuntojen ostamiseen. Ohjelmaluonnos lähteekin siitä, että Hitas-tuotantona toteutettavien hankkeiden asunnoista noin 50 - 60 % olisi perheasunnoiksi luokiteltavia. Säätelämättömässä omistusasuntotuotannossa osuus olisi puolestaan 30 - 40 %. Tätä voidaan pitää hyvänä lähtökohtana, mutta tarvittaessa osuuksia tulee nostaa, mikäli perheasuntojen tuotantomäärät jäävät pidemmällä aikavälillä asetetusta tavoitteesta.

Huoneistotyyppijakauman ohjauksen tulisi kohdistua pääsääntöisesti vain omistusasuntotuotantoon. Poikkeustapauksissa ohjausta tulee kuitenkin voida käyttää myös vuokra- ja asumisoikeustuotannossa, mikäli ohjaukselle on erityiset perusteet. Tällöin ohjauksen mitoitusta tulee olla omistusasumiseen nähden hyvin maltillinen, jotta ohjaus ei muodostu hankkeiden toteutuksen esteeksi. Esim. vuokra-asuntotuotannossa isoille perheasunnoille on todennäköisesti vain



vähän kysyntää, koska isoissa asunnoissa kokonaisvuokra muodostuu usein hyvin korkeaksi.

Perheasuntotuotantotavoitteen toteutumisen seurannassa on syytä kiinnittää huomiota vain ns. normaaliin asuntotuotantoon, koska esim. pientalovoimaiset opiskelija- ja nuorisotasuntohankkeet vääristävät tilastoja huomattavasti. Lisäksi seuranta on syytä tehdä useamman vuoden keskiarvona. Mikäli ohjausmalli otetaan käyttöön, on myös syytä seurata tarkasti asuntotuotannon huoneistotyyppikohtaisten pinta-alojen ja asuntojen asuttavuuteen liittyvien tekijöiden kehittymistä, jotta mahdollisiin ongelmiin voidaan puuttua.

Ohjauksen tulisi perustua kaupungin maalla tontinvarausehtoihin ohjauksen joustavuuden säilyttämiseksi. Yksityisellä maalla ohjauksen tarve tulee harkita tapauskohtaisesti ja asemakaavaan perustuvaa ohjausta tulee käyttää harkiten.

Muita huomioita

Ohjelmaluonnoksen sisältämät kartat ovat osin vaikealukuisia, koska valittujen väriskaalojen ääripäät ovat kuvissa aivan samanvärisiä.

Ohjelmaluonnoksessa kerrotaan, että seudun laskennallisessa kaavavarannossa olisi Helsingissä vajaasti rakennetuilla pientalotonteilla käyttämätöntä rakennusoikeutta 800 000 kerrosneliometriä. Suuruusluokka vaikuttaa uskottavalta, koska useille vanhoille pientalalueilla on laadittu asemakaavat vasta niiden rakentamisen jälkeen, ja tonttien täydennysrakentaminen on vaikea eikä siihen usein ole edes kiinnostusta.

Vajaasti rakennetuilla kerrostalotonteilla olisi tilaston mukaan 900 000 miljoonaa kerrosneliötä. Tämä ei vaikuta uskottavalta, vaan luku vaatisi tonttikohtaisen tarkistamisen. Asian merkitys ei ole kovin suuri, koska vain 20 % eli 180 000 k-m² on oletettu tästä varannosta toteutuvan.

Tarkasteltaessa valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa erityisryhmille (Tavoite 18) todetaan, että valtion ja kuntien välisen aiesopimuksen mukaisesti pitkäaikaisasunnottomille on sopimuksen mukaan voitu luovuttaa 750 asuntoa kolmessa vuodessa. Pitkäaikaisasunnottomien määrä oli vähentynyt tänä aikana 200 henkilöllä ja oli loppuvuodesta 2011 yhä 1400 henkilöä.

"Hyötysuhde" oli siis 2/7,5, mikä on varsin hyvä. Aiemmissä arvioissa hyötysuhde on ollut luokkaa 1/10, ja Terveystieteiden ja hyvinvoinnin laitoksen selvityksissä on tullut esiin huonompiakin hyötysuhteita asunnottomuuden vähentämisessä.



Ohjelmaluonnoksessa todetaan edelleen, että hallitusohjelmassa on todettu, että pitkäaikaisasunnottomuus pyritään poistamaan vuoteen 2015 mennessä. Edellä mainitulla hyvällä hyötysuhteella tavoitteen toteuttaminen merkitsisi em. 750 asunnon eli 250 asuntoa vuodessa vauhdin sijaan 5250 asuntoa eli 1050 asuntoa vuodessa. Jos vauhti pysyisi em. 250 asuntona, toteutuisi tavoite laskennallisesti vuoden 2015 sijaan vuonna 2035. Hallitusohjelman tavoite on siis perin ”tavoitteellinen” ainakin Helsingin osalta.

Laskelmat asunnottomuudesta ovat toki teoreettisia, mutta ehkä ne selventävät ongelman vakavuutta ja keinojen vaatimatonta tehoa. Ilmiön luoteen mukaan käy näet niin, että kun nykyiset asunnottomat on asutettu, on jonossa taas miltei yhtä suuri joukko, jos muut olosuhteet pysyvät ennallaan.

Ohjelmassa todetaan useissa kohdissa, että kaupungin tulisi edistää omatoimista rakennuttamista. Tämä toiminta on joutunut suuriin vaikeuksiin ja useat hankkeet ovat viivästyneet ja jopa pysähtyneet, koska rakennusteollisuus ja pankit ovat asettaneet toiminnan kyseenalaiseksi ja hankkeiden ja niihin halukkaiden asukkaiden lainoitus on lähes pysähtynyt. Jotta hakkeet voisivat lähteä liikkeelle, tulisi kaupungin vielä pohtia, voidaanko hankkeille ja niihin osallistuville antaa lainoja ja takauksia. Useimmiten hankkeille riittäisi vain rakennusaikainen lainoitus ja toiminta olisi kaupungille käytännössä riskitöntä, kun lainoja tai takauksia annettaisiin rakennusten edistymisen tahdissa.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Sami Haapanen, kehittämislakimies, puhelin: 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi
Tuomas Kivelä, tonttiasiamies, puhelin: 310 36455
tuomas.kivela(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.12.2011 § 405

HEL 2011-006347 T 10 00 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

MA-ohjelman päämäärät

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



MA-ohjelman maankäyttöä koskevana päämääränä on tiivis joukkoliikenneyhteyksiin tukeutuva yhdyskuntarakenne. Asuntorakentamisen edellytykset taataan aktiivisen maa- ja tonttipolitiikan avulla sekä huolehtimalla asuntotuotannon edellyttämän kaavavarannon riittävydestä. Asuntotuotannolla vastataan kaupungin kasvun tarpeisiin ja tuotannon tavoitetaso pidetään korkeana. Uustuotannossa varmistetaan asuntojen monipuolinen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma sekä tarvetta vastaava asuntojen kokojakauma. Asuinalueiden osalta pyritään siihen, että erilaiset kaupunginosat kehittyvät houkuttelevina asuinalueina, ja että niistä muodostuu toiminnallisesti eheä Helsinki. Määrällisten tavoitteiden lisäksi maankäytössä, kaavoituksessa ja rakentamisessa tulisi kiinnittää entistä enemmän huomiota asuinalueiden laatuun ja houkuttelevuuteen.

Uusista alueista rakentuu persoonallisia ja asukasrakenteeltaan monipuolisia kaupunginosia. Olemassa olevien alueiden elinvoimaisuutta ja viihtyisyyttä tuetaan täydennysrakentamisella. Asuntokannan kunnosta huolehditaan sekä edistetään energiatehokkuutta asuntorakentamisessa ja olemassa olevassa asuntokannassa. Asuntorakentamista kehitetään tukemalla erilaisten talotyypin rakentamista, omatoimista rakennuttamista, erilaisten asumiskonseptien toteuttamista sekä parantamalla asuntojen soveltuvuutta elinkaariasumiseen ja edistämällä hissien rakentamista. Päämääränä on turvata eri väestöryhmien mahdollisuudet asua pääkaupungissa. Asumisen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota asuntomarkkinoille tulevien nuorten, lapsiperheiden, ikääntyneiden ja erityisryhmiin kuuluvien asukkaiden asumismahdollisuuksiin sekä pienten asuntokuntien määrän kasvuun.

Päämäärät oikeansuuntaisia

MA -ohjelmassa 2012 esitetyt päämäärät ovat oikeansuuntaisia ja tukevat yleis- ja asemakaavoituksessa käytettyjä maankäytön suunnittelun periaatteita. Ohjelma on jäsenelty numeroituihin päämääriä tukeviin tavoitteisiin. Esitystapa on selkeä ja helpottaa kokonaisuuden hahmottamista. Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnossa otetaan tavoitteiden osalta kantaa ensi sijassa niihin, joihin vaikutetaan maankäyttöratkaisuilla. Muiden osalta kiinnitetään huomiota riskeihin, jotka toteutuessaan saattavat kääntyä ohjelman päämääriä vastaan.

On ensiarvoisen tärkeää, että kaupunki pyrkii toimillaan mahdollistamaan asuntotuotannon riittävän tason talouden suhdannevaihteluista riippumatta. Asuntomarkkinoiden toimivuus on aluetalouden perustekijä, joten kysymys on myös kansantaloudellisesti merkittävästä asiasta. Asuntomarkkinoilla on tärkeä rooli



työmarkkinoiden toimivuuden kannalta. Toimivat asuntomarkkinat edellyttävät pitkällä tähtäyksellä riittävää rakentamisen volyyymiä, jotta hinta □ ja vuokrataso pysyisivät kohtuullisina eivätkä hinnat Helsingissä enää nousisi keskimäärin enempää kuin valtakunnallisesti.

Ohjelmassa pyritään vaikuttamaan useisiin päämääriin, joihin vaikutetaan maankäytön suunnittelun keinoin. Verrattuna aiempiin asunto-ohjelmiin, korostetaan vahvemmin kokonaisvaltaista alueiden kehittämisen näkökulmaa. Taustalla on pyrkimys ehkäistä alueellista eriarvoistumista. Tähän vaikutetaan mm. suunnitelmallisella täydennysrakentamisella, raideliikenneyhteyksiä parantamalla ja kaupungin investointien oikeatahtisella suuntaamisella.

Maankäyttöä koskevat tavoitteet

Tavoite 1. käsittää maapolitiikalle, tontinluovutukselle asetetut määrälliset vuositavoitteet ja mm. kumppanuuskaavoituksen jatkamisen. Tavoitteet ovat kannatettavia. Kumppanuuskaavoituksen edistämiseksi voidaan hyödyntää Kruunuvuorenrannan suunnittelusta saatuja kokemuksia.

Tavoitteeksi 2. asetetaan, että valtuustokaudella 2013 - 2016 laaditaan uusi yleiskaava. Tavoitteena on tiivistyvä yhdyskuntarakenne ja elinvoimainen monikeskuksinen kaupunki.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa käynnistetään yleiskaavatyön ohjelmointi ja laatiminen vuonna 2012. Yleiskaavan tarvetta perustelevat useat strategiset lähtökohdat, joista asuntorakentamisen edellytysten varmistaminen on yksi tärkeimmistä. Uuden yleiskaavan kautta luodaan asemakaavoituksen toimintaedellytykset nykyisten yleiskaavavarantojen loppuessa. Pääosa Yleiskaava 2002 mukaisesta varannoista on jo otettu asemakaavoituksen piiriin. Yleiskaavan valmistelu kestää useita vuosia ja toteutuneeseen asuntoon kuluu parhaassakin tapauksessa useita vuosia, joten yleiskaavan laadinta on myös asuntopoliittisesta näkökulmasta ajankohtaista.

Tavoitteen 3. mukaan asemakaavoja laaditaan asuntotuotantoon 450 000 kem² vuosittain. Ohjelmassa tulisi harkita, onko pelkkien määrällisten vuositavoitteiden asettaminen oikea keino 4. mukaisten tuotantotavoitteiden (5000 asuntoa vuodessa) edistämiseksi vai tulisiko näiden rinnalla arvioida myös pidemmän aikavälin keskiarvoa. Olennaisempaa olisi varmistaa tuotantomäärän mahdollistava riittävä asemakaavavaranto pidemmällä aikavälillä ja tasaisesti jakautuneen tuotannon edellytykset. Merkittävä osa kerrosalasta syntyy käytännössä suurista asemakaavakohteista, joiden toteuttamisedellytykset voivat lykkääntyä kaupungin toimista riippumattomista syistä. Tämä vaikuttaa kaavojen käsittelyn edellytyksiin ja päätöksenteon ajoitukseen.



Pidemmän aikavälin tavoitteenasettelua korostava ajattelutapa ilmeneekin MA-ohjelman toteutuksen seurannan osalta siten, että tuotannon toteutumista seurataan useamman vuoden keskiarvona. Olisi johdonmukaista, että myös laadittavalle kerrosalalle asetettua tavoitetta väljennettäisiin tai se asetettaisiin niin, ettei sen saavuttaminen olisi yhtä riippuvainen ulkoisista tekijöistä. Ratkaisuna voisi olla muutaman vuoden aikatahtäimellä varmistaa, ettei tavoitteen 5. mukainen luovutuskelpoinen varanto merkittävästi vähenisi.

Jatkossa on myös mahdollista, että entistä suurempi osuus tonttikohtaisesta täydennysrakentamisesta mahdollistetaan asemakaavamuutoksia kevyemmin poikkeamismenettelyllä. Näin synnyttävä varsin nopeasti ja pienin kynnyskustannuksin toteuttava asuntorakentamispotentiaali on perusteltua ottaa huomioon kerrosalataavoitteen toteutumisen seurannassa siten, että se rinnastetaan asemakaavoituksella tuotettuun asuntokerrosalaan.

Muut tavoitteet

Tavoitteen 6. mukaan vuosituotannossa hallinta- ja rahoitusmuototavoitteesta 20 % tai vähintään 1000 asuntoa on valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa, 20 % asumisoikeus-, opiskelija- ja nuorisoasuntotuotantoa, 20 % hitas- ja osaomistusasuntoa sekä 40 % sääntelemätöntä asuntotuotantoa. Opiskelija- ja nuorisoasunnot eivät aiemmista ohjelmista poiketen kuulisi enää valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, vaan erilliseen 20 % tavoitteeseen. Toisin kuin muille hallinta- ja rahoitusmuototavoitteille, valtion tukemalle vuokratuotannolle on esitetty tavoite, joka vähintään on saavutettava. Tämä on omiaan lisäämään ns. tavanomaista valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa.

Tavoitetta 20% (1000) asumisoikeus-, opiskelija- ja nuorisoasunnosta voidaan pitää kaupungin tasapainoisen asuntotuotannon jakauman näkökulmasta korkeana. Toisaalta tavoitteen sisäisessä jakaumassa voidaan vain 250 opiskelija- ja nuorisoasunnon vuotuista tavoitetta pitää alhaisena. Lautakunta katsookin, että asumisoikeus-, opiskelija- ja nuorisoasuntojen kokonaistavoitteen mahdollisesta laskusta huolimatta opiskelija- ja nuorisoasuntojen määrällistä tavoitetta tulisi nostaa.

Hallinta- ja rahoitusmuotoja koskevaan kokonaistavoitteeseen pyrkiminen voi muodostua ongelmalliseksi talouden matalasuhdanteen aikana, jolloin vapaarahoitteisen tuotanto hidastuu tai pysähtyy ja säännellyn tuotannon toteuttamista tuetaan valtion erityistoimin. Riskinä on, että suurten rakentamisalueiden yhtä hyvin kuin täydennysrakentamisalueiden väestörakenne vinoutuu vain säännellyn tuotannon toteutuessa. 1990-luvun laman aikana rakennetuilla uusilla alueilla on tästä esimerkkejä. Etenkin kaukana keskustasta olevilla



alueilla säännellyn tuotannon keskittymisellä on ollut aluevaikutuksia, joita on ollut korjata jälkeenpäin. Segregaation ehkäisyyn tarkoitettua MA-ohjelman kohdat eivät välttämättä tällaisessa tilanteessa riitä varmistamaan tasapainoista kehitystä.

Myös kaupungin omalla tuotannolla tulisi voida olla mahdollista tasoittaa suhdanteiden aiheuttamia määrällisiä ja tuotantomuotojen vaihteluita. Tavoite 7. koskee kaupungin omaa asuntotuotantoa hallinta- ja rahoitusmuotojen osalta. Tavoitteena on vuosittain rakentaa 750 valtion tukemaa vuokra-asuntoa (50 % tuotannosta), 600 välimuodon asuntoa (Hitas-, asumisoikeus- ja osaomistusasuntoa), eli 40 % tuotannosta sekä 150 vapaarahoitteista asuntoa vuodessa.

Hitas-asuntojen osuutta saattaisi olla perusteltua kasvattaa yli MA-ohjelmassa esitetyn. Muutos aiempaan MA-ohjelmaan, jossa asumisoikeustuotanto on siirtynyt opiskelija- ja nuorisoasuntojen kanssa saman tavoitekohdan alle, onkin myönteinen Hitas-tuotannon kannalta. Hitas-tuotannon toteuttamisen tulisi olla jatkuvaa ja vakaata. Lisäksi saattaisi olla perusteltua määritellä vähimmäismäärä myös Hitas-asuntojen vuosittaiselle tuotannolle, kuten valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon osalta on tehty. Hitas-omistusasuntotuotanto on helsinkiläinen perinteinen asumismuoto, jolla perheiden ja keskituloisten on ollut mahdollista hankkia asunto keskeisiltä tai muutoin halutuilta paikoilta. Hitas-rakentamisella voi olla merkitystä myös silloin, kun muu omistustuotanto ei suhdannesyistä toteudu. Jos taantuman oloissa sääntelemätöntä tuotantoa ei toteudu, kaupungin tulisi voida korvata vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa Hitas-tuotannolla. Erityisesti tällä voi olla merkitystä vanhenevien asuinalueiden täydennysrakentamisessa.

Tavoitteessa 8. ehdotetaan siirtymistä huoneistotyyppijakaumaan perustuvaan asuntokokojen ohjaukseen. Tällä pyritään toteuttamisen joustavuuden lisäämiseen, ja samalla turvaamaan riittävä perheasuntojen tarjonta Helsingissä. Malliin sisältyy ehdotus, jossa Hitas-omistusasuntotuotannossa painotetaan perheasuntojen osuutta siten, että asuinrakennusoikeudesta toteutetaan keskimäärin 60–70% perheasuntoina. Lähtökohta on kannatettava. Yksinomaan asuntojen keskipinta-alaan perustuvaa ohjausta korvaamaan kehitetyn uuden ohjauskeinon vaikutuksia tulee seurata huolella ja tavoitteita tulisi tarvittaessa myös voida muuttaa. Riskinä voi olla, että tuotanto painottuu jatkossakin lähinnä pieniin perheasuntoihin eikä tilavia perheasuntoja seudullista kysyntää vastaavasti käytännössä uudestaan ohjausmallin pohjalta synny. Pääasiallisen ohjauksen tulisi uudessakin mallissa perustua ensisijassa asemakaavaan.

Tavoitteet 9. ja 10 koskevat asuinalueiden saavutettavuutta, elinvoimaisuutta ja täydennysrakentamista. Asuntorakentamisesta 30



% edellytetään toteutuvan täydennysrakentamisalueilla. Ei ole tarkoituksenmukaista, että täydennysrakentamisalueiksi katsottaisiin vain kaupungin toteutusprojektien ulkopuoliset alueet. Esimerkiksi Myllypurossa ja Vuosaarissa projektimaisesta toteutusmuodosta huolimatta rakentaminen on selkeästi olemassa olevan rakenteen täydentämistä. Täydennysrakentamisalueet tulisi määritellä kaupungin hallintokuntien kesken yhteisesti rakentamisen luonteen mukaan, jotta olisi mahdollista luoda yhteinen tavoitteenasettelu sekä kaavoituksen että toteuttamisen osalta. Esimerkiksi alueet, joilla perusinfrastruktuuri on valmiina eikä merkittäviä kynnysinvestointeja ole tarpeen tehdä, tulisi määritellä täydennysrakentamisalueiksi. Määritelmällä on merkitystä myös melumääräysten tulkinnan kannalta.

Tavoite 14. käsittää energiatehokkuutta koskevia tavoitteita. Kaupunki edellyttää asuntotonttien osalta A-luokan energiatehokkuusvaatimusten täyttymistä. Erittäin tärkeää on kiinnittää huomiota siihen, ettei synnytetä ratkaisuja, joilla on kielteisiä sosiaalisia asumisolosuhteita heikentäviä vaikutuksia (mm. asuntojen valoisuuden väheneminen jne.).

Tavoite 15. koskee asumisen pysäköintiratkaisuja, joiden joustavuuden lisääminen on monesta syystä kannatettavaa. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota täydennysrakentamisen edellytyksiin ja uusien talo- ja rakennustyyppien suunnittelun mahdollistamiseen. Pysäköinnin uudelleenjärjestely varsinkin täydennysrakentamishankkeiden yhteydessä on haastavaa. Autopaikat vievät merkittävästi tilaa ja niiden toteuttaminen on taloudellisesti vaikea yhtälö. Asemanseutujen ja joukkoliikenteen runkolinjojen varaan täydennysrakentaminen on tärkeä strateginen tavoite Helsingin maankäytössä. Kaupunkisuunnitteluvirasto on parhaillaan uudistamassa autopaikkojen laskentaohjeita.

Kokonaisuutena ohjelman tavoitteet ovat maankäytön suunnittelun kannalta erittäin haastavia. Toimivien, ohjelman toteuttamista aidosti tukevien seurantamittareiden kehittämiseen tulee siksi kiinnittää erityistä huomiota.

Käsittely

13.12.2011 Ehdotuksen mukaan

Lasse Männistön vastaehdotus:

Lisätään kappaleen 12 loppuun seuraavat lauseet:

Tavoitetta 20% (1000) asumisoikeus-, opiskelija- ja nuorisoasunnosta voidaan pitää kaupungin tasapainoisen asuntotuotannon jakauman näkökulmasta korkeana. Toisaalta tavoitteen sisäisessä jakaumassa voidaan vain 250 opiskelija- ja nuorisoasunnon vuotuista tavoitetta pitää alhaisena. Lautakunta katsookin, että asumisoikeus-, opiskelija-



ja nuorisoasuntojen kokonaistavoitteen mahdollisesta laskusta huolimatta opiskelija- ja nuorisoasuntojen määrällistä tavoitetta tulisi nostaa.

Kannattajat: Stefan Johansson

Mari Holopaisen vastaehdotus:

MA-ohjelman päämäärät alaotsikon alle ensimmäisen kappaleen loppuun lisätään lause: Määrällisten tavoitteiden lisäksi maankäytössä, kaavoituksessa ja rakentamisessa tulisi kiinnittää entistä enemmän huomiota asuinalueiden laatuun ja houkuttelevuuteen.

Kannattajat: Lasse Männistö

Lasse Männistön vastaehdotus: Muutetaan kappaleen 9 toinen lause kuulumaan seuraavasti: Ohjelmassa tulisi harkita, onko pelkkien määrällisten vuositavoitteiden asettaminen oikea keino 4. mukaisten tuotantotavoitteiden (5000 asuntoa vuodessa) edistämiseksi vai tulisiko näiden rinnalla arvioida myös pidemmän aikavälin keskiarvoa.

Kannattajat: Silvia Modig

Lautakunta hyväksyi vastaehdotukset yksimielisesti ilman äänestystä.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Rikhard Manninen, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 310 37160
rikhard.manninen(a)hel.fi
Marja Piimies, yleiskaava-arkkitehti, puhelin: 310 37329
marja.piimies(a)hel.fi
Olavi Veltheim, asemakaavapäällikkö, puhelin: 310 37340
olavi.veltheim(a)hel.fi
Riitta Jalkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293
riitta.jalkanen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 13.12.2011 § 366

HEL 2011-006347 T 10 00 00

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle maankäytön ja asumisen toteutusohjelman luonnoksesta 2012 seuraavan lausunnon.

Maankäytön ja asumisen toteutusohjelma on laadittu vuodelle 2012. Nykyisen ohjelman 2008-2017 hyväksymispäätöksen täytäntöönpanon yhteydessä kaupunginhallitus päätti, että ohjelman toteutumisen



seurannasta raportoidaan kaupunginvaltuustolle vuosittain. Kolmeen valtuustolle esitettyyn seurantaraporttiin on koottu arvokasta tietoa. Seurantaraporttien käsittelyn yhteydessä MA-ohjelman tavoitteita on täsmennetty ja tehty toivomusponsia.

Ympäristölautakunnan mielestä uuteen asiakirjaan 2012 voitaisiin lisätä lyhyt arvio ohjelman 2008-2017 toteutumisesta ja pääasiallisista tarkistamistarpeista. Uudesta asiakirjasta tulisi myös selvästi käydä ilmi, että kysymyksessä on keväällä 2012 valtuuston käsittelyyn tuotava pidempiaikaisen ohjelman tarkistus sekä se, milloin ohjelmaa 2008-2017 aiotaan seuraavan kerran tarkistaa.

Maankäyttö ja asuinalueet

MA-ohjelman 2012 luonnoksessa on hyvä visio ja erittäin hyviä maankäyttöä ja asumista koskevia päämääriä ja tavoitteita. Niihin on otettu aikaisempia ohjelmia enemmän mukaan myös ympäristönäkökulma. Taloudellisen, sosiaalisen ja ekologisen kestävyuden lisäksi visiossa voitaisiin mainita kulttuurinen kestävyys. Ympäristölautakunta toteaa, että selkeiden toimenpiteiden ja vastuutusten puuttuessa ohjelma on kuitenkin luonteeltaan enemmän tavoite- kuin toteutusohjelma.

Helsingin maankäytön pariaatteena on tiivis, joukkoliikenneyhteyksiin tukeutuva yhdyskuntarakenne. Kaupunkirakenteen tiivistäminen ja uusien alueiden rakentaminen joukkoliikenteellä, erityisesti raideliikenteellä saavutettaviksi on kaupungin strategiaohjelman, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja kestävä kehityksen mukaista.

Tiivistyvä kaupunki luo haasteita turvata kaupunkilaisten lähivirkistysalueet. Ympäristölautakunta näkee tärkeänä, että MA-ohjelmaan sisällytetään selkeät tavoitteet turvata uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä riittävästi lähivirkistysalueita, jotka lisäävät asukkaiden hyvinvointia ja viihtymistä tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

Uutta, vuosina 2012-2016 valmistettavaa yleiskaavaa varten aiotaan selvittää mm. mahdollisuuksia moottoriteiden muuttamiseksi bulevardimaisiksi kaduiksi ja siten uusien rakentamisalueiden löytämiseksi väylien varsilta. Kaupunkirakenteen hallittu tiivistäminen ja onnistuneiden suunnitteluratkaisujen löytäminen edellyttävät entistä enemmän kaupungin eri virastojen asiantuntijoiden yhteistyötä maankäytön suunnittelun alusta alkaen.

Ympäristövaikutusten tunnistaminen ja arviointi jo kaavoituksen alkuvaiheessa edistävät asuntotuotantohankkeiden sujuvaa etenemistä. Selvitettäviä kysymyksiä ovat pilaantuneen maan lisäksi



esimerkiksi liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaittojen minimointi ja torjuminen. Kaupunkirakennetta tiivistettäessä meluntorjuntatarpeet koko ajan kasvavat. Meluntorjuntaratkaisut tulee tehdä jo kaavoitusvaiheessa. Niiden jättäminen rakennuslupavaiheeseen on aiheuttanut rakennusvalvontaviranomaiselle joissakin tapauksissa hankalia tulkintaongelmia ja siten kohtuuttomia viiveitä hankkeiden toteuttajille. Tulevaisuuden merkittävimmän asuntotuotantoalueen, Östersundomin, yhteisen yleiskaavan hyväksyminen ja toteuttaminen saattavat viivästyä useita vuosia, mikäli alueen suunnittelussa ei oteta huomioon Natura-alueita ja niiden luontoarvojen turvaamista.

Kaupunginvaltuuston käsitellessä MA-ohjelman 2008-2017 seurantaraporttia hyväksyttiin mm. toivomusponsi, jonka mukaan Kvsto edellyttää, että kunnallistekniikan rakentaminen aikataulutetaan kaavojen vahvistumiseen niin, että kaavat ovat toteutettavissa mahdollisimman pian niiden vahvistuttua. Tämä on yksi esimerkki maankäytön suunnittelu- ja toteutusprosessien sujuvoittamistarpeesta. Ympäristölautakunta esittää, että Helsingissä perustetaan kehittämisprojekti, jossa esimerkkikohteiden kautta selvitetään maankäytön suunnittelu- ja toteutusprosessien parantamista.

Energiatehokkuus

MA-ohjelman tavoitteena on olemassa olevien alueiden omaleimaisuuden vaaliminen sekä uusien rakennettavien alueiden identiteetin kehittäminen. Ohjelman 2008-2017 uusimmassa seurantaraportissa kerrotaan, että MA-ohjelman tarkistamisen yhteydessä vuonna 2012 tullaan yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa tekemään arvio asuinalueiden suunnittelu- ja toteutusratkaisusta. Ohjelman 2012 luonnoksesta ei käy ilmi, onko arviolla tavoitteena vaikuttaa tarkistettavana olevaan ohjelmaan.

MA-ohjelman luonnoksessa energiatehokkuustavoitteiksi esitetään

- Kaupunki edellyttää luovuttamiensa asuntotonttien osalta A-luokan energiatehokkuusvaatimusten täyttymistä.
- Kaupungin omistamassa asuntokannassa energiankulutusta vähennetään vuoden 2005 tasosta 20 prosenttia vuoteen 2020 mennessä.

Ympäristölautakunta toteaa, että energiatehokkuustavoitteiden asettaminen ja toteutuskeinojen löytäminen kuuluvat myös maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaan. Tavoite A-energialuokasta on ollut tavoitteena jo keväästä 2011 alkaen. 20 prosentin vähennystavoite puolestaan on täysin epärealistinen, ellei sille suunnitella toteutusohjelmaa. Helsingin hallintokuntien yhteisessä asumisen energiaverkossa todettiin, että 9 prosentinkaan säästötavoitetta



kaupungin asuinrakennuksissa ei saavuteta vuoteen 2016 mennessä ilman lisätoimenpiteitä.

Maankäytön ja asumisen toteuttamishjelma ja Helsingin parhaat energiatehokkuuskäytännöt –työryhmän ehdotukset

Helsingin kaupunginjohtajan asettaman ns. PEK-työryhmän raportti on valmistunut ja on samaan aikaan lausuntokierroksella MA-ohjelman luonnoksen kanssa. Työryhmän tehtävänä oli kartoittaa energiatehokkuus- ja energiansäästötoimenpiteitä koskevat parhaat käytännöt, joilla voitaisiin tukea kaupungin energiapoliittisten tavoitteiden toteuttamista. Ympäristölautakunnan mielestä MA-ohjelman valmistelussa tulisi selvittää, mitä PEK-työryhmän ehdotuksista voitaisiin ottaa huomioon MA-ohjelmaa tarkistettaessa.

Kaupungin suurimmat vaikutusmahdollisuudet ovat rakennusten lämmitykseen ja liikenteeseen liittyvissä ratkaisuissa. Suurin yksittäinen sektori energiankulutuksessa on rakennusten lämmittäminen. Vanhan rakennuskannan korjaaminen energiataloudellisesti nykyaikaiseen kuntoon edellyttää laajoja yksityisiä investointeja.

Uudisrakentamisen energiatehokkuuden ohjaus tulee kiristymään seuraavan kerran vuonna 2012 voimaan tulevien uusien rakentamismääräysten myötä.

Lähiöiden energiaviisaaseen korjaamiseen liittyy suurin yksittäinen mahdollisuus energiatehokkuuden parantamiseksi Helsingin kaupunkialueella. Työryhmä esittää energiarenessanssia lähiöille. Siinä peruskorjattaisiin lähiöitä ja kortteleita yhteisprojekteina, jolloin kokonaiskustannukset ja yksittäisten kohteiden riskit laskisivat. Työryhmä esittää energiaviisaiden korjaushankkeiden rahastoa.

Työryhmä huomauttaa, että nykytavoite kasvattaa jatkuvasti asumisväljyyttä on ristiriidassa energiatehokkuuden parantamisen kanssa. Työryhmä ehdottaa myös kaupungin vuokra-asuntoihin ns. vihreää vuokrasopimusta, johon liittyisi huoneistokohtainen energiankulutuksen mittarointi ja laskutus. Näin vuokralaisia kannustettaisiin energiatehokkuuteen.

Energiatehokkaassa kaavoituksessa rakennusten sijoittelulla, muodolla ja suuntauksella voitaisiin vaikuttaa rakennusten lämmitys- ja jäähdytysenergian tarpeeseen.

Pysäköintiratkaisut

Autopaikkojen kustannusten siirtäminen kohdentumaan yhä enemmän suoraan autopaikkojen käyttäjille on erittäin kannatettavaa. Vähäautoisten tai autottomien kortteleiden ja tonttien toteutumista ja



käyttöä tulee seurata ja kokemuksia hyödyntää. Myös yhteiskäyttöautoille tulee varata pysäköintipaikkoja.

Toteutusohjelman seuranta

MA-ohjelman liitteessä 2. kerrotaan toteutusohjelman seurantamittareista ja toteutumisen arvioinnista. Ympäristölautakunta huomauttaa, että kaikilla seitsemällä seurantamittarilla arvioidaan ohjelman määrällisten tavoitteiden toteuttamista. MA-ohjelmaluonnoksen tavoitteet kohdistuvat myös asuin- ja elinympäristön laatuun. Raportissa mm. todetaan, että monipuolisempi asuntotarjonta ja viihtyisämpi tai turvallisempi asuinympäristö olisivat vaikuttaneet noin joka toisen pääkaupunkiseudulla ja pääkaupunkiseudulta ympäristökuntiin muuttaneen kotitalouden muuttopäätökseen. Laadullisten mittareiden asettaminen on vaikeaa, mutta laadullisten tavoitteiden saavuttamista tulisi kuitenkin pystyä arvioimaan.

Käsittely

13.12.2011 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Kati Vierikko: Otsikko: Maankäyttö ja asuinalueet

Uusi kappale viidennen (5) kappaleen, joka päättyy "...alueidenkäyttötavoitteiden ja kestävän kehityksen mukaista" jälkeen:

Tiivistyvä kaupunki luo haasteita turvata kaupunkilaisten lähivirkistysalueet. Ympäristölautakunta näkee tärkeänä, että MA-ohjelmaan sisällytetään selkeät tavoitteet turvata uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä riittävästi lähivirkistysalueita, jotka lisäävät asukkaiden hyvinvointia ja viihtymistä tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

Kannattajat: Lauri Alhojärvi

Vastaehdotus:

Kati Vierikko: Kuudennen (6) kappaleen, joka päättyy "...yhteistyötä maankäytön suunnittelun alusta alkaen" perään täydentävä lause:

Erityisesti on tarkasteltava asumisen vaikutusta ja yhteensopivuutta alueen muihin maankäytön muotoihin. Viranomaisyhteistyöllä ja riittäväillä selvityksillä voidaan huomioida ennakkoon rakentamisen aiheuttamat haitalliset vaikutukset luontoon ja ympäristöön tai mahdolliset ristiriidat muiden maankäyttömuotojen kanssa.

Kannattajat: Lauri Alhojärvi



Vastaehdotus:

Kati Vierikko: Luvun

Maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelma ja Helsingin parhaat energiatehokkuuskäytännöt –työryhmän ehdotukset

Kappaleen 19, joka päättyy "...Energiatehokkaassa kaavoituksessa rakennusten sijoittelulla, muodolla ja suuntauksella voitaisiin vaikuttaa rakennusten lämmitys- ja jäähdytysenergian tarpeeseen" jälkeen täydentävä virke:

Jatkossa tulisi kaavoituspäätösten käsittelyssä selkeämmin ja kattavammin selvittää ja päätöksissä huomioida kaavaehdotusten ja niissä esitettävien vaihtoehtojen kokonaisvaltaiset vaikutukset toimintojen energiankäytön tehokkuuteen sekä kaavaehdotuksen alueen toiminnoissa että yleisemmin yhdyskuntarakenteessa. Selvitysten ja arvioiden sopivassa laajuudessaan tulisi rutiininomaisesti koskea kaikkia kaavoituksen tasoja.

Kannattajat: Lauri Alhojärvi

1. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Otsikko: Maankäyttö ja asuinalueet Uusi kappale viidennen (5) kappaleen, joka päättyy "...alueidenkäyttötavoitteiden ja kestävän kehityksen mukaista" jälkeen: Tiivistyvä kaupunki luo haasteita turvata kaupunkilaisten lähivirkistysalueet. Ympäristölautakunta näkee tärkeänä, että MA-ohjelmaan sisällytetään selkeät tavoitteet turvata uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä riittävästi lähivirkistysalueita, jotka lisäävät asukkaiden hyvinvointia ja viihtymistä tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

Jaa-äännet: 3

Ei-äännet: 5

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 1

2. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kuudennen (6) kappaleen, joka päättyy "...yhteistyötä maankäytön suunnittelun alusta alkaen" perään täydentävä lause: Erityisesti on tarkasteltava asumisen vaikutusta ja yhteensopivuutta alueen muihin maankäytön muotoihin. Viranomaisyhteistyöllä ja riittäväillä selvityksillä voidaan huomioida ennakkoon rakentamisen



aiheuttamat haitalliset vaikutukset luontoon ja ympäristöön tai mahdolliset ristiriidat muiden maankäyttömuotojen kanssa.

Jaa-äännet: 5

Ei-äännet: 3

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 1

3. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Luvun

Maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelma ja Helsingin parhaat energiatehokkuuskäytännöt –työryhmän ehdotukset Kappaleen 19, joka päättyy "...Energiatehokkaassa kaavoituksessa rakennusten sijoittelulla, muodolla ja suuntauksella voitaisiin vaikuttaa rakennusten lämmitys- ja jäähdytysenergian tarpeeseen" jälkeen täydentävä virke: Jatkossa tulisi kaavoituspäätösten käsittelyssä selkeämmin ja kattavammin selvittää ja päätöksissä huomioida kaavaehdotusten ja niissä esitettävien vaihtoehtojen kokonaisvaltaiset vaikutukset toimintojen energiankäytön tehokkuuteen sekä kaavaehdotuksen alueen toiminnoissa että yleisemmin yhdyskuntarakenteessa. Selvitysten ja arvioiden sopivassa laajuudessaan tulisi rutiininomaisesti koskea kaikkia kaavoituksen tasoja.

Jaa-äännet: 6

Ei-äännet: 2

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 1

22.11.2011 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Pirkko Pulkkinen, johtava ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31518
pirkko.pulkkinen(a)hel.fi

Terveyslautakunta 13.12.2011 § 305



HEL 2011-006347 T 10 00 00

Päätös

Terveyslautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle luonnoksesta maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaksi 2012 seuraavan esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon:

”Maankäytön ja asumisen toteutusohjelman luonnoksessa (MA-ohjelma) tavoitteet on esitetty maankäytön, asuntotuotannon, asuntokannan ja asukkaiden näkökulmasta.

Maankäyttö

Ohjelmassa maankäytön periaatteena on tiivis joukkoliikenneyhteyksiin tukeutuva yhdyskuntarakenne. Tavoitteena on maapolitiikan keinoin varata riittävästi tontteja ja luovuttaa niitä asuntotuotantoon, jatkaa ja edistää eri hallintokuntien yhteistyötä asuntotuotannon suunnittelu- ja toteutusprosessin sujuvoittamiseksi sekä kehittää edelleen kumppanuuskaavoitusta. Tavoitteena on laatia valtuustokaudella 2013–2016 uusi yleiskaava, jonka tavoitteena on tiivistyvä yhdyskuntarakenne ja elinvoimainen monikeskuksinen kaupunki. Tavoitteena on myös ylläpitää kaavavarantoa vähintään viiden vuoden asuntotuotanto-ohjelmaa varten.

Terveyslautakunta katsoo, että maankäytön tavoitteissa, kuten asuntotonttien luovuttamisessa, tiivistetyn yhdyskuntarakenteen ja elinvoimaisen monikeskuksisen kaupungin tavoittelemisessa ja asemakaavoja laadittaessa, tulee ottaa huomioon ikääntyneiden ja muiden toimintakyvyltään heikompien väestöosien ja erityisesti lapsiperheiden tarpeet siten, että esteettömyys ja palvelujen saavutettavuus toteutuu kaikissa maankäytön suunnittelun vaiheissa.

Asuntotuotanto

Ohjelman asuntotuotannon tavoitteena on, että asuntotuotannolla vastataan kaupungin kasvun tarpeisiin ja tuotannon tavoitetaso pidetään korkeana. Uustuotannossa varmistetaan asuntojen monipuolinen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma sekä tarvetta vastaava asuntojen kokojakauma. Tavoitteena on rakentaa Helsingissä vuosittain 5 000 asuntoa. Asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojen sekoittamista kaupunginosa- ja korttelitasolla jatketaan tähtäämällä tasapainoiseen kaupunkirakenteeseen. Vuosituotannon hallinta- ja rahoitusmuototavoitteena on toteuttaa 20 % valtion tukemia vuokra-asuntoja, 20 % asumisoikeus-, opiskelija- ja nuorisoasuntoja, 20 % hitas- ja osaomistusasuntoja sekä 40 % sääntelemättömiä asuntoja.

Kaupungin oman tuotannon tavoite on 1 500 asuntoa vuodessa, joista 750 on valtion tukemaa vuokra-asuntoa, 600 välimuodon eli Hitas-,



asumisoikeus- ja osaomistusasuntoa ja 150 vapaarahoitteista asuntoa. Asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa tullaan ohjaamaan siten, että perheasuntojen osuus tulee olla 40–50 % valmiista asunnoista.

Terveyslautakunnan näkemyksen mukaan asuntotuotannon tulee rakentaa enemmän sellaisia asuntoja, jotka kooltaan sekä hallinta- ja rahoitusmuodoltaan soveltuvat iäkkäille, sairaalahoidosta kotiutettaville tai toimintakyvyltään muutoin rajoittuneille henkilöille.

Asuinalueet

Ohjelman tavoitteiden mukaan erilaiset kaupunginosat kehittyvät houkuttelevina asuinalueina ja niistä muodostuu toiminnallisesti eheä Helsinki. Uusista alueista rakentuu persoonallisia ja asukasrakenteeltaan monipuolisia kaupunginosia. Olemassa olevien alueiden elinvoimaisuutta ja viihtyisyyttä tuetaan täydennysrakentamisella. Tavoitteena on saavutettavuus ja kaupunkirakenteen toiminnallinen eheys, jota vahvistetaan rakentamalla uusia kaupunginosia ja täydennysrakentamisella sekä lisäämällä palvelu- ja työpaikka-alueiden saavutettavuutta joukkoliikenneyhteyksillä sekä kävely- ja pyörätieverkostoilla. Asuntorakentamisesta 30 % toteutuu täydennysrakentamisella.

Terveyslautakunnan näkökulmasta edellä esitetyt tavoitteet ovat oikean suuntaisia. Täydennysrakentamisella tulee tuottaa palvelujen lähelle esteettömiä asuntoja, joilla voidaan korvata ikäihmisille soveltumattomia, kaukana palveluista sijaitsevia vanhoja asuntoja. Keskeiset palvelut pitää saavuttaa joukkoliikenteen sekä turvallisten ja esteettömien kevyen liikenteen yhteyksien avulla. Erityisesti terveysasemien sijaintia on tarkasteltava suhteessa joukkoliikenneyhteyksiin niin, että ne ovat kaupunkilaisten saavutettavissa nopeasti ja vähin vaihdoin. Täydennysrakentamisen yhteydessä pitää varmistaa, että asuntojen välittömässä läheisyydessä on riittävästi esteettömiä ulkoilureittejä ja viheralueita.

Asuntokanta

Ohjelman tavoitteena on huolehtia asuntokannan kunnosta sekä edistetään energiatehokkuutta. Uudisasuntojen rakentamisessa ja vanhojen kunnostuksessa tulee kiinnittää aikaisempia vuosikymmeniä enemmän huomiota rakentamisen laatuun, rakennusmateriaalien huolelliseen käsittelyyn sekä oikeanlaiseen ilmastointiin. Näin voitaisiin välttää home- ja kosteusvauriot, joita on ilmaantunut runsaasti 1900-luvun loppuvuosikymmeninä rakennetuissa taloissa. Asuntorakentamista kehitetään erilaisilla talotyypeillä, omatoimisella rakennuttamisella ja erilaisten asumiskonseptien toteuttamisella. Asuntokantaa kehitetään mm. laajentamalla elinkaariasumiseen soveltuvaa asuntokantaa ja rakentamalla hissejä. Kaupunki ylläpitää



omaa asuntokantaansa. Kaupunki kehittää asuntorakentamista edistäen asukaslähtöisyyttä, ekologisuutta sekä muunneltavuutta. Kaupungin omistamassa asuntokannassa energian kulutusta vähennetään vuoden 2005 tasosta 20 prosenttia vuoteen 2020 mennessä. Autottomien ja vähäautoisten asuntokohteiden kaavoitusta ja rakentamista edistetään hyvien joukkoliikenneyhteyksien lähellä.

Terveyslautakunta pitää em. tavoitteita keskeisen tärkeinä, joten niiden toteutuminen pitää varmistaa. Asuntojen kehittämisessä tulee ottaa huomioon väestön vanheneminen ja asuntojen muuttuminen yhä enemmän hoidon ja hoivan ympäristöiksi.

Asukkaat

Ohjelman tavoitteena on turvata eri väestöryhmien mahdollisuudet asua pääkaupungissa. Asumisen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota asuntomarkkinoille tulevien nuorten, lapsiperheiden, ikääntyneiden ja erityisryhmiin kuuluvien asukkaiden asumismahdollisuuksiin sekä pienten asuntokuntien määrän kasvuun. Asuntorakennetta monipuolistetaan mm. lisäämällä esteettömiä asumisvaihtoehtoja täydennysrakentamisalueilla. Erityisryhmille kohdennetaan valtion tukemia vuokra-asuntoja noin 300 asuntoa vuosittain. Erityisasumisen strategista suunnittelua tehostetaan ja vanhan asuntokannan muuntomahdollisuudet selvitetään systemaattisesti osana palveluasumisen uustuotannon tarvetarkastelua.

Terveyslautakunnan näkökulmasta ikääntyneiden ja erityisryhmien, kuten vammaisten asuntojen kehittämisen ja lisäämisen tulee olla yksi keskeisistä asumisen ja maankäytön toteutusohjelman tavoitteista. Terveyskeskuksen asiakaskunnasta ikääntyneiden, kotihoidon asiakkaiden ja mielenterveyspotilaiden asumisolot tulee järjestää siten, että sopivien asuntojen avulla voidaan vähentää laitoshoidon ja palvelun tarvetta. Mielenterveyspotilaille soveltuvien asuntojen tarve on kasvava.

Terveyslautakunta painottaa maankäytön ja asumisen toteuttamishjelmassa ikäihmisten ja erityisryhmien kotona asumisen ja hoitamisen edistämisen tärkeyttä samoin kuin palvelujen saavutettavuuden ja asuinympäristön terveyttä edistävien ominaisuuksien turvaamista. Nämä keskeiset tavoitteet tulee esittää MA-ohjelman tavoitteissa selkeästi kaikkien ohjelman osa-alueiden osalta.

Terveysvaikutusten arviointi

Maankäytön ja asumisen toteuttamisessa ikäihmisten ja erityisryhmien kotona asumisen ja hoitamisen edistämällä sekä turvaamalla



palvelujen saavutettavuutta ja asuinympäristön terveyttä edistävien ominaisuuksia aikaansaadaan merkittäviä terveyshyötyjä väestölle.”

Käsittely

13.12.2011 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Merkittiin, että esittelijä muutti kokouksessa ehdotustaan seuraavasti:

1. Lausunnon 3. kappaleeseen (Maankäyttö-otsikon jälkeiseen toiseen kappaleeseen) lisättiin sanojen "ja muiden toimintakyvyltään heikompien väestönosien" jälkeen sanat: " ja erityisesti lapsiperheiden
2. Lausunnon 8. kappaleeseen (Asuinalueet- otsikon jälkeiseen toiseen kappaleeseen) lisätään toiseksi viimeiseksi virkkeeksi seuraava lause: "Erityisesti terveysasemien sijaintia on tarkasteltava suhteessa joukkoliikenneyhteyksiin niin, että ne ovat kaupunkilaisten saavutettavissa nopeasti ja vähin vaihdoin. "
3. Lausunnon 9. kappaleen (Asuntokanta-otsikon jälkeisen ensimmäisen kappaleen) ensimmäisen virkkeen jälkeen lisätään seuraava virke: "Uudisasuntojen rakentamisessa ja vanhojen kunnostuksessa tulee kiinnittää aikaisempia vuosikymmeniä enemmän huomiota rakentamisen laatuun, rakennusmateriaalien huolelliseen käsittelyyn sekä oikeanlaiseen ilmastointiin. Näin voitaisiin välttää home- ja kosteusvauriot, joita on ilmaantunut runsaasti 1900-luvun loppuvuosikymmeninä rakennetuissa taloissa."

Esittelijä

toimitusjohtaja
Matti Toivola

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Asuntolautakunta 24.11.2011 § 133

HEL 2011-006347 T 10 00 00

Päätös

Lautakunta päätti antaa MA-ohjelmaluonnoksesta 2012 seuraavan lausunnon:

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Vuokra-asuntokanta on supistunut

Vuokra-asuntojen tarjonnalla on suuri elinkeino- ja työvoimapoliittinen merkitys. Vuokra-asuntojen suhteellinen osuus Helsingin asuntokannassa on kääntynyt laskuun. Vuonna 2000 vuokra-asuntojen osuus oli 47 % ja omistusasuntojen osuus 43 % asuntokannasta. Tultaessa vuosikymmenen loppupuolelle omistus- ja vuokra-asuntojen osuudet olivat yhtä suuret eli 45 % Helsingin asuntokannasta. Koska vuokra-asuntojen uudistuotanto on ollut vähäistä, on vuokra-asuntokannan osuuden pieneneminen jatkunut edelleen.

Uustuotannon vähäisyyden lisäksi vuokra-asuntokantaa on pienentänyt aravavuokra-asuntojen poistuminen vuokra-asuntomarkkinoilta niiden vapauduttua käyttö- ja luovutusrajoituksista. Vuoden 2010 loppuun mennessä rajoituksista on vapautunut yhteensä noin 4 500 vuokra-asuntoa, näistä kaupungin omia 677.

Tulevan kymmenen vuoden aikana vapautumisen tahti kiihtyy siten, että vuodesta 2011 alkaen vuoteen 2021 vapautuu kaikkiaan noin 8 000 asuntoa, joista kaupungin omia noin 2 900. Voidaan arvioida, että ainakin osa vapautuneista asunnoista päättyy myynnin kautta omistusasunnoiksi ja katoaa näin vuokra-asuntomarkkinoilta. Vuokra-asuntoina pysyvien osalta vapautuminen merkitsee usein vuokratason huomattavaa nousua. Vuokra-asuntojen vapautumisella käyttö- ja luovutusrajoituksista on siten merkittävä vaikutus asuntokannan rakenteeseen ja vuokra-asuntojen tarjontaan.

Kaupunki on tehnyt päätöksen omistamiensa, rajoituksista vapautuvien vuokra-asuntojen säilyttämisestä pääsääntöisesti vuokra-asuntokäytössä ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistuksessa. Suurin osa rajoituksista vapautuvista vuokra-asunnoista on kuitenkin muiden kuin kaupungin omistuksessa, eikä kaupungilla ole ollut mahdollisuutta vaikuttaa näiden omistajien vapautuvan vuokra-asuntokannan säilymiseen vuokra-asuntoina. Olisi tärkeää löytää keinoja ja vaikutusmahdollisuuksia, joilla turvattaisiin myös muun aravavuokra-asuntokannan säilyminen vuokra-asuntokäytössä jatkossa.

Tavanomaisten aravavuokra-asuntojen lisäksi kaupunki omistaa noin 13 600 vuokratyössä olevaa asuntoa. Kanta koostuu sekä vapaarahoitteista että säännellyistä asunnoista. Asuntoja käytetään palvelussuhde- ja erityisryhmäasuntoina. Pieni osa asunnoista on vuokrattu vapaille markkinoille. Näitten asuntojen hallintaa pyritään tulevaisuudessa keskittämään kehittämällä hallintoa, omistajaohjausta ja operatiivisia prosesseja. Asuntokannan koko on merkittävä, ja onkin tärkeää luoda erillinen strategia sen omistamisesta ja käytöstä tulevaisuudessa.



Aravavuokra-asuntojen kysyntä ja tarjonta

Helsingin kaupungin alueella on viime vuosina ollut kasvava kysyntä kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista. Vuoden 2010 asuntomarkkinaselvityksen mukaan oli Helsingin kaupungin alueella yhteensä yli 24 000 aravavuokra-asunnon hakijaa. Helsingin kaupungin omien vuokra-asuntojen rekisterissä oli vuoden 2010 lopussa yhteensä 20 700 aktiivia hakemusta. Asuntomarkkinatilanteesta johtuen on kaupungin vuokra-asuntojen kysyntä ollut jatkuvassa kasvussa. Tällä hetkellä kaupungin hakijarekisterissä on yhteensä 23 700 aktiivia hakemusta.

Asunto-osasto on välittänyt asuntoja noin 3 000 vuosittain, määrä ei ole kasvanut. Uudistuotannon osuus tarjonnasta on viime vuosina ollut noin 300 asuntoa, niin myös kuluvana vuonna. Asunnon saaneiden osuus hakijoista vuonna 2010 oli 6,4 %, mikä tarkoittaa merkittävää laskua vuoden 2005 tasosta (10,7 %). Asuntomarkkinatietojen mukaan muilla yleishyödyllisillä vuokranantajilla tilanne on samankaltainen; vuokra-asuntojen kysyntä on kasvanut jatkuvasti, käyttöasteet ovat historiallisen korkealla tasolla ja vaihtuvuus on ollut aiempaa vähäisempää, mikä merkittävästi vaikeuttaa jonossa olevien kotitalouksien asuntojen saantia.

Asiakassegmentti on vakiintunut

Hakijoiden määrän kasvusta huolimatta ei kaupungin vuokra-asuntojen hakijarakenne ole juurikaan muuttunut. Viime vuosina on asunnon hakijoista ja saaneista yli 60 % ollut alle 34-vuotiaita nuoria aikuisia. Yksinään asuntoa hakevien osuus on vakiintunut noin 60 %:iin ja lapsiperheiden osuus hieman yli 20 %:iin hakijoista. Lapsiperheistä hieman yli puolet on yksinhuoltajaperheitä.

Asunnonhakijoiden joukossa on perinteisten ydin- ja yksinhuoltajaperheiden rinnalle tullut näistä poikkeavia perhetyyppejä, kuten erilaisia uusioperheitä ja yhteisöllistä asumista etsiviä hakijatalouksia, joiden osuuden voidaan tulevaisuudessa odottaa kasvavan. Kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon määrän lisäksi tulisi kiinnittää huomiota muuntojoustavan, monipuolisen ja erilaisille perhetyypeille, erilaisiin elämäntilanteisiin soveltuvien asuntotyyppien ja tilaratkaisujen tuottamiseen. Tällä tavalla turvattaisiin erilaisten väestöryhmien ja asuntokuntien mahdollisuus asua Helsingissä.

Kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon tukeminen on tärkeää

MA-ohjelmassa on asetettu tavoitteeksi tuottaa vähintään tuhat asuntoa valtion tukemina ns. aravavuokra-asuntoina, joista 700 rakennetaan tavallisina vuokra-asuntoina, jotka on tarkoitettu kaikille helsinkiläisille. Kohtuuhintaista vuokra-asuntokantaa tarvitaan



mahdollistamaan pieni- ja keskituloisten kotitalouksien asuminen kaupungissa. Tämän tavoitteen toteuttaminen on tärkeä elementti kaupungin elinkeinostrategiassa.

Kaupungin oman tuotannon tavoitteena on rakentaa 750 valtion tukemaa vuokra-asuntoa vuodessa. Käytännössä kaupunki on ollut lähes ainoa tavanomaisten vuokra-asuntojen tuottaja, ja tältä osin tavoitteen toteuttaminen jäänee Asuntotuotantotoimiston vastuulle. Viime vuosina oma tuotanto on jäänyt jälkeen asetetuista tavoitteista. Valmistuneiden vuokra-asuntojen määrä on ollut noin 300 asuntoa vuositasolla. Asuntotuotantotoimiston edellytykset tuottaa tavoitteen mukainen asuntomäärä riippuu tonttien saatavuudesta ja rakentamisen hintatasosta. Rakentamisen hintataso riippuu suhdanteista, eikä siihen voida vaikuttaa. Tonttien tarjontaa kaupunki voi sen sijaan omilla toimillaan edistää. Asunto-osasto huomioi korkotukipäätösten valmistelussa asuntolautakunnalle yksityiselle maalle toteutettavien hankkeiden soveltuvuuden kyseiselle alueelle.

Myös muut yleishyödylliset toimijat tulisi saada mukaan ara-vuokra-asuntotuotantoon. Tähän keinoina ovat yleishyödyllisyyslainsäädännön ja valtion tukijärjestelmän kehittäminen sellaiseksi, että se kannustaa näitä toimijoita.

Loput 300 asuntoa tuotetaan ns. erityisryhmille. Tämä osuus tuotannosta toteutunee tavoitteen mukaisesti. Asunto-osasto valmistelee asuntolautakunnan päätettäväksi erityisryhmien korkotukihakemukset. Tällöin hankkeiden osalta tarkistetaan, että hanke on kaupungin strategioiden mukainen.

Asumisoikeus-, opiskelija- ja nuorisoasunnot

Asumisoikeusasuntojen kysyntä on ollut jatkuvasti korkealla tasolla. Kaupungin asuntomarkkinassa tämän hallintamuodon tarjontaa onkin syytä tukea. Valtion korkotuki asumisoikeuteen oli hallituksen vaihdon myötä pitkään pysähtynyt. Viimeisten tietojen mukaan korkotukipäätöksiä on saatu ja pysähtyneet hankkeet ovat lähteneet liikkeelle. Myöntämisvaltuus on kuitenkin otettu vuokra-asuntorakentamisen puolelta ja valtuutuksen riittävyys asumisoikeustuotantoon voi olla riski tulevaisuudessa. Asumisoikeustuotannolle tarvitaan siis oma, erillinen myöntämisvaltuus tuotannon edellytysten turvaamiseksi. Tilannetta on syytä seurata ja pyrkiä tarvittaessa vaikuttamaan asiaan poliittisin keinoin.

Asunto-osaston rekisterissä enemmistö asunnonhakijoista on nuoria aikuisia. Opiskelija- ja nuorisoasuntojen tuotanto tarjoaa mahdollisuuden tämän ryhmän asunnontarpeen tyydyttämiseen. Lisäksi opiskelija-asumisen tukeminen on tärkeää kaupungin imagon ja vetovoimaisuuden takia. Opiskelija-asuntoja tuotetaan kohtuullisen



paljon lähitulevaisuudessa. Tarjonta ei tähän mennessä ole vastannut kysyntään. Tämän vuoksi suuri osa opiskelijoista joutuu hankkimaan asunnon muilta markkinoilta, ja syksyisin on ollut suuri kysyntäpiikki. Asunto-osasto on organisoinut yhdessä opiskelijajärjestöjen kanssa määräaikaisen tilapäismajoituksen asunnottomille opiskelijoille kahtena viime syksynä. Toivottavasti kasvava tarjonta poistaa tilapäismajoituksen tarpeen.

Hitas-tuotanto on laadukasta ja kohtuuhintaista

MA-ohjelman mukaan tuhat asuntoa tuotetaan Hitas- ja osaomistusasuntoina. Käytännössä osaomistusasuntojen tuotanto on hiipunut, koska tuottajilla ei ole kiinnostusta tähän hallintamalliin. Näin tämä välimallin tuotannon osa jää hitas-tuotannon varaan. Kahden viime vuoden aikana hitas-työryhmässä on ollut yhteensä 38 hanketta, joissa on ollut asuntoja 1 155. Asuntojen määrä on siis ollut vuositasolla noin 600. Hitas-asuntojen määrää tulisi siis kasvattaa noin 400:lla nykytasosta, jotta ohjelman tavoite toteutuisi.

Hitas-järjestelmä tuottaa Helsingin markkinoille kohtuuhintaisia ja laadukkaita asuntoja. Kysyntä onkin ollut jatkuvasti korkealla tasolla, jopa niin, että ostajat on jouduttu valitsemaan arvonnalla. Tämän tuotantotavan tukeminen on tärkeää, koska sen avulla voidaan lisätä kohtuuhintaista tarjontaa ja samalla kasvattaa olemassa olevaa hitas-asuntokantaa. Sen tuottama laatu on parantanut kaupunkikuvaa ja asumisen tasoa. Haasteena on rakennuttajien kiinnostuksen herättäminen tähän tuotantomalliin. Erityisesti keskituloisille ja lapsiperheille suunnattu Hitas-tuotanto tukee kaupungin elinkeinopolitiikkaa.

Asuntotuotannon huoneistotyyppijakauman ohjaaminen

Helsingin asuntokanta on pienasuntovaltainen, ja kaupungissa asutaan ahtaasti verrattuna muuhun maahan ja läntiseen Eurooppaan. Linjaus luopua Helsingin asuntotuotannon ohjauksessa koko tuotantoa koskevasta keskipinta-alatavoitteesta on kuitenkin kannatettava. Tontinluovutusehtoihin perustuvan, joustavan huoneistotyyppijakauman ohjausmallin keskeisenä tavoitteena on perheasunnoiksi soveltuvien asuntojen määrän kasvu. Huoneistotyyppijakauman ohjaus koskee lähtökohtaisesti vain omistus- ja osaomistusasuntotuotantoa, mutta voidaan kohdentaa myös muihin rahoitus- ja hallintamuotoihin, jos se on tarpeen huoneistotyyppijakauman monipuolistamiseksi. Perheasuntojen osuudeksi uudistuotannossa tavoitellaan 40 – 50 %. Lapsiperheiden asumismahdollisuuksia ja perheasuntojen tarjontaa onkin syytä aktiivisesti parantaa, jotta perheiden muutto kehyskuntiin ei kiihtyisi. Perheet voidaan pitää kaupungissa jos hintatasoltaan edullista tuotantoa on riittävästi tarjolla.



Perheasunnolla tarkoitetaan tässä yhteydessä vähintään kahden makuuhuoneen asuntoa. Käytännössä asunto on siis kolme huonetta ja keittiö. Toivottavasti linjaus tuottaa kuitenkin valtaosin riittävän suuria asuntoja. Perheen käsite on hieman ongelmallinen, koska ydinperheiden määrä on suhteellisen pieni, alle viidesosan kysynnästä. Tulevassa tuotannossa olisi hyvä tiedostaa kysynnän rakenteen muutos, jotta asuntojen käytettävyys vastaisi mahdollisimman hyvin kotitalouksien tarpeita. Kaupungin oma Asuntotuotantotoimisto onkin tehnyt avauksen tässä asiassa luomalla mm. city-talokonseptin, jonka tilaohjelmassa on huomioitu erilaisten kotitalouksien tarpeet suunnittelemalla huoneistoja, joiden muuntojoustavuus on tavanomaista parempi.

Segregaation torjuminen

Eriarvoistuminen eli segregaatio tarkoittaa sitä, että köyhyys ja sosiaaliset ongelmat kasautuvat tietyille asuinalueille. Samalla hyväosaiset hakeutuvat omille alueilleen. Kun uustuotannossa varmistetaan monipuolinen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma sekä tarvetta vastaava asuntojen kokojakauma, voidaan optimistisesti arvioida, että segregaation vaara uusilla asuinalueilla voidaan torjua, mikäli nämä periaatteet toteutuvat. Segregaation riski on suurin vanhoilla vuokrataloalueilla, erityisesti lähiöissä. Viime aikoina tutkijat ovat olleet huolissaan tiettyjen alueiden kasvavasta segregaatiokehityksestä ja varoitelleet viranomaisia yhteiskunnallisista uhkista, joita tämä kehitys tuo tullessaan. Huonoja esimerkkejä löytyy monista muista Euroopan maista. Meillä Suomessa ongelmat eivät ole vielä kärjistyneet, emmekä voi puhua slummeista.

Segregaation torjuminen on tärkeää. Sitä ei voida kuitenkaan tehdä yksistään asuntopoliittisin keinoin, asuntoviranomaisten toimesta, vaan se edellyttää laaja-alaisempaa interventiota eri sektoreiden yhteistyönä. Asunto-osaston vaikutusmahdollisuudet ovat asunnonvälityksen strategiassa. Asuntoja tarjottaessa kiinnitetään huomiota talojen ja alueiden asukasrakenteisiin, ja heikkoja alueita vahvistetaan. Maahanmuuttajien keskittymistä on seurattu jo parin vuoden ajan, ja löydettyjä keskittymiä puretaan ja hajasijoittamista jatketaan. Segregaatio on muutakin kuin maahanmuuttajien keskittymistä. Asunto-osasto on kiinnittänyt huomiota myös köyhyys- ja syrjäytymisilmiöihin, jotka näkyvät asumishäiriöinä, turvattomuuden kokemuksena ja levottomuutena. Asian seuraaminen on edellyttänyt tiivistä yhteistyötä kiinteistöyhtiöiden kanssa. Yhteistyö on ollut tiedon vaihtoa alueiden kehityksestä, sekä yhteisen strategian toteuttamista asunnonvälityksessä, jossa kiinteistöyhtiöillä on merkittävä rooli asunnonvaihtojen toteuttajina.

Kaupungin oman vuokra-asumisen imago

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



Joka kuudes helsinkiläinen asuu kaupungin vuokra-asunnossa. Se on siis hyvin tyypillinen helsinkiläinen tapa asua. Tehdyissä tyytyväisyysmittauksissa on ilmennyt, että kaupungin vuokra-asunnoissa asuvat ovat pääsääntöisesti varsin tyytyväisiä asumiseensa. Yleinen mielikuva kaupungin vuokra-asunnoista on kuitenkin ollut negatiivisempi. Mielikuvat ovat syntyneet muun muassa median kielteisen uutisoinnin kautta. Uutisointi on kuitenkin kohdistunut usein suuriin vuokrataloalueisiin, eikä pelkästään kaupungin vuokrataloihin.

Vuokra-asumisen imagoa on tärkeä kehittää, koska mielikuvat vaikuttavat kysynnän rakenteeseen. Hyvä imago on tärkeä myös asukkaiden itsetunnon ja monipuolisen asukasrakenteen säilyttämisen kannalta. Imagon rakentamisen perusta on itse tuote, asunto ja asumisen palvelut. Mielikuvakampanjan tulee näin perustua asukkaiden palvelukokemuksiin ja hyvään tiedottamiseen.

Asuntorakentamisen ja kaupunginosien kehittäminen on menestystekijä

Asuntopolitiikan kannalta on olennaista millaisella asuntotarjonnalla kaupungin menestyksen edellytykset luodaan. Asuntotarjonta ja asumisen laatu ovat tässä keskeisiä. Asuntopolitiikalla vaikutetaan tulevaisuuden väestörakenteeseen ja tuetaan työ- ja elinkeinopolitiikkaa ja kilpailukykyä.

Siksi asuntorakentamisen ja kaupunkiympäristön laatua tulee jatkuvasti kehittää. Ohjelmassa on avattu perusteellisesti niitä mahdollisuuksia ja keinoja, joilla asumista ja asuinympäristön laatua sekä kaupungin vetovoimaisuutta ja elinvoimaa parannetaan. Kaupungin hyvinvoinnin ja kasvun perusta on hyvän urbaanin asuinympäristön luominen ja vaaliminen.

Käsittely

24.11.2011 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että otsikon "Vuokra-asuntokanta on supistunut" alla olevan neljännen kappaleen ensimmäiseen lauseen toinen virke muutetaan kuulumaan seuraavasti: "rajoituksista vapautuvien vuokra-asuntojen säilyttämisestä pääsääntöisesti vuokra-asuntokäytössä". Lisäksi esittelijä lisäsi otsikon "Aravavuokra-asuntojen kysyntä ja tarjonta" alla olevan toisen kappaleen viimeisen lauseen loppuun seuraavaa: ",mikä merkittävästi vaikeuttaa jonossa olevien kotitalouksien asuntojen saantia."

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer



Lisätiedot

Merja Liski, tutkija, puhelin: 310 34184

merja.liski(a)hel.fi

Leijo Markku, osastopäällikkö, puhelin: 310 34159

markku.leijo(a)hel.fi

Nuorisolautakunta 24.11.2011 § 90

HEL 2011-006347 T 10 00 00

Päätös

Nuorisolautakunta päätti antaa asiasta kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsinki on nuorten kuntalaisten asumisen tasapainoisen järjestämisen kannalta vaikea kaupunki. Pienistä kohtuuhintaisista ja –vuokraisista asunnoista, jotka sijaitsevat järkevien liikenneyhteyksien varrella, on jatkuvaa niukkuutta. Helsingissä tulee vuosittain asuntomarkkinoille tuhansia uusia oman kaupungin asukkaita ja samaan aikaan kotimaasta ja ulkomailta saapuu runsaasti opiskelijoita kilpailemaan rajallisesta asuntotarjonnasta.

Kaupunki kumppaneineen on viimeksi kuluneiden kahden vuoden aikana pystynyt tuottamaan uusia nuorisoasuntoja ja opiskelija-asuntoja jopa yli tavoitetason. Viime vuonna näitä asuntoja valmistui noin 550. Kuitenkin näiden asuntojen valmistumisen vuosittainen vaihtelu on suurta. Esimerkiksi vuonna 2008 nuoriso- ja opiskelija-asuntoja ei tuotettu käytännössä lainkaan.

Nuorisolautakunta pitää tärkeänä, että kaupunki tuottaa jatkuvasti sekä uusia nuoriso- ja opiskelija-asuntoja että lisää nykyisestä asuntokannasta kohdennettuja asuntoja asuntomarkkinoille tuleville nuorille. Varsinkin nuorisoasuntojen merkitys nuorten asunnottomuuden ennaltaehkäisyssä on huomattava. Niillä voidaan tukea nuorten itsenäistymisen mahdollisuuksia että syrjäytymisvaarassa olevien nuorten tilanteiden vakiinnuttamista. Lisäksi lautakunnan mielestä uusien nuorisoasuntojen sijoittelulla esimerkiksi täydennysrakentamisalueille voidaan vaikuttaa tasapainottavasti vanhojen alueiden asuntokantaan ja väestörakenteeseen. Uusien nuorten asukkaiden mukana on mahdollista tuottaa elävämpää kaupunkirakennetta, jossa uudenlaisten kohtaamisen areenoiden kehittelyn kautta voidaan organisoida asukkaiden tarpeiden mukaista yhteistoiminnallisuutta. Lautakunta toivoo kiinnitettävän erityistä huomiota nuorten tukiasuntojen riittävyteen. Lisäksi nuorisolautakunta painottaa nuorten näkemysten kuulemista nuorten asumisratkaisujen suunnittelussa ja kehittämisessä.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Opiskelija- ja nuorisoasunnoille asetettu yhteinen tuotantotavoite tulisi jakaa ohjelmassa asuntotyypikohtaisiin tuotantotavoitteisiin.

Käsittely

24.11.2011 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Tiihonen Tuomas: Lisätään lausuntoon uusi kohta (4):

Opiskelija- ja nuorisoasunnoille asetettu yhteinen tuotantotavoite tulisi jakaa ohjelmassa asuntotyypikohtaisiin tuotantotavoitteisiin.

Kannattajat: Sandberg Johanna

Vastaehdotus:

Perälä Erkki: Vastaehdotus:

"... elävämpää kaupunkirakennetta." jälkeen:

"Lautakunta toivoo kiinnitettävän erityistä huomiota nuorten tukiasuntojen riittävyteen."

Kannattajat: Ahola Riku

Esittelijä

nuorisotoimenjohtaja
Lauri Siurala

Lisätiedot

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



§ 688

**V Kaartinkaupungin tontin 50/10 (tason -1.0 yläpuolella)
asemakaavan muuttaminen (nro 12082)**

HEL 2011-002535 T 10 03 03

Päätös

Esittelijä päätti poistaa asian esityslistalta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12082 kartta, päivätty 13.12.2011, muutettu 10.5.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12082 selostus, päivätty 13.12.2011, muutettu 10.5.2012
- 3 Havainnekuva: sisäpiha
- 4 Havainnekuva: kattolinjan muutos
- 5 Havainnekuva: kattokuva
- 6 Vuorovaikutusraportti 10.5.2012
- 7 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 6
Liite 7

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin nro 50 tontin nro 10 (tason -1.0 yläpuolella) asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 13.12.2011 päivätyn ja 10.5.2012 muutetun piirustuksen nro 12082 mukaisena.

Tiivistelmä

Tontin osoite on Eteläesplanadi 20, Korkeavuorenkatu 36.

Asemakaavan muutoksella liikerakennusten (AL) tontti 50/10 muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Kiinteistö Oy Brondankulman rakennusta laajennetaan rakennuksen korkuisella pihasiivellä, kattokerroksen teknisiä tiloja muutetaan toimistokäyttöön ja piha katetaan lasikatteella. Rakennusoikeus on 14 500 k-m², josta lisäystä on 7 692 k-m². Tonttitehokkuusluku on $e = 8.5$. Katutason tiloja tulee käyttää ravintola-, myymälä- tai muina asiakaspalvelutiloina. Arvokas rakennus suojellaan sr-2-määräyksellä. Nykyisen asemakaavan kulkuyhteysvaraus metroasemalle muutetaan maanalaisen raideliikenteen yhteysvaraukseksi. Autopaikat tulee sijoittaa tontilla maanalaisiin tiloihin tai yleiseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Esittelijä

Lähtökohdat

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C) ja se on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Asemakaavan muutosehdotus on yleiskaavan mukainen.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan (vahvistettu vuonna 1959) tontti on liikerakennusten korttelialuetta (AL). Tontin Eteläesplanadin puoleisella osalla tulee varata katutasossa tai sen alapuolella olevissa rakennuksen osissa kulkuyhteydet metroasematiloihin. Tonttitehokkuusluku on $e = 4.0$ (6 808 k-m²).

Kaupunginhallituksen 24.8.1987 hyväksymissä Liikekeskustan kaavoitus- ja kehittämisperiaatteissa tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-2). Kaupunginvaltuuston (23.6.1976) ohjeen mukaan tonttitehokkuus on enintään $e = 4.0$, mutta siitä voidaan poiketa, jos tontilla on rakennus, joka merkitään asemakaavassa suojeltavaksi.



Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.

Alueen yleiskuvaus

Oy Brondakulman kiinteistö on osa liikekeskustaa. Eteläesplanadin ja Korkeavuorenkadun kulmatontilla sijaitseva liike- ja toimistorakennus on valmistunut vuonna 1975. Arkkitehti Keijo Petäjän suunnittelemassa rakennuksessa on kahdeksan kerrosta ja kaksi kellarikerrosta. Toimistorakennuksen katutasokerros on myymäläkäytössä. Kellarikerroksissa on autopaikkoja ja myös rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia kokous- ja myymälätiloja. Tontilla käytetty, rakennusoikeuteen laskettava kerrosala on hakijan tekemän laskelman mukaan 7 918 k-m² ja rakennuksen koko laajuus 9 573 k-m².

Suojelukohteet

Tontti rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöalueeseen (RKY 2009, Esplanadi-Bulevardi). Rakennuksen suojelutavoitteet on määritelty yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on liikerakennuksen kehittäminen, liikekeskustan vahvistaminen ja arvokkaan rakennuksen säilyttäminen sekä maanalaisen raideliikenneaseman kulkuyhteysvarauksen säilyttäminen.

Yleisperustelu ja kuvaus

Tontti on muutettu viitesuunnitelman mukaisesti liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K).

Tontin rakennusoikeus on 14 500 k-m², jossa on lisäystä 7 692 k-m² voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna ja 4 927 k-m² tontilla olevaan rakennukseen verrattuna. Tontin pinta-ala on 1 702 m².

Rakennusoikeuslukuun, 14 500 k-m² (e = 8.5), on sisällytetty myös ne rakennuksen kellarikerrosten varastotilat, jotka palvelevat rakennuksen pääkäyttötarkoitusta toimisto- ja liikekäyttöä.

Nykyisen asemakaavan varaus metroaseman kulkuyhteyden järjestämisestä tontilla säilytetään, niin että yhteysvaraus on maanalaisen raideliikenteen asematiloihin. Autopaikkavaatimus on vähintään 15 autopaikkaa ja enintään 1 autopaikka/200 m² liikekerrosalaa ja 1 autopaikka/500 m² toimistokerrosalaa. Kaikki



autopaikat tulee sijoittaa tontille maanalaisiin tiloihin tai yleiseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Suojelukohteet

Arkkitehti Keijo Petäjän suunnittelema kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus on suojeltu kaavamääräyksellä sr-2.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Asemakaavan muutoksella tehdään mahdolliseksi kiinteistön ja liikekeskustan palvelujen kehittäminen sekä kaupunkikuvassa arvokkaan rakennuksen suojeleminen. Kulkuyhteysvaraus maanalaiselle metroasemalle muutetaan yhteysvaraukseksi maanalaisen raideliikenteen asematiloihin. Lisärakentaminen rajoittaa jonkin verran naapurikiinteistöjen näkymiä. Kattokerroksen laajennus näkyy kaupunkikuvassa. Lisärakentamisen vaikutus liikennemääriin ei ole merkittävä.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tontinomistaja on 21.12.2010 (hakemus saapunut 30.12.2010) hakenut asemakaavan muuttamista siten, että kiinteistön käytettävyyttä voidaan kehittää, sisäpihalle rakentaa uudisrakennusosa, sisäpiha kattaa liiketilaksi ja kellaritiloihin sijoittaa myymälä- ja ravintolatiloja ja ylimpiin kerroksiin ravintolatiloja.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 29.9.2011).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13), kaupunkisuunnitteluvirastossa 10.–31.10.2011 ja viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupunginmuseon ja rakennusvalvontaviraston kanssa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä ilmoitti, ettei sillä ollut huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

Esitetyt mielipiteet

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



Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle saapui yksi mielipidekirje, joka koski asemakaavan muutosluonnosta.

Mielipide kohdistui rakennussuojelua, huoltotiloja ja autopaikkojen sijoittamista koskeviin kaavamääräyksiin.

Mielipide on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että huoltoa ja rakennussuojelua koskevia kaavamääräyksiä on tarkistettu.

Saraco D&M Oy ilmoitti ING Brondankulman puolesta, että huoltotiloja koskeva määräys tulisi kirjoittaa niin, että tiloista on reitit koko kiinteistöön ja huoltotiloista kadulle peruuttaminen sallittaisiin. Rakennussuojelumääräyksen tulee koskea vain kadunpuoleisia julkisivuja ja lasikatteiseen tilaan tulee saada tehdä kulkusiltoja ja autopaikkoja sijoittaa edelleen myös sisäpihalle.

Vastine

Huoltotiloja koskeva määräys on muutettu mielipiteen mukaiseen muotoon. Liikenneturvallisuuden vuoksi huoltotiloista kadulle peruuttaminen on tarpeen kieltää. Rakennussuojelumääräys on nykykäytännön mukainen eikä ole esteenä rakennuksen toiminnalliselle kehittämiselle. Asemakaavan muutosehdotukseen on lisätty kulkusiltojen rakentamismahdollisuus lasikatteiseen tilaan. Nykyinen pihapysäköinti on tarpeen poistaa uudisrakentamisvaiheessa.

Ehdotuksen nähtävillä olo ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 20.1.–20.2.2012. Hakijalle on ilmoitettu kirjeellä nähtävillä olosta. Ehdotusta vastaan ei ole tehty muistutuksia.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Helsingin Energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, kaupunginmuseo, ympäristökeskus ja pelastuslautakunta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen mielestä kaavamuutos mahdollistaa rakennuksen hallitun kehittämisen, jota ohjataan riittävin kaavamääräyksin. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Helsingin Energia -liikelaitoksella, Helsingin Sähköverkko Oy:llä, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä, ympäristökeskuksella ja yleisten töiden lautakunnalla ei ole muutosehdotuksesta huomautettavaa.



Kiinteistölautakunta toteaa, että kaavamuutos korottaa NPF Brondankulma Oy:n tontin arvoa merkittävästi eikä kaavamuutoksen käsittelyä tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on käyty maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut ja tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Kaupunginmuseo esittää rakennuksen suojelumääräykseen pientä muutosta: sanan "historiallinen" korvaamista sanalla "kulttuurihistoriallinen". Suojelutavoitteet on määritelty kaupunginmuseon kanssa eikä sillä siten ole erityistä huomautettavaa.

Pelastuslautakunta esittää, että kaavatekstin kohtaan "Rakennuksen katutasosta on varattava kulkuyhteydet rakennuksen kautta maanalaisen raideliikenteen asematiloihin" lisätään "toteutettuna omana paloteknisenä osastona ulos asti".

Vastine

Pelastuslautakunnan esittämät tarkemmat suunnitteluratkaisut tehdään rakennuksen ja maanalaisen aseman toteutussuunnittelun yhteydessä. Määräystä ei ole tarpeen lisätä kaavaan mutta kaavaselostukseen on lisätty em. vaatimus rakennuslupakäsittelyä silmällä pitäen.

Kaupunginmuseon lausunnon johdosta on suojelumääräystä (sr-2) muutettu jäljempänä mainitulla tavalla.

Lausunnot ja vastineet niihin on selostettu tarkemmin vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan suojelumääräykseen (sr-2) on tehty kaupunginmuseon esittämä tarkistus: sana "historiallinen" on korvattu sanalla "kulttuurihistoriallinen". Asemakaavaselostukseen on lisätty pelastuslaitoksen esittämä vaatimus.

Lisäksi kaavakarttaan on tehty muutama teknisluonteinen tarkistus.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaupunginhallitus toteaa lopuksi, että se oikeutti 23.4.2012 kiinteistölautakunnan tekemään NPF Brondankulma Oy:n kanssa maankäytösopimuksen, joka on allekirjoitettu X.X:2012.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot



Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12082 kartta, päivätty 13.12.2011, muutettu 10.5.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12082 selostus, päivätty 13.12.2011, muutettu 10.5.2012
- 3 Havainnekuva: sisäpiha
- 4 Havainnekuva: kattolinjan muutos
- 5 Havainnekuva: kattokuva
- 6 Vuorovaikutusraportti 10.5.2012
- 7 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sopimus
- 2 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 6
Liite 7

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Kaupunginmuseo
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Päätöshistoria

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

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



Kaupunginhallitus 28.05.2012 § 646

Pöydälle 28.05.2012

HEL 2011-002535 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 22.03.2012 § 170

HEL 2011-002535 T 10 03 03

Kiinteistökartta G3 T1, Eteläesplanadi 20, Korkeavuorenkatu 36

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Kaartinkaupungin korttelin nro 50 tontin nro 10 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12082 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin omistaja NPF Brondankulma Oy.

Kaavamuutoksen tavoitteena on liikerakennuksen kehittäminen, liikekeskustan vahvistaminen ja arvokkaan rakennuksen säilyttäminen sekä maanalaisen raideliikenneaseman kulkuyhteysvarauksen säilyttäminen.

Liikerakennusten (AL) tontista 3050/10 muodostetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K). Tontin rakennusoikeus on 14 500 k-m² ja tonttitehokkuus on e = 8,5. Autopaikat tulee sijoittaa tontille maanalaisiin tiloihin tai yleiseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Kaavamuutos korottaa NPF Brondankulma Oy:n omistaman tontin 3050/10 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontin omistajan kanssa on tehty sopimus.



Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 28.02.2012 § 106

HEL 2011-002535 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jukka Kauto, kaupunginarkkitehti, puhelin: 310 38802
jukka.kauto(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi
Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 14.02.2012 § 26

HEL 2011-002535 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti todeta, että kaavatekstiin lisätään kohtaan: Rakennuksen katutasosta on varattava kulkuyhteydet rakennuksen kautta maanalaisen raideliikenteen asematiloihin. Teksti: Toteutettuna omana paloteknisenä osastona ulos asti.

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

Esittelijä



va pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Yksikön päällikkö 14.2.2012

HEL 2011-002535 T 10 03 03

Kaupunginmuseo tarkastelee asemakaavan muutosehdotusta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu pyydettyä seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 50, tonttia 10 osoitteessa Eteläesplanadi 20 (nk. Brondankulma). Liikerakennusten korttelialue muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Kiinteistö Oy Brondankulman rakennusta laajennetaan pihasiivellä, kattokerroksen teknisiä tiloja muutetaan toimistokäyttöön ja piha katetaan lasikatteella. Rakennusoikeus on 14 500 k-m², josta rakennusoikeuden lisäys 7 692 k-m². Kaavoitustyö on käynnistetty maanomistajan aloitteesta. Oy Brondankulman kiinteistö on osa liikekeskustaa. Eteläesplanadin ja Korkeavuorenkadun kulmatontilla sijaitsevassa liike- ja toimistorakennuksessa on kahdeksan kerrosta ja kaksi kellarikerrosta. Toimistorakennuksen katutasokerros on myymäläkäytössä. Kellarikerroksissa on autopaikkoja ja myös rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia kokous- ja myymälätiloja.

Kaavamuutos on laadittu Arkkitehtitoimisto Kari Hyvärinen Oy:n tekemän viitesuunnitelman pohjalta. Arkkitehtitoimisto on laatinut rakennuksesta myös rakennushistoriaselvityksen. Selvitys tuo kattavasti esille rakennuksen suunnitteluhistorian, sen ominaispiirteet ja nykytilan. Arkkitehti Keijo Petäjän suunnittelema liike- ja toimistorakennus valmistui vuonna 1975. Rakennus on säilynyt ilman suuria muutoksia: julkisivut ovat säilyneet lähes muuttumattomina ja sisätilojen muutoksetkin ovat olleet maltillisia. Selvityksen mukaan rakennus edustaa rationaalista käyttöarkkitehtuuria, jonka rakennusmateriaalit ovat kuitenkin laadukkaita: mm. ruudukkomaisen julkisivun materiaalina on graniitti, joka oli aikakauden rakentamiselle epätyypillinen.

Asemakaavan muutosehdotuksessa rakennus esitetään suojeltavaksi sr-2-merkinnällä, jonka määräysosassa rakennus on määritelty kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaksi. Museo esittää määräykseen vain pientä muutosta: sana "historiallisia" voidaan korvata sanalla "kulttuurihistoriallisia". Rakennussuojelu käsittää rakennuksen julkisivun, sisätiloja ei ole otettu suojelun piiriin.



Muutokset ja lisärakentaminen rakennuksen sisäpuolella eivät muuta rakennuksen julkisivua eivätkä näy kaupunkikuvassa. Suojelutavoitteet on määritelty kaupunginmuseon kanssa.

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavan luonnoksesta siten erityistä huomautettavaa.

Lisätiedot

Björkman Johanna, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 31.01.2012 § 27

HEL 2011-002535 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.12.2011 § 406

HEL 2011-002535 T 10 03 03

Ksv 2461_2, Eteläesplanadi 20, Korkeavuorenkatu 36, karttaruutu G3

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 13.12.2011 päivätyn 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin 50 tontin, 10 tason -1.0 yläpuolella, asemakaavan muutosehdotuksen nro 12082 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa jäljempänä olevan vastineen esitettyyn mielipiteeseen.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Lisäksi lautakunta päätti

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

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus, Kaj:n rooteli *****
- laskutus, Halke *****
- laskutus, Ksv *****

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203
martin.bunders(a)hel.fi
Leena Makkonen, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37262
leena.makkonen(a)hel.fi
Sakari Montonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
sakari.montonen(a)hel.fi
Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187
satu.tyynila(a)hel.fi



§ 689

Määrärahan myöntäminen kaupunkisuunnitteluvirastolle alueiden käyttöönoton edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin

HEL 2012-000722 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää kaupunkisuunnitteluvirastolle vuoden 2012 talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet

- 535 000 euroa käytettäväksi alueiden käyttöönoton edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin,

alakohdasta 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen

- 280 000 euroa käytettäväksi alueiden käyttöönoton edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin,

alakohdasta 8 01 02 17, Kalasataman esirakentaminen

- 190 000 euroa käytettäväksi alueiden käyttöönoton edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin,

alakohdasta 8 01 02 18, Kruunuvuorenrannan esirakentaminen

- 230 000 euroa käytettäväksi alueiden käyttöönoton edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin,

alakohdasta 8 01 02 19, Kuninkaantammen esirakentaminen

- 100 000 euroa käytettäväksi alueiden käyttöönoton edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin ja

alakohdasta 8 01 02 20, Pasilan esirakentaminen

- 22 000 euroa käytettäväksi alueiden käyttöönoton edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaava-alueilla maankäyttö edellyttää maaperän puhtauden toteamista, tutkimuksin ja kunnostussuunnitelmin. Samoin uusille alueille tulee tehdä pohjarakentamissuunnitelmia.

Tutkimus- ja suunnittelukohteet on ajoitettu kaupunkisuunnitteluviraston vuoden 2012 toimintasuunnitelman mukaan ja esitetty liitteessä.

Alueiden käyttöönoton edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin tarvittava määräraha, joka on yhteensä 1 357 000 euroa, tulisi myöntää



vuoden 2012 talousarvion alakohdista 8 01 02 11, alueiden käyttöönoton edellyttämät tutkimukset ja selvitykset, 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen, 8 01 02 17, Kalasataman esirakentaminen, 8 01 02 18, Kruunuvuorenrannan esirakentaminen, 8 01 02 19, Kuninkaantammen esirakentaminen ja 8 01 02 20, Pasilan esirakentaminen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnitteluviraston määrärahaesitys yleissuunnitteluosaston teknistaloudellisen toimiston käyttöön vuoden 2012 töitä varten
- 2 Määrärahatarpeet 2012

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää kaupunkisuunnitteluvirastolle vuoden 2012 talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet

- 535 000 euroa käytettäväksi alueiden käyttöönoton edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin,

alakohdasta 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen

- 280 000 euroa käytettäväksi alueiden käyttöönoton edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin,

alakohdasta 8 01 02 17, Kalasataman esirakentaminen

- 190 000 euroa käytettäväksi alueiden käyttöönoton edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin,

alakohdasta 8 01 02 18, Kruunuvuorenrannan esirakentaminen

- 230 000 euroa käytettäväksi alueiden käyttöönoton edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin,

alakohdasta 8 01 02 19, Kuninkaantammen esirakentaminen

- 100 000 euroa käytettäväksi alueiden käyttöönoton edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin ja

alakohdasta 8 01 02 20, Pasilan esirakentaminen



- 22 000 euroa käytettäväksi alueiden käyttöönoton edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaava-alueilla maankäyttö edellyttää maaperän puhtauden toteamista, tutkimuksiin ja kunnostussuunnitelmiin. Samoin uusille alueille tulee tehdä pohjarakentamissuunnitelmia.

Tutkimus- ja suunnittelukohteet on ajoitettu kaupunkisuunnitteluviraston vuoden 2012 toimintasuunnitelman mukaan ja esitetty liitteessä.

Alueiden käyttöönoton edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin tarvittava määräraha, joka on yhteensä 1 357 000 euroa, tulisi myöntää vuoden 2012 talousarvion alakohdista 8 01 02 11, alueiden käyttöönoton edellyttämät tutkimukset ja selvitykset, 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen, 8 01 02 17, Kalasataman esirakentaminen, 8 01 02 18, Kruunuvuorenrannan esirakentaminen, 8 01 02 19, Kuninkaantammen esirakentaminen ja 8 01 02 20, Pasilan esirakentaminen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnitteluviraston määrärahaesitys yleissuunnitteluosaston teknistaloudellisen toimiston käyttöön vuoden 2012 töitä varten
- 2 Määrärahatarpeet 2012

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Taloushallintopalvelut -liikelaitos
Talous- ja suunnittelukeskus
Kiinteistövirasto



§ 696

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikolla 22 tekemiä päätöksiä:

Khn puheenjohtaja	28.5.2012
konsernijaosto	28.5.2012
tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta	30.5.2012

johtokunnat

- Helsingin Energia	
- Helsingin Satama	
- Taloushallintopalvelu	31.5.2012

apulaiskaupunginjohtajat

- rakennus- ja ympäristötointa johtava
- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava
- sosiaali- ja terveystointa johtava
- sivistys- ja henkilöstötointa johtava

hallintokeskus

- hallintojohtaja
- hallinto-osaston osastopäällikkö
- kansainvälisen toiminnan päällikkö
- kaupunginlakimies
- viestintäpäällikkö

talous- ja suunnittelukeskus

- rahoitusjohtaja
- talousarviopäällikkö
- kehittämispäällikkö
- aluerakentamispäällikkö
- sisäisen tarkastuksen päällikkö
- tietotekniikkapäällikkö
- kaupunginkamreeri
- elinkeinojohtaja
- elinkeinopäällikkö
- kehityspäällikkö
- matkailupäällikkö



04.06.2012

Kj/10

- tapahtumapäällikkö

Taloushallintopalvelu -liikelaitos

- toimitusjohtaja

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikolla 22 tekemiä päätöksiä:

Kh:n puheenjohtaja	28.5.2012
konsernijaosto	28.5.2012
tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta	30.5.2012

johtokunnat

- Helsingin Energia	
- Helsingin Satama	
- Taloushallintopalvelu	31.5.2012

apulaiskaupunginjohtajat

- rakennus- ja ympäristötointa johtava
- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava
- sosiaali- ja terveystointa johtava
- sivistys- ja henkilöstötointa johtava

hallintokeskus

- hallintojohtaja
- hallinto-osaston osastopäällikkö
- kansainvälisen toiminnan päällikkö
- kaupunginlakimies
- viestintäpäällikkö

talous- ja suunnittelukeskus

- rahoitusjohtaja



04.06.2012

Kj/10

- talousarviopäällikkö
- kehittämispäällikkö
- aluerakentamispäällikkö
- sisäisen tarkastuksen päällikkö
- tietotekniikkapäällikkö
- kaupunginkamreeri
- elinkeinojohtaja
- elinkeinopäällikkö
- kehityspäällikkö
- matkailupäällikkö
- tapahtumapäällikkö

Taloushallintopalvelu -liikelaitos
- toimitusjohtaja

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi



§ 697

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikolla 22 tekemiä päätöksiä:

kaupunginjohtaja
- johtajiston asiat
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikolla 22 tekemiä päätöksiä:

kaupunginjohtaja
- johtajiston asiat
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi



§ 698

**Linnanpellonpuiston puistosuunnitelman nro VIO 5548/1
hyväksyminen**

HEL 2011-002484 T 10 05 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä Linnanpellonpuiston puistosuunnitelman nro VIO 5548/1 siten, että puiston arvonlisäverottomat rakentamiskustannukset ovat 1 838 250 euroa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleisten töiden lautakunnan esitys Linnanpellonpuistosta
- 2 Linnanpellonpuiston suunnitelmaselostus
- 3 Linnanpellonpuiston suunnitelmapiirustus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne hyväksyä Linnanpellonpuiston puistosuunnitelman nro VIO 5548/1 siten, että puiston arvonlisäverottomat rakentamiskustannukset ovat 1 838 250 euroa.

Esittelijä

Yleisten töiden lautakunta esittää 29.10.2009 Linnanpellonpuiston puistosuunnitelman nro VIO 5548/1 hyväksymistä.

Yleisten töiden lautakunnan esitys on liitteenä 1. Puistosuunnitelman selostus on liitteenä 2 ja suunnitelmapiirustus liitteenä 3.

Linnanpellonpuisto sijaitsee Mellunkylän kaupunginosassa, uuden asuinalueen vieressä. Puisto rajautuu Rekitiehen, Linnanherrantiehen ja Länsimäentiehen. Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta.

Puisto muodostaa Uussillanpuiston sekä Mustanpuronpuiston ja Ojapuiston kanssa laajan ja yhtenäisen viheraluekokonaisuuden. Linnanpellonpuisto on entistä umpeenkasvanutta peltoa. Tavoitteena on rakentaa virkistysalueesta asukkaille monipuolinen kaupunginosapuisto.



Puistossa risteävät pääulkoilureitit, latureitit ja eritasoiset puistoraitit. Alueella toimii kaksi viljelypalstayhdistystä. Alueelle sijoitetaan leikki- ja oleskelualue sekä pallokenttä ja liikuntapiste. Viljelypalsta-alueet säilyvät nykyisellään.

Linnanpellonpuiston pinta-ala on 16,86 ha, josta palstaviljelyalueiden osuus on yhteensä 3,34 ha.

Puiston arvonlisäverottomat rakentamiskustannukset ovat 1 838 250 euroa eli 13,6 euroa/m². Viljelypalstat eivät sisälly kustannuksiin. Arvonlisäverottomat vuosittaiset kunnossapitokustannukset ovat 15 000 euroa. Puiston rakentamiseen on varattu rakennusviraston rakentamishjelmassa 60 000 euroa vuodelle 2012. Sillä toteutetaan välttämättömät rakentamistyöt, kuten uusien reittien yhdistäminen olemassa oleviin reitteihin. Hankkeen lopputoteutukselle on varattu määrärahaa vuoden 2012 talousarviossa ja vuosien 2013 - 2014 taloussuunnitelmassa.

Linnanpellonpuisto rakennetaan asuntotuotannon edellyttämässä aikataulussa.

Talous- ja suunnitteluosasto puoltaa lausunnossaan 16.5.2012 puistosuunnitelman hyväksymistä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleisten töiden lautakunnan esitys Linnanpellonpuistosta
- 2 Linnanpellonpuiston suunnitelmaselostus
- 3 Linnanpellonpuiston suunnitelmapiirustus

Tiedoksi

Rakennusvirasto

Päätöshistoria

Talous- ja suunnittelukeskus 16.5.2012

HEL 2011-002484 T 10 05 02

Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa Linnanpellonpuiston puistosuunnitelman hyväksymistä Mellunkylässä. Hanke liittyy



Mellunkylän täydennysrakentamiseen. Puiston arvonlisäverottomat rakentamiskustannukset ovat vuoden 2009 hintatasossa laskettuna 1,8 milj. euroa. Arvonlisättömät vuosittaiset kunnossapitokustannukset ovat 15 000 euroa.

Linnanpellonpuisto on suunniteltu samanaikaisesti uuden Linnanpellon asuinalueen katujen suunnittelun yhteydessä. Puisto ympäröi asuinalueita. Kadut valmistuvat vuonna 2012 ja alueen asuinrakentaminen on jo aloitettu. Linnanpellon puisto on entistä, umpeenkasvanutta peltoa, jossa ulkoilureitit risteävät. Uusi asuinalue on nyt katkaissut tärkeän reittiyhteyden Mellunkylänpuron varressa, joka on rakennettava uudelleen puron toiselle puolelle.

Puiston rakentamiseen vuodelle 2012 rakennusviraston rakentamishjelmassa varattu määräraha on 60 000 euroa. Sillä on toteutetaan välttämättömät rakentamistyöt, kuten uusien reittien yhdistäminen olemassa oleviin reitteihin. Vuoden 2012 talousarviossa ja vuosien 2013-14 taloussuunnitelmassa hankkeen lopputoteutukselle on varattu määrärahaa talousarvion kohdassa 8 06 Puistorakentaminen.

Lisätiedot

Turunen Anu, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25712
anu.turunen(a)hel.fi



§ 699

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 21 ja 22 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Liikennelaitos-liikelaitoksen johtokunta	31.5. ja 4.6.2012
Palmia-liikelaitoksen johtokunta	24.5.2012
Pelastuslautakunta	29.5.2012
Yleisten töiden lautakunta	29.5.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36102
erja.saarinen(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneenä, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 21 ja 22 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Liikennelaitos-liikelaitoksen johtokunta	31.5. ja 4.6.2012
Palmia-liikelaitoksen johtokunta	24.5.2012
Pelastuslautakunta	29.5.2012
Yleisten töiden lautakunta	29.5.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36102
erja.saarinen(a)hel.fi



§ 700

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginvaltuuston päätöksestä tehdystä valituksesta Oulunkylän tonttien 28303/6, 7, 11 ja 21 sekä kortteleiden 28309 ja 28301 ym. alueiden (Hirsipadontien alue) asemakaava-asiassa (nro 12045)

HEL 2011-001142 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.2.2012 (36 §) 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin nro 28312 osan asemakaavan sekä korttelin nro 28303 tonttien nro 6, 7, 11 ja 21, kortteleiden nro 28309 ja 28310 sekä puisto- ja katualueiden ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 14.4.2011 päivätyn ja 1.11.2011 muutetun piirustuksen nro 12045 mukaisena.

Asunto Oy Oppipojantie 15 on tehnyt hallinto-oikeudelle kunnallisvalituksen kaupunginvaltuuston päätöksestä.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Kuntalain 90 §:n mukaan muutosta haetaan kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta. Edelleen, 92 §:n mukaan valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsenellä.

Muutoksenhakijana on asunto-osakeyhtiö, jonka kotikunta on Helsinki.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen puolestaan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Viranomaisen 15.2.2012 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 24.2.2012. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 20.3.2012. Valitus on toimitettu määräajassa.

Lausunnon antaja

Helsingin kaupunginhallitus



Kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä valtuuston päätöksen lopputulokseen.

Muutoksenhakija

Asunto Oy Oppipojantie 15

Valitus ja sen keskeiset perusteet

Asunto Oy Oppipojantie 15 (jäljempänä Yhtiö) on vaatinut Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan kaupunginvaltuuston päätöksen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) sekä Suomen perustuslain (PL) vastaisena.

Yhtiö on katsonut, että päätöksellä hyväksytty asemakaava ei täytä MRL:n 54 §:ssä asetettuja asemakaavan sisältövaatimuksia siltä osin, kun asuinympäristön turvallisuus ja viihtyisyys vähenee liikenteen ja melun lisääntyessä, jalankulku muuttuu turvattomaksi ja puistoalueet supistuvat, sekä siltä osin, kun rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä ei vaalita uusien omakotitalojen rakentamisen sallimisen ja puistoalueiden supistamisen myötä.

Vielä yhtiö on katsonut, että päätös on PL 15 §:ssä säädetyn omaisuudensuojan vastainen, koska rakennettavaksi kaavoitetun alueen ali kulkee yhtiön teleliikennekaapeli eikä tätä koskevaa yksityisoikeudellista sopimusta ole otettu kaavassa huomioon.

LAUSUNTO

Elinympäristön turvallisuus

Yhtiö on katsonut, että elinympäristön turvallisuus vähenee, kun alueen liikennemäärä kasvaa. Liikenteen ja melun määrän kasvua ei ole otettu huomioon kaavapäätöksessä. Lisäksi Hirsipadontien kaventaminen kaavoitettujen uusien omakotitonttien kohdalla poistaa kadulta jalkakäytävän, mikä vaarantaa jalankulkijoiden turvallisuutta.

MRL 54.2 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Kaava-alueen liikennesuunnitelman toimenpiteet parantavat liikenneturvallisuutta tai säilyttävät sen nykyisellä tasollaan liikennemäärän lisääntymisestä huolimatta. Ajonopeudet pienenevät tärkeissä kadun kohdissa ja jalankulkijoiden kadun ylittäminen muuttuu nykyistä turvallisemmaksi. Kadunvarsipysäköinti kaventaa ajoradan



ajotilaa, minkä seurauksena ajonopeudet alenevat ja liikenneturvallisuus paranee.

Asemakaavassa Hirsipadontie 5:tä vastapäätä esitettyjen uusien tonttien kohdalla ajorataa kavennetaan kahdella metrillä, jolloin ajoradan leveydeksi jää 6 metriä. Hirsipadontie on ollut liikennemäärään suhteutettuna tarpeettoman leveä. Kadun eteläreunan jalkakäytävää ei katkaista, vaan jalkakäytävän leveydeksi jää ajoradan kaventamisen jälkeen 2,5 metriä, mikä on tavallinen jalkakäytävän leveys. Pohjoisreunan jalkakäytävä jää ennalleen. Kadun kaventamisen seurauksena ei synny kadun ylimääräistä ylittämistarvetta. Vastoin muutoksenhakijan käsitystä jalkakäytävää ei siis ole katkaistu.

Kaavaratkaisujen on arvioitu lisäävän Hirsipadontien liikennemäärää noin 300 ajoneuvolla vuorokaudessa, mikä ei vastoin muutoksenhakijan käsitystä merkittävästi lisää melua. Liikenneratkaisujen ansiosta ajonopeudet alenevat, jolloin melu vähenee ja turvallisuus lisääntyy.

Näin ollen Helsingin kaupunki katsoo, että asemakaava täyttää sille asetetut edellytykset liikenneturvallisuuden sekä terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta.

Puisto- ja viheralueen supistaminen ja rakennetun ympäristön vaalimisvelvoite

Yhtiö on katsonut, että kaavamuutoksella supistetaan lainvastaisesti puistoalueita, koska Hirsipadontien laidalta muutetaan viheraluetta tonteiksi viheraluekokonaisuus katkaisten. Tämä heikentää elinympäristöä eikä luo edellytyksiä elinympäristön viihtyisyydelle. Rakentaminen uusille omakotitonteille lisäksi rikkoo pientalojen korttelin maiseman ja kaupunkikuvan ja rikkoo siten rakennetun ympäristön vaalimisvelvoitetta.

MRL 54 §:n mukaan asemakaavalla tulee luoda edellytykset terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia, ja kaavoitettavalla alueella tai lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Puistojen supistamiselle ei MRL:n mukaan tarvitse esittää erityistä syytä. Oikeuskirjallisuuden ja -käytännön mukaan puistojen suunniteltuun supistamiseen on kuitenkin kiinnitettävä erityistä huomiota. Merkitystä on muun muassa sillä, kuinka suurta aluetta ollaan muuttamassa, millaiset ovat lähellä olevat virkistysalueet ja käytetäänkö aluetta tosiasiallisesti virkistysalueena (Jääskeläinen-



Syrjänen: Maankäyttö- ja rakennuslaki selityksineen. Rakennustieto Oy. Helsinki 2010. s. 352 - 353 ja mm. KHO 1.9.1998 t 1430 ja KHO 21.4.1999 t 881).

Asemakaavan muutoksella muutetaan Hirsipadontien varren puistokaistale kolmeksi omakotitalotontiksi. Viheralueen supistaminen ei ole alueen virkistysalueet huomioon ottaen merkittävä. Vehreys ei oleellisesti vähene alueella, sillä kävelyetäisyydellä on erittäin laaja kaupunginosia yhdistävä viheralue ulkoilureitteineen ja alueen kerrostalokortteleissa pihat ovat isoja ja vehreitä. Puistokaistaleella ei ole yleistä virkistyskäyttöä.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen; kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä valmiiksi rakennetun katu ympäristön, palveluverkon että rakentamisvalmiuden osalta. Kaava-alue on hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä rautatien ja Jokeri-linjan palvelualueella. Yleiskaava 2002:n mukaan Hirsipadontien ja Oppipojantien välinen vyöhyke on pientalovaltaista aluetta, joten asemakaavan muutos on yleiskaava 2002:n mukainen. Katujen varsien puistokaistaleita pyritään ylipäänsä Helsingissä muuttamaan tonttimaaksi, jos niillä ei ole yleistä virkistyskäyttöä ja ne kaupunkikuvan kannalta ovat mahdollisia rakentaa. Tämä on kestävän kehityksen ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Kaupunkikuvan ja rakennetun ympäristön vaalimisen kannalta Hirsipadontien varren uusi rakentaminen ja kadun kaventaminen jäsentää varsin pitkää Hirsipadontien vartta. Kaavamerkinnöin ja -määräyksin on pyritty varmistamaan, että tuleva rakentaminen luo yhtenäistä ja viihtyisää kaupunkikuvaa. Talot on rakennettava ympäristöönsä sopiviksi. Pientaloalueen erillisuus kerrostaloalueesta säilyy edelleen.

Näin ollen Helsingin kaupunki katsoo, että viheralueiden ja rakennetun ympäristön vaalimisen osalta asemakaava täyttää laissa sille asetetut vaatimukset.

Perustuslainvastaisuus

Yhtiö on katsonut, että kaavamuutos on Suomen perustuslain omaisuudensuojasäännöksen vastainen, koska kaavoitetun alueen ali kulkee sen ja palveluntarjoajan välisen sopimuksen mukaisesti tietoliikennekaapeli, joka ei Yhtiön käsityksen mukaan voi olla kaavoitetulle alueelle rakennettaessa enää paikallaan, vaan täytyy poistaa. Kaavapäätöksellä puututaan näin yksityiseen varallisuusosoikeudelliseen sopimukseen PL 15 §:n vastaisesti.



Asemakaavapäätöksessä ei ole otettu kantaa tietoliikennekaapeliin. Asia ei kuulu asemakaavoitukseen. Kaavapäätöksessä ei vastoin muutoksenhakijan käsitystä ole kaavoitettu kaapelia poistettavaksi, eikä kaapelia tosiasiasakaan tarvitse poistaa.

Kaapeli voidaan ottaa jatkosuunnittelussa huomioon. Sen kulku voidaan turvata kiinteistönmuodostamislain 154 §:n mukaisella rasiiteella taikka ottaa huomioon tonttien luovutus- tai vuokrausehdoissa.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen ensisijaisesti, että muutoksenhakijan valitus tietoliikennekaapelin osalta tulisi jättää tutkimatta, koska asiaa ei ole valituksenalaisessa päätöksessä lainkaan ratkaistu. Mikäli hallinto-oikeus toteaa, että asia on päätöksessä ratkaistu, Helsingin kaupunki katsoo toissijaisesti, ettei päätös edellä mainitulla perusteella ole vastoin perustuslakia, koska Yhtiön ja palveluntarjoajan välistä sopimusta ei tarvitse muuttaa.

Valituksen hylkääminen

Helsingin kaupunki toteaa yhteenvedona, että valituksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota.

Kaava täyttää MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset. Kaava luo edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle sekä liikenteen järjestämiselle. Asemakaavalla ei aiheuteta kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.

Kaavapäätös ei ole syntynyt kuntalain 90 §:ssä tarkoitettulla tavalla virheellisessä järjestyksessä, viranomainen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen.

Helsingin kaupunki katsoo täten, että valitus tulee perustuslainvastaisuusperusteen osalta jättää tutkimatta ja muilta osin hylätä. Tarkoituksenmukaisuuskysymyksistä tehdyt vaatimukset tulee jättää tutkimatta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

1 Hgin HAOn lausuntopyyntö Asunto Oy Oppipojantie 15 valituksen



johdosta

Otteet

Ote

Oikeuspalvelut lausunnon
hallinto-oikeudelle toimittamista
varten

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.2.2012 (36 §) 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin nro 28312 osan asemakaavan sekä korttelin nro 28303 tonttien nro 6, 7, 11 ja 21, kortteleiden nro 28309 ja 28310 sekä puisto- ja katualueiden ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 14.4.2011 päivätyn ja 1.11.2011 muutetun piirustuksen nro 12045 mukaisena.

Asunto Oy Oppipojantie 15 on tehnyt hallinto-oikeudelle kunnallisvalituksen kaupunginvaltuuston päätöksestä.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Kuntalain 90 §:n mukaan muutosta haetaan kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta. Edelleen, 92 §:n mukaan valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsenellä.

Muutoksenhakijana on asunto-osakeyhtiö, jonka kotikunta on Helsinki.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen puolestaan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Viranomaisen 15.2.2012 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 24.2.2012. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 20.3.2012. Valitus on toimitettu määräajassa.

Lausunnon antaja

Helsingin kaupunginhallitus



Kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä valtuuston päätöksen lopputulokseen.

Muutoksenhakija

Asunto Oy Oppipojantie 15

Valitus ja sen keskeiset perusteet

Asunto Oy Oppipojantie 15 (jäljempänä Yhtiö) on vaatinut Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan kaupunginvaltuuston päätöksen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) sekä Suomen perustuslain (PL) vastaisena.

Yhtiö on katsonut, että päätöksellä hyväksytty asemakaava ei täytä MRL:n 54 §:ssä asetettuja asemakaavan sisältövaatimuksia siltä osin, kun asuinympäristön turvallisuus ja viihtyisyys vähenee liikenteen ja melun lisääntyessä, jalankulku muuttuu turvattomaksi ja puistoalueet supistuvat, sekä siltä osin, kun rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä ei vaalita uusien omakotitalojen rakentamisen sallimisen ja puistoalueiden supistamisen myötä.

Vielä yhtiö on katsonut, että päätös on PL 15 §:ssä säädetyn omaisuudensuojan vastainen, koska rakennettavaksi kaavoitetun alueen ali kulkee yhtiön teleliikennekaapeli eikä tätä koskevaa yksityisoikeudellista sopimusta ole otettu kaavassa huomioon.

LAUSUNTO

Elinympäristön turvallisuus

Yhtiö on katsonut, että elinympäristön turvallisuus vähenee, kun alueen liikennemäärä kasvaa. Liikenteen ja melun määrän kasvua ei ole otettu huomioon kaavapäätöksessä. Lisäksi Hirsipadontien kaventaminen kaavoitettujen uusien omakotitonttien kohdalla poistaa kadulta jalkakäytävän, mikä vaarantaa jalankulkijoiden turvallisuutta.

MRL 54.2 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Kaava-alueen liikennesuunnitelman toimenpiteet parantavat liikenneturvallisuutta tai säilyttävät sen nykyisellä tasollaan liikennemäärän lisääntymisestä huolimatta. Ajonopeudet pienenevät tärkeissä kadun kohdissa ja jalankulkijoiden kadun ylittäminen muuttuu nykyistä turvallisemmaksi. Kadunvarsipysäköinti kaventaa ajoradan



ajotilaa, minkä seurauksena ajonopeudet alenevat ja liikenneturvallisuus paranee.

Asemakaavassa Hirsipadontie 5:tä vastapäätä esitettyjen uusien tonttien kohdalla ajorataa kavennetaan kahdella metrillä, jolloin ajoradan leveydeksi jää 6 metriä. Hirsipadontie on ollut liikennemäärään suhteutettuna tarpeettoman leveä. Kadun eteläreunan jalkakäytävää ei katkaista, vaan jalkakäytävän leveydeksi jää ajoradan kaventamisen jälkeen 2,5 metriä, mikä on tavallinen jalkakäytävän leveys. Pohjoisreunan jalkakäytävä jää ennalleen. Kadun kaventamisen seurauksena ei synny kadun ylimääräistä ylittämistarvetta. Vastoin muutoksenhakijan käsitystä jalkakäytävää ei siis ole katkaistu.

Kaavaratkaisujen on arvioitu lisäävän Hirsipadontien liikennemäärää noin 300 ajoneuvolla vuorokaudessa, mikä ei vastoin muutoksenhakijan käsitystä merkittävästi lisää melua. Liikenneratkoisujen ansiosta ajonopeudet alenevat, jolloin melu vähenee ja turvallisuus lisääntyy.

Näin ollen Helsingin kaupunki katsoo, että asemakaava täyttää sille asetetut edellytykset liikenneturvallisuuden sekä terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta.

Puisto- ja viheralueen supistaminen ja rakennetun ympäristön vaalimisvelvoite

Yhtiö on katsonut, että kaavamuutoksella supistetaan lainvastaisesti puistoalueita, koska Hirsipadontien laidalta muutetaan viheraluetta tonteiksi viheraluekokonaisuus katkaisten. Tämä heikentää elinympäristöä eikä luo edellytyksiä elinympäristön viihtyisyydelle. Rakentaminen uusille omakotitonteille lisäksi rikkoo pientalojen korttelin maiseman ja kaupunkikuvan ja rikkoo siten rakennetun ympäristön vaalimisvelvoitetta.

MRL 54 §:n mukaan asemakaavalla tulee luoda edellytykset terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia, ja kaavoitettavalla alueella tai lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Puistojen supistamiselle ei MRL:n mukaan tarvitse esittää erityistä syytä. Oikeuskirjallisuuden ja -käytännön mukaan puistojen suunniteltuun supistamiseen on kuitenkin kiinnitettävä erityistä huomiota. Merkitystä on muun muassa sillä, kuinka suurta aluetta ollaan muuttamassa, millaiset ovat lähellä olevat virkistysalueet ja käytetäänkö aluetta tosiasiallisesti virkistysalueena (Jääskeläinen-



Syrjänen: Maankäyttö- ja rakennuslaki selityksineen. Rakennustieto Oy. Helsinki 2010. s. 352 - 353 ja mm. KHO 1.9.1998 t 1430 ja KHO 21.4.1999 t 881).

Asemakaavan muutoksella muutetaan Hirsipadontien varren puistokaistale kolmeksi omakotitalotontiksi. Viheralueen supistaminen ei ole alueen virkistysalueet huomioon ottaen merkittävä. Vehreys ei oleellisesti vähene alueella, sillä kävelyetäisyydellä on erittäin laaja kaupunginosia yhdistävä viheralue ulkoilureitteineen ja alueen kerrostalokortteleissa pihat ovat isoja ja vehreitä. Puistokaistaleella ei ole yleistä virkistyskäyttöä.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen; kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä valmiiksi rakennetun katu ympäristön, palveluverkon että rakentamisvalmiuden osalta. Kaava-alue on hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä rautatien ja Jokeri-linjan palvelualueella. Yleiskaava 2002:n mukaan Hirsipadontien ja Oppipojantien välinen vyöhyke on pientalovaltaista aluetta, joten asemakaavan muutos on yleiskaava 2002:n mukainen. Katujen varsien puistokaistaleita pyritään ylipäänsä Helsingissä muuttamaan tonttimaaksi, jos niillä ei ole yleistä virkistyskäyttöä ja ne kaupunkikuvan kannalta ovat mahdollisia rakentaa. Tämä on kestävän kehityksen ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Kaupunkikuvan ja rakennetun ympäristön vaalimisen kannalta Hirsipadontien varren uusi rakentaminen ja kadun kaventaminen jäsentää varsin pitkää Hirsipadontien vartta. Kaavamerkinnöin ja -määräyksin on pyritty varmistamaan, että tuleva rakentaminen luo yhtenäistä ja viihtyisää kaupunkikuvaa. Talot on rakennettava ympäristöönsä sopiviksi. Pientaloalueen erillisuus kerrostaloalueesta säilyy edelleen.

Näin ollen Helsingin kaupunki katsoo, että viheralueiden ja rakennetun ympäristön vaalimisen osalta asemakaava täyttää laissa sille asetetut vaatimukset.

Perustuslainvastaisuus

Yhtiö on katsonut, että kaavamuutos on Suomen perustuslain omaisuudensuojasäännöksen vastainen, koska kaavoitetun alueen ali kulkee sen ja palveluntarjoajan välisen sopimuksen mukaisesti tietoliikennekaapeli, joka ei Yhtiön käsityksen mukaan voi olla kaavoitetulle alueelle rakennettaessa enää paikallaan, vaan täytyy poistaa. Kaavapäätöksellä puututaan näin yksityiseen varallisuusosoikeudelliseen sopimukseen PL 15 §:n vastaisesti.



Asemakaavapäätöksessä ei ole otettu kantaa tietoliikennekaapeliin. Asia ei kuulu asemakaavoitukseen. Kaavapäätöksessä ei vastoin muutoksenhakijan käsitystä ole kaavoitettu kaapelia poistettavaksi, eikä kaapelia tosiasiasakaan tarvitse poistaa.

Kaapeli voidaan ottaa jatkosuunnittelussa huomioon. Sen kulku voidaan turvata kiinteistönmuodostamislain 154 §:n mukaisella rasiiteella taikka ottaa huomioon tonttien luovutus- tai vuokrausehdoissa.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen ensisijaisesti, että muutoksenhakijan valitus tietoliikennekaapelin osalta tulisi jättää tutkimatta, koska asiaa ei ole valituksenalaisessa päätöksessä lainkaan ratkaistu. Mikäli hallinto-oikeus toteaa, että asia on päätöksessä ratkaistu, Helsingin kaupunki katsoo toissijaisesti, ettei päätös edellä mainitulla perusteella ole vastoin perustuslakia, koska Yhtiön ja palveluntarjoajan välistä sopimusta ei tarvitse muuttaa.

Valituksen hylkääminen

Helsingin kaupunki toteaa yhteenvedona, että valituksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota.

Kaava täyttää MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset. Kaava luo edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle sekä liikenteen järjestämiselle. Asemakaavalla ei aiheuteta kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.

Kaavapäätös ei ole syntynyt kuntalain 90 §:ssä tarkoitetulla tavalla virheellisessä järjestyksessä, viranomainen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen.

Helsingin kaupunki katsoo täten, että valitus tulee perustuslainvastaisuusperusteen osalta jättää tutkimatta ja muilta osin hylätä. Tarkoituksenmukaisuuskysymyksistä tehdyt vaatimukset tulee jättää tutkimatta.

Esittelijä

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.2.2012 (36 §) 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin nro 28312 osan asemakaavan sekä korttelin nro 28303 tonttien nro 6, 7, 11 ja 21, kortteleiden nro 28309 ja 28310 sekä puisto- ja katualueiden ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 14.4.2011 päivätyn ja 1.11.2011 muutetun piirustuksen nro 12045 mukaisena.



Asunto Oy Oppipojantie 15 on valittanut kaupunginvaltuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Helsingin hallinto-oikeus pyytää (27.3.2012) kaupunginhallitusta hankkimaan kaupunginvaltuuston lausunnon valituksen johdosta.

Hallintokeskuksen oikeuspalvelut on laatinut lausunnon yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Esittelijä yhtyy päätösehdotuksessa esitettyyn.

Valitus on kokonaisuudessaan esityslistan tämän asian liitteenä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

1 Hgin HAOn lausuntopyyntö Asunto Oy Oppipojantie 15 valituksen johdosta

Otteet

Ote

Oikeuspalvelut lausunnon hallinto-oikeudelle toimittamista varten

Otteen liitteet

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Hallintokeskus Oikeuspalvelut 10.5.2012

HEL 2011-001142 T 10 03 03

Helsingin hallinto-oikeus, dnro 1887/12/4103

Asunto Oy Oppipojantie 15 on tehnyt hallinto-oikeudelle kunnallisvalituksen kaupunginvaltuuston päätöksestä 15.2.2012, 36 §.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Kuntalain 90 §:n mukaan muutosta kunnallisvalituksella haetaan hallinto-oikeudelta. Edelleen 92 §:n mukaan valitusoikeus on sillä,

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsenellä.

Muutoksenhakijana on asunto-osakeyhtiö, jonka kotikunta on Helsinki.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen puolestaan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Viranomaisen 15.2.2012 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 24.2.2012. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 20.3.2012. Valitus on toimitettu määräajassa.

Lausunnon antaminen valituksista

Oikeuspalvelut toteaa, että kaupunginhallituksen tulisi antaa hallinto-oikeudelle seuraava lausunto.

Lausunnon antaja

Helsingin kaupunginhallitus

Kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä valtuuston päätöksen lopputulokseen.

Muutoksenhakija

Asunto Oy Oppipojantie 15

Valitus ja sen keskeiset perusteet

Asunto Oy Oppipojantie 15 (jäljempänä Yhtiö) on vaatinut Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan kaupunginvaltuuston päätöksen maankäyttö- ja rakennuslain sekä Suomen perustuslain (PL) vastaisena.

Yhtiö on katsonut, että päätöksellä hyväksytty asemakaava ei täytä MRL:n 54 §:ssä asetettuja asemakaavan sisältövaatimuksia siltä osin, kun asuinympäristön turvallisuus ja viihtyisyys vähenee liikenteen ja melun lisääntyessä, jalankulku muuttuu turvattomaksi ja puistoalueet supistuvat, sekä siltä osin, kun rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä ei vaalita uusien omakotitalojen rakentamisen sallimisen ja puistoalueiden supistamisen myötä.



Vielä yhtiö on katsonut, että päätös on PL 15 §:ssä säädetyn omaisuudensuojan vastainen, koska rakennettavaksi kaavoitetun alueen ali kulkee yhtiön teleliikennekaapeli eikä tätä koskevaa yksityisoikeudellista sopimusta ole otettu kaavassa huomioon.

LAUSUNTO

Elinympäristön turvallisuus

Yhtiö on katsonut, että elinympäristön turvallisuus vähenee, kun alueen liikennemäärä kasvaa. Liikenteen ja melun määrän kasvua ei ole otettu huomioon kaavapäätöksessä. Lisäksi Hirsipadontien kaventaminen kaavoitettujen uusien omakotitonttien kohdalla poistaa kadulta jalkakäytävän, mikä vaarantaa jalankulkijoiden turvallisuutta.

MRL 54.2 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Kaava-alueen liikennesuunnitelman toimenpiteet parantavat liikenneturvallisuutta tai säilyttävät sen nykyisellä tasollaan liikennemäärän lisääntymisestä huolimatta. Ajonopeudet pienenevät tärkeissä kadun kohdissa ja jalankulkijoiden kadun ylittäminen muuttuu nykyistä turvallisemmaksi. Kadunvarsipysäköinti kaventaa ajoradan ajotilaa, minkä seurauksena ajonopeudet alenevat ja liikenneturvallisuus paranee.

Asemakaavassa Hirsipadontie 5:tä vastapäätä esitettyjen uusien tonttien kohdalla ajorataa kavennetaan kahdella metrillä, jolloin ajoradan leveydeksi jää 6 metriä. Hirsipadontie on ollut liikennemäärään suhteutettuna tarpeettoman leveä. Kadun eteläreunan jalkakäytävää ei katkaista, vaan jalkakäytävän leveydeksi jää ajoradan kaventamisen jälkeen 2,5 metriä, mikä on tavallinen jalkakäytävän leveys. Pohjoisreunan jalkakäytävä jää ennalleen. Kadun kaventamisen seurauksena ei synny kadun ylimääräistä ylittämistarvetta. Vastoin muutoksenhakijan käsitystä jalkakäytävää ei siis ole katkaistu.

Kaavaratkaisujen on arvioitu lisäävän Hirsipadontien liikennemäärää noin 300 ajoneuvolla vuorokaudessa, mikä ei vastoin muutoksenhakijan käsitystä merkittävästi lisää melua. Liikenneratkaisujen ansiosta ajonopeudet alenevat, jolloin melu vähenee ja turvallisuus lisääntyy.

Näin ollen Helsingin kaupunki katsoo, että asemakaava täyttää sille asetetut edellytykset liikenneturvallisuuden sekä terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta.



Puisto- ja viheralueen supistaminen ja rakennetun ympäristön vaalimisvelvoite

Yhtiö on katsonut, että kaavamuutoksella supistetaan lainvastaisesti puistoalueita, koska Hirsipadontien laidalta muutetaan viheraluetta tonteiksi viheraluekokonaisuus katkaisten. Tämä heikentää elinympäristöä eikä luo edellytyksiä elinympäristön viihtyisyydelle. Rakentaminen uusille omakotitonteille lisäksi rikkoo pientalojen korttelin maiseman ja kaupunkikuvan ja rikkoo siten rakennetun ympäristön vaalimisvelvoitetta.

MRL 54 §:n mukaan asemakaavalla tulee luoda edellytykset terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia, ja kaavoitettavalla alueella tai lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Puistojen supistamiselle ei MRL:n mukaan tarvitse esittää erityistä syytä. Oikeuskirjallisuuden ja -käytännön mukaan puistojen suunniteltuun supistamiseen on kuitenkin kiinnitettävä erityistä huomiota. Merkitystä on muun muassa sillä, kuinka suurta aluetta ollaan muuttamassa, millaiset ovat lähellä olevat virkistysalueet ja käytetäänkö aluetta tosiasiallisesti virkistysalueena (Jääskeläinen-Syrjänen: Maankäyttö- ja rakennuslaki selityksineen. Rakennustieto Oy. Helsinki 2010. s. 352-353 ja mm. KHO 1.9.1998 t 1430 ja KHO 21.4.1999 t 881).

Asemakaavan muutoksella muutetaan Hirsipadontien varren puistokaistale kolmeksi omakotitalotontiksi. Viheralueen supistaminen ei ole alueen virkistysalueet huomioon ottaen merkittävä. Vehreys ei oleellisesti vähene alueella, sillä kävelyetäisyydellä on erittäin laaja kaupunginosia yhdistävä viheralue ulkoilureitteineen ja alueen kerrostalokortteleissa pihat ovat isoja ja vehreitä. Puistokaistaleella ei ole yleistä virkistyskäyttöä.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen; kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä valmiiksi rakennetun katu ympäristön, palveluverkon että rakentamisvalmiuden osalta. Kaava-alue on hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä rautatien ja Jokeri-linjan palvelualueella. Yleiskaava 2002:n mukaan Hirsipadontien ja Oppipojantien välinen vyöhyke on pientalovaltaista aluetta, joten asemakaavan muutos on yleiskaava 2002:n mukainen. Katujen varsien puistokaistaleita pyritään ylipäänsä Helsingissä muuttamaan tonttimaaksi, jos niillä ei ole yleistä virkistyskäyttöä ja ne



kaupunkikuvan kannalta ovat mahdollisia rakentaa. Tämä on kestävän kehityksen ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Kaupunkikuvan ja rakennetun ympäristön vaalimisen kannalta Hirsipadontien varren uusi rakentaminen ja kadun kaventaminen jäsentää varsin pitkää Hirsipadontien vartta. Kaavamerkinnöin ja -määräyksin on pyritty varmistamaan, että tuleva rakentaminen luo yhtenäistä ja viihtyisää kaupunkikuvaa. Talot on rakennettava ympäristöönsä sopiviksi. Pientaloalueen erillisuus kerrostaloalueesta säilyy edelleen.

Näin ollen Helsingin kaupunki katsoo, että viheralueiden ja rakennetun ympäristön vaalimisen osalta asemakaava täyttää laissa sille asetetut vaatimukset.

Perustuslainvastaisuus

Yhtiö on katsonut, että kaavamuutos on Suomen perustuslain omaisuudensuojasäännöksen vastainen, koska kaavoitetun alueen ali kulkee sen ja palveluntarjoajan välisen sopimuksen mukaisesti tietoliikennekaapeli, joka ei Yhtiön käsityksen mukaan voi olla kaavoitetulle alueelle rakennettaessa enää paikallaan, vaan täytyy poistaa. Kaavapäätöksellä puututaan näin yksityiseen varallisuusoikeudelliseen sopimukseen PL 15 §:n vastaisesti.

Asemakaavapäätöksessä ei ole otettu kantaa tietoliikennekaapeliin. Asia ei kuulu asemakaavoitukseen. Kaavapäätöksessä ei vastoin muutoksenhakijan käsitystä ole kaavoitettu kaapelia poistettavaksi, eikä kaapelia tosiasiasakaan tarvitse poistaa.

Kaapeli voidaan ottaa jatkosuunnittelussa huomioon. Sen kulku voidaan turvata kiinteistönmuodostamislain 154 §:n mukaisella rasiiteella taikka ottaa huomioon tonttien luovutus- tai vuokrausehdoissa.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen ensisijaisesti, että muutoksenhakijan valitus tietoliikennekaapelin osalta tulisi jättää tutkimatta, koska asiaa ei ole valituksenalaisessa päätöksessä lainkaan ratkaistu. Mikäli hallinto-oikeus toteaa, että asia on päätöksessä ratkaistu, Helsingin kaupunki katsoo toissijaisesti, ettei päätös edellä mainitulla perusteella ole vastoin perustuslakia, koska Yhtiön ja palveluntarjoajan välistä sopimusta ei tarvitse muuttaa.

Valituksen hylkääminen

Helsingin kaupunki toteaa yhteenvedona, että valituksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota.



Kaava täyttää MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset. Kaava luo edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle sekä liikenteen järjestämiselle. Asemakaavalla ei aiheuteta kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.

Kaavapäätös ei ole syntynyt kuntalain 90 §:ssä tarkoitetulla tavalla virheellisessä järjestyksessä, viranomainen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen.

Helsingin kaupunki katsoo täten, että valitus tulee perustuslainvastaisuusperusteen osalta jättää tutkimatta ja muilta osin hylätä. Tarkoituksenmukaisuuskysymyksistä tehdyt vaatimukset tulee jättää tutkimatta.

Lisätiedot

Peltonen Antti, kaupunginasiainmies, puhelin: 310 78865
antti.peltonen(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 15.02.2012 § 36

HEL 2011-001142 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin nro 28312 osan asemakaavan sekä korttelin nro 28303 tonttien nro 6, 7, 11 ja 21, kortteleiden nro 28309 ja 28310 sekä puisto- ja katualueiden ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 14.4.2011 päivätyn ja 1.11.2011 muutetun piirustuksen nro 12045 mukaisena.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 06.02.2012 § 134

HEL 2011-001142 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin nro 28312 osan asemakaavan sekä korttelin nro 28303 tonttien nro 6, 7, 11 ja 21, kortteleiden nro 28309 ja 28310 sekä puisto- ja katualueiden ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 14.4.2011 päivätyn ja 1.11.2011 muutetun piirustuksen nro 12045 mukaisena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.11.2011 § 347

HEL 2011-001142 T 10 03 03

Ksv 0578_1, Hirsipadontien ja Hirsipadonkujan varsi, karttaruutu H6

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 14.4.2011 päivätyn ja 1.11.2011 muutetun 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28312 osan asemakaavaehdotuksen ja korttelin 28303 tonttien 6, 7, 11 ja 21, kortteleiden 28309 ja 28310 sekä puisto-, katu- ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12045 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää, etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Muistutuksen ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Kaavakarttaan on merkitty johtokuja tontin 28303/19 viemärielle,
- kaavaan on lisätty määräys: Hirsipadontien puoleisille asuinrakennuksille on ajo järjestettävä Hirsipadontieltä,
- selostukseen on lisätty katu- ja puistorakentamiskustannukset sekä tarkistettu jätevesiviemärin siirtokustannus.

Muut muutokset



- kaavakarttaan on lisätty uusi pientalon rakennusala kasvaneelle tontille 28303/27,
- kaavakartasta on poistettu ajoyhteysmerkintä Hirsipadontieltä tontille 28303/28 tarpeettomana,
- lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus, Kaj:n rooteli

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Tenkanen Kari, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 09.08.2011 § 396

HEL 2011-001142 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Oulunkylä, Hirsipadontien alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12045 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaavan muutostyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Kaava-alueen omakotitontit ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa muun suunnittelualueen ja alueen asuin- ym. tontit, jotka on vuokrattu Kiinteistö Oy Maunulan Asunnoille pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla.

Kaavamuutoksen tavoitteena on alueen täydennysrakentaminen. Muutos tuo alueelle mm. rivitaloja, joita siellä ei ole, sekä hissillisiä kerrostaloja. Lisäksi muutos mahdollistaa kolmiryhmäisen päiväkodin ja



pienempien sosiaalipalvelutilojen sijoittumisen kerrostaloihin sekä nykyistä suuremman päivittäistavarakaupan rakentamisen Käskynhaltijantien varteen.

Uutta asuinkerrosalaa tulee yhteensä 8 533 k-m² ja liikekerrosalaa 1900 k-m², josta suunniteltu päivittäistavaramyymälä saa olla enintään 1 500 k-m².

Asemakaavoittamattomalle alueelle Hirsipadonkujan itäpuolen kulmaukseen on osoitettu rivitalojen ja yhden kerrostalon uusi kortteli (AKR) 28312, jonka yhteenlaskettu kerrosala on 3 900 k-m².

Rakennettu asuinkerrostalojen (AK) tontti 28309/3 on jaettu kaavamuutoksella kahdeksi tontiksi 4 ja 5. Tontteihin on liitetty viereistä puistoaluetta. Kummallekin tontille on merkitty kahden uuden kerrostalon rakennusalat, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 3 900 k-m². Tontille 28309/5 saa rakentaa myös päiväkodin, jota varten yhteen kerrostaloon on merkitty vähintään 200 k-m² ja enintään 800 k-m² liike- ja/tai sosiaalipalvelun tilaa.

Hirsipadontien ja Oppipojantien tonttien välinen puistokaistale on muutettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kortteliin on muodostettu kaksi uutta omakotitonttia sekä liitetty lisäalue yhteen rakennettuun yksityiseen omakotitonttiin.

Käskynhaltijantien, Hirsipadontien ja Kisällinkujan väliselle alueelle on merkitty liikerakennusten (KL) tontti 28310/3 ja pysäköintitontti (LPA) 28310/4.

Kaavamuutoksen toteuttaminen täydennysrakentamisen osalta edellyttää Kiinteistö Oy Maunulan Asunnoille vuokrattujen AK-tonttien pitkäaikaisten vuokrasopimusten muuttamista ja mahdollisten korvausinvestointien sekä täydennysrakentamiskorvausten suorittamista vuokralaiselle sen jälkeen, kun kaavamuutos on tullut lainvoimaiseksi. Lisäksi alueelta on mahdollista varata AKR-tontti asuntotuotantoon, kaksi AO-tonttia omatoimiseen hartiapankkirakentamiseen ja KL-tontti uuden päivittäistavarakaupan rakentamista varten. Näistä asioista tullaan tekemään myöhemmin erilliset esitykset kiinteistölautakunnalle ja kaupunginhallitukselle.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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



§ 701

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginvaltuuston päätöksestä tehdystä valituksesta Vuosaaren kortteleiden nro 54340 - 54346 ja korttelin nro 54202 osan ym. alueiden (Kallahdenniemi) asemakaava-asiassa (nro 11970)

HEL 2011-002119 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.2.2012 (37 §) 54. kaupunginosan (Vuosaari, Kallahti) kortteleiden nro 54340–54346 ja korttelin nro 54202 osan sekä liikenne-, virkistys-, luonnonsuojelu- ja vesialueiden asemakaavan sekä korttelin nro 54202 ja puistoalueen sekä venesataman osan asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 27.5.2010 päivätyn ja 4.10.2011 sekä 30.1.2012 muutetun piirustuksen nro 11970 mukaisena.

Hallinto-oikeudelle on tehty yksi kunnallisvalitus kaupunginvaltuuston päätöksestä 15.2.2012, 37 §.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Kuntalain 90 §:n mukaan muutosta kunnallisvalituksella haetaan hallinto-oikeudelta. Edelleen, 92 §:n mukaan valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsenellä.

Muutoksenhakijana on luonnollinen henkilö, jonka kotikunta on Helsinki.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen puolestaan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Viranomaisen 15.2.2012 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 24.2.2012. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 23.3.2012. Valitus on toimitettu määräajassa.

Lausunnon antaja

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Helsingin kaupunginhallitus

Kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä valtuuston päätöksen lopputulokseen.

Valitus ja sen keskeiset perusteet

Valittaja on vaatinut Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan kaupunginvaltuuston päätöksen siltä osin, kun siinä ei anneta rakennusoikeutta tilalle 91-435-2-171, maankäyttö- ja rakennuslain, hallintolain yhdenvertaisuusperiaatteen sekä ilmoitettujen suunnitteluperusteiden vastaisena.

Muutoksenhakija on katsonut, että päätös on vastoin oikeusvaikutteista yleiskaavaa, koska siinä asumiseen kaavoitetulle alueelle ei ole annettu rakennusoikeutta. Kaava on myös vastoin MRL:n kieltoa aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa sekä vastoin ilmoitettuja suunnitteluperusteita, koska hänen tontilleen ei ole annettu ilmoitettua, vähintään 200 kerrosneliömetrin rakennusoikeutta.

Muutoksenhakija on vielä katsonut, että hallinnon oikeusperiaatteiden mukaista yhdenvertaisuutta ei ole noudatettu, koska hänen rakennuspaikalleen ei ole kaavoitettu lainkaan rakennusoikeutta toisin kuin muille.

LAUSUNTO

Yleiskaava

Muutoksenhakija on katsonut, että valituksenalainen päätös on vastoin oikeusvaikutteista yleiskaavaa, koska siinä ei ole kaavoitettu rakennusoikeutta hänen tilalleen, vaikka kaavoitettava alue on yleiskaava 2002:ssa merkitty pientalovaltaiseksi, asumiseen tarkoitetuksi alueeksi.

MRL 54.1 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon. Tarkentuvan suunnittelun periaatteen mukaan yleiskaava ohjaa yleispiirteisesti asemakaavaa, ja asemakaavan tulee säilyttää yleiskaavassa määritetty pääasiallinen käyttötarkoitus. Muutoksia aluevarauksiin ja mitoituksiin voi kuitenkin tulla. (Mm. Jääskeläinen-Syrjänen: Maankäyttö- ja rakennuslaki selityksineen. Rakennustieto Oy. Helsinki 2010. s. 320 - 321, 367 ja Hallberg-Haapanala-Koljonen-Ranta: Maankäyttö- ja rakennuslaki. Talentum Media Oy. Helsinki 2006. s. 249). Yleiskaavassa ei käsitellä yksittäisiä rakennuspaikkoja, vaan nämä määritetään asemakaavoituksessa.



Muutoksenhakijan tila sijaitsee Helsingin yleiskaava 2002:ssa pientalovaltaisen asumisen alueella ja lisäksi kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maiseman kannalta merkittävällä alueella. Yleiskaavassa pientalovaltainen asuminen on määritelty tarkemmin alueeksi, jota kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen käyttöön sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maiseman kannalta merkittävä alue on määritelty yleiskaavassa kehitettäväksi alueen arvot ja ominaisuudet säilyttäen.

Vastaavasti asemakaavassa muutoksenhakijan tila sijaitsee erillispientalojen ja virkistyspalveluiden korttelialueella, jolla on kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Täten asemakaavassa määritetty käyttötarkoitus on täsmälleen yleiskaavassa määritetyn käyttötarkoituksen mukainen.

Näin ollen Helsingin kaupunki katsoo, että asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaava ei voi olla yleiskaavan vastainen vain sillä perusteella, että asumiseen yleiskaavassa määrätyllä alueella on kohtia, joihin ei ole kaavoitettu rakennusoikeutta. Rakennuspaikat määritetään ylipäänsä vasta asemakaavoituksessa, ei yleiskaavoituksen yhteydessä.

Kaavaselostus

Muutoksenhakija on katsonut, että valituksenalainen päätös on vastoin ilmoitettuja suunnitteluperusteita, koska valittajan tilalle ei ole kaava-aineistossa ilmoitetun mukaisesti kaavoitettu rakennusoikeutta.

MRL 188.1 §:n mukaisesti asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalain 90.2 §:n mukaan kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. MRL 55 §:n 1 ja 2 momenttien mukaan asemakaavaa koostuu asemakaavakartasta, -määräyksistä ja -merkinnöistä. Selostus ei MRL 55.3 §:n mukaan ole osa asemakaavaa.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, ettei valitusperusteena voi käyttää sitä, että kaavaratkaisu olisi kaavaselostuksen vastainen. Kaavaselostus on ainoastaan asemakaavan sisältöä selventävä asiakirja. Valitus tällä perusteella tulisi jättää tutkimatta.

Kaupunki toteaa toissijaisesti, mikäli hallinto-oikeus katsoo, että valitus voidaan tällä perusteella tutkia, ettei kaavaratkaisu ole aiemmin ilmoitettujen kaavoitusperusteiden vastainen.



Muutoksenhakija omistaa Kallahdenniemen tilan 435:2:171. Kyseisestä tilasta ja tilasta 435:2:169 sekä vesijättömaasta on asemakaavassa muodostettu tontti 54340/2. Asemakaavaselostuksessa on mainittu ja kaavoituksen lähtökohtana on pidetty, että jokaiselle tontille osoitettu rakennusoikeus on vähintään 200 k-m². Kyseiselle tontille 54340/2 osoitettu rakennusoikeus 445 k-m² on näin ollen asemakaavaselostuksen mukainen.

Yhdenvertaisuusperiaate ja kohtuullisuus

Muutoksenhakija on katsonut, että valituksenalainen päätös on yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen, ja että sillä aiheutetaan kohtuutonta haittaa, koska muutoksenhakijan omistamalle tilalle ei ole kaavoitettu rakentamista, toisin kuin alueen muiden maanomistajien alueille.

Hallintolain 6 §:n mukaan hallinnossa asioivia on kohdeltava tasapuolisesti ja viranomaisen toimien oltava puolueettomia. Viranomaisen tulee soveltaa lakia tekemättä tapausten välille muuta eroa kuin laista ilmenee. Olennaista on, voidaanko erottelu perustella hyväksyttävällä tavalla (Hallituksen esitys 72/2002 vp hallintolain säätämiseksi, s. 54).

MRL 54.3 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa maanomistajalle sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Arvioinnissa vastakkain ovat tietyn kaavan tavoitteet ja vaatimukset sekä maanomistajalle aiheutuva haitta.

Muutoksenhakijan tilasta, viereisestä tilasta ja vesijättömaasta on muodostettu tontti. Tälle tontille 54340/2 on osoitettu rakennusoikeutta vastaavien perusteiden mukaan kuin muillekin tonteille, itse asiassa kyseisellä tontilla tonttitehokkuus on huomattavasti muita alueen tontteja suurempi.

Asemakaavan tavoitteena on ollut, että Kallahdenniemen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja pihapiirit säilytetään ja tilat kaavoitetaan pääasiassa asumisen ja virkistyspalveluiden käyttöön, ja että alue suunnitellaan luonnon, maiseman ja kulttuurihistorian kannalta arvokkaaksi ympäristöksi.

Kaavaratkaisussa sallitaan maltillinen lisärakentaminen, joka mahdollistaa muun muassa asuttavuuden ja virkistyspalveluiden kehittämisen, mutta ei muuta oleellisesti alueen luonnetta. Pientalojen korttelialueella olemassa olevat rakennukset säilytetään ja niitä saa laajentaa maltillisesti (40 k-m²). Kaavassa sallitaan kahden kokonaan uuden huvilan rakentaminen. Huvilat on kuitenkin sovitettu olemassa olevien rakennusten välimatkoihin ja mittakaavaan, eivätkä ole



ristiriidassa alueen luonteen kanssa, vaan täydentävät nykyisten rakennusten sarjaa.

Muutoksenhakijan tilasta tontin muodostaminen yksin ei olisi ollut perusteltua ottaen huomioon asemakaavan tavoitteet. Tonttitehokkuus alueen muilla vastaavilla pientalotonteilla on 0,02 -0,03 ja yhdellä 0,06. Nyt muodostetulla tontilla 54340/2 tehokkuus on selvästi suurempi, 0,1. Muutoksenhakijan vaatimalla tavalla toteutettuna tehokkuus muutoksenhakijan tilalla olisi noussut alueen keskiarvoon suhteutettuna nelin-viisinkertaiseksi (0,16). Tämä olisi rikkonut maltillisen lisärakentamisen sekä rakennusten mittakaavan ja välimatkojen säilyttämisen tavoitteen.

Lisäksi muutoksenhakijan tila sijaitsee luonnonsuojelualueen vieressä maisemallisesti näkyvällä ja muutoksille aralla alueella. Tila on luonnonsuojelualueeseen verrattavassa tilassa ja luonnonsuojelun kannalta arvokasta aluetta.

Näin ollen ottaen huomioon asemakaavan tavoitteet alueen ilmeen säilyttämiseksi ja luonnon suojelemiseksi sekä tonttitehokkuuden Helsingin kaupunki katsoo, että asemakaava ei ole yhdenvertaisuusperiaatteen tai asemakaavan laissa asetettujen sisältövaatimusten vastainen, vaan maanomistajan kokema haitta on asemakaavan tavoitteet huomioon ottaen hyväksyttävä eikä muutoksenhakijaa perusteetta ole asetettu eriarvoiseen asemaan.

Vielä kaupunki toteaa, että muutoksenhakijan tilan viereisen tilan 435:2:169, josta yhdessä muutoksenhakijan tilan ja vesijättömaan kanssa on muodostettu tontti, omistaa Kiinteistö Oy Kallvikintie 42. Muutoksenhakijan tilan on hänelle luovuttanut juuri kyseessä oleva yhtiö, jonka toimitusjohtajana muutoksenhakija itse on ollut. Lainhuuto muutoksenhakijalle on myönnetty 4.12.2009. Tätä ennen yhtiö on esittänyt mielipiteen kaavaluonnoksesta sen nähtävilläolon aikana 14.9. - 2.10.2009. Asemakaavaluonnos ja rakennusoikeuden myöntämättä jättäminen on siis ollut muutoksenhakijan tiedossa hänen hankkiessaan tilan.

Valituksen hylkääminen

Helsingin kaupunki toteaa yhteenvetona, että valituksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota.

Kaava täyttää MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset. Se on yleiskaavan ja kaavaselostuksesta ilmenevien suunnitteluperusteiden mukainen. Asemakaavalla ei aiheuteta kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä tai kohtuutonta haittaa taikka aseteta ketään eriarvoiseen asemaan.



Kaavapäätös ei ole syntynyt kuntalain 90 §:ssä tarkoitettulla tavalla virheellisessä järjestyksessä, viranomainen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen.

Helsingin kaupunki katsoo täten, että valitus tulee kaavaselostuksenvastaisuutta koskevalta osin jättää tutkimatta ja muilta osin hylätä.

Valitus kohdistuu valittajan omistamaan tilaan. Kaupunginhallitus toteaaakin, että se tulee käyttämään maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaista mahdollisuutta määrätä asemakaava tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valituksen ei voida katsoa kohdistuvan.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö Eija Korjulan valitus, Kvsto 15.2.2012 § 37
- 2 Hallintokeskuksen oikeuspalveluiden lausunto 9.5.2012

Otteet

Ote

Oikeuspalvelut lausunnon
hallinto-oikeudelle toimittamista
varten

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.2.2012 (37 §) 54. kaupunginosan (Vuosaari, Kallahti) kortteleiden nro 54340–54346 ja korttelin nro 54202 osan sekä liikenne-, virkistys-, luonnonsuojelu- ja vesialueiden asemakaavan sekä korttelin nro 54202 ja puistoalueen sekä venesataman osan asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 27.5.2010 päivätyn ja 4.10.2011 sekä 30.1.2012 muutetun piirustuksen nro 11970 mukaisena.

Hallinto-oikeudelle on tehty yksi kunnallisvalitus kaupunginvaltuuston päätöksestä 15.2.2012, 37 §.



Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Kuntalain 90 §:n mukaan muutosta kunnallisvalituksella haetaan hallinto-oikeudelta. Edelleen, 92 §:n mukaan valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsenellä.

Muutoksenhakijana on luonnollinen henkilö, jonka kotikunta on Helsinki.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen puolestaan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Viranomaisen 15.2.2012 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 24.2.2012. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 23.3.2012. Valitus on toimitettu määräajassa.

Lausunnon antaja

Helsingin kaupunginhallitus

Kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä valtuuston päätöksen lopputulokseen.

Valitus ja sen keskeiset perusteet

Valittaja on vaatinut Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan kaupunginvaltuuston päätöksen siltä osin, kun siinä ei anneta rakennusoikeutta tilalle 91-435-2-171, maankäyttö- ja rakennuslain, hallintolain yhdenvertaisuusperiaatteen sekä ilmoitettujen suunnitteluperusteiden vastaisena.

Muutoksenhakija on katsonut, että päätös on vastoin oikeusvaikutteista yleiskaavaa, koska siinä asumiseen kaavoitetulle alueelle ei ole annettu rakennusoikeutta. Kaava on myös vastoin MRL:n kieltoa aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa sekä vastoin ilmoitettuja suunnitteluperusteita, koska hänen tontilleen ei ole annettu ilmoitettua, vähintään 200 kerrosneliömetrin rakennusoikeutta.

Muutoksenhakija on vielä katsonut, että hallinnon oikeusperiaatteiden mukaista yhdenvertaisuutta ei ole noudatettu, koska hänen



rakennuspaikalleen ei ole kaavoitettu lainkaan rakennusoikeutta toisin kuin muille.

LAUSUNTO

Yleiskaava

Muutoksenhakija on katsonut, että valituksenalainen päätös on vastoin oikeusvaikutteista yleiskaavaa, koska siinä ei ole kaavoitettu rakennusoikeutta hänen tilalleen, vaikka kaavoitettava alue on yleiskaava 2002:ssa merkitty pientalovaltaiseksi, asumiseen tarkoitetuksi alueeksi.

MRL 54.1 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon. Tarkentuvan suunnittelun periaatteen mukaan yleiskaava ohjaa yleispiirteisesti asemakaavaa, ja asemakaavan tulee säilyttää yleiskaavassa määritetty pääasiallinen käyttötarkoitus. Muutoksia aluevarauksiin ja mitoituksiin voi kuitenkin tulla. (Mm. Jääskeläinen-Syrjänen: Maankäyttö- ja rakennuslaki selityksineen. Rakennustieto Oy. Helsinki 2010. s. 320 - 321, 367 ja Hallberg-Haapanala-Koljonen-Ranta: Maankäyttö- ja rakennuslaki. Talentum Media Oy. Helsinki 2006. s. 249). Yleiskaavassa ei käsitellä yksittäisiä rakennuspaikkoja, vaan nämä määritetään asemakaavoituksessa.

Muutoksenhakijan tila sijaitsee Helsingin yleiskaava 2002:ssa pientalovaltaisen asumisen alueella ja lisäksi kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maiseman kannalta merkittävällä alueella. Yleiskaavassa pientalovaltainen asuminen on määritelty tarkemmin alueeksi, jota kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen käyttöön sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maiseman kannalta merkittävä alue on määritelty yleiskaavassa kehitettäväksi alueen arvot ja ominaisuudet säilyttäen.

Vastaavasti asemakaavassa muutoksenhakijan tila sijaitsee erillispientalojen ja virkistyspalveluiden korttelialueella, jolla on kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Täten asemakaavassa määritetty käyttötarkoitus on täsmälleen yleiskaavassa määritetyn käyttötarkoituksen mukainen.

Näin ollen Helsingin kaupunki katsoo, että asemakaava on yleiskaavan mukainen. Asemakaava ei voi olla yleiskaavan vastainen vain sillä perusteella, että asumiseen yleiskaavassa määrättyllä alueella on kohtia, joihin ei ole kaavoitettu rakennusoikeutta. Rakennuspaikat määritetään ylipäänsä vasta asemakaavoituksessa, ei yleiskaavoituksen yhteydessä.



Kaavaselostus

Muutoksenhakija on katsonut, että valituksenalainen päätös on vastoin ilmoitettuja suunnitteluperusteita, koska valittajan tilalle ei ole kaava-aineistossa ilmoitetun mukaisesti kaavoitettu rakennusoikeutta.

MRL 188.1 §:n mukaisesti asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalain 90.2 §:n mukaan kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. MRL 55 §:n 1 ja 2 momenttien mukaan asemakaavaa koostuu asemakaavakartasta, -määräyksistä ja -merkinnöistä. Selostus ei MRL 55.3 §:n mukaan ole osa asemakaavaa.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, ettei valitusperusteena voi käyttää sitä, että kaavaratkaisu olisi kaavaselostuksen vastainen. Kaavaselostus on ainoastaan asemakaavan sisältöä selventävä asiakirja. Valitus tällä perusteella tulisi jättää tutkimatta.

Kaupunki toteaa toissijaisesti, mikäli hallinto-oikeus katsoo, että valitus voidaan tällä perusteella tutkia, ettei kaavaratkaisu ole aiemmin ilmoitettujen kaavoitusperusteiden vastainen.

Muutoksenhakija omistaa Kallahdenniemen tilan 435:2:171. Kyseisestä tilasta ja tilasta 435:2:169 sekä vesijättömaasta on asemakaavassa muodostettu tontti 54340/2. Asemakaavaselostuksessa on mainittu ja kaavoituksen lähtökohtana on pidetty, että jokaiselle tontille osoitettu rakennusoikeus on vähintään 200 k-m². Kyseiselle tontille 54340/2 osoitettu rakennusoikeus 445 k-m² on näin ollen asemakaavaselostuksen mukainen.

Yhdenvertaisuusperiaate ja kohtuullisuus

Muutoksenhakija on katsonut, että valituksenalainen päätös on yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen, ja että sillä aiheutetaan kohtuutonta haittaa, koska muutoksenhakijan omistamalle tilalle ei ole kaavoitettu rakentamista, toisin kuin alueen muiden maanomistajien alueille.

Hallintolain 6 §:n mukaan hallinnossa asioivia on kohdeltava tasapuolisesti ja viranomaisen toimien oltava puolueettomia. Viranomaisen tulee soveltaa lakia tekemättä tapausten välille muuta eroa kuin laista ilmenee. Olennaista on, voidaanko erottelu perustella hyväksyttävällä tavalla (Hallituksen esitys 72/2002 vp hallintolain säätämiseksi, s. 54).



MRL 54.3 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa maanomistajalle sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Arvioinnissa vastakkain ovat tietyn kaavan tavoitteet ja vaatimukset sekä maanomistajalle aiheutuva haitta.

Muutoksenhakijan tilasta, viereisestä tilasta ja vesijättömaasta on muodostettu tontti. Tälle tontille 54340/2 on osoitettu rakennusoikeutta vastaavien perusteiden mukaan kuin muillekin tonteille, itse asiassa kyseisellä tontilla tonttitehokkuus on huomattavasti muita alueen tontteja suurempi.

Asemakaavan tavoitteena on ollut, että Kallahdenniemen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja pihapiirit säilytetään ja tilat kaavoitetaan pääasiassa asumisen ja virkistyspalveluiden käyttöön, ja että alue suunnitellaan luonnon, maiseman ja kulttuurihistorian kannalta arvokkaaksi ympäristöksi.

Kaavaratkaisussa sallitaan maltillinen lisärakentaminen, joka mahdollistaa muun muassa asuttavuuden ja virkistyspalveluiden kehittämisen, mutta ei muuta oleellisesti alueen luonnetta. Pientalojen korttelialueella olemassa olevat rakennukset säilytetään ja niitä saa laajentaa maltillisesti (40 k-m²). Kaavassa sallitaan kahden kokonaan uuden huvilan rakentaminen. Huvilat on kuitenkin sovitettu olemassa olevien rakennusten välimatkoihin ja mittakaavaan, eivätkä ole ristiriidassa alueen luonteen kanssa, vaan täydentävät nykyisten rakennusten sarjaa.

Muutoksenhakijan tilasta tontin muodostaminen yksin ei olisi ollut perusteltua ottaen huomioon asemakaavan tavoitteet. Tonttitehokkuus alueen muilla vastaavilla pientalotonteilla on 0,02 -0,03 ja yhdellä 0,06. Nyt muodostetulla tontilla 54340/2 tehokkuus on selvästi suurempi, 0,1. Muutoksenhakijan vaatimalla tavalla toteutettuna tehokkuus muutoksenhakijan tilalla olisi noussut alueen keskiarvoon suhteutettuna nelin-viisinkertaiseksi (0,16). Tämä olisi rikkonut maltillisen lisärakentamisen sekä rakennusten mittakaavan ja välimatkojen säilyttämisen tavoitteen.

Lisäksi muutoksenhakijan tila sijaitsee luonnonsuojelualueen vieressä maisemallisesti näkyvällä ja muutoksille aralla alueella. Tila on luonnonsuojelualueeseen verrattavassa tilassa ja luonnonsuojelun kannalta arvokasta aluetta.

Näin ollen ottaen huomioon asemakaavan tavoitteet alueen ilmeen säilyttämiseksi ja luonnon suojelemiseksi sekä tonttitehokkuuden Helsingin kaupunki katsoo, että asemakaava ei ole yhdenvertaisuusperiaatteen tai asemakaavan laissa asetettujen sisältövaatimusten vastainen, vaan maanomistajan kokema haitta on



asemakaavan tavoitteet huomioon ottaen hyväksyttävä eikä muutoksenhakijaa perusteetta ole asetettu eriarvoiseen asemaan.

Vielä kaupunki toteaa, että muutoksenhakijan tilan viereisen tilan 435:2:169, josta yhdessä muutoksenhakijan tilan ja vesijättömaan kanssa on muodostettu tontti, omistaa Kiinteistö Oy Kallvikintie 42. Muutoksenhakijan tilan on hänelle luovuttanut juuri kyseessä oleva yhtiö, jonka toimitusjohtajana muutoksenhakija itse on ollut. Lainhuuto muutoksenhakijalle on myönnetty 4.12.2009. Tätä ennen yhtiö on esittänyt mielipiteen kaavaluonnoksesta sen nähtävilläolon aikana 14.9. - 2.10.2009. Asemakaavaluonnos ja rakennusoikeuden myöntämättä jättäminen on siis ollut muutoksenhakijan tiedossa hänen hankkiessaan tilan.

Valituksen hylkääminen

Helsingin kaupunki toteaa yhteenvetona, että valituksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota.

Kaava täyttää MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset. Se on yleiskaavan ja kaavaselostuksesta ilmenevien suunnitteluperusteiden mukainen. Asemakaavalla ei aiheuteta kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä tai kohtuutonta haittaa taikka aseteta ketään eriarvoiseen asemaan.

Kaavapäätös ei ole syntynyt kuntalain 90 §:ssä tarkoitetulla tavalla virheellisessä järjestyksessä, viranomainen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen.

Helsingin kaupunki katsoo täten, että valitus tulee kaavaselostuksenvastaisuutta koskevalta osin jättää tutkimatta ja muilta osin hylätä.

Valitus kohdistuu valittajan omistamaan tilaan. Kaupunginhallitus toteaaakin, että se tulee käyttämään maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaista mahdollisuutta määrätä asemakaava tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valituksen ei voida katsoa kohdistuvan.

Esittelijä

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.2.2012 (37 §) 54. kaupunginosan (Vuosaari, Kallahti) kortteleiden nro 54340–54346 ja korttelin nro 54202 osan sekä liikenne-, virkistys-, luonnonsuojelu- ja vesialueiden asemakaavan sekä korttelin nro 54202 ja puistoalueen sekä venesataman osan asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 27.5.2010 päivätyn ja



4.10.2011 sekä 30.1.2012 muutetun piirustuksen nro 11970 mukaisena.

Valtuuston päätöksestä on tehty yksi valitus. Helsingin hallinto-oikeus pyytää (30.3.2012) kaupunginhallituksen lausuntoa valituksen johdosta.

Hallintokeskuksen oikeuspalvelut on laatinut lausunnon yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Esittelijä yhtyy päätösehdotuksessa esitettyyn.

Valitus on kokonaisuudessaan esityslistan tämän asian liitteenä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö Eija Korjulan valitus, Kvsto 15.2.2012 § 37
- 2 Hallintokeskuksen oikeuspalveluiden lausunto 9.5.2012

Otteet

Ote

Oikeuspalvelut lausunnon
hallinto-oikeudelle toimittamista
varten

Otteen liitteet

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 15.02.2012 § 37

HEL 2011-002119 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari, Kallahti) kortteleiden nro 54340–54346 ja korttelin nro 54202 osan sekä liikenne-, virkistys-, luonnonsuojelu- ja vesialueiden asemakaavan sekä korttelin nro 54202 ja puistoalueen sekä venesataman osan asemakaavan muutoksen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 27.5.2010 päivätyn ja 4.10.2011 sekä 30.1.2012 muutetun piirustuksen nro 11970 mukaisena.

Käsittely

15.02.2012 Ehdotuksen mukaan

Kun asiassa oli käyty keskustelua, puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa oli tehty kannatettu ehdotus, jonka hyväksyminen olisi merkinnyt asian käsittelyn keskeyttämistä, minkä vuoksi puheenjohtaja kehotti seuraavia puhujia rajoittamaan puheenvuoronsa kysymykseen asian palauttamisesta kaupunginhallitukselle. Samalla oli tehtävä mahdolliset muut palautusehdotukset tämän keskustelun aikana.

Julistettuaan keskustelun asian palauttamisesta päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Tatu Rauhamäki valtuutettu Lasse Männistön kannattamana ehdottanut, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että AO-1/s-korttelia 54202/2 ei pienennetä vaan tontti jää kokonaisuudessaan asuinkäyttöön. Perusteluna on, että virkistysalueen laajennus ei tuo merkittävää parannusta alueelle ja tulee liian kalliiksi kaupungin veronmaksajille hyötyyn nähden. Lisäksi alueen luonto säilyisi monimuotoisempana nykytilassa.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken haluaa jatkaa asian käsittelyä äänestää jaa; jos ei voittaa on valtuutettu Tatu Rauhamäen palautusehdotus hyväksytty.

2. Äänestys

JAA-ehdotus: Jatko

EI-ehdotus: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että AO-1/s-korttelia 54202/2 ei pienennetä vaan tontti jää kokonaisuudessaan asuinkäyttöön. Perusteluna on, että virkistysalueen laajennus ei tuo merkittävää parannusta alueelle ja tulee liian kalliiksi kaupungin veronmaksajille hyötyyn nähden. Lisäksi alueen luonto säilyisi monimuotoisempana nykytilassa.

Jaa-äännet: 48

Outi Alanko-Kahiluoto, Annika Andersson, Maija Anttila, Lilli Autti, Jorma Bergholm, Tuija Brax, Arto Bryggare, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Mari Holopainen, Nina Huru, Sirkku Ingervo, Tarja Kantola, Emma Kari, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Eeva Kuuskoski, Otto Lehtipuu,



Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Eija Loukoila, Terhi Mäki, Silvia Modig, Sari Näre, Outi Ojala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Kati Peltola, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Thomas Wallgren, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 35

Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Sture Gadd, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Jere Lahti, Pauli Leppä-aho, Hannele Luukkainen, Lasse Männistö, Seija Muurinen, Jarmo Nieminen, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Sari Sarkomaa, Lea Saukkonen, Riitta Snäll, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Astrid Thors, Nils Torvalds, Ulla-Marja Urho, Antti Valpas, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Markku Vuorinen

Poissa: 2

Maria Björnberg-Enckell, Antti Vuorela

Kaupunginvaltuusto oli päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 30.01.2012 § 95

HEL 2011-002119 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti poistaa asemakaavaehdotuksesta Kuningattaren niemen uuden venelaiturin rakentamisen mahdollistavan kaavamerkinnän lv-1 ja sitä koskevan kaavamääräyksen sekä laiturille johtavan veneväylän merkinnän.

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari, Kallahti) kortteleiden nro 54340–54346 ja korttelin nro 54202 osan sekä liikenne-, virkistys-, luonnonsuojelu- ja vesialueiden asemakaavan sekä korttelin nro 54202 ja puistoalueen sekä venesataman osan asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston



asemakaavaosaston 27.5.2010 päivätyn ja 4.10.2011 sekä 30.1.2012 muutetun piirustuksen nro 11970 mukaisena.

Käsittely

30.01.2012 Ehdotuksen mukaan

Palautusehdotus:

Tatu Rauhamäki: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että AO-1/s-korttelia 54202/2 ei pienennetä vaan tontti jää kokonaisuudessaan asuinkäyttöön. Perusteluna on, että virkistysalueen laajennus ei tuo merkittävää parannusta alueelle ja tulee liian kalliiksi kaupungin veronmaksajille hyötyyn nähden. Lisäksi alueen luonto säilyisi monimuotoisempana nykytilassa.

Kannattajat: Laura Rissanen

1. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että AO-1/s-korttelia 54202/2 ei pienennetä vaan tontti jää kokonaisuudessaan asuinkäyttöön. Perusteluna on, että virkistysalueen laajennus ei tuo merkittävää parannusta alueelle ja tulee liian kalliiksi kaupungin veronmaksajille hyötyyn nähden. Lisäksi alueen luonto säilyisi monimuotoisempana nykytilassa.

Jaa-äännet: 8

Arto Bryggare, Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Timo Kontio, Outi Ojala, Osku Pajamäki, Johanna Sumuvuori, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 7

Sirpa Asko-Seljavaara, Maria Björnberg-Enckell, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 0

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.10.2011 § 319

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



HEL 2011-002119 T 10 03 03

Ksv 0595_1, Kslk 2001-866

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 27.5.2010 päivätyn ja 4.10.2011 muutetun 54. kaupunginosan (Vuosaari, Kallahti) kortteleiden 54340–54346, osan korttelia 54202 ja liikenne-, virkistys-, luonnonsuojelu- sekä vesialueiden asemakaava- ja korttelin 54202, puistoalueen ja venesataman asemakaavan muutosehdotuksen nro 11970 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää, etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheutta muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Muistutusten ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Kuningattaren laituria koskevaa kaavamääräystä (lv-1) on muutettu siten, että laituri ei palvele vuoroveneliikennettä eikä yleistä virkistyskäyttöä, vaan ainoastaan Kuningattaren virkistyspalvelujen alueita (V-1/s). Lisäksi laiturin kiinteä osa saa olla enintään 28 m pitkä.
- Riveliniemen laiturille johtava rantakaistale on muutettu lähivirkistysalueeksi (VL/s). Näin on mahdollistettu laiturin ottaminen liikuntaviraston hallintaan, ja laituri voi palvella mm. Kallahdenniemen uimarannalle suuntautuvaa vesiliikennettä.
- Venereittiä koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon "Veneväylä, jonka sijainti on likimääräinen. Rakentamisessa tulee välttää luontoon kohdistuvaa haittaa." Maininta vuoroveneestä on poistettu.
- Jätevesien käsittelyyn liittyvä kaavamääräys on poistettu.
- Leppäniemen virkistysalueella ulkoilupolku on siirretty pois rakennuksen välittömästä läheisyydestä.
- Natura-alueen kaavamääräystä (-nat) on muutettu niin, että vähäinen ruovikon koneellinen niitto luontoarvot huomioiden on mahdollista. Määräystä on lisäksi täsmennetty ja täydennetty.
- Kallahdenharjun luonnonsuojelualueelle on lisätty ulkoilupolun merkinnät.
- Kaavakarttaan on merkitty kahdelle muuntamolle rakennusalat (et).
- Kaavaselostuksessa esitetyt yhdyskuntataloudelliset kustannukset on tarkistettu lausunnoissa esitetyn mukaisesti.

Muut muutokset

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



- Rakennusjärjestyksen 21 § ja 22 §:stä poiketen jäteaitauksille, -katoksille tai -suojille, piharakennelmille ja laitureille on haettava toimenpidelupa.
- Tonttien 54202/3 ja 4 välistä rajaa on siirretty muutama metri pohjoiseen, Y/s-korttelialueelle on lisätty pysäköintialueen merkintä ja korttelialueen käyttötarkoitukseen on lisätty mahdollisuus järjestää hoivapalvelua ja sijoittaa hoivapalvelua edellyttävää asumista suojeltuihin (sr-2) rakennuksiin.

Lisäksi kaavakarttaan on tehty teknisluonteisia tarkistuksia.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus, Kaj:n rooteli *****

Käsittely

04.10.2011 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä Veltheim Olavi: Esityksen muutos: Päätösehdotuksen kohdassa Muistutusten ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset ensimmäisen alakohdan viimeisessä virkkeessä tulee lukea 28 m 2 m:n sijasta, jolloin virke kuuluu seuraavasti: "Lisäksi laiturin kiinteä osa saa olla enintään 28 m pitkä."

Palautusehdotus:

Palmroth-Leino Elina: Palautusehdotus: Palautetaan Kallahdenniemen asemakaava uudelleen valmisteltavaksi siten, että AO-1/s-korttelia 54202/2 ei pienennetä vaan tontti jää kokonaisuudessaan asuinkäyttöön. Perusteluna on, että virkistysalueen laajennus ei tuo merkittävää parannusta alueelle ja tulee liian kalliiksi kaupungin veronmaksajille hyötyyn nähden. Lisäksi alueen luonto säilyisi monimuotoisempana nykytilassa.

Kannattajat: Johansson Stefan

1. Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Palautusehdotus: Palautetaan Kallahdenniemen



asemakaava uudelleen valmisteltavaksi siten, että AO-1/s-korttelia 54202/2 ei pienennetä vaan tontti jää kokonaisuudessaan asuinkäyttöön. Perusteluna on, että virkistysalueen laajennus ei tuo merkittävää parannusta alueelle ja tulee liian kalliiksi kaupungin veronmaksajille hyötyyn nähden. Lisäksi alueen luonto säilyisi monimuotoisempina nykytilassa.

Jaa-äännet: 5

Mari Holopainen, Matti Niemi, Heli Puura, Osmo Soininvaara, Sampo Villanen

Ei-äännet: 4

Stefan Johansson, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Elina Palmroth-Leino

Tyhjä-äännet: 0

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä lautakunta päätti äänin 5-4 jatkaa asian käsittelyä. Lautakunta päätti hyväksyä esittelijän muuttaman ehdotuksen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Keiko Yoshizaki-Tyrkkö, arkkitehti, puhelin: 310 37166
keiko.yoshizaki(a)hel.fi

Kiljunen-Siirola Raisa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen(a)hel.fi

Montonen Sakari, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
sakari.montonen(a)hel.fi

Salonen Peik, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi



§ 702

Valtuutettu Mari Holopaisen toivomusponsi mahdollisuuksista sijoittaa Lapinlahden alueelle kulttuuritoimintaa

HEL 2011-004698 T 10 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 8.6.2011 hyväksymän toivomusponnen (Mari Holopainen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Otteet

Ote

Ponnen esittäjä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 8.6.2011 hyväksymän toivomusponnen (Mari Holopainen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

Käsitellessään 8.6.2011 ehdotusta Lapinlahden sairaalan säilyttävän korjauksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Kaupunginvaltuusto edellyttää, että tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa alueelle soveltuvaa kulttuuritoimintaa." (Mari Holopainen, äänin 50-0)

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnien ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnien hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen tiedoksi myös muille valtuutetuille.

Esittelijä toteaa, että kiinteistöviraston tilakeskuksen, sosiaaliviraston ja HKR-Rakennuttajan yhteistyössä laatiman Lapinlahden sairaalan



säilyttävän korjauksen hankesuunnitelman mukaan sairaala-alueella olevien rakennusten toiminta jatkuu hoito- ja laitosympäristönä. Sinne sijoittuu mm. nuorten päihdepsykiatrian poliklinikka ja kehitysvammaisten ryhmäkoteja. Lapinlahden hanke valmistuu vuoden 2014 aikana.

Lapinlahden sairaala-alueen rakennukset ovat valmistuneet vuosien 1841 - 1930 aikana, ja ne on suojeltu rakennussuojelulailla vuonna 1994. Rakennussuojelu asettaa rajoituksia tilasuunnittelulle niin, että toiminnot on sijoitettava pääsääntöisesti rakennuksissa olemassa oleviin tilakokonaisuuksiin.

Hankesuunnitelman mukaisesti Lapinlahden sairaalan päärakennukseen, Omenapuurakennukseen ja Terapiataloon sijoitetaan erilaisia päivätoiminnan tiloja. Nämä yhteiskäyttöön tarkoitettut tilat sijaitsevat keskeisesti, ovat sujuvasti saavutettavissa ja esteettömät. Tilat soveltuvat hyvin myös erilaiseen kulttuuripainotteiseen toimintaan.

Päärakennuksen keskimmäisen, C- osan ensimmäiseen kerrokseen rakennetaan käsi- ja taidetyötiloja yhteensä noin 73 m² ja toiseen kerrokseen noin 275 m²:n laajuinen yhteisten ryhmä- ja toimintatilojen muodostama kokonaisuus. Päärakennuksen G- siiven ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu 90 m²:n suuruinen sali, joka tulee olemaan tasalattiainen, kahteen erilliseen osaan jaettavissa oleva harrastus- ja kulttuuritoimintaan soveltuva monitoimitila.

Myös päärakennukseen sijoittuvan kahvila- ja ruokalatilän yhteydessä on mahdollista järjestää yleisölle avoimia, pienimuotoisia tilaisuuksia ja näyttelyitä. Omenapuutalossa on käytettävissä yhteensä noin 80 m² ja terapiarakennuksessa yhteensä noin 180 m² erikokoisia ryhmätyötiloja oheistiloineen.

Kaiken kaikkiaan on todettavissa, että Lapinlahden sairaalan sekä sisä- että ulkotilat tulevat valmistuttuaan soveltumaan vuorovaikutteiseen toimintaan, joka korostaa kulttuurityön merkitystä alueella.

Esittelijä pitää hyvänä tavoitetta Lapinlahden sairaalan säilyttävän korjaushankkeen toteuttamisesta niin, että se osaltaan edistää valtakunnallisesti arvokkaiden rakennusten ja niitä ympäröivän puiston muodostaman kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden soveltumista pääkäytön ohella myös erilaiseen kulttuuripainotteiseen toimintaan alueen suojeluarvoihin sopivalla tavalla. Tavoitteen saavuttamiseksi onkin lisäksi tärkeää, että myös Lapinlahden sairaalaa ympäröivä puisto saatetaan sinne laaditun suunnitelman mukaiseen kuntoon.

Myös kaupunginvaltuuston 14.12.2011 (250 §) hyväksymässä kulttuuristrategiassa vuosille 2012 - 2017 todetaan, että koko



sivistystoimi yhteistyössä terveydenhuollon ja sosiaalitoimen kanssa toteuttaa toimintatapoja, jotka vahvistavat kulttuurin, taiteen ja liikunnan mahdollisuuksien hyödyntämistä osana päivittäistä hoivatyötä. Ikäihmisten hoivayhteisöihin tuotavien taidepalvelujen kehittäminen on aloitettu kulttuurikeskuksen ja sosiaaliviraston yhteistyönä, johon osallistuu taidelaitoksia ja taiteilijoita. Tavoitteena on mm. parantaa hoitolaitosten mahdollisuuksia hyödyntää itsenäisesti taidetta ja kulttuuria hoivatyössä.

Esittelijä toteaa, että kulttuuritoiminta elävöittää aluetta ja lähentää sitä muuhun kaupunkiin ja kaupunkilaisiin sekä lisää alueen asukkaiden mahdollisuuksia osallistua kulttuuri- ja harrastustoimintaan. Lapinlahden peruskorjatut tilat ja ympäristö tarjoavat hyvät mahdollisuudet kulttuuripainotteisen toiminnan sisällyttämiseen sekä päivittäiseen alueella tapahtuvaan toimintaan että ulkopuolisille tarkoitettuihin tapahtumiin.

Taiteen ja kulttuurin mahdollisuuksia hoivatyössä tällä hetkellä rajoittaa käytettävissä olevien tilojen soveltumattomuus tähän tarkoitukseen. Lapinlahden miljöö tarjoaa tähän hyvät mahdollisuudet. Myös sosiaalilautakunta, jonka palveluita rakennuksiin sijoitetaan, pitää erinomaisena ajatusta järjestää alueella kulttuuritoimintaa. Lapinlahdesta voidaan tarjota tiloja ulkopuolisille esiintyjille ja järjestää tapahtumia omana toimintana.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Otteet

Ote
Ponnen esittäjä

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi

Muut valtuutetut

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 01.12.2011 § 585

HEL 2011-004698 T 10 01 03

Päätös



Kiinteistölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus, sosiaalivirasto ja HKR-Rakennuttaja ovat yhteistyössä laatineet Lapinlahden sairaalan säilyttävän korjauksen hankesuunnitelman. Hankesuunnitelman mukaisesti Lapinlahden sairaalan päärakennukseen, Omenapuukurakennukseen ja Terapiataloon sijoitetaan erilaisia päivätoiminnan tiloja. Nämä yhteiskäyttöön tarkoitettavat tilat sijaitsevat keskeisesti, ovat sujuvasti saavutettavissa ja esteettömät. Tilat soveltuvat hyvin myös erilaiseen kulttuuripainotteiseen toimintaan.

Lapinlahden sairaala-alueen rakennukset ovat valmistuneet vuosien 1841 - 1930 aikana, ja ne on suojeltu rakennussuojelulaille vuonna 1994. Rakennussuojelu asettaa rajoitukset tilasuunnittelulle niin, että toiminnat on sijoitettava pääsääntöisesti rakennuksissa olemassa oleviin tilakokonaisuuksiin.

Päärakennuksen keskimmäisen, C- osan ensimmäiseen kerrokseen rakennetaan käsi- ja taidetyötiloja yhteensä noin 73 m² ja toiseen kerrokseen noin 275 m²:n laajuinen yhteisten ryhmä- ja toimintatilojen muodostama kokonaisuus. Päärakennuksen G- siiven ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu 90 m²:n suuruinen sali, joka tulee olemaan tasalattiainen, kahteen erilliseen osaan jaettavissa oleva harrastus- ja kulttuuritoimintaan soveltuva monitoimitila. Päärakennukseen sijoittuvan kahvila- ruokalatan yhteydessä on mahdollista järjestää yleisölle avoimia, pienimuotoisia tilaisuuksia ja näyttelyitä. Omenapuutalossa on käytettävissä yhteensä noin 80 m² ja terapiarakennuksessa yhteensä noin 180 m² erikokoisia ryhmätyötiloja oheistiloineen.

Suunnitteluryhmä on kuullut Pro Lapinlahti -seuraa hankkeesta 24.2.2009 järjestetyn esittelytilaisuuden yhteydessä. Tällöin todettiin yhteisesti, että peruskorjattavan Lapinlahden sairaalan sekä sisä- että ulkotilat tulevat valmistuttuaan soveltumaan myös Pro Lapinlahti -seuran toivomaan vuorovaikutteiseen toimintaan, joka korostaa kulttuuriryöön merkitystä alueella.

Kiinteistölautakunta pitää hyvänä tavoitetta Lapinlahden sairaalan säilyttävän korjaushankkeen toteuttamisesta niin, että se osaltaan edistää valtakunnallisesti arvokkaiden rakennusten ja niitä ympäröivän puiston muodostaman kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden soveltumista pääkäytön ohella myös erilaiseen kulttuuripainotteiseen toimintaan alueen suojeluarvoihin sopivalla tavalla.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö



04.06.2012

Arto Hiltunen

Lisätiedot

Erja Erra, projektiarkkitehti, puhelin: 310 39997
erja.erra(a)hel.fi

Sosiaalilautakunta 18.10.2011 § 376

HEL 2011-004698 T 10 01 03

Päätös

Sosiaalilautakunta päätti antaa toivomusponnosta kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lapinlahden hanke valmistuu vuoden 2014 aikana. Sosiaalilautakunta pitää erinomaisena ajatusta järjestää alueella kulttuuritoimintaa. Lapinlahden peruskorjatut tilat ja ympäristö tarjoavat hyvät mahdollisuudet kulttuuripainotteisen toiminnan sisällyttämiseen sekä päivittäiseen alueella tapahtuvaan toimintaan että ulkopuolisille tarkoitettuihin tapahtumiin. Lapinlahdesta voidaan tarjota tiloja ulkopuolisille esiintyjille ja järjestää tapahtumia omana toimintana.

Hankkeen suunnittelun edetessä tutkitaan erilaisten kulttuuritoimintojen toteuttaminen kustannusvaikutuksineen. Sosiaalilautakunta katsoo, että kulttuuritoiminta elävöittää aluetta ja lähentää sitä muuhun kaupunkiin ja kaupunkilaisiin sekä lisää alueen asukkaiden mahdollisuuksia osallistua kulttuuri- ja harrastustoimintaan.

Esittelijä

sosiaalijohtaja
Paavo Voutilainen

Lisätiedot

Pirjo Poikonen, kehittämiskonsultti, puhelin: 310 24070
pirjo.poikonen(a)hel.fi

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta 11.10.2011 § 133

HEL 2011-004698 T 10 01 03

Päätös

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lapinlahden sairaalan säilyttävän korjauksen hankesuunnitelman mukaan sairaala-alueella olevien rakennusten toiminta jatkuu hoito- ja laitosympäristönä. Sinne sijoittuu mm. nuorten päihdepsykiatrian poliklinikka ja kehitysvammaisten ryhmäkoteja.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Opetus ja kulttuuriministeriön toimintaohjelmassa Taiteesta ja kulttuurista hyvinvointia vuosille 2010-2014 käsitellään ympäristön ja tilan merkitystä hyvinvoinnille (s. 63). Ohjelmassa siteerataan Pauline von Bonsdorffin artikkelia koskien hiljaista estetiikkaa, jolla tarkoitetaan harmonista ja kokonaisvaltaista tunnelmaa luonnossa tai rakennuksessa ja huoneeseen astuttaessa. Tällaisen näkökulman huomioon ottaminen on erityisen merkittävää hoito- ja kasvatustyössä ja laitoksissa, joissa potilaat eivät ole kotiympäristössään. Raportissa viitataan lukuisiin tutkimuksiin, jotka tukevat näkemyksiä siitä, miten suuri merkitys luonnolla on sekä koettuun että fyysiseen terveyteen (s. 63).

Selvityksen toimenpide-ehdotus edellyttää, että kunnat ja muut rakennuttajatahot varaavat hoito ja laitosympäristön viihtyisyyden lisäämiseksi prosentin rakentamis- tai peruskorjauskustannuksista taidehankintoihin. Hoitoyksiköiden käyttökustannuksiin varataan vuotuinen määräraha, jolla voidaan edistää kulttuuritoimintaa, yhteisöllisyyttä ja luoda kodinomaisuutta hoitoympäristöön asiakkaiden ja henkilökunnan yhteisten toiveiden pohjalta. (s. 18)

Tämän vuoden aikana valmistuu Helsingin kaupungin kulttuuristrategia, joka linjaa keskeiset kehittämistavoitteet vuosille 2012 – 2017. Strategialuonnoksen luvussa hyvinvointia kulttuuripalveluista todetaan, että koko sivistystoimi yhteistyössä terveydenhuollon ja sosiaalitoimen kanssa toteuttaa toimintatapoja, jotka vahvistavat kulttuurin, taiteen ja liikunnan mahdollisuuksien hyödyntämistä osana päivittäistä hoivatyötä. Ikäihmisten hoivayhteisöihin tuotavien taidepalvelujen kehittäminen on aloitettu kulttuurikeskuksen ja sosiaaliviraston yhteistyönä, johon osallistuu taidelaitoksia ja taiteilijoita. Tavoitteena on mm. parantaa hoitolaitosten mahdollisuuksia hyödyntää itsenäisesti taidetta ja kulttuuria hoivatyössä. (toimenpide-ehdotus 15).

Strategialuonnoksessa ehdotetaan myös, että julkisten taidehankintojen rahoittamisessa käytettävää ns. prosenttiperiaate-käytäntöä uudistettaessa tulisi harkita sen laajentamista myös kaupunkirakentamiseen sekä kulttuuriprojekteihin. (toimenpide-ehdotus 32).

Taiteen ja kulttuurin mahdollisuuksia hoivatyössä tällä hetkellä rajoittaa käytettävissä olevien tilojen soveltumattomuus tähän tarkoitukseen. Lapinlahden miljöö tarjoaa hyvät mahdollisuudet toteuttaa molempien edellä mainittujen selvitysten ehdotuksia ainutlaatuisella tavalla, mikäli taiteeseen perustuvien sisältöjen edellytykset ovat mukana jo suunnitteluvaiheessa. Tässä voi ottaa huomioon myös prosenttiperiaatteen mahdollisen laajennetun käytön.

Esittelijä

vs. kulttuurijohtaja



04.06.2012

Veikko Kunnas

Lisätiedot

Marianna Kajantie, osastopäällikkö, puhelin: 310 37002
marianna.kajantie(a)hel.fi



§ 703

Valtuutettu Mari Holopaisen toivomusponsi: avoimen kahvila- tai ravintolatoiminnan järjestäminen vierailijoille

HEL 2011-000427 T 10 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 8.6.2011 hyväksymän toivomusponnen (Mari Holopainen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä erikseen tiedoksi myös muille valtuutetuille.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Otteet

Ote

Ponnen esittäjä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 8.6.2011 hyväksymän toivomusponnen (Mari Holopainen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä erikseen tiedoksi myös muille valtuutetuille.

Esittelijä

Hyväksyessään 8.6.2011 Lapinlahden sairaalan säilyttävän korjauksen hankesuunnitelman (asia 7) kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

"Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuus järjestää vierailijoille avointa kahvila- ja ravintolatoimintaa olemassa olevaa rakennuskantaa hyödyntäen. Toiminta voitaisiin mahdollisuuksien mukaan järjestää alueen asukkaiden kuntouttavana toimintana." (Mari Holopainen, äänin 56-0).

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnen ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään



vuoden kuluttua pöytäkirjan hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen tiedoksi myös muille valtuutetuille.

Kiinteistöviraston tilakeskus, sosiaalivirasto ja HKR- Rakennuttaja ovat yhteistyössä laatineet Lapinlahden sairaalan säilyttävän korjauksen hankesuunnitelman.

Samanaikaisesti sairaalarakennusten peruskorjaushankkeen kanssa on kaupunkisuunnitteluvirastossa laadittu Lapinlahden sairaala-alueen asemakaavaa. Vireillä olevan asemakaavan tavoitteena on kehittää alueen käyttöä osana terapiatyön perinnettä ja avata aluetta myös osittain julkiseen käyttöön. Siksi onkin tärkeää, että paitsi rakennukset myös niitä ympäröivä puistoalue saadaan arvoiseensa kuntoon ja yleisölle avoimeksi, mikä on omiaan elävöittämään aluetta ja lähentämään sitä muuhun kaupunkiin ja kaupunkilaisiin.

Peruskorjaushankkeen suunnitteluvaiheessa tutkittiin eri vaihtoehtoja julkisen, mahdollisesti terapiatyön osana toimivan, yleisölle avoimen kahvilan sijoittamiseksi alueelle. Selvitysten perusteella päätettiin toteuttaa historiallisesti arvokkaan sairaala-alueen päärakennukseen sijoittuva ravintola- ja kahvilatoiminta osittain myös yleisölle avoimena.

Päärakennuksen D- siiven ensimmäiseen kerrokseen sijoittuva kahvila on helposti ja esteettömästi saavutettavissa sekä sisältä että ulkoa pääpihalta. Kahvilan on mahdollista olla osana asukkaiden kuntouttavaa toimintaa ja toimia tilana myös pienimuotoisille esityksille ja näyttelyille. Kesällä kahvilatoiminta voi laajentua ulos pääpihalle.

Peruskorjaushankkeen suunnitellaan valmistuvan vuoden 2014 aikana. Ateriapalveluja varten alueella peruskorjataan ruokailutilat. Hankesuunnitelmassa on huomioitu kahvilatoiminnan aloittaminen alueella. Rakennuksen ruokasaliin voidaan sijoittaa kahvilalinjasto lounaslinjaston lisäksi.

Esittelijä pitää erinomaisena ajatusta järjestää vierailijoille avointa kahvila- ja ravintolatoimintaa olemassa olevaa rakennuskantaa hyödyntäen.

Kahvila- ja ravintolatoiminnan erilaiset toteuttamismahdollisuudet kustannusvaikutuksineen tulee selvittää hankesuunnittelun edetessä. Esittelijä pitää tärkeänä, että suunniteltu kahvila- ja ravintolatoiminta on toteutustavasta riippumatta kytkettävissä sosiaaliviraston toimintaan alueella ja että se antaa mahdollisuuden erilaisiin työllistämismahdollisuuksiin myös osatyökykyisille henkilöille.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä



04.06.2012

Kaj/4

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Otteet

Ote

Ponnen esittäjä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Tiedoksi

Muut valtuutetut

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 20.12.2011 § 682

HEL 2011-000427 T 10 01 03

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus, sosiaalivirasto ja HKR- Rakennuttaja ovat yhteistyössä laatineet Lapinlahden sairaalan säilyttävän korjauksen hankesuunnitelman. Samanaikaisesti sairaalarakennusten peruskorjaushankkeen kanssa on kaupunkisuunnitteluvirastossa laadittu Lapinlahden sairaala-alueen asemakaavaa. Vireillä olevan asemakaavan tavoitteena on kehittää alueen käyttöä osana terapiatyön perinnettä ja avata aluetta myös osittain julkiseen käyttöön.

Lapinlahden sairaalan säilyttävän korjaushankkeen suunnitteluvaiheessa tutkittiin eri vaihtoehtoja julkisen, mahdollisesti terapiatyön osana toimivan, yleisölle avoimen kahvilan sijoittamiseksi alueelle. Selvitysten perusteella päätettiin toteuttaa historiallisesti arvokkaan sairaala-alueen päärakennukseen sijoittuva ravintola- ja kahvilatoiminta osittain myös yleisölle avoimena.

Päärakennuksen D- siiven ensimmäiseen kerrokseen sijoittuva kahvila on helposti ja esteettömästi saavutettavissa sekä sisältä että ulkoa pääpihalta. Kahvilan on mahdollista olla osana asukkaiden kuntouttavaa toimintaa ja toimia tilana myös pienimuotoisille esityksille ja näyttelyille. Kesällä kahvilatoiminta voi laajentua ulos pääpihalle.

Hankesuunnitelman kustannusarvio sisältää varauksen pienen kahvilakioskin rakentamiseksi alueelle. Lapinlahden sairaala-alueen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



asemakaavassa on osoitettu rakennusala alueen toimintoja tukevalle, enintään 30 m²:n suuruiselle huvimajalle, kahvikioskille tai katokselle.

Kiinteistölautakunta pitää hyvänä hankesuunnitelmassa esitettyä ratkaisua vierailijoille avoimen kahvilatoiminnan järjestämiseksi Lapinlahden sairaalan rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa päärakennuksessa ja sairaala-alueella.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Erja Erra, projektiarkkitehti, puhelin: 310 39997
erja.erra(a)hel.fi

Sosiaalilautakunta 04.10.2011 § 368

HEL 2011-000427 T 10 01 03

Päätös

Sosiaalilautakunta päätti antaa toivomusponnosta kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lapinlahden hanke valmistuu vuoden 2014 aikana. Sosiaalilautakunta pitää erinomaisena ajatusta järjestää vierailijoille avointa kahvila ja ravintolatoimintaa olemassa olevaa rakennuskantaa hyödyntäen.

Ateriapalveluja varten alueella peruskorjataan ruokailutilat. Hankesuunnitelmassa on huomioitu kahvilatoiminnan aloittaminen alueella. Rakennuksen ruokasaliin voidaan sijoittaa kahvilalinjasto lounaslinjaston lisäksi.

Kahvila- ja ravintolatoiminnan toteuttamismahdollisuudet kustannusvaikutuksineen selvitetään hankesuunnittelun edetessä, ja se toteutetaan määrärahojen puitteissa. Sosiaalilautakunta pitää tärkeänä, että tulevassa toiminnassa annetaan mahdollisuus erilaisiin työllistämismahdollisuuksiin osatyökykyisille henkilöille. Sosiaalilautakunta katsoo myös, että toiminta elävöittää aluetta ja lähentää aluetta muuhun kaupunkiin ja kaupunkilaisiin.

Käsittely

04.10.2011 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Merkittiin, että esittelijä lisäsi asian otsikon loppuun sanat: "Lapinlahden sairaalaan".



04.06.2012

Kaj/4

Esittelijä

sosiaalihoitaja
Paavo Voutilainen

Lisätiedot

Pirjo Poikonen, kehittämiskonsultti, puhelin: 310 24070
pirjo.poikonen(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



§ 704

Poikkeamishakemus (Länsisatama, Hernesaarenranta)

HEL 2011-010834 T 10 04 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Oy Soul-Productions Finland Ltd:lle vähäistä suuremman poikkeamisen asemakaavassa nro 10800 osoitetusta rakennusoikeudesta kahvila- ja saunarakennuksen rakentamiseksi Länsisataman puistoalueelle.

Poikkeaminen myönnetään ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan hakijan 12.12.2011 päivätyn suunnitelman periaatteita.

Hakija

Oy Soul-Productions Finland Ltd (30.12.2011)

Rakennuspaikka

20. kaupunginosan (Länsisatama) puistoalue ja Töölön kylän (432) tila RN:o 5:2 (Hernesaarenranta)

Hakemus

Hakijan tarkoituksena on yleiseen käyttöön suunnatun kahvila- ja saunarakennuksen (600 k-m²) rakentaminen puistoalueelle poiketen kaavoitus- ja kaupunkikuvallisista periaatteista siten, että voimassa olevan kaavan puistoon merkityn kahvilarakennuksen rakennusoikeus 145 k-m² ja rakennusala ylittyvät.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että voimassa olevassa kaavassa puistoalueelle on merkitty kahvilarakennus ja sauna on yleisessä käytössä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 30.4.2012 antanut hakemuksesta lausunnon (Liite 7).

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Hakemus koskee aluetta, jolla on vireillä yleiskaavan muuttaminen tai laatiminen ja jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto ja 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Osallisten kuuleminen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (30.1.2012) ja kuulutuksella Helsingin Sanomat, Metro ja Hufvudstadsbladet lehdissä 3.2.2012 sekä ilmoituksella kunnan ilmoitustaululla 6.2.-20.2.2012. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty.

Saadut lausunnot

Kiinteistövirasto puoltaa launnossaan (13.4.2012) Oy Soul-Productions Finland Ltd:n poikkeamishakemusta. Kiinteistövirasto toteaa kuitenkin, ettei poikkeamislupa oikeuttaisi rakennusluvan hakemiseen eikä muihinkaan toimenpiteisiin alueella ennen kuin hakija on esittänyt kiinteistövirastolle hyväksyttävän hankkeen rahoitussuunnitelman. Hakijan aluevarausta koskeva hakemus käsitellään vasta tämän jälkeen.

Rakennusvirasto toteaa launnossaan (2.3.2012), että hakija on esittänyt kaksivaiheisen suunnitelman saunan sijoittamisesta Hernesaarenrantaan. Ensimmäisen vaiheen suunnitelmassa sauna on sijoitettu nykytilanteen mukaiselle puistoalueelle. Huoltoajo on esitetty yksisuuntaisena puistokäytävää pitkin. Tämä sijoitus on toimiva sellaisenaan. Toteutuksessa on huomioitava, että nykyisistä pohjaolosuhteista ei ole tarkkaa tietoa. Hankkeen toteuttaja on vastuussa huoltokäytävän rakentamisesta niin, että se on talvikunnossa pidettävissä.

Rakennusvirasto toteaa edelleen, että toisen vaiheen suunnitelmassa on esitetty saunan sijoittuminen Hernesaaren rantaan yleiskaavaehdotuksen mukaiseen tilanteeseen. Huoltoajoreitin ratkaisut eivät selviä suunnitelmasta kokonaisuudessaan. Huoltoajolle on puistoon varattu kääntöpaikka. Rakennusvirasto katsoo, että ennen poikkeamisluvan myöntämistä tulisi kaupunkisuunnitteluviraston esittää saunan huoltoliikenteen ratkaisut liikennesuunnitelmassa. Yleis- ja asemakaavassa tulee saunakiinteistölle varata tontti, johon kaikki kiinteistön tarvitsemat toiminnot mahtuvat.

Koska alueen kaavoitus on kesken, ei tulevasta tilanteesta voida vielä olla varmoja. Hankkeeseen liittyy riski siitä, ettei ranta toteudu yleiskaavaluonnoksen mukaisena. Puiston kaavavaiheen suunnitelmaan liittyy useita toiminnallisia ja rakenteellisia kysymyksiä, joihin rakennusvirasto on kiinnittänyt huomiota launnossaan kaavaluonnoksesta toteutuksen ja käytön kannalta. Myös rannan rakenneratkaisut ovat vielä tutkimatta. Tulevat rakenneratkaisut saattavat vaikuttaa myös saunakiinteistöön.



Rakennusvirasto katsoo vielä, että saunan julkisivu on erikoinen ja tulee houkuttelemaan myös ilkvallan tekijöitä. Saunaa ei kuitenkaan saa aidata erilleen puistosta. Lisäksi tulee varmistaa, ettei julkisivuun liity korkealta putoamisen riskiä.

Rakennusvirasto puoltaa saunan toteuttamista Hernesaaren rantaan edellä mainituin huomautuksin. Sauna elävöittää rantaa ja tukee puiston virkistystoimintoja.

Perustelut

Alueella on voimassa 14.11.2001 hyväksytty asemakaava nro 10800. Asemakaavan mukaan alue on puistoa, jolle on merkitty rakennusoikeutta 145 k-m² kahvilarakennukselle. Puiston keskellä kulkee jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jonka itäpuolelle on merkitty oleskeluterassi ja länsipuolelle rantamuuri.

Nykytilanteessa puistoalueen keskellä kulkee sepelipintainen kävelyraitti. Ranta on luiskattu ja kiviladottu mereen ja muu puistoalue on nurmetettu. Hernesaarenrannan pohjoisosassa on padel-tenniskenttä, jonka pohjoispuolelle on suunnitteilla kaavan mukainen kahvilarakennus.

Hakijan tarkoituksena on elävöittää Hernesaaren rannan käyttöä sekä tarjota sauna- ja kahvilapalveluita kaupunkilaisille ja Hernesaaren saapuville risteilymatkailijoille.

Kaupunginhallitus katsoo, että yleinen sauna ja siihen liittyvä kahvila täydentävät luontevalla tavalla kaupunkilaisten ja matkailijoiden palvelutarjontaa kantakaupunkialueella. Suunnitelma on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja se olisi toteutuessaan vetovoimainen matkailukohde Hernesaaren risteilylaivalaitureiden läheisyydessä.

Nykytilanteessa suunnitelmassa on huomioitu Hernesaarenrannan puiston käyttö ja rakennuksen vaatimat huoltoyhteydet. Vireillä olevan Hernesaaren osayleiskaavan mukainen rantapuisto olisi toteutuessaan nykyistä puistoaluetta leveämpi. Sauna- ja kahvilarakennus merkitään tulevan asemakaavoituksen yhteydessä toteutuneessa laajuudessaan Hernesaarenrantaan. Tulevan rantapuiston puistosuunnittelun ja liikennesuunnittelun yhteydessä on mahdollista huomioida rakennus ja sen vaatimat huoltoyhteydet eikä niitä ole näin ollen tarpeen selvittää tarkemmin tässä vaiheessa.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen tarkoituksenmukainen käyttö, kaupunkikuvallisten tavoitteiden edistäminen ja alueelle tarpeellisen palvelutason parantaminen.



Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, mikäli rakentamisessa noudatetaan hakijan 12.12.2011 päivätyn suunnitelman periaatteita. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 171 § 2 mom 2 kohta, 172, 173 ja 174 §

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 3 §

Rakennusvalvontataksa 2012, 6 § a-kohta

Maksu

774 euroa

Jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen antopäivästä lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 6.6.2012, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi
Antti Peltonen, kaupunginasiainmies, puhelin: 310 78865
antti.peltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristökartta (Länsisataman puistoalue, Töölön kylän (432) tila RN:o 5:2)
- 2 Asemapiirros (Länsisataman puistoalue, Töölön kylän (432) tila RN:o 5:2)
- 3 Asemakaava nro 10800
- 4 Sijaintikartta
- 5 Hakijan suunnitelma 12.12.2011



6 Havainnekuvat
7 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 30.4.2012

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus,
poikkeamispäätöksen tekeminen
Liite 1
Liite 2
Hallintovalitus,
poikkeamispäätöksen tekeminen
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne myöntää Oy Soul-Productions Finland Ltd:lle vähäistä suuremman poikkeamisen asemakaavassa nro 10800 osoitetusta rakennusoikeudesta kahvila- ja saunarakennuksen rakentamiseksi Länsisataman puistoalueelle.

Poikkeaminen myönnettäneen ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan hakijan 12.12.2011 päivätyn suunnitelman periaatteita.

Hakija

Oy Soul-Productions Finland Ltd (30.12.2011)

Rakennuspaikka

20. kaupunginosan (Länsisatama) puistoalue ja Töölön kylän (432) tila RN:o 5:2 (Hernesaarenranta)

Hakemus

Hakijan tarkoituksena on yleiseen käyttöön suunnatun kahvila- ja saunarakennuksen (600 k-m²) rakentaminen puistoalueelle poiketen kaavoitus- ja kaupunkikuvallisista periaatteista siten, että voimassa olevan kaavan puistoon merkityn kahvilarakennuksen rakennusoikeus 145 k-m² ja rakennusala ylittyvät.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että voimassa olevassa kaavassa puistoalueelle on merkitty kahvilarakennus ja sauna on yleisessä käytössä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 30.4.2012 antanut hakemuksesta lausunnon (Liite 7).



Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Hakemus koskee aluetta, jolla on vireillä yleiskaavan muuttaminen tai laatiminen ja jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto ja 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (30.1.2012) ja kuulutuksella Helsingin Sanomat, Metro ja Hufvudstadsbladet lehdissä 3.2.2012 sekä ilmoituksella kunnan ilmoitustaululla 6.2.-20.2.2012. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty.

Saadut lausunnot

Kiinteistövirasto puoltaa lausunnossaan (13.4.2012) Oy Soul-Productions Finland Ltd:n poikkeamishakemusta. Kiinteistövirasto toteaa kuitenkin, ettei poikkeamislupa oikeuttaisi rakennusluvan hakemiseen eikä muihinkaan toimenpiteisiin alueella ennen kuin hakija on esittänyt kiinteistövirastolle hyväksyttävän hankkeen rahoitussuunnitelman. Hakijan aluevarausta koskeva hakemus käsitellään vasta tämän jälkeen.

Rakennusvirasto toteaa lausunnossaan (2.3.2012), että hakija on esittänyt kaksivaiheisen suunnitelman saunan sijoittamisesta Hernesaarenrantaan. Ensimmäisen vaiheen suunnitelmassa sauna on sijoitettu nykytilanteen mukaiselle puistoalueelle. Huoltoajo on esitetty yksisuuntaisena puistokäytävää pitkin. Tämä sijoitus on toimiva sellaisenaan. Toteutuksessa on huomioitava, että nykyisistä pohjaolosuhteista ei ole tarkkaa tietoa. Hankkeen toteuttaja on vastuussa huoltokäytävän rakentamisesta niin, että se on talvikunnossa pidettävissä.

Rakennusvirasto toteaa edelleen, että toisen vaiheen suunnitelmassa on esitetty saunan sijoittuminen Hernesaaren rantaan yleiskaavaehdotuksen mukaiseen tilanteeseen. Huoltoajoreitin ratkaisut eivät selviä suunnitelmasta kokonaisuudessaan. Huoltoajolle on puistoon varattu kääntöpaikka. Rakennusvirasto katsoo, että ennen poikkeamisluvan myöntämistä tulisi kaupunkisuunnitteluviraston esittää saunan huoltoliikenteen ratkaisut liikennesuunnitelmassa. Yleis- ja asemakaavassa tulee saunakiinteistölle varata tontti, johon kaikki kiinteistön tarvitsemat toiminnot mahtuvat.



Koska alueen kaavoitus on kesken, ei tulevasta tilanteesta voida vielä olla varmoja. Hankkeeseen liittyy riski siitä, ettei ranta toteudu yleiskaavaluonnoksen mukaisena. Puiston kaavavaiheen suunnitelmaan liittyy useita toiminnallisia ja rakenteellisia kysymyksiä, joihin rakennusvirasto on kiinnittänyt huomiota lausunnossaan kaavaluonnoksesta toteutuksen ja käytön kannalta. Myös rannan rakenneratkaisut ovat vielä tutkimatta. Tulevat rakenneratkaisut saattavat vaikuttaa myös saunakiinteistöön.

Rakennusvirasto katsoo vielä, että saunan julkisivu on erikoinen ja tulee houkuttelemaan myös ilkeiden tekijöitä. Saunaa ei kuitenkaan saa aidata erilleen puistosta. Lisäksi tulee varmistaa, ettei julkisivuun liity korkealta putoamisen riskiä.

Rakennusvirasto puoltaa saunan toteuttamista Hernesaaren rantaan edellä mainituin huomautuksin. Sauna elävöittää rantaa ja tukee puiston virkistystoimintoja.

Perustelut

Alueella on voimassa 14.11.2001 hyväksytty asemakaava nro 10800. Asemakaavan mukaan alue on puistoa, jolle on merkitty rakennusoikeutta 145 k-m² kahvilarakennukselle. Puiston keskellä kulkee jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jonka itäpuolelle on merkitty oleskeluterassi ja länsipuolelle rantamuuri.

Nykytilanteessa puistoalueen keskellä kulkee sepelipintainen kävelyraitti. Ranta on luiskattu ja kiviladottu mereen ja muu puistoalue on nurmetettu. Hernesaarenrannan pohjoisosassa on padel-tenniskenttä, jonka pohjoispuolelle on suunnitella kaavan mukainen kahvilarakennus.

Hakijan tarkoituksena on elävöittää Hernesaaren rannan käyttöä sekä tarjota sauna- ja kahvilapalveluita kaupunkilaisille ja Hernesaaren saapuville risteilymatkailijoille.

Kaupunginhallitus katsoo, että yleinen sauna ja siihen liittyvä kahvila täydentävät luontevalla tavalla kaupunkilaisten ja matkailijoiden palvelutarjontaa kantakaupunkialueella. Suunnitelma on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja se olisi toteutuessaan vetovoimainen matkailukohde Hernesaaren risteilylaivalaitureiden läheisyydessä.

Nykytilanteessa suunnitelmassa on huomioitu Hernesaarenrannan puiston käyttö ja rakennuksen vaatimat huoltoyhteydet. Vireillä olevan Hernesaaren osayleiskaavan mukainen rantapuisto olisi toteutuessaan nykyistä puistoaluetta leveämpi. Sauna- ja kahvilarakennus merkitään tulevan asemakaavoituksen yhteydessä toteutuneessa laajuudessaan



Hernesaarenrantaan. Tulevan rantapuiston puistosuunnittelun ja liikennesuunnittelun yhteydessä on mahdollista huomioida rakennus ja sen vaatimat huoltoyhteydet eikä niitä ole näin ollen tarpeen selvittää tarkemmin tässä vaiheessa.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen tarkoituksenmukainen käyttö, kaupunkikuvallisten tavoitteiden edistäminen ja alueelle tarpeellisen palvelutason parantaminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, mikäli rakentamisessa noudatetaan hakijan 12.12.2011 päivätyn suunnitelman periaatteita. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 171 § 2 mom 2 kohta, 172, 173 ja 174 §

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 3 §

Rakennusvalvontataksa 2012, 6 § a-kohta

Maksu

774 euroa

Jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen antopäivästä lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 6.6.2012, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Esittelijä

Esittelijä toteaa, että 1.1.2011 voimaan tulleen lain (1257/2010) (Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta) 3 §:n säännösten mukaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 171 §:n 2 momentin 2-4 kohdassa ja 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa poikkeamisen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista, lukuun



ottamatta ranta-alueelle haettua poikkeamista, myöntää Helsingin kaupunki.

Hakemus koskee maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 2 kohdassa tarkoitettua vähäistä suurempaa poikkeamista asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta, joten toimivalta poikkeamisen ratkaisussa on kaupunginhallituksella.

Esittelijä puoltaa poikkeamisen myöntämistä ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan hakijan 12.12.2011 päivätyn suunnitelman periaatteita.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi
Antti Peltonen, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 78865
antti.peltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristökartta (Länsisataman puistoalue, Töölön kylän (432) tila RN:o 5:2)
- 2 Asemapiirros (Länsisataman puistoalue, Töölön kylän (432) tila RN:o 5:2)
- 3 Asemakaava nro 10800
- 4 Sijaintikartta
- 5 Hakijan suunnitelma 12.12.2011
- 6 Havainnekuvat
- 7 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 30.4.2012

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus,
poikkeamispäätöksen tekeminen
Liite 1
Liite 2
Hallintovalitus,
poikkeamispäätöksen tekeminen
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Rakennusvalvontavirasto
Hallintokeskus, Maunula



04.06.2012

Kaj/5

Kiinteistövirasto, Ollikka
Rakennusvirasto, Kiiskinen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



§ 705

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikoilla 20, 21 ja 22 tekemiä päätöksiä:

asuntolautakunta	24.5.2012
kaupunkisuunnittelulautakunta	22.5.2012
kiinteistölautakunta	16.5.2012
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	28.5.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Miliza Ryöti, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 25407
miliza.ryoti(a)hel.fi
Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneenä, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikoilla 20, 21 ja 22 tekemiä päätöksiä:

asuntolautakunta	24.5.2012
kaupunkisuunnittelulautakunta	22.5.2012
kiinteistölautakunta	16.5.2012
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	28.5.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi



04.06.2012

Miliza Ryöti, apulaiskaupunginsihteerin, puhelin: 310 25407
miliza.ryoti(a)hel.fi

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteerin, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



§ 706

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 22 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Sosiaalilautakunta	29.5.2012
Terveyslautakunta	29.5.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Olli Hari, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048
olli.hari(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneenä, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 22 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Sosiaalilautakunta	29.5.2012
Terveyslautakunta	29.5.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Olli Hari, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048
olli.hari(a)hel.fi



04.06.2012

Sj/1

§ 707

Liikuntatoimen kokonaisselvityksen loppuraportti

Pöydälle 04.06.2012

HEL 2011-002585 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin liikuntatoimen kokonaisselvitys; loppuraportti
- 2 Urheiluhallit Oy:n lausunto liikuntatoimen kokonaisselvityksestä
- 3 Stadion-säätiön lausunto
- 4 Jääkentäsäätiön lausunto

Otteet

Ote

Ulkopuoliset lausunnonantajat

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne merkitä liitteenä olevan liikuntatoimen kokonaisselvityksen loppuraportin saatuine lausuntoineen tiedoksi ja kehottaa liikuntavirastoa ja liikuntalautakuntaa jatkamaan liikuntastrategian valmistelua selvityksessä ja lausunnoissa esitetyn huomioon ottaen yhdessä asianomaisten kaupungin hallintokuntien ja liikuntapalveluja tuottavien tahojen kanssa.

Liikuntastrategian valmistuttua vuoden 2012 aikana sen sisältämät liikuntastrategiset linjaukset tullaan sisällyttämään Helsingin kaupungin strategiaohjelmaan vuosille 2013-2016.

Esittelijä

Selvitystyö

Helsingin kaupunginhallituksen vuoden 2012 talousarvion valmistelua ohjaavissa kannanotoissa 28.3.2011 kaupunginhallitus kehotti ennen liikuntastrategiasta päättämistä toteuttamaan ulkopuolisen



kokonaisselvityksen liikuntatoimesta .Talous- ja suunnittelukeskuksen toteuttaman kilpailutuksen tuloksena selvityksen toteuttajaksi valittiin Ramboll Management Consulting (RMC).

Selvitystyö käynnistyi elokuussa 2011 ja selvityksen loppuraportti valmistui 30.11.2011.

Kaupunginhallitus päätti 23.1.2012 merkitä liikuntatoimen kokonaisselvityksen loppuraportin tiedoksi ja pyysi raportista lausunnot liikuntalautakunnalta, kiinteistölautakunnalta, kulttuuri- ja kirjastolautakunnalta, yleisten töiden lautakunnalta, opetuslautakunnalta, talous- ja suunnittelukeskukselta sekä liikuntapalveluja tuottavilta kaupunkikonsernin tytäryhteisöiltä (Urheiluhallit Oy, Jääkenttäsaatiö sekä Stadion-saatiö). Samalla kaupunginhallitus kehotti liikuntavirastoa kiirentämään liikuntastrategiaan valmistelua.

Selvityksen tavoitteena on jäsentää Helsingin liikuntatoimen kenttää ja tuottaa konsernitason päätöksentekoa varten kokonaisnäkemys liikuntatoimen alueen toiminnasta. Kaupungin liikuntatoimi ja liikuntakonserniksi kutsuttu kokonaisuus koostuu liikuntavirastosta, liikuntapalveluja tuottavista kaupunkikonserniin kuuluvista saatiöistä ja yhtiöistä sekä kaupungin avustuksia saavista yhteisöistä. Selvityksessä tarkasteltiin mm. seuraavia osatekijöitä:

kustannustehokkaita tapoja hallita ja organisoida liikuntatoimi kaupunkikonsernin kokonaisuus huomioiden ja jakaa toiminnot ydinpalveluihin ja tukipalveluihin,

liikuntaviraston kiinteistöjen hallintaa ja tonttien välivuokrausta,

liikuntapaikkojen palveluverkon suunnittelua ja hallintatapoja,

liikuntakiinteistöjen investointien ja rahoituksen sekä elinkaaren hallintaa sekä

tuotettiin edellä mainittuja osatekijöitä koskevia johtopäätöksiä ja kehittämissuhteita.

Selvityksen tiedonkeruu perustui laajalti eri sidosryhmien kuulemiseen. Selvityksen yhteydessä kuultiin mm. liikuntaviraston sekä liikuntapalveluja tuottavien konserninosien johtoa ja keskeisiä asiantuntijoita, liikuntaseurojen edustajia sekä kaupungin konserniohjauksesta vastaavia tahoja. Selvityksessä hyödynnettiin runsaasti myös olemassa olevaa palvelujen tuottamista ja toimintaa koskevia dokumenttiaineistoja sekä aikaisempia liikuntatoimessa tuotettuja raportteja ja selvityksiä.

Selvitysraportin keskeiset johtopäätökset

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



Selvityksen johtopäätöksissä todettiin mm., että konserniohjauksessa tulisi painottaa liikunnan substanssiin perustuvaa konserniohjausta ja että tämä tulisi toteuttaa siten, että liikuntapalveluja tuottavien yhteisöjen ja kaupungin välillä olisi esimerkiksi velvoittavia palvelusopimuksia. Palvelutuotannon jakaantuminen eri tahoille koetaan selvityksen perusteella joustavaksi toimintamalliksi. Kriittiset arviot kohdistuvat selvityksen mukaan konserniohjaukseen liittyvien roolien tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen sekä liikuntafoorumin toiminnan kehittämiseen.

Selvityksessä ei varsinaisesti arvioitu kustannustehokkuutta konserniyksiköiden välillä tai suhteessa liikuntaviraston toimintaan, koska vertailukelpoisia tietoja ei ollut saatavilla. Selvityksen johtopäätöksissä on kuitenkin todettu, että palvelutuotannon kustannustehokkuutta tulisi jatkossa tarkastella esimerkiksi erillisen selvityshankkeen kautta.

Selvityksessä on otettu myös kantaa liikuntapalvelujen tukijärjestelmän tarkoituksenmukaisuuteen ja ehdotettu, että erilaisia tukimuotoja tulisi yhdistää selkeämmiksi kokonaisuuksiksi. Esimerkiksi uusien liikuntapaikkojen rakentamisen yhteydessä rakentamisen yhteydessä ns. välivuokrausmenettelyä tulisi kehittää siten, että pinta-alaan perustuvaa subventiökäytäntöä täydennettäisiin palvelujen sisältöihin ja velvoitteisiin sidotuilla kriteereillä. Samoin laitosavustusten vastikkeellisuutta tulisi tehostaa siten, että avustukset sidottaisiin palvelutuotantoon kytkeytyviin tavoitteisiin ja velvoitteisiin.

Palveluverkon suunnittelua koskevat johtopäätökset ja kehittämissuosituksukset liittyvät opetusviraston sekä liikuntatoimen alaisten liikuntapaikkojen käytön hallinnointiin ja tilanvarausjärjestelmien kehittämiseen.

Selvityksessä tarkasteltiin vielä liikuntakiinteistöjen suunnittelua, rakentamista ja hallinnointia. Selvityksen perusteella kyseiseen toimintamalliin ei liity epäkohtia. Selvityksen mukaan ei voi tehdä johtopäätöstä, olisiko liikuntaviraston kiinteistöjen suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon toimintojen siirto tilakeskukseen tarkoituksenmukaista. Jos siirtäminen koetaan konsernijohtamisen näkökulmasta edelleen tarkoituksenmukaiseksi, tulisi siihen liittyviä hyötyjä ja haittoja selvittää tarkemmin.

Lausuntoyhteenveto

Yleisten töiden lautakunta

Yleisten töiden lautakunta toteaa mm., että rakennusvirastolla on keskeinen rooli liikuntaviraston yhteistyökumppanina ulkoilu- ja ulkoliikuntapaikkojen palveluverkon, kuten mm. ulkoilureittien,



lähiliikuntapaikkojen ja puistoissa sijaitsevien jääkenttien ja pelikenttien ylläpitäjänä.

Lautakunnan mielestä liikuntapalveluja tulee tarkastella kokonaisuutena ja tavoitella mahdollisimman toimivaa ja kustannustehokasta palveluverkkoa sekä kattavaa käyttöastetta hallintokuntarajoista riippumatta. Lisäksi verkostoa tarkasteltaessa tulee sovittaa yhteen järjestäytyneen seuratoiminnan ja vapaamuotoisen asukasliikunnan tarpeet.

Lähiliikuntapaikkojen verkostoa on tarkasteltaessa selvityksessä on todettu, että koulujen pihat sopivat erinomaisesti lähiliikuntapaikoiksi. Lähiliikuntapaikkoihin liittyvää yhteistyötä tulee lisätä. Verkostotarkastelun keinoin tavoin tulisi tarkastella muitakin ulkoiluun, ulkoliikuntaan ja liikkumiseen liittyviä palveluja, kuten esimerkiksi talviaurattuja reittejä, jääkenttiä ja pelikenttiä. Hyvänä esimerkkinä verkostotarkastelusta on skeittipaikkaverkoston kehittäminen ja poikkihallintokunnallisen skeittityöryhmän aktiivinen yhteistyö. Erityisesti ylläpidon vastuut ja asukkaille tiedottaminen vaativat tarkentamista. Myös rakentamattomien liikuntapaikkavarausten ylläpito tulee varmistaa. Yleisten töiden lautakunnan näkemyksen mukaan työnjako liikuntaviraston ja rakennusviraston kesken tulee näiltä osin määritellä nykyistä tarkemmin.

Merkittävimpien liikuntapaikkarakentamisen osalta yhteistyö liikuntaviraston kanssa on ollut sekä suunnittelun että rakentamisen osalta tuloksellista. Lautakunnan mielestä työnjakoa liikuntaviraston ja rakennusviraston välillä on kuitenkin tarpeen määritellä nykyistä tarkemmin, siten että liikuntavirastolla tulee olla vastuu kaikesta liikunnan ja urheilutoiminnan järjestämisestä. Rakennusviraston tulisi olla mukana liikuntastrategian laadinnassa, koska rakennusvirastolla on keskeinen rooli liikuntaviraston yhteistyökumppanina. Virastojen toimintastrategioiden tulee olla toisiaan tukevia ulkoilu- ja ulkoliikuntapalvelujen osalta.

Kiinteistölautakunta

Kiinteistölautakunta toteaa, että kaupunkikonsernin linjausten mukaan kiinteistöjen vuokraamisesta, rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa kaupungin tilakeskus. Tästä linjauksesta poiketen liikuntavirasto vastaa nykyisin liikuntatilojen suunnittelusta, tilojen hallinnasta, rakennuttamisesta ja ylläpidosta itsenäisesti. Kiinteistövirasto vuokraa liikuntavirastolle sen tarvitsemat maa-alueet ns. sisäisenä vuokrauksena ja liikuntavirasto vuokraa hallinnassaan olevia alueita ulkopuolisille tahoille.

Kiinteistölautakunta toteaa, että liikuntatoimen tilojen suunnittelun, hallinnoinnin, rakennuttamisen ja vuokrauksen siirtäminen



tilakeskukseen yhdenmukaistaisi suunnittelun ja rakennuttamisen menettelytapoja ja tavoitteita, edistäisi yhteisten tietojenkäsittelyohjelmien kehittämistä ja käyttöönottoa sekä yhdenmukaistaisi ylläpidon tavoitteita, koulutusta ja laatutavoitteita. Vastuunjako selkeytyisi erityisesti sellaisten kiinteistöjen osalta, jossa toimii liikuntaviraston lisäksi muita tilakeskuksen vuokralaisia. Myös rakennushankkeiden organisointi yksinkertaistuisi erityisesti sellaisten hankkeiden osalta, joissa tulee tiloja sekä liikuntavirastolle että muille käyttäjille.

Kiinteistölautakunta suhtautuu tehtävien siirtoon mahdollisuutena kehittää ja yhtenäistää kaupunkikonsernin toimintoja ja osallistuu mahdollisiin jatkoselvityksiin ja toteaa, että mikäli liikuntatoimen tilojen ja rakennusten suunnittelu, rakennuttaminen, vuokraus ja ylläpito siirretään tilakeskukseen, tulisi tilakeskukseen siirtää myös tarvittavat henkilöresurssit ja investointimäärärahat.

Lisäksi kiinteistölautakunta toteaa, että tilakeskus on käynnistänyt kehitystoimenpiteitä kiinteistön hoidon ja huollon sekä teknisen isännöinnin kilpailuttamiseksi.

Liikuntalautakunta

Liikuntalautakunta toteaa, että erityisosaamista vaativa liikuntakiinteistöjen suunnittelu, rakentaminen ja hallinta tulee säilyttää liikuntavirastossa. Usein liikuntakäyttöön suunnitellut tilat eivät sovellu kovin helposti muuhun käyttöön.

Mikäli liikuntakiinteistöjen suunnittelu, rakentaminen ja hallinta siirrettäisiin tilakeskukseen, niin siitä huolimatta ulkoliikuntapaikkojen, ulkoilualueiden, saarien, erilaisten reittien, venesatamien ym. suunnittelu, rakentaminen ja hallinta jäisivät edelleen liikuntavirastoon. Tämä jakautuminen aiheuttaisi monia ongelmia esim. liikuntapuistoissa joissa on sekä sisä- että ulkoliikuntapaikkoja.

Liikuntalautakunta katsoo, että selvityksen keskeinen johtopäätös on liikuntatoimen roolin vahvistaminen liikuntapalveluiden kokonaisuudessa ja että liikuntapalveluja tuottavien kaupunkiyhtiöiden, säätiöiden ja kaupungin välillä tulisi määritellä tarkemmin eri toimijoiden väliset roolit ja velvoitteet. Liikuntalautakunta katsoo, että liikuntalautakunnalla tulisi olla aito vaikutusmahdollisuus liikuntatoimen talousarvioon sisällytettyihin ns. laitosavustusten jakamiseen. Avustukset tulisi voida sitoa sovittuihin palvelutuotantoon kytkeytyviin tavoitteisiin ja velvoitteisiin, jotta koko kaupungin liikuntapalveluita voitaisiin seurata ja ohjata haluttuun suuntaan.

Liikuntalautakunta toteaa lisäksi, että selvityksessä esitettyä kustannustehokkuuden vertailua voidaan tietyin edellytyksin pitää



hyvänä asiana. Liikuntatoimen ja koulujen liikuntapaikkojen tilanvarausjärjestelmien yhdistämistä pidetään kannatettavana tavoitteena. Samoin liikuntavirasto jatkaa selvityksessä esitettyjä liikuntapaikkojen ylläpidon ja hoidon vaihtoehtoisten tuottamistapojen kokeiluja. Liikuntatoimi jatkaa liikuntastrategian valmistelua kokonaisselvityksen pohjalta yhdessä liikuntapalveluja tuottavien tahojen kanssa.

Liikuntatoimi tekee laajasti yhteistyötä monien kaupungin virastojen ja laitosten, kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen sekä muiden liikuntapalveluita tuottavien tahojen kanssa. Tavoitteena on valmisteilla näiden tahojen kanssa yhteisiä liikuntahankkeita Helsingin kaupungin vuosien 2013 – 2016 strategioihin, joilla voidaan vastata mm. liikkumattomuuden haasteisiin.

Nuorisolautakunta

Nuorisolautakunta korostaa lähiliikuntapaikkojen merkitystä ja niiden tuottamista ja toteuttamista yhteisesti kumppanihallintokuntien ja alueen muiden toimijoiden kesken. Asiassa on jo tehty ja on jatkossakin tarpeen tehdä tuloksellista yhteistyötä lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman yhteisten harrastus- ja liikuntahankkeiden toteuttamisessa. Raportissa mainituissa paikallisista kumppanuuksista olisi voinut todeta nuorisoasiainkeskuksen, jonka ryhmämuotoisessa toiminnassa liikunnalla on merkittävä osuus. Nuorisoasiainkeskuksen etuna lähiliikunnan yhteisessä edistämisessä on luonnollinen yhteys niihin paikallisiin nuoriin, jotka ovat organisoidun liikuntaseuratoiminnan ulkopuolella.

Lisäksi lautakunta toteaa, että liikuntatoimi on myös merkittävä liikunta- ja urheiluseurojen tukija laajalla avustustoiminnallaan. Avustusvalikoimaa voisi ehkä laajentaa suuntaamalla tukea nopeasti ja projektimaisesti syntyneille nuorten liikuntaryhmille, joissa toimiminen tukee nuorten sosiaalista kiinnittymistä merkitykselliseen ryhmään, vahvistaa terveyttä edistävää liikkumista ja lisää nuoren elämänhallintaa.

Nuorisoasiainkeskus on valmis tiiviiseen kumppanuuteen liikuntaviraston ja paikallisten nuorten kanssa lähiliikunnan edistämiseksi, kun suunnitellaan toimintoja ja liikuntapaikkoja yhdessä nuorisolain velvoitteen mukaisesti.

Opetuslautakunta

Opetuslautakunta toteaa, että palveluverkkoa, kaavoitusta ja rakentamista koskeva yhteistyö on tärkeä opetusviraston ja liikuntaviraston välillä. Lähiliikuntapaikkojen kehittämisen poikkihallinnollisesta yhteistyöstä on myönteisiä kokemuksia ja



yhteistyötä tulisi edelleen jatkaa. Tämä yhteistyö lisää palveluverkon kattavuutta ja rakentamisen kustannustehokkuutta. Samalla tulisi myös ottaa huomioon kuntalaisten mahdollisuus osallistua suunnitteluun samoin kuin koulujen oppilaiden osallisuus.

Opetuslautakunta yhtyy näkemykseen siitä, että liikuntapaikkojen hallinnointia tulisi yhdenmukaistaa niin, että ne palvelisivat asiakkaita entistä paremmin. Opetustoimi suhtautuu myönteisesti selvitystyöhön, joka koskee liikuntatilojen soveltuvuuden arviointia eri liikuntamuodoille. Yhteistyön ja vuorovaikutuksen lisääminen opetusviraston ja liikuntaviraston välillä edesauttaa tilojen käytön tehostamista. Opetuslautakunta esittää, että strategian valmistelutyössä on mukana tarkoituksenmukaisella tavalla opetusvirasto.

Liikuntakiinteistöjen suunnittelussa, myös peruskorjauksessa, tehdään opetus- ja liikuntaviraston välillä yhteistyötä. Koska opetustoimen kiinteistöjen investointirahat samoin kuin hankesuunnittelu ja rakennuttaminen on kiinteistöviraston vastuulla, on tärkeää, että yhteistyössä jo kaavoitusvaiheessa on vahvasti mukana tilakeskus.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta

Kulttuuri -ja kirjastolautakunta toteaa, että helsinkiläisen kulttuuripolitiikan tavoitteet ovat pitkälti yhteneväisiä liikunta- ja nuorisopolitiikan tavoitteiden kanssa, joita ovat elämänlaadun ja toimintakykyisyyden parantaminen, yhteisöllisyyden ja syrjäytymiskehityksen ehkäisy sekä monikulttuurisen kaupungin kehitys. Lautakunta toteaa myös, että stadion -rakennusta tulee jatkossakin voida käyttää niin urheilun, musiikin ja kulttuurin suurtapahtumiin.

Lautakunta pitää tärkeänä koulutilojen yhteiskäytön kehittämistä tärkeänä tavoitteena alueilla, jossa ei ole omaa kulttuurikeskuksen aluetaloa. Yhteiskäyttö ei järjesty ilman erillistoimia liikuntaviraston ja opetustoimen kanssa

Suomenkielisen työväenopiston johtokunta

Suomenkielisen työväenopiston johtokunta toteaa, että kaupungin yhteisstrategioiden mukaisesti opisto vahvistaa lähiöiden vetovoimaa järjestämällä liikuntakursseja eri puolilla kaupunkia. Siten olisi tarkoituksenmukaista tilojen suunnittelussa ottaa huomioon muiden kuin liikuntaseurojen tarpeet. Työväenopisto haluaa olla tärkeä ja arvostettu kumppani liikuntavirastolle on valmis olemaan mukana liikuntapaikkojen sähköisen ajanvarausjärjestelmän kehittämisessä sekä lisäämällä yhteistyötä mm. ikäihmisten liikuntapalvelujen tuottamisessa.



Ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta

Ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta toteaa, että opisto on tarjonnut 40 vuotta ruotsinkielisiä liikuntakursseja ja haluaa jatkossakin tarjota liikuntapalveluja enenevässä määrin tai jopa niin että Arbis jatkossa vastaisi Helsingin ruotsinkielisistä liikuntapalveluista, edellyttäen että tarpeelliset resurssit olisivat sen käytössä.

Konserninosien lausunnot

Stadion-säätiö

Stadion-säätiö toteaa, että Helsingin kaupungin monimuotoisen konsernikokonaisuuden ohjausmalli toimii sen osalta hyvin ja säätiö noudattaa konsernijohtolta saatua ohjeistusta ja huolehtii raportoinnista. Säätiön ja liikuntaviraston operatiivisen johdon välinen yhteistyö toimii erinomaisesti. Huonokuntoisen stadionrakennuksen peruskorjaus on säätiön lähivuosien tärkein haaste, ja samalla tulisi pohtia Töölön urheilukeskittymän kehittämistä.

Urheiluhallit Oy

Urheiluhallit Oy toteaa että lausunto sisältää myös Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:n ja Vuosaaren Urheilutalon Oy:n kannanotot. Urheiluhallit Oy toteaa, että selvityksessä ei ole tarkasteltu toimintoja mm. kustannustehokkuuden kannalta, jolloin toiminnan substanssin arviointi jää tarkastelun ulkopuolelle.

Urheiluhallit Oy toteaa, että yhteisöt ovat sitoutuneet noudattamaan toiminnassaan konsernijohtoon antamia ohjeita ja raportointivelvoitteita. Yhteistyö liikuntakonsernin ja konsernijohtoon kanssa on toiminut hyvin ja nykyinen konserniohjausmalli on monessa kunnassa käytössä olevaa tilaaja-tuottajamallia tehokkaampi ja joustavampi. Uimalipun hinnoittelussa yhteisöt noudattavat liikuntalautakunnan yhtenäisiä maksuryhmäperusteita. Palveluja suunnataan myös erityisryhmille.

Urheiluhallit Oy toteaa, että laitosavustukset ja kaupungin lainoitus ovat välttämätön subventiomuoto uimalipun pitämiseksi kohtuullisella tasolla sekä liikuntakiinteistöjen peruskorjausten ja uusrakentamisen rahoittamiseksi. Yhteisöt tuottavat tarkoituksensa mukaisesti kunnallisena peruspalveluna uimahalli- ja sitä tukevia liikuntapalveluja laadukkaasti ja kustannustehokkaasti ja siten tavoitteellisuus on toiminnassa sisäänrakennettua.

Yhteisöjen uimahallikiinteistöt ovat poikkeuksellisen kovalla kulutuksella koko maahan verrattuna. Kiinteistönpidon tulee uimahallikiinteistössä perustua ennakoivan pitkän tähtäimen



korjaussuunnitelmaan, joten kiinteistöjen tehokas ja itse johdettu peruskorjaus- ja ylläpito ovat toiminnan perustekijöitä.

Jääkenttäsäätiö

Jääkenttäsäätiö toteaa, että sen saama laitosavustus käytetään kokonaan säätiön korkojen ja lyhennysten maksamisen sekä Töölön jäähallin pääomavuokraan. Säätiön mielestä yhteistyö liikuntaviraston kanssa on ollut hyvää ja jääurheilun liikuntapoliittiseen ohjaukseen ei ole ollut tarvetta, koska seurat ovat itse hoitaneet jäävuorojen jakamisen

Säätiö ilmoittaa, että sen hallinnoimien jäähallien kapasiteettia on mahdollista osoittaa myös kouluille ja päiväkodeille, jotta mahdollisimman moni nuori saisi mahdollisuuden harrastaa jääliikuntaa. Säätiö on valmis lisäämään yhteistyötä liikuntaviraston ja lautakunnan kanssa.

Jääkenttäsäätiö toteaa, että seuratukijärjestelmää kehitettäessä eri urheilulajien olosuhdekustannuksia tulisi tasata. Jääurheilussa toimii ns. hinnantasaussjärjestelmä, mutta silti kustannukset ovat korkeat. Jääkenttäsäätiön hallien henkilöstö on koko säätiön palveluksessa, joka on tuonut toimintaan kustannustehokkuutta.

Talous- ja suunnittelukeskus

Talous- ja suunnittelukeskus katsoo, että konserniohjaus toteutuu ja sitä voidaan tarpeen mukaan vahvistaa vakiintuneen toimintamallin puitteissa mm. kaupunginhallituksen omistajapoliittisten linjausten avulla. Nykyisissä linjauksissa on liikuntapalveluja tuottavien tytäryhteisöjen kehittämissioksi asetettu yhteistyön lisääminen kaupunkikonsernin sisällä muiden liikuntapalveluja tuottavien yksiköiden kanssa. Liikuntapalveluja tuottavien kaupungin yhtiöiden ja säätiöiden tavoitteet tulee johtaa selkeämmin kaupungin strategioista yhteistyössä liikuntatoimen kanssa ja sisällyttää merkittävimmät tulostavoitteet vuosittain talousarvioon. Näin voidaan varmistaa, että konserniyhteisöiden ja kaupungin omat toimintatavat perustuvat yhteiseen strategiaan.

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että kaupungin uuden sähköisen avustusjärjestelmän käyttöönotto vuoden 2012 alusta tuo avustusprosessiin läpinäkyvyyttä. On kuitenkin tärkeää, että tukijärjestelmä itsessään olisi mahdollisimman selkeä ja yksinkertainen.

Talous- ja suunnittelukeskus korostaa poikkihallinnollisen yhteistyön merkitystä. Kehittämisen tulee tapahtua talousarvion puitteissa toimintatapoja ja -malleja tehostamalla ja toimintoja uudelleen organisoimalla. Selvitys liikuntaviraston ja opetustoimen hallinnoimien



varausjärjestelmien yhdistämisestä on kannatettava, mikäli se mahdollistaa liikuntapaikkojen käyttöasteen nostamisen ja vastaa liikuntaseurojen sisäliikuntapaikkojen iltakäytön tarpeeseen.

Liikuntapaikkojen suunnitteluun, rakentamiseen ja hallinnointiin liittyen talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että talous- ja suunnittelukeskus käynnistää parhaillaan yhteistyössä rakennus- ja ympäristötoimen sekä kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen kanssa kokonaisselvityksen laatimisen kaupungin toimitilojen omistamisesta, ylläpidosta ja rakentamisesta. Selvityksen tavoitteena on tuottaa syyskuun 2012 loppuun mennessä ratkaisuehdotuksia, miten kustannustehokkuutta ja palvelun laatua voidaan parantaa.

Lopuksi talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että kaupungin nykyinen strategiaohjelma on ollut liikuntatoimen strategiatyön pohjana ja uudet liikuntastrategiset linjaukset tullaan sisällyttämään Helsingin vuosien 2013-2016 strategiaohjelmaan.

Esittelijä

Yhteenvetona esittelijä toteaa, että liikuntatoimen kokonaisselvityksen ja lausuntojen pohjalta on tarpeen saattaa loppuun liikuntastrategian valmistelu vuoden 2012 aikana yhdessä edellä mainittujen liikuntapalveluja tuottavien tahojen ja kaupungin hallintokuntien kanssa.

Liikuntastrategian valmistuttua vuoden 2012 aikana sen sisältämät liikuntastrategiset linjaukset tullaan sisällyttämään Helsingin kaupungin strategiaohjelmaan vuosille 2013-2016.

Liikuntapalveluja tuottavien kaupungin yhtiöiden ja säätiöiden tavoitteet tulee johtaa selkeämmin kaupungin strategioista yhteistyössä liikuntatoimen kanssa ja sisällyttää merkittävimmät tulostavoitteet vuosittain talousarvioon. Tavoitteena on yhteistyön lisääminen kaupunkikonsernin sisällä muiden liikuntapalveluja tuottavien yksiköiden kanssa.

Esittelijä korostaa poikkihallinnollisen yhteistyön merkitystä. Kehittämisen tulee tapahtua talousarvion puitteissa toimintatapoja ja -malleja tehostamalla ja toimintoja uudelleen organisoimalla.

Käynnissä olevan toimitilojen omistamista, ylläpitoa ja rakentamista koskeva kokonaisselvityksen tavoitteena on tuottaa syyskuun 2012 loppuun mennessä ratkaisuehdotuksia, miten kustannustehokkuutta ja palvelun laatua tältä osin voidaan parantaa.

Lausuntojen perusteella voidaan myös todeta, että liikuntafoorum on yksi liikuntakonsernin toimijoiden välistä vuorovaikutusta lisäävä yhteistyömuoto. Liikuntafoorumin työskentelytapoja tullaan jatkossa



04.06.2012

Sj/1

kehittämään sivistys- ja henkilöstötoimesta vastaavan apulaiskaupunginjohtajan johdolla.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin liikuntatoimen kokonaisselvitys; loppuraportti
- 2 Urheiluhallit Oy:n lausunto liikuntatoimen kokonaisselvityksestä
- 3 Stadion-säätiön lausunto
- 4 Jääkentäsäätiön lausunto

Otteet

Ote

Ulkopuoliset lausunnonantajat

Otteen liitteet

Tiedoksi

Liikuntalautakunta
Kiinteistölautakunta
Kulttuuri- ja kirjastolautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Opetuslautakunta
Talous- ja suunnittelukeskus

Päätöshistoria

Talous- ja suunnittelukeskus 30.5.2012

HEL 2011-002585 T 00 00 02

Talous- ja suunnittelukeskus päätti antaa Helsingin liikuntatoimen kokonaisselvityksestä kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Talous- ja suunnittelukeskus katsoo, että konserniohjaus toteutuu ja sitä voidaan tarpeen mukaan vahvistaa vakiintuneen toimintamallin puitteissa mm. kaupunginhallituksen omistajapoliittisten linjausten avulla. Nykyisissä linjauksissa on liikuntapalveluja tuottavien tytäryhteisöjen kehittämissävisioksi asetettu yhteistyön lisääminen kaupunkikonsernin sisällä muiden liikuntapalveluja tuottavien yksiköiden kanssa. Liikuntapalveluja tuottavien kaupungin yhtiöiden ja säätiöiden tavoitteet tulee johtaa selkeämmin kaupungin strategioista yhteistyössä liikuntatoimen kanssa ja sisällyttää merkittävimmät

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



tulostavoitteet vuosittain talousarvioon. Näin voidaan varmistaa, että konserniyhteisöiden ja kaupungin omat toimintatavat perustuvat yhteiseen strategiaan.

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että kaupungin uuden sähköisen avustusjärjestelmän käyttöönotto vuoden 2012 alusta tuo avustusprosessiin läpinäkyvyyttä. On kuitenkin tärkeää, että tukijärjestelmä itsessään olisi mahdollisimman selkeä ja yksinkertainen.

Talous- ja suunnittelukeskus korostaa poikkihallinnollisen yhteistyön merkitystä. Kehittämisen tulee tapahtua talousarvion puitteissa toimintatapoja ja -malleja tehostamalla ja toimintoja uudelleen organisoimalla. Selvitys liikuntaviraston ja opetustoimen hallinnoimien varausjärjestelmien yhdistämisestä on kannatettava, mikäli se mahdollistaa liikuntapaikkojen käyttöasteen nostamisen ja vastaa liikuntaseurojen sisäliikuntapaikkojen iltakäytön tarpeeseen.

Liikuntapaikkojen suunnitteluun, rakentamiseen ja hallinointiin liittyen talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että talous- ja suunnittelukeskus käynnistää parhaillaan yhteistyössä rakennus- ja ympäristötoimen sekä kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen kanssa kokonaisselvityksen laatimisen kaupungin toimitilojen omistamisesta, ylläpidosta ja rakentamisesta. Selvityksen tavoitteena on tuottaa syyskuun 2012 loppuun mennessä ratkaisuehdotuksia, miten kustannustehokkuutta ja palvelun laatua voidaan parantaa.

Lopuksi talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että kaupungin nykyinen strategiaohjelma on ollut liikuntatoimen strategiatyön pohjana ja uudet liikuntastrategiset linjaukset tullaan sisällyttämään Helsingin vuosien 2013-2016 strategiaohjelmaan.

Lisätiedot

Niininen Tero, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25915
tero.niininen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 19.04.2012 § 223

HEL 2011-002585 T 00 00 02

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle Helsingin liikuntatoimen kokonaisselvitysluonnoksesta 18.11.2011 seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunginhallitus on 28.2.2011 päättänyt, että ennen uudesta liikuntastrategiasta päättämistä teetetään ulkopuolisella



konsultilla kokonaisselvitys Helsingin liikuntatoimesta. Kokonaisselvitysluonnos käsittelee Helsingin liikuntatoimen eri osa-alueita eli liikuntakonsernia, liikuntakonsernin johtamista, liikunnan tukimuotoja, palveluverkon suunnittelua sekä liikuntakiinteistöjen suunnittelua, rakentamista ja hallinnointia.

Selvitysluonnoksessa esitetään luvussa 6.3 liikuntakiinteistöjen suunnittelua, rakentamista ja hallintaa koskevat johtopäätökset ja kehittämissuosituksen.

Kiinteistöviraston tonttiosasto on vuokrannut liikuntavirastolle sen tarvitsemat maa- ja vesialueet sisäisenä vuokrauksena. Liikuntavirastolta perittiin vuona 2011 sisäistä vuokraa 8,1 milj. euroa. Vuokra-alueiden pinta-ala on noin 8 040 ha. Tonttiosaston luovuttamien maa-alueiden vuokrahinnoittelu perustuu alueiden sijaintiin, käyttötarkoitukseen ja rakentamisen määrään. Vuokraukset on luovutettu pääosin pitkäaikaisilla sopimuksilla. Liikuntavirasto vuokraa hallinnassaan olevia alueita ulkopuolisille tahoille, jolloin liikuntatoimi päättää itsenäisesti edelleen vuokrausten ehdoista.

Kaupunkikonsernin linjausten mukaan kiinteistöjen vuokraamisesta, rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa kaupungin tilakeskus. Tästä linjauksesta poiketen liikuntavirasto vastaa nykyisin liikuntatilojen suunnittelusta, tilojen hallinnasta, rakennuttamisesta ja ylläpidosta itsenäisesti. Liikuntaviraston mielestä edellä mainittujen tehtävien ja prosessien siirtäminen tilakeskukseen sisältää riskejä mm. suunnittelun sisällön määrittelyssä, palveluverkon kehittämisessä sekä ylläpidon laadun heikentymisessä.

Tilakeskus on vuokrannut liikuntavirastolle kiinteistöjä (tontteja rakennuksineen) 87 kpl pääomavuokralla, 5 kpl ylläpitovuokralla, rakennuksia 104 kpl, lisäksi 2 kpl piha-autopaikan/maa-alueen vuokralla. Vuokrattuja tiloja on yhteensä 163 256 htm². Tilakeskuksen liikuntavirastolta perimät vuokrat vuonna 2011 olivat yhteensä 15 470 000 euroa. Lisäksi tilakeskus ylläpitää liikuntavirastolle vuokrattua Liikuntamylyä Myllypurossa sekä vastaa mm. Tuomarinkylän kartanon ylläpidosta.

Edellä mainitun lisäksi liikuntavirastolla on hallinnassaan maa-alueita, joilla sijaitsee 200 - 400 kpl rakennusta, jotka sisältyvät tonttiosaston liikuntavirastolta perimään maanvuokraan.

Liikuntatoimen tilojen suunnittelun, hallinnoinnin, rakennuttamisen ja vuokrauksen siirtäminen tilakeskukseen yhdenmukaistaisi suunnittelun ja rakennuttamisen menettelytapoja ja tavoitteita, edistäisi yhteisten tietojenkäsittelyohjelmien kehittämistä ja käyttöönottoa sekä yhdenmukaistaisi ylläpidon tavoitteita, koulutusta ja laatutavoitteita. Vastuunjako selkeytyisi erityisesti sellaisten kiinteistöjen osalta, jossa



toimii liikuntaviraston lisäksi muita tilakeskuksen vuokralaisia. Myös rakennushankkeiden organisointi yksinkertaistuisi erityisesti sellaisten hankkeiden osalta, joissa tulee tiloja sekä liikuntavirastolle että muille käyttäjille.

Konsultin kehittämisehdotus kustannustehokkuuden osalta on, että liikuntaviraston tulee kokeilla ylläpidon ja hoidon osalta toimintojen ulkoistamista palveluntarjoajille pilottiluonteisten kokeilujen avulla. Kiinteistöjen ja ulkoalueiden hoidon tilakeskus ostaa tällä hetkellä pääosin Palmialta sairaala-alueiden teknistä huoltoa lukuun ottamatta. Ylläpitovastuu tilakeskuksessa on pääosin tilakeskuksen omilla teknisillä isännöitsijöillä. Tilakeskus on kuitenkin käynnistänyt kehitystoimenpiteitä kiinteistön hoidon ja huollon sekä teknisen isännöinnin kilpailuttamiseksi.

Mikäli liikuntatoimen tilojen ja rakennusten suunnittelu, rakennuttaminen, vuokraus ja ylläpito siirretään tilakeskukseen, tulee tilakeskukseen siirtää myös tarvittavat henkilöresurssit ja investointimäärärahat.

Konsultti on todennut yhteenvedossaan, että ko. selvityksen mukaan ei voi tehdä johtopäätöstä, olisiko liikuntaviraston kiinteistöjen suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon toimintojen siirto tilakeskukseen tarkoituksenmukaista. Konsultti esittää, että jos siirtäminen koetaan konsernijohtamisen näkökulmasta edelleen tarkoituksenmukaiseksi, tulisi siihen liittyviä hyötyjä ja haittoja selvittää tarkemmin.

Kiinteistöviraston tilakeskus suhtautuu tehtävien siirtoon mahdollisuutena kehittää ja yhtenäistää kaupunkikonsernin toimintoja ja osallistuu mahdollisiin jatkoselvityksiin.

04.04.2012 Pöydälle

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi
Juhani Kovanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36574
juhani.kovanen(a)hel.fi

Nuorisolautakunta 29.03.2012 § 30

HEL 2011-002585 T 00 00 02

Päätös



Nuorisolautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Nuorisoasiainkeskus pitää merkittävänä, että sidosryhmineen laajan liikuntatoimen kokonaisuutta selvitetään rationaalisen päätöksenteon tueksi. Liikuntatoimen konserniksi raportissa nimetty kokonaisuus koostuu liikuntavirastosta, liikuntapalveluja tuottavista kaupungin kokonaisuuteen kuuluvista säätiöistä ja yhtiöistä sekä avustuksia saavista yhteisöistä. Tämän konsernin keskitettyyn ohjaukseen, liikuntapalvelujen tukemiseen, palveluverkon suunnitteluun ja liikuntakiinteistöjen hallinnointiin raportissa esitetään päätelmiä ja kehittämisehdotuksia.

Nuorisoasiainkeskuksen kannalta kiinnostavinta on raportissa käyty keskustelu liikunnan merkityksestä eri kuntalaisryhmille. Raportissa painotetaan liikunnan erityistä painoarvoa eri kohderyhmien sosiaalisessa vahvistamisessa ja terveiden elämäntapojen edistämisessä, erityisesti maahanmuuttajien ja nuorten joukossa. Näissä ryhmissä tietämys ja mahdollisuudet käyttää kaupallisia palveluja ovat varsin rajallisia. Näissä ryhmissä myös liikunnan positiiviset ja pitkäaikaiset vaikutukset ovat selvimmin todettavissa.

Toinen merkittävä näkökulma nousee raportin päätelmissä esille, lähiliikuntapaikkojen merkityksen korostaminen ja niiden tuottaminen yhteisesti kumppanilahintokuntien ja alueen muiden toimijoiden kesken. Tällä alueella on jo tehty ja on jatkossakin tarpeen tehdä tuloksellista yhteistyötä lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman yhteisten harrastus- ja liikuntahankkeiden toteuttamisessa. Raportissa mainituissa paikallisista kumppanuuksista olisi voinut todeta nuorisoasiainkeskuksen, jonka ryhmämuotoisessa toiminnassa liikunnalla on merkittävä osuus. Nuorisoasiainkeskuksen etuna lähiliikunnan yhteisessä edistämisessä on luonnollinen yhteys niihin paikallisiin nuoriin, jotka ovat organisoidun liikuntaseuratoiminnan ulkopuolella.

Liikuntatoimi on myös merkittävä liikunta- ja urheiluseurojen tukija laajalla avustustoiminnallaan. Avustusvalikoimaa voisi ehkä laajentaa suuntaamalla tukea nopeasti ja projektimaisesti syntyneille nuorten liikuntaryhmille, joissa toimiminen tukee nuorten sosiaalista kiinnittymistä merkitykselliseen ryhmään, vahvistaa terveyttä edistävää liikkumista ja lisää nuoren elämänhallintaa.

Nuorisoasiainkeskus on valmis tiiviiseen kumppanuuteen liikuntaviraston ja paikallisten nuorten kanssa lähiliikunnan edistämiseksi, kun suunnitellaan toimintoja ja liikuntapaikkoja yhdessä nuorisolain velvoitteen mukaisesti.

Esittelijä



osastopäällikkö
Kari Naalisvaara

Lisätiedot

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

Suomenkielisen työväenopiston jk 29.03.2012 § 25

HEL 2011-002585 T 00 00 02

Päätös

Johtokunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin työväenopistossa opetetaan liikuntaa vapaan sivistystyön opetuksena. Vuonna 2010 opetusta oli 3 238 tuntia, kursseja oli 209 ja opiskelijoita lähes 4200. Liikunnan opetus on opistossa vakiintunutta toimintaa. Opetuksen kohderyhmänä ovat yli 16 -vuotiaat helsinkiläiset. Liikunnanopetuksen tavoitteena on antaa virikkeitä omasta kunnosta huolehtimiseen. Vapaan sivistystyön lain (2009) mukaan tämän koulutuksen tavoitteena on edistää mm. ihmisten monipuolista kehittymistä ja hyvinvointia.

Opiston liikuntaryhmien opiskelijoista 88,9 % on naisia. Opetus on tarkoitettu sekä miehille että naisille. Pelkästään miehille suunnattua liikunnanopetusta on mm. ”äijäjooga”. Opiskelijat ovat pääosin keski-ikäisiä, vähemmän aktiivisia liikkujia. Merkittävä osa opiston omissa tiloissa toteutettavasta liikunnanopetuksesta suunnataan ikäihmisille.

Opistolla on kaksi omaa liikunnanopetukseen soveltuvaa tilaa. Opetus järjestetäänkin lähinnä tuntivuokratuissa peruskoulujen tiloissa. Kaupungin yhteisstrategioiden mukaisesti opisto vahvistaa lähiöiden vetovoimaa ja asukkaiden toimintakykyä järjestämällä liikuntakursseja peruskouluilla, palvelukeskuksissa ja muiden yhteistyökumppaneiden kanssa eri puolilla kaupunkia.

Raportti on koottu kuulemalla laajasti eri sidosryhmiä. Tiedonkeruussa on kuultu liikuntaviraston johtoa ja keskeisiä asiantuntijoita, kaupunkikonserniin kuuluvien liikuntapalveluja tuottavien säätiöiden ja yhtiöiden johtoa ja keskeisiä asiantuntijoita, liikuntaseurojen edustajia sekä kaupungin konserniohjauksesta vastaavia tahoja. Liikuntaviraston tärkeimpiä yhteistyökumppaneita ovat liikuntaseurat. Selvitystä laadittaessa ei ole kuultu työväenopistoa. Työväenopisto mainitaan raportissa kaksi kertaa: tilojen yhteydessä sekä ohjattua liikuntaa järjestävänä tahoja (ss. 7-8).



Liikuntalaissa (1998) annetaan kunnille selkeä toimintavelvoite: luoda edellytyksiä kuntalaisten liikunnalle kehittämällä paikallista ja alueellista yhteistyötä.

Opiston osallistuminen henkilöstö- ja sivistystoimen apulaiskaupunginjohtajan johtamaan liikuntafoorumiin voisi tehostaa opiston, liikuntaviraston ja muiden alan toimijoiden yhteistyötä.

Hyvä olisi myös määritellä tarkemmin eri toimijoiden väliset roolit ja velvoitteet.

Liikunnan palveluverkon suunnittelussa on pidetty lähtökohtana alueella toimivien seurojen toimintaa. Olisi tarkoituksenmukaista, että myös muiden toimijoiden tarpeet otettaisiin huomioon tilojen suunnittelussa ja käyttöön saamisessa. Kaikki eivät voi tai halua mennä seurojen toimintaan mukaan; heille opisto tarjoaa opinnollisen vaihtoehdon liikuntaharrastukseen. Liikunta voimaannuttaa ja ehkäisee syrjäytymistä. Liikuntatilojen käytön tehostamisessa ja lähiliikuntamuotojen kehittämisessä opisto tekee mielellään yhteistyötä liikuntaviraston kanssa.

Mikäli liikuntapaikkojen sähköistä varausjärjestelmää kehitetään, opisto on mielellään uudistetussa järjestelmässä mukana. Nykyinen WebTimmi- järjestelmä koetaan monimutkaisena ja hankalana. Opetusviraston tilavarausjärjestelmä, jossa tilat varataan opetusvirastolta, opetusvirasto hankkii iltavalvojat Seurelta, Seuren iltavalvojen työnjohtoa toteuttaa Palmia, on myös monimutkainen ja tilalaskutus koetaan vaikeaselkoisena.

Raportissa puhutaan myös ikääntyvän väestön liikuntatarpeeseen vastaamisesta keskeisenä tulevaisuuden haasteena. Ikäihmisten liikuntaa, jumppaa, joogaa, kevyitä metsävaelluksia, sauvakävelyä opistossa, on toteutettu vaihtelevassa määrin jo kymmeniä vuosia. Työväenopistossa ikäihmisten liikunnan opetus on yksi painopistealue. Sitä toteutetaan resurssien mukaan yhteistyössä palvelukeskusten ja muiden ikäihmisten parissa toimijoiden kanssa. Opisto haluaa olla tärkeä ja arvostettu yhteistyökumppani myös liikuntavirastolle. Yhteistyö voi lisätä myös kustannustehokkuutta ja yhteistyöllä voidaan saavuttaa sellaisia asiakasryhmiä, jotka muutoin eivät löydä palveluja. Sivun 18 suosituksissa painotetaan liikunnan substanssiin perustuvaa ohjausta. Tämä voisi merkitä työväenopiston liikunnan suunnittelun osalta mukaanottoa sekä liikuntafoorumiin että konkreettisen suunnittelu-yhteistyön aloittamista.

Liikunnan tukimuodoista todetaan, että liikuntavirasto tukee liikuntapalveluiden tuotantoa mm. tarjoamalla ilmaisia ja tai tuettuja liikuntavuoroja koulujen ja muiden liikuntapaikkojen tiloissa. Opisto on



maksanut käyttämistään koulujen liikuntatiloista opetusviraston määräämää vuokraa.

Opistossa on ollut keskustelua siirtymä liikunnanopetuksen osalta nettobudjettiin, jolloin opisto voisi tarvittaessa ottaa vielä aktiivisemmän roolin helsinkiläisten liikuttajana.

Esittelijä

johtava rehtori
Taina Törmä

Lisätiedot

Taina Törmä, johtava rehtori, puhelin: 310 88501
taina.torma(a)hel.fi
Hannele Koli-Siiteri, aluerehtori, puhelin: 310 88521
hannele.koli-siiteri(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 27.03.2012 § 63

HEL 2011-002585 T 00 00 02

Päätös

Liikuntalautakunta päätti antaa Helsingin liikuntatoimen kokonaisselvityksestä kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Selvityksessä liikuntatoimeen määriteltiin kuuluvan liikuntavirasto, liikuntapalveluja tuottavat kaupunkikonserniin kuuluvat säätiöt ja yhtiöt sekä kaupungin avustuksia saavat yhteisöt.

Esittelijän näkemyksen mukaan selvitys on laadittu hyvin ja esittelijä on pääosin samaan mieltä kuin ulkopuolinen selvittäjä. Loppuraportissa on todettu että selvityksen rajauksen vuoksi joitakin asioita tulee jatkossa kuitenkin vielä tarkentaa.

Tässä lausunnossa keskitytään selvityksessä esitettyihin kehittämisehdotuksiin.

Konsernirakenne ja johtaminen

Selvityksen keskeinen johtopäätös on liikuntatoimen roolin vahvistaminen liikuntapalveluiden konserniohjauksessa.

Esittelijä pitää hyvänä sitä että liikuntapalveluja tuottavien kaupunkiyhtiöiden, säätiöiden ja kaupungin välillä tulisi määritellä tarkemmin eri toimijoiden väliset roolit ja velvoitteet. Selvityksen mukaan näiden roolien ja velvoitteiden tulisi perustua täsmällisiin ja velvoittaviin asiakirjoihin – perustuen joko kaupungin olemassa oleviin tai kehitteillä oleviin toimintamalleihin tai mahdollisesti erillisiin



liikuntatoiminnan substanssiin pohjautuviin palvelusopimukseen kaupungin ja kaupunkiyhtiöiden tai säätiöiden välillä.

Nyt liikuntalaitosavustusten määrärahat sisältyvät liikuntatoimen talousarvioon. Esittelijän mukaan tavoitteena olisi että selvityksessä esitetyllä tavalla liikuntatoimella olisi myös aito vaikutusmahdollisuus näiden avustusten jakautumiseen. Jos tätä ei voida kuitenkaan toteuttaa, on tarkoituksenmukaisempaa, että nämä avustuspäärahat on myös budjetoitu johonkin muualle, kuin liikuntatoimen budjettiin.

Ulkopuolisen selvittäjän mukaan liikuntalautakunnan ja liikuntaviraston roolia liikuntakonsernin substanssijohtamisessa tulee siis vahvistaa.

Selvityksessä todetaan että liikuntatoimen eri toimijoiden palvelutuotannon kustannustehokkuutta tulisi tarkastella perusteellisemmin jatkossa. Selvittäjän mukaan tämä edellyttää toimijoiden yhteisesti käynnistämää selvityshanketta, jossa tarkastellaan eri toimijoiden tuottamia, eri asiakassegmenteille suunnattuja palveluita erilaisten kriteereiden avulla.

Tämä palvelutuotannon kustannustehokkuuden vertailu lisäisi palvelutuotannon tehokkaamman tuotteistamisen lisäksi toiminnan läpinäkyvyyttä sekä koko konsernin resurssien käytön ja käyttöasteen seurantaa.

Esittelijä pitää kustannustehokkuuden vertailua hyvä, kun samalla otetaan huomioon riittävän monipuolisesti eri toimijoiden toimintaympäristö ja palvelujen luonne.

Liikuntatoimi on viime vuosina tehostanut toimintaansa ja lisännyt tuottavuutta sekä verrannut toimintaansa muiden suurten kaupunkien liikuntatoimien kanssa mm. kuntien liikuntatoimen vertailutietokannan LiikuntaVertin kautta. Lisäksi liikuntavirasto on ollut mukana opetusministeriön käynnistämässä laajassa valtakunnallisessa sisäliikuntapaikkoja kustannuksia ja laatua selvittävässä hankkeessa. Parhailaan on käynnissä vastaava hanke ulkoliikuntapaikkojen osalta. Liikuntavirastossa on tehty itsearviointeja ja merellinen osasto on osallistunut kaupunginjohtajan laatupalkintokilpailuun.

Tukimuodot

Selvityksen kehittämisehdotuksien mukaan nykyisten tukijärjestelmien tarkoituksenmukaisuutta tulisi arvioida entistä kriittisemmin ja pyrkiä yhdistämään erilaisia tukimuotoja selkeämmiksi kokonaisuuksiksi. Selkiyttämisen tulisi tapahtua ensisijaisesti eri tukimuotoja yhdistämällä.



Selvittäjä esittää että uusien liikuntapaikkojen rakentamisen yhteydessä tulisi harkita välivuokrausmenettelyn kehittämistä siten, että pinta-alaan perustuvaa subventiokäytäntöä täydennettäisiin palvelujen sisältöihin ja velvoitteisiin sidotuilla kriteereillä.

Selvityksessä todetaan että liikuntaseurojen avustuksia koskevan tukijärjestelmän käynnissä olevaa uudistamista tulee jatkaa. Samalla todetaan, että muutoksella ei saisi heikentää perinteisen seuratoiminnan toimintaedellytyksiä.

Esittelijä pitää tärkeänä selvityksessä esitettyä näkökantaa, että uudistamistyössä tulee ottaa huomioon entistä painokkaammin seuratuun kannustimet, joiden avulla seurojen palvelutuotantoa voitaisiin osaltaan tehokkaammin ohjata kaupunkikonsernin ja liikuntatoimen strategiaan painopisteisiin ja kohderyhmiin.

Esittelijä pitää hyvänä selvityksen esitystä jossa poikkihallinnollista yhteistyötä esitetään kehitettäväksi. Tämä tarkoittaisi sitä, että myös muut hallintokunnat osallistuisivat entistä enemmän omilla resursseillaan näiden liikuntahankkeiden toteutukseen.

Selvityksessä on esitetty että laitosavustusten vastikkeellisuutta tulee tehostaa osana konserniohjauksen ja johtamisen tehostamista siten, että avustukset sidotaan sovittuihin palvelutuotantoon kytkeytyviin tavoitteisiin ja velvoitteisiin. Esittelijä kannattaa tätä esitystä, näin voitaisiin seurata ja ohjata koko kaupungin liikuntapalveluita haluttuun suuntaan.

Palveluverkon suunnittelu

Esittelijä pitää kannatettavana tavoitteena että selvityksessä esitetään liikuntatoimen ja koulujen liikuntapaikkojen tilavarauksjärjestelmien yhdistämistä. Tämä edellyttäisi yhteisen tilavarauksjärjestelmän hankkimista sekä toimintojen yhtenäistämistä.

Selvityksessä esitetään että kartoitetaan koulujen liikuntapaikkojen soveltuvuus eri liikuntamuodoille. Vastaavanlainen yhteinen onnistunut arviointi on tehty lähiliikuntapaikkojen osalta Herttoniemen alueelle poikkihallinnollisessa kehittämishankkeessa.

Esittelijä pitää erityisen hyvänä sitä että selvityksessä korostetaan koulujen ja päiväkotien yhteyteen rakennettavien lähiliikuntapaikkojen kehittämistä poikkihallinnollisena yhteistyönä.

Liikuntakiinteistöjen suunnittelu, rakentaminen ja hallinta

Ulkopuolinen selvittäjä toteaa raportissa että selvityksen aineiston perusteella ei voida tehdä johtopäätöksiä siitä, olisiko liikuntakiinteistöjen suunnittelun, rakentamisen ja hallinnan siirtäminen



tilakeskukselle tarkoituksenmukaista. Selvityksen mukaan olemassa olevan aineiston perusteella ei voida ottaa kantaa siihen, olisivatko kaupunkikonsernin yhdenmukaisuuden osalta saavutettavat synergiaedut suurempia kuin mahdolliset liikuntaviraston sisäistä toimintaa ja palvelutason laatua heikentävät tekijät. Jos siirtäminen koetaan konsernijohtamisen näkökulmasta edelleen tarkoituksenmukaiseksi, tulisi siihen liittyviä hyötyjä ja haittoja selvittää tarkemmin.

Esittelijän mukaan erityisosaamista vaativa liikuntakiinteistöjen suunnittelu, rakentaminen ja hallinta tulee säilyttää liikuntavirastossa. Usein liikuntakäyttöön suunnitellut tilat eivät sovellu kovin helposti muuhun käyttöön.

Mikäli liikuntakiinteistöjen suunnittelu, rakentaminen ja hallinta siirrettäisiin tilakeskukseen, niin siitä huolimatta ulkoliikuntapaikkojen, ulkoilualueiden, saarien, erilaisten reittien, venesatamien ymv. suunnittelu, rakentaminen ja hallinta jäisivät edelleen liikuntavirastoon. Tämä jakautuminen aiheuttaisi monia ongelmia esim. liikuntapuistoissa joissa on sekä sisä- että ulkoliikuntapaikkoja.

Esittelijän mukaan liikuntavirasto jatkaa selvityksessä esitettyä kustannustehokkuuden parantamista keskittämällä liikuntapaikkojen ylläpidosta ja hoidosta vastaavan henkilöstöä isoimpiin liikuntakeskuksiin ja – puistoihin.

Samoin liikuntavirasto jatkaa selvityksessä esitettyjä liikuntapaikkojen ylläpidon ja hoidon vaihtoehtoisten tuottamistapojen kokeiluja, niissä palveluissa jossa se on tarkoituksenmukaista.

Liikuntatoimi tekee laajasti yhteistyötä monien kaupungin virastojen ja laitosten, kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen sekä muiden liikuntapalveluita tuottavien tahojen kanssa. Tavoitteena on valmisteilla näiden tahojen kanssa yhteisiä liikuntahankkeita Helsingin kaupungin vuosien 2013 – 2016 strategioihin, joilla voidaan vastata mm. liikkumattomuuden haasteisiin.

Yhteenvetona esittelijä toteaa että liikuntatoimen kokonaisselvityksen pohjalta on hyvä jatkaa liikuntastrategian valmistelua yhdessä edellä mainittujen liikuntapalveluja tuottavien muiden tahojen kanssa.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Pekka Jyrkiäinen, suunnittelija, puhelin: 310 87438



Direktionen för svenska arbetarinstitutet 27.03.2012 § 26

HEL 2011-002585 T 00 00 02

Beslut

I enlighet med beslutsförslaget.

Föredragande

biträdande rektor
Moa Thors

Upplysningar

Moa Thors, biträdande rektor, telefon: 310 70077
moa.thors(a)arbis.hel.fi

Opetuslautakunta 20.03.2012 § 38

HEL 2011-002585 T 00 00 02

Päätös

Opetuslautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle Helsingin liikuntatoimen kokonaisselvityksen loppuraportista seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunki on toteuttanut kokonaisselvityksen Helsingin liikuntatoimesta. Selvitystyössä on käsitelty Helsingin liikuntakonsernia ja sen keskeisiä toimijoita, liikuntakonsernin johtamista, liikunnan tukimuotoja, palveluverkon suunnittelua sekä liikuntakiinteistöjen suunnittelua, rakentamista ja hallinnointia. Loppuraportissa on lisäksi esitetty johtamista, tukimuotoja, palveluverkon suunnittelua sekä liikuntakiinteistöjä johtopäätöksiä ja kehittämissuosituksia.

Opetuslautakunta pitää hyvänä selvitystyön lähtökohtaa tutkia koko liikuntakenttää laajasti. Opetustoimen kannalta yhteistyö liikuntatoimen alueella on tärkeää. Yhteistyötä tehdään opetus- ja kasvatustyöhön liittyen, palveluverkon suunnittelussa, liikuntatukien jakamisessa, koulujen ja oppilaitosten liikuntatilojen myöntämisessä vapaa-ajankäyttöön, uusien alueiden kaavoituksen suunnittelussa ja kiinteistöjen suunnittelussa ja rakentamisessa.

Raportissa todetaan, että liikuntapalveluita tuotetaan useilla eri malleilla: palveluita tuottaa mm. liikuntavirasto, kaupungin omistamat säätiöt ja yhtiöt, liikunta-alan yritykset ja liikuntaseurat. Lisäksi mm. opetusvirastolla on keskeinen rooli liikuntakentällä. Monimuotoisuus nähdään valtaosin kohtuullisen hyvänä, mutta monimuotoisuuteen liittyy myös ohjauksen ja johtamisen vaikeus etenkin substanssijohtamisen näkökulmasta. Opetuslautakunta pitää hyvänä suosituksia sitä, että liikuntatoimen kentässä määritellään tarkemmin

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



eri toimijoiden roolit ja vastuut ja että ohjausmekanismit eivät perustu pelkästään taloudellisiin seikkoihin. Asiakkaiden ja asukkaiden tarpeiden tulisi olla keskeisessä asemassa tässä tarkastelussa.

Opetuslautakunta on yhtä mieltä siitä, että liikuntatoimen tukinstrumentit muodostavat monimutkaisen tukirakenteen. Rakenteen tulisi olla mahdollisimman avoin, läpinäkyvä ja ymmärrettävä. Avustusten ja tukien myöntämisen tulisi olla linjassa strategisten painopisteiden ja tavoitteiden kannalta. On tarkoituksenmukaista, että avustusten ja tukien saajilla on palvelutuotantoon kytkeytyviä tavoitteita ja velvoitteita, joiden toteutumista on mahdollista tarvittaessa myös toisasiassa seurata.

Opetuslautakunta toteaa, että opetusvirasto huolehtii osasta tukirakenteen toimeenpanosta siten, että opetusvirasto laskuttaa liikuntavirastoa seurojen käyttämistä tiloista. Laskutus perustuu liikuntalautakunnan vahvistamaan enimmäistuntihintaan. Jos tilojen käyttömaksu ylittää liikuntalautakunnan vahvistaman enimmäistuntihinnan, opetusvirasto laskuttaa seuralta erotuksen. Tätä menettelyä tulisi tarkistaa ottaen huomioon, että se viivästyttää seurojen kokonaislaskutusta ja toisaalta koska menettelyllä ei suoranaisesti voida ohjata seuratoimintaa esim. kaupungin strategisten päämäärien mukaisesti. Raportissa esitetty poikkihallinnollisen yhteistyön kehittäminen nähdään opetustoimessa myönteisenä.

Huomattavan tärkeä yhteistyömuoto opetus- ja liikuntatoimen välillä on palveluverkkoa, kaavoitusta ja rakentamista koskeva yhteistyö. Kustannussäästöjä saavutetaan, kun investointeja suunnitellaan yhteistyössä. Liikuntapaikka voidaan rakentaa joko opetustoimen tai liikuntatoimen investointina uusille alueille, mikä tehostaa sekä tonttimaan että tilan käyttöä. Kuntatalouden heikkeneminen vaatii yhä tiiviimpää hallintokuntien välistä yhteistyötä, jotta kuntalaisille voidaan taata hyvät ja monipuoliset liikuntamahdollisuudet synkkenevistä talousnäkymistä huolimatta.

Opetuslautakunta katsoo, että lähiliikuntapaikkojen kehittämisen poikkihallinnollisesta yhteistyöstä on myönteisiä kokemuksia ja että yhteistyötä tulisi edelleen jatkaa. Tämä yhteistyö lisää palveluverkon kattavuutta ja rakentamisen kustannustehokkuutta. Samalla tulee kuitenkin varmistaa, että lähiliikuntapaikkojen rakentamisen kustannukset kuten mahdollinen vuokrankorotus ei johda opetusviraston käyttötalouteen käytettävissä olevien määrärahojen leikkauksiin eikä vaaranna opetuksen järjestämistä. Yhteistyössä tulisi myös ottaa huomioon kuntalaisten mahdollisuus osallistua suunnitteluun samoin kuin koulujen oppilaiden osallisuus.



Opetuslautakunta yhtyy näkemykseen siitä, että liikuntapaikkojen hallinnointia tulisi yhdenmukaistaa niin, että ne palvelisivat asiakkaita entistä paremmin. Hallinnoinnin yhtenäistämisen ei tulisi kuitenkaan koskea vain liikuntatiloja, vaan kaikkien kaupungin tilojen tulisi olla nykyistä yksinkertaisemmin asukkaiden saavutettavissa. Opetustoimi suhtautuu myönteisesti selvitystyöhön, joka koskee liikuntatilojen soveltuvuuden arviointia eri liikuntamuodoille. Yhteistyön ja vuorovaikutuksen lisääminen opetusviraston ja liikuntaviraston välillä edesauttaa tilojen käytön tehostamista.

Liikuntakiinteistöjen suunnittelussa, myös peruskorjauksessa, tehdään opetus- ja liikuntaviraston välillä yhteistyötä. Koska opetustoimen kiinteistöjen investointirahat samoin kuin hankesuunnittelu ja rakennuttaminen on kiinteistöviraston vastuulla, on tärkeää, että yhteistyössä jo kaavoitusvaiheessa on vahvasti mukana tilakeskus.

Opetuslautakunta pitää tärkeänä sitä, että liikuntatoimen kokonais selvitystyön jatkeena laaditaan Helsingin kaupungin liikuntastrategia, ja että tässä yhteydessä tarkastellaan myös tarkemmin strategiaan liittyviä taloudellisia seikkoja. Esimerkiksi tilojen monikäyttöisyydellä, tilojen käytön tehokkuuden lisäämisellä ja tilojen saatavuuden helpottamisella voidaan saada aikaan kustannustehokkuutta, mutta toisaalta esim. tilojen yhteiskäytöstä tai lisääntymisestä syntyvien kustannusten jako- ja maksuperiaatteet tulisi ratkaista. Opetuslautakunta esittää, että strategian valmistelutyössä on mukana tarkoituksenmukaisella tavalla opetusvirasto.

Terveysvaikutusten arviointi

Kattavalla ja monipuolisella liikunnan palveluverkolla ja tehokkaalla liikuntatilojen käytöllä edesautetaan asukkaiden mahdollisuuksia ja halukkuutta osallistua erilaisiin liikuntaharrastuksiin. Liikunnalla on myönteisiä terveysvaikutuksia.

Esittelijä

opetustoimen johtaja
Rauno Jarnila

Lisätiedot

Susanna Sarvanto, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860
susanna.sarvanto(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 20.03.2012 § 137

HEL 2011-002585 T 00 00 02

Päätös

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Palveluverkon suunnittelu

Liikuntatoimen kokonaisselvityksessä on liikuntapaikkojen palveluverkon suunnittelusta ja hallinnasta vastaaviksi tahoiksi mainittu liikuntavirasto, opetusvirasto, rakennusvirasto sekä muut liikuntapalveluja tuottavat kaupunkikonserniin kuuluvat säätiöt ja yhtiöt.

Liikuntapalveluja tulee tarkastella kokonaisuutena ja tavoitella mahdollisimman toimivaa ja kustannustehokasta palveluverkkoa sekä kattavaa käyttöastetta hallintokuntarajoista riippumatta. Lisäksi verkostoa tarkasteltaessa tulee sovittaa yhteen järjestäytyneen seuratoiminnan ja vapaamuotoisen asukasliikunnan tarpeet.

Lähiliikuntapaikkojen verkostoa on jo tarkasteltu kokonaisuutena ja todettu, että koulujen pihat sopivat erinomaisesti lähiliikuntapaikoiksi. Lähiliikuntapaikkoihin liittyvää yhteistyötä tuleekin lisätä. Samalla tavoin tulisi tarkastella muitakin ulkoiluun, ulkoliikuntaan ja liikkumiseen liittyviä palveluja. Esimerkiksi talviaurattujen reittien tulee muodostaa luonnollisia matkaketjuja riippumatta siitä, minkä hallintokunnan alueella ne sijaitsevat. Myös jääkenttien ja pelikenttien verkostotarkastelu on tarpeen. Hyvänä esimerkkinä verkostotarkastelusta on skeittipaikkaverkoston kehittäminen ja poikkihallintokunnallisen skeittityöryhmän aktiivinen yhteistyö.

Myös demokratia-ryhmän loppuraportissa esitetty lähidemokratian lisäämistavoite ja mahdollinen alueellisen osallistumisen vahvistaminen edellyttävät jatkossa yhteistyön tiivistämistä alueellisessa suunnittelussa. Lisäksi rakennusviraston osallistuminen liikuntafoorumiin edistäisi vuoropuhelua eri toimijoiden välillä.

Jatkossa rakennusviraston ja liikuntaviraston välistä yhteistyötä tulee lisätä liikuntapalveluverkon tavoitteiden asettelussa, suunnittelussa ja toteuttamisessa.

Liikuntaviraston ja rakennusviraston työnjako

Rakennusvirasto on liikuntaviraston yhteistyökumppani ulkoilu- ja ulkoliikuntapalvelujen järjestämisessä, mikä edellyttää selkeää työnjakoa, vastuiden ja toimintaperiaatteiden määrittelyä sekä säännöllistä ja tavoitteellista yhteistyötä. Ulkoliikuntapalvelujen järjestämisessä ja ylläpidossa on kehittämis- ja tehostamismahdollisuuksia.

Palveluverkon ylläpitovastuut tulee määrittää siten, että toteuttamisesta vastaava taho sitoutuu huolehtimaan ylläpidosta palvelun koko



elinkaaren ajan. Ylläpitoon liittyviä vastuita on jo selkeytetty uimapaikkojen ja jääkenttien osalta. Vastaavanlainen tarkastelu on tarpeen tehdä sekä olemassa olevien että uusien palveluiden osalta.

Rakennusvirastolla on rajapintoja sekä liikuntaviraston ulkoliikuntaosaston että merellisen osaston toiminta-alueilla. Rajapintoihin kuuluvat ulkoilureitit, pyöräilyreitit, jääkentät, uimapaikat, lähiliikuntapaikat, pelikentät, ulkoilusaaristo, luonnonhoito ja retkeilypalvelut. Erityisesti ylläpidon vastuut ja asukkaille tiedottaminen vaativat tarkentamista. Myös rakentamattomien liikuntapaikkavarausten ylläpito tulee varmistaa.

Yleisten töiden lautakunnan näkemyksen mukaan työnjako liikuntaviraston ja rakennusviraston kesken tulee määritellä nykyistä tarkemmin.

Liikuntapalveluverkon kehittämisen haasteet

Liikuntapalveluverkon kehittämisen keskeisimpinä tulevaisuuden haasteina selvityksessä tuodaan esille uusien asuinalueiden liikuntapaikkojen rakentaminen, merkittävien liikuntapaikkojen korjausrakentaminen, tilankäytön tehostaminen sekä ulkoilu- ja kevyenliikenteen väylien kehittäminen.

Ulkoliikuntapalveluihin kohdistuu kovaa kulutusta, turvallisuusvaatimukset kiristyvät ja vaihtelevat sääolot lyhentävät välineiden, laitteiden ja rakenteiden käyttöikä. Lisäksi vuoden 2012 alusta voimaan tullut kuluttajaturvallisuuslaki edellyttää, että myös vanhojen palvelujen on täytettävä turvallisuusstandardien vaatimukset. Eri vuosikymmeninä rakentuneiden ulkoliikuntapalvelujen ylläpidolle tämä asettaa lisähaasteita. Hyvä omaisuuden hallinta vaatii korjausrakentamisen lisäksi panostuksen lisäämistä myös ylläpitoon.

Välivuokraus- ja lupamenettelyt

Kiinteistövirasto, liikuntavirasto ja rakennusvirasto vuokraavat ja myöntävät erilaisia lupia kaupungin omistamille alueille omien vastuualueidensa osalta. Rakennusvirasto vastaa katu- ja viheralueiden luvista ja vuokraamisesta.

Alueiden vuokraamiseen liittyvät käytännöt ja taksat vaativat yhteistarkastelua ja yhdenmukaistamista. Lisäksi rakennusviraston palveluosaston ja selvityksessä mainitun liikuntatoimen kokonaiskentän välillä on tällä hetkellä hallinnollisesti epäselviä ja käytännön toimintaa hankaloittavia tekijöitä niin kuntalaisten, liikuntatoimeen kuuluvien yhtiöiden kuin viranomaisten kannalta katsottuna.



Yleisten töiden lautakunta esittää, että liikuntatoimen ja rakennusviraston välinen yhteistoiminta maankäytön hallinnan ja siihen liittyvien lupamenettelyjen, tilavarauksjärjestelmien sekä käyttökorvausten osalta tulee selvittää.

Henkilöstön liikuntapalvelut

Helsingin kaupungin henkilökunnan liikuntamahdollisuuksien järjestäminen olisi tarkoituksenmukaisinta olla jatkossa keskitetysti liikuntaviraston tehtävänä.

Yhteenveto

Helsingin liikuntatoimen kokonaisselvityksestä saa kattavan kuvan liikuntatoimen konsernin rakenteesta kokonaisuutena sekä periaatteesta tuottaa liikuntapalveluja. Raportissa on esitetty selkeästi osakokonaisuuksista syntyneet johtopäätökset ja kehittämissuosituksia. Selvityksen tiedonkeruu on perustunut eri sidosryhmien kuulemiseen. Selvityksessä rakennusvirasto on mainittu yhteistyökumppanina, mutta rakennusvirastoa ei ole kuultu selvitystyön yhteydessä.

Selvitykselle ennakoon asetetut tavoitteet eivät ole kaikilta osin täyttyneet. Selvityksessä tarkastellaan vain kevyesti liikuntatoimen organisoimista ja liikuntapalvelujen eri tuottamistapojen kustannustehokkuutta. Myös liikuntapaikkojen palveluverkon suunnittelua koskevassa osiossa toiminnallisten rajapintojen kokonaisuutta ei ole kattavasti tarkasteltu kaupungin eri hallintokuntien kanssa eikä kiinnitetty riittävästi huomioita palveluverkon kokonaisuuteen asukkaiden näkökulmasta.

Rakennusvirastolla on keskeinen rooli liikuntaviraston yhteistyökumppanina ulkoilu- ja ulkoliikuntapaikkojen palveluverkon, kuten ulkoilureittien ja puistoissa sijaitsevien jääkenttien ja pelikenttien järjestäjänä. Rakennusvirasto vastaa myös ulkoilualueiden luonnonhoidosta. Työnjakoa liikuntaviraston ja rakennusviraston välillä on tarpeen määritellä nykyistä tarkemmin. Liikuntavirastolla tulee olla vastuu kaikesta liikunnan ja urheilutoiminnan järjestämisestä.

HKR-Rakennuttaja on rakennuttanut liikuntaviraston toimeksiannosta kaikki merkittävät liikuntatoimen investointihankkeet. Yhteistyö on ollut sekä suunnittelun että rakentamisen osalta tuloksellista.

Yleisten töiden lautakunta esittää, että liikuntatoimen kokonaisselvitystä tulee täydentää rakennusviraston roolin osalta edellä esitetyn mukaisesti. Rakennusviraston tulee olla mukana liikuntastrategian laadinnassa, koska rakennusvirastolla on keskeinen rooli



liikuntaviraston yhteistyökumppanina. Virastojen toimintastrategioiden tulee olla toisiaan tukevia ulkoilu- ja ulkoliikuntapalvelujen osalta.

Esittelijä

kaupungininsinööri
Raimo K Saarinen

Lisätiedot

Silja Hyvärinen, kehittämispäällikkö, puhelin: 310 38619
silja.hyvarinen(a)hel.fi

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta 13.03.2012 § 43

HEL 2011-002585 T 00 00 02

Päätös

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta päätti asiasta seuraavan lausunnon:

Liikuntatoimen tulevassa strategiatyössä on tarpeen käsitellä myös liikunnan yhteiskunnallista vaikutusta ja arvoperustaa. Tuoreessa Helsingin kaupunginvaltuuston kulttuuristrategiassa vuosille 2012–2017 linjataan, että helsinkiläisen kulttuuripolitiikan tavoitteet ovat pitkälle yhteneväisiä liikunta- ja nuorisopolitiikan tavoitteiden kanssa. Näihin yhteisiin tavoitteisiin kuuluu helsinkiläisten elämänlaadun ja toimintakykyisyyden parantaminen. Tavoitteena on myös yhteisöllisyyden ja henkisen hyvinvoinnin edistäminen, syrjäytymiskehityksen ehkäisy ja monikulttuurisen kaupungin kehitys.

Kulttuurilautakunta rajaa liikuntatoimen kokonaisselvityksen loppuraporttia käsittelevän lausuntonsa koskemaan ensisijaisesti liikunta- ja kulttuuritoimen rajapintoja.

Stadion-säätiö

Raportissa käsitellään stadion-säätiötä ja Stadion-rakennusta. Helsingin stadion on arkkitehtuurin maanmerkki ja sen toimivuus käyttötarkoituksessaan on kaupunkikulttuurille hyvin tärkeitä. Rakennuksen valtion ja kaupungin yhteisvastuullinen kunnossapito on tarpeen tehdä kansallisen monumentin arvon ja käytön mukaisesti. Lautakunta toteaa, että Stadionia tulee jatkossakin voida käyttää niin urheilun kuin musiikin tai kulttuurin suur tapahtumiin.

Liikunnan tukimuodot

Sekä kulttuuri- että liikuntatoimi tukevat ja aktivoivat toimialansa palvelutuotantoa useilla eri tavoilla. Vaikka urheilun ja kulttuurin julkisella tukemisella on erilaisia muotoja ja perinteitä, tulisi kaikkia



avustusmuotoja kehitettäessä pitää kaupungin yhteiset periaatteet mielessä.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta pitääkin hyvänä kehittämistavoitetta, jonka mukaan eri tukimuotoja tulisi kehittää siten, että ne ovat sekä päättäjille että edunsaajille selkeitä, perusteltuja ja läpinäkyviä. Tukien myöntöperusteiden tulisi olla myös mahdollisimman avoimia. Esimerkiksi välivuokrauskäytäntöön on kiinnitetty tarpeellista huomiota.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta kannattaa ehdotusta, jonka mukaan nykyisen tukijärjestelmän tarkoituksenmukaisuutta tulisi arvioida entistä kriittisemmin ja pyrkiä yhdistämään erilaisia tukimuotoja selkeämmiksi kokonaisuuksiksi. Lautakunta tukee myös järjestelyjä, jotka kannustavat poikkihallinnolliseen yhteistyöhön.

Selvitysraportissa ehdotetaan myös erilaisten avustusten vastikkeellisuutta arvioitaessa niiden nykyistä selkeämpää kytkemistä kaupungin omaan palvelutuotantoon. Mikäli näin tehtäisiin, tulee erityistä huomiota kiinnittää palveluntarjoajien tasapuoliseen kohteluun ja kilpailunäkökohtiin sekä ns. puhtaan avustustoiminnan ja kaupungin oman palvelutuotannon rajapintoihin.

Palveluverkon suunnittelu

Raportissa on kiinnitetty huomiota koulutilojen yhteiskäyttöön. Lautakunta pitää asian tarkoituksenmukaista kehittämistä tärkeänä tavoitteena, joka ei järjesty ilman erillistoimia.

Yhtenä esityksenä on liikuntatoimen ja opetusviraston alaisten liikuntapaikkojen käytön hallinnoinnin yhdenmukaistamista. Käytännön toimenä ehdotetaan liikuntatoimen ja koulujen liikuntapaikkojen tilavarauksjärjestelmien yhdistäminen.

Lautakunta katsoo, että koulujen ja lähiliikuntapaikkojen yhteinen kehittäminen on tärkeä tavoite. Kulttuurin tarpeet tulee niin ikään ottaa huomioon sekä näitä paikkoja kehitettäessä että niiden käytön helpottamista suunniteltaessa.

Kuten liikuntatoimen kokonaisselvityksessä todetaan, on yhteistyö hallintokuntien välillä oleellista palvelujen takaamiseksi eri puolilla kaupunkia. Liikuntavirastolla ja opetustoimella on toimipisteitä sellaisilla kaupungin alueilla, joilla kulttuurikeskuksella ei ole omaa aluetaltoa. Näiden tilojen saaminen myös kulttuurialan toimijoiden käyttöön on kaupungille tärkeää.

Toisin kuin useimmissa Suomen kaupungeissa, Helsingissä taiteen perusopetusta antavat oppilaitokset ovat yksityisiä toimijoita, joita kaupunki ja valtio avustavat. Jotta taiteen perusoppilaitokset voivat



tarjota opetusta tasapuolisesti eri puolilla kaupunkia lähellä asukkaita, tulisi niiden tilatarpeita ja tilojen hinnoittelua tarkastella erillään kaupallisista toimijoista.

Lopuksi

Kulttuurikeskuksessa ja liikuntavirastolla on yhteinen tilavarausjärjestelmä (Elis/Leevi). Tämä järjestelmä korvaa monta muuta järjestelmää ja sillä voidaan hoitaa laskutukset, sopimukset, tilavaraukset. Lisäksi sen avulla voidaan hoitaa viestintään, työvuorojen suunnitteluun sekä erilaisille kursseille ilmoittautumiseen liittyviä tehtäviä. Järjestelmä keskustelee myös kaupungin muiden järjestelmien kanssa (esim. Sap ja asiointiportaali).

Yhteistyön hyötyihin kuuluu myös kustannusten jako. Kehittämisen haasteena on hyvin erilaisten ja eri kokoluokan tarpeiden integrointi ja niiden vaikutus järjestelmän kehittämiseen.

Esittelijä

vs. kulttuurijohtaja
Veikko Kunnas

Lisätiedot

Veikko Kunnas, vs. kulttuurijohtaja, puhelin: 310 37000
veikko.kunnas(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 23.01.2012 § 72

HEL 2011-002585 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä liitteenä olevan liikuntatoimen kokonaisselvityksen loppuraportin tiedoksi ja samalla pyytää raportista lausunnot 31.3. mennessä liikuntalautakunnalta, kiinteistölautakunnalta, yleisten töiden lautakunnalta, opetuslautakunnalta, nuorisolautakunnalta, suomen- ja ruotsinkielisten työväenopistojen johtokunnilta, kulttuuri- ja kirjastolautakunnalta, talous- ja suunnittelukeskukselta sekä liikuntapalveluja tuottavilta kaupunkikonsernin tytäryhteisöiltä (Urheiluhallit Oy, Jääkenttäsäätiö sekä Stadion-säätiö).

Samalla kaupunginhallitus kiirehtii kaupungin liikuntastrategian valmistelua tämän selvityksen pohjalta.

Käsittely

23.01.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



04.06.2012

Sj/1

Vastaehdotus:

Arto Bryggare: .. lisäys Khn päätöksen toiseksi momentiksi
(2) Samalla kaupunginhallitus kiirehtii kaupungin liikuntastrategian valmistelua tämän selvityksen pohjalta.

Kannattajat: Eija Loukoila

Kaupunginhallitus hyväksyi vastaehdotuksen yksimielisesti.

Lisäksi esittelijä muutti ehdotustaan siten, että lausunto pyydetään myös kulttuuri- ja kirjastolautakunnalta.

16.01.2012 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Tuula Haatainen

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Kaupunginjohtaja/J 31.08.2011

HEL 2011-002585 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginjohtaja päätti johtajistokäsittelyssä asettaa työryhmän seuraavasti:

Työryhmän nimi on liikuntatoimen kokonaisselvityksen seurantatyöryhmä ja tehtävä on valvoa konsulttityötä, joka koskee liikuntatoimen kokonaisselvitystä.

Työryhmän puheenjohtajaksi nimetään apulaiskaupunginjohtaja Tuula Haatainen ja jäseniksi

rahoitusjohtaja Tapio Korhonen, talous- ja suunnittelukeskus
liikuntajohtaja Anssi Rauramo, liikuntavirasto
virastopäällikkö Jaakko Stauffer, kiinteistövirasto
osastopäällikkö Petteri Huurre, liikuntavirasto
osastopäällikkö Tarja Loikkanen, liikuntavirasto
konserniyksikön päällikkö Matti Malinen, talous- ja suunnittelukeskus
toimitusjohtaja Maija Innanen, Stadion-säätiö
talouspäällikkö Kristiina Sorell, Urheiluhallit Oy

Lisäksi työryhmä voi työnsä aikana kuulla muita tarpeellisiksi katsomiaan asiantuntijoita.



Kaupunginsihteeri Hannu Hyttinen hallintokeskuksesta vastaa työryhmän sihteerien tehtävien hoitamisesta.

Kaupunginjohtaja pyytää samalla henkilöstöjärjestöjä nimeämään työryhmään edustajansa.

Työryhmän toiminnassa on noudatettava Khn 10.5.2010 antamaa ohjetta tilapäisistä toimitelmista.

Työryhmän tulee saada työnsä valmiiksi 30.11.2011 mennessä.

Lisätiedot

Hyttinen Hannu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
hannu.hyttinen(a)hel.fi



§ 708

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 22 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

eläintarhan johtokunta
henkilöstökassatoimikunta
kaupunginmuseon johtokunta
kaupunginorkesterin johtokunta
kulttuuri- ja kirjastolautakunta
liikuntalautakunta
nuorisolautakunta
opetuslautakunta
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto
ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta
suomenkielisen työväenopiston johtokunta
taidemuseon johtokunta
Henkilöstön kehittämisspalvelut -johtokunta
eläintarhan johtaja
henkilöstökeskus
- henkilöstöjohtaja
- osastopäällikkö (henkilöstöpolitiikka)
- osastopäällikkö (henkilöstövoimavara)
- osastopäällikkö (maahanmuutto)
museojohtaja
kaupunginorkesterin intendentti
ruotsinkielisen työväenopiston rehtori
suomenkielinen työväenopisto:
- johtava rehtori
- apulaisrehtori
- aluerehtori
taidemuseon johtaja
tietokeskus:
- johtaja
- tutkimuspäällikkö
- tietohuoltopäällikkö
- kehittämispäällikkö
työterveysjohtaja

31.5.2012



Henkilöstön kehittämisspalvelut
- toimitusjohtaja

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi
Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 22 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

eläintarhan johtokunta
henkilöstökassatoimikunta
kaupunginmuseon johtokunta
kaupunginorkesterin johtokunta
kulttuuri- ja kirjastolautakunta
liikuntalautakunta
nuorisolautakunta
opetuslautakunta
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto
ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta
suomenkielisen työväenopiston johtokunta
taidemuseon johtokunta
Henkilöstön kehittämisspalvelut -johtokunta
eläintarhan johtaja
henkilöstökeskus
- henkilöstöjohtaja
- osastopäällikkö (henkilöstöpolitiikka)
- osastopäällikkö (henkilöstövoimavara)
- osastopäällikkö (maahanmuutto)
museujohtaja
kaupunginorkesterin intendentti
ruotsinkielisen työväenopiston rehtori
suomenkielinen työväenopisto:
- johtava rehtori

31.5.2012



04.06.2012

Sj/2

- apulaisrehtori
- aluerehtori
- taidemuseon johtaja
- tietokeskus:
 - johtaja
 - tutkimuspäällikkö
 - tietohuoltopäällikkö
 - kehittämisspäällikkö
- työterveysjohtaja
- Henkilöstön kehittämisspalvelut
- toimitusjohtaja

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi
Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



04.06.2012

Ryj/2

§ 709

Iltakouluasia: Liikenteen ajankohtaiskatsaus

HEL 2012-007963 T 00 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä saadun informaation tiedoksi.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti käsitellä rakennus- ja ympäristötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan asian 2 esityslistan viimeisenä asiana.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne merkitä saadun informaation tiedoksi.

Esittelijä

Osastonjohtaja Suoma Sihto Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymästä sekä liikennesuunnittelupäällikkö Ville Lehmuskoski
kaupunkisuunnitteluvirastosta selostavat liikenteen sekä kaupungin ja
kuntayhtymän liikenneyhteistyön ajankohtaisia asioita.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi



04.06.2012

Kaupunginhallitus

Risto Rautava
puheenjohtaja

Maria Nyfors
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Elina Moisio

Outi Ojala

Juha Hakola

Jan D. Oker-Blom

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 12.06.2012 ja asianosaista koskeva päätös on annettu postin kuljetettavaksi seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.

Maria Nyfors
hallintosihteeri

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



04.06.2012

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 677, 679 - 688, 696, 697, 699 - 703, 705 - 709 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 678 §.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 689 ja 698 §: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 määrääjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



04.06.2012

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. 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 kaupunginhallitus.

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



04.06.2012

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

4

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 690 - 695 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Laki verotusmenettelystä 88 § 6 mom.

5

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 704 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Poikkeamispäätöksen tekemistä koskevassa asiassa saa hakea muutosta valituksella

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- muu viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.



04.06.2012

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoituksen valittajalle voidaan toimittaa.

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä



04.06.2012

- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 90 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: 09 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: 09 310 13701

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.