



25.06.2012

Kokousaika 25.06.2012 16:00 - 17:38

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Bryggare, Arto	1. varapuheenjohtaja
Ylikahri, Ville	2. varapuheenjohtaja
Hakola, Juha	
Helistö, Kimmo	
Kantola, Tarja	
Moisio, Elina	
Oker-Blom, Jan D	
Rauhämäki, Tatu	
Rissanen, Laura	
Sumuvuori, Johanna	
Loukoila, Eija	varajäsen
Razmyar, Nasima	varajäsen
	poissa: 767 §
Sydänmaa, Johanna	varajäsen
Urho, Ulla-Marja	varajäsen

Muut

Krohn, Minerva	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja poistui 17:05, poissa: 781 - 795 §:t
Vapaavuori, Jan	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Pajunen, Jussi	kaupunginjohtaja
Sauri, Pekka	apulaiskaupunginjohtaja poistui 17:22, poissa: 790 - 795 §:t
Räty, Laura	apulaiskaupunginjohtaja
Korhonen, Tapio	rahoitusjohtaja
Ratasvuori, Eila	hallintojohtaja
Tulensalo, Hannu	henkilöstöjohtaja
Pennanen, Sari-Anna	vs. johtava kaupunginasiamies
Snellman, Johanna	tiedottaja
Peltonen, Antti	vs. päätösvalmisteluyksikön päällikkö poistui 16:15, poissa: 762 - 795 §:t
Hari, Olli	kaupunginsihteer
Hyttinen, Hannu	kaupunginsihteer
Vallittu, Anja	kaupunginsihteer



25.06.2012

---

Saarinen, Erja  
Villeneuve, Anna  
Tohmo, Kari

apulaiskaupunginsihteeri  
vs. hallintosihteeri  
kehittämisen- ja kauppapaikkajohtaja  
saapui 16:35, poistui 16:46, läsnä:  
770 §

---

**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



25.06.2012

---

§	Asia	
757	Kj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
758	Kj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
759	Kaj/1	V Viikinmäen korttelitalon uudisrakennuksen hankesuunnitelma
760	Kaj/2	V Vuokrauserusteet luovutettavaksi tuleville omakotitalotonteille
761	Kaj/3	V Maankäytön ja asumisen toteutusohjelma 2012
762	Kj/3	Kaupunginjohtajan sivutoimet
763	Kj/4	Apulaiskaupunginjohtajien sivutoimet
764	Kj/5	Käpylän musiikkiopiston kannatusyhdistys ry:n lainan lyhennysehtojen muuttaminen
765	Kj/6	Vaalitoimikuntien asettaminen vuoden 2012 kunnallisvaaleja varten
766	Kj/7	Lainan myöntäminen Oy Herttoniemen Yhteiskoulu ja Reaalilukiolle
767	Kj/8	Pro-tukipiste ry:n oikaisuvaatimus avustushakemuksen hylkäämistä koskevaan päätökseen
768	Kj/9	Määrärahan myöntäminen rakennusvirastolle Töölönlahden alueen esirakentamiseen
769	Kj/10	Määrärahan myöntäminen rakennusvirastolle Kamppi-Töölönlahti - alueen katujen ja puistojen rakentamiseen
770	Kj/11	Määrärahan myöntäminen kiinteistölautakunnan käyttöön kaupungintalokorttelien kehittämiseen
771	Kj/12	Lausunto Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n tilastrategiasta
772	Kj/13	Nettobudjetoitujen yksiköiden, liikelaitosten sekä konserniyhteisöjen omistajapoliittiset linjaukset
773	Kj/14	Jatkotoimenpiteet demokratia-ryhmän esitysten pohjalta
774	Kj/15	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
775	Kj/16	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
776	Ryj/1	Lausunnon antaminen Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Stena Recycling Oy:n ympäristölupahakemuksesta
777	Ryj/2	Lausunnon antaminen Etelä-Suomen aluehallintovirastolle



25.06.2012

---

		rakennusviraston ympäristölupahakemuksesta (Laajasalo)
778	Ryj/3	Lausunnon antaminen Etelä-Suomen aluehallintovirastolle kiinteistöviraston ja Itella Real Estate Oy:n ympäristölupahakemuksesta (Pohjois-Pasilan entinen kaatopaikka)
779	Ryj/4	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
780	Kaj/1	Vartiosaaren määrääminen rakennuskieltoon (nro 12125)
781	Kaj/2	Väliaikaiset sijoituspaikat asuntolaivoille
782	Kaj/3	Länsisataman Jätkäsaaren korttelin nro 20817 hallinta- ja rahoitusmuodon vahvistaminen sekä varauksen jatkaminen ja siirtäminen
783	Kaj/4	Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n perustaminen (Länsisatama, Jätkäsaari)
784	Kaj/5	Helsingin sosiaali- ja terveystalouden oppilaitoksen vesikaton ja julkisivun peruskorjauksen hankesuunnitelma
785	Kaj/6	Valtuutettu Nina Suomalaisen toivomusponsi Kuusmiehentien pohjoispuolen puukasvuston säilyttämisestä
786	Kaj/7	Omatoimiseen rakentamiseen vuokrattavien omakotitalotonttien varaaminen
787	Kaj/8	Poikkeamishakemus (Suurmetsä, Vanha Aurinkomäentie 3)
788	Kaj/9	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
789	Stj/1	Lausunto lakiluonnoksesta ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta ja iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista
790	Stj/2	Toimeksiantosopimus rikosasioiden ja eräiden riita-asioiden sovittelun järjestämisestä
791	Stj/3	Valtuutettu Pekka Saarnion toivomusponsi: vapaalippuja kulttuuritilaisuuksiin
792	Stj/4	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
793	Sj/1	Erohakemus nuorisoasiainkeskuksen osastopäällikön virasta
794	Sj/2	Valtuutettu Zahra Abdullan toivomusponsi maahanmuuttajalasten tutustuttamisesta suomalaiseen kulttuuriin
795	Sj/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



25.06.2012

Kj/1

## § 757

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Oker-Blomin (varalla Hakola) ja Ylikahrin (varalla Kantola) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättänee todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Hakolan (varalla Halla-aho) ja Pajamäen (varalla Ylikahri) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen



25.06.2012

Kj/2

**§ 758**

**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



**§ 759**

**V Viikinmäen korttelitalon uudisrakennuksen hankesuunnitelma**

HEL 2011-008303 T 10 06 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 11.10.2011 päivätyn Viikinmäen korttelitalon hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3597 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 12 710 000 euroa kesäkuun 2011 kustannustasossa.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Viikinmäen korttelitalon hankesuunnitelma liitteineen

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäneen ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 11.10.2011 päivätyn Viikinmäen korttelitalon hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3597 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 12 710 000 euroa kesäkuun 2011 kustannustasossa.

**Tiivistelmä**

Hankkeen laajuus on 3597 brm<sup>2</sup>, josta päiväkodin osuus on 943 brm<sup>2</sup> ja koulun osuus 2655 brm<sup>2</sup>. Rakennuksessa tulee toimimaan koulu, jossa on 180 oppilasmaikkaa (luokat 1 - 6 ja starttiluokka) ja päiväkotito, jossa on 4 ryhmää, tila-aiikkoja 84.

Hankkeen rakennuskustannukset ovat arvonlisäverottomana 12 710 000 euroa. Hankkeen rakentaminen on ajoitettu vuosille 2013 - 2014.



Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

## Esittelijä

### Peruskoulun tarve

Opetusviraston Helsingin tietokeskuksen väestöennusteeseen perustuvan oppilasennusteen mukaan peruskouluikäisten määrä Pihlajiston, Pihlajamäen, Viikinmäen ja Viikinrannan alueella lisääntyy 344:llä vuosina 2011 - 2019.

Lähikouluun menevien oppilaiden arvioitu määrä alueella vuosina 2011 - 2019 on 816 - 1155 oppilasta. Tarvittavien lähikoulupaikkojen määrä erityisoppilaiden tilantarpeet huomioiden on 941 - 1283 oppilaspaikkaa.

Lähikoulujen laskennallinen kapasiteetti on 1073 oppilaspaikkaa.

Opetuslautakunta on 18.3.2008 tarkistaessaan koulu- ja oppilaitosverkkoa 2009 - 2013 edellyttänyt, että myös muuttuva toimintakulttuuri otetaan huomioon: selvitetään iltapäivätoiminnan tarpeet koulurakennuksissa, otetaan huomioon kapasiteetilaskennassa positiivisen diskriminaation vaikutukset ja huolehditaan koulumatkojen turvallisuudesta. Opetuslautakunnan päätös edellyttää olemassa olevien koulujen kapasiteetin uudelleen tarkistusta ja uusien koulujen kohdalla mitoituksen tarkistusta. Viikinmäen Korttelitalo tulee toimimaan Pihlajiston ala-asteen koulun sivutoimipisteenä.

### Päiväkodin tarve

Latokartanon päivähoitoalueella 1-6 -vuotiaiden suomenkielisten lasten määrä lisääntyy väestöennusteen mukaan vuosien 2011 - 2016 aikana noin 250 lapsella, ja alkaa ennusteen mukaan vähentyä vuodesta 2017 alkaen. Päivähoitoalueen hoitopaikkatarvetta on osittain hoidettu väliaikaisin tilaratkaisuin ja lisätilaa otetaan käyttöön myös syksyllä 2012. Tällä hetkellä noin 100 lasta on hoidossa kolmessa väliaikaisessa päivähoitotilassa.

Latokartanon päivähoitoalueen ja lähialueiden palveluverkkoa arvioidaan samanaikaisesti Viikinmäen korttelitalon ja päiväkotitilat Satakielen valmistumisen myötä, jolloin osasta väliaikaisia tiloja voitaneen alueella luopua.

Korttelitalon suunnittelun lähtökohtana on ollut, että osa luokkatiloista voi tarvittaessa ensin toimia päiväkotitiloina nopeasti lisääntyvälle alle kouluikäiselle väestölle ja siirtyä myöhemmin koulun käyttöön.

### Yleistä hankkeesta





Rakennuspaikka sijaitsee Viikinmäen länsiosassa. Voimassa olevan asemakaavan mukaan alue on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), sen rakennusoikeus on 4200 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku yhdestä kolmeen.

Hanke on erityisen vaativa tontin korkeuserojen takia. Alimman tason (eteläreuna, jossa puisto/ pallokenttä sijaitsee) ja ylimmän tason (ajo tontille , paikoitus) välillä on yhteensä noin 14 metrin korkeusero. Rakennusaloille on asemakaavassa merkitty alimmat sallitut louhintatasot Viikinmäen vedenpuhdistamon vuoksi.

Korttelitalon tontille on laadittu 3.3.2011 päivätty asemakaavan muutosehdotus hankesuunnitelmaan liittyvien viiteseurainten perusteella.

Asemakaavan muutoksessa tontin 36262/1 kokoa ehdotetaan suurennettavaksi sen koillis- ja eteläosassa. Tämä parantaa uuden korttelitalon ja siihen liittyvien piha-alueiden sijoittamismahdollisuuksia topografialtaan hyvin vaikealle tontille. Rakennusoikeus säilyy ennallaan.

Rakennuksen sovittaminen tontin korkeuseroihin mahdollistaa normien mukaan mitoitettujen piha-alueiden ja niiden hyvän käytettävyyden. Samalla tämä kuitenkin johtaa sisätilojen jakamiseen puolen kerroksen tasoeroin, jolloin tilojen sujuva ja esteetön saavutettavuus edellyttää kahden hissien rakentamista, normaali kerrosten välisen hissien ja yhden tasonostimen.

Päiväkodin tilat ja pihat sijoittuvat tontin pohjoisosaan, ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen. Koulun tilat sijoittuvat rakennuksen eteläpäättyyn pohja-, ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen.

Rakennuksen keskiosassa sijaitsevat juhlasali/ruokasali näyttämöineen, pääsisäänkäyntiaula ja kirjasto. Koulun kenttänä toimii puistosuunnitelman toteuttamisen yhteydessä rakennettava pallokenttä.

#### Kustannukset ja vaikutus käyttötalouteen

HKR-Rakennuttajan laatiman kustannusennusteen mukaan hankkeen rakennuskustannukset ovat 12 710 000 euroa arvonlisäverottomana eli 3534 euroa/bm<sup>2</sup>. Kustannukset ovat kesäkuun 2011 hintatasossa.

#### Vuokravaikutus

Rakennus on sosiaali- ja opetusvirastoille vuokrakohde, jonka kiinteistöviraston tilakeskus toteuttaa. Kiinteistöviraston tilakeskuksen vuokra-arvio (alv. 0 %) hankkeesta em. kustannusten perusteella on:



pääomavuokra n. 18.99 euroa /htm<sup>2</sup>/kk  
ylläpitovuokra 3.72 euroa /htm<sup>2</sup>/kk  
yhteensä 22,71 euroa /htm<sup>2</sup>/kk.

Laskennallisesti kohteessa on 3058 m<sup>2</sup> huoneistoalaa (= vuokranmaksupinta-ala). Vuokra-ajaksi on määritelty 20 vuotta. Siten kuukausivuokra koulun osalta on noin 51 256,47 euroa ja vuosivuokra noin 615 077,64 euroa.

Päiväkodin osalta kuukausivuokra on 18 190,71 ja vuosivuokra noin 218 288,52 euroa.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Vuosien 2012 - 2016 talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa hanke on vuosina 2013 - 2014 toteutettavana hankkeena, jonka rakentamiskustannukset ovat 13 miljoonaa euroa.

Rakentaminen on suunniteltu aloitettavaksi maaliskuussa 2013, jolloin rakennus valmistuisi heinäkuussa 2014.

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta, kiinteistön ylläpidosta ja tilaa rakennuttamistehtävät HKR-Rakennuttajalta.

#### Talous- ja suunnittelukeskuksen lausunto

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että hanke vastaa osaltaan alueella syntynyttä päiväkotij- ja koulupalveluiden tarvetta ja hanke on otettu huomioon talousarviossa. Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa hankesuunnitelman hyväksymistä ehdotuksen mukaisesti.

#### Esittelijän kannanotto

Esittelijä toteaa, että hanketta on pidettävä tarpeellisena ja tarkoituksenmukaisena ottaen huomioon alueen väestönkehityksestä johtuvan päiväkotij- ja kouluikäisten lasten määrän. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

#### Liitteet



1 Viikinmäen korttelitalon hankesuunnitelma liitteineen

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta  
Opetuslautakunta  
Sosiaalilautakunta  
Talous- ja suunnittelukeskus

## Päätöshistoria

Talous- ja suunnittelukeskus 15.6.2012

HEL 2011-008303 T 10 06 00

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että Viikinmäen korttelitalon uudisrakennushankkeessa on kyseessä koulu- ja lasten päiväkotirakennus, johon on koulun osalle suunniteltu yhteensä 160 oppilaspaikkaa (luokat 1-6 ja starttiluokka) ja päiväkotiin 84 tilapaikkaa. Hankkeen laajuus on yhteensä 3 597 brm<sup>2</sup>, josta koulun osuus on 2 655 brm<sup>2</sup> ja lasten päiväkodin 943 brm<sup>2</sup>.

Opetusviraston Helsingin tietokeskuksen väestöennusteeseen perustuvan oppilasennusteen mukaan peruskouluikäisten määrä Pihlajiston, Pihlajamäen, Viikinmäen ja Viikinrannan alueella lisääntyy 339:llä vuosina 2011–2019. Lähikouluun menevien oppilaiden arvioitu määrä alueella vuosina 2011–2019 on 816-1155 oppilasta. Tarvittavien lähikoulupaikkojen määrä erityisoppilaiden tilantarpeet huomioiden on 941-1283 oppilaspaikkaa eli peruskouluikäisten määrä lisääntyy alueella yhteensä 342:lla.

Latokartanon päivähoitoalueella 1-6 -vuotiaiden suomenkielisten lasten määrä lisääntyy väestöennusteen mukaan vuosien 2011 -2016 aikana noin 250 lapsella, ja alkaa ennusteen mukaan vähentyä vuodesta 2017 alkaen. Päivähoitoalueen hoitopaikkatarvetta on osittain hoidettu väliaikaisin tilaratkaisuin ja lisätilaa otetaan käyttöön myös syksyllä 2011. Tällä hetkellä noin 100 lasta on hoidossa kolmessa väliaikaisessa päivähoitotilassa.

Latokartanon päivähoitoalueen ja lähialueiden palveluverkkoa arvioidaan samanaikaisesti Viikinmäen korttelitalon ja päiväkoti Satakielen valmistumisen myötä, jolloin osasta väliaikaisia tiloja voitaneen alueella luopua.

Korttelitalon suunnittelun lähtökohtana on ollut, että osa luokkatiloista voi tarvittaessa ensin toimia päiväkotitiloina nopeasti lisääntyvälle alle kouluikäiselle väestölle ja siirtyä myöhemmin koulun käyttöön.



HKR-Rakennuttajan laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen rakennuskustannukset ovat 12 710 000 euroa arvonlisäverottomana eli 3534 euroa/brm<sup>2</sup>. Kustannukset ovat kesäkuun 2011 hintatasossa (RI=103,7 ja THI=153,6).

Kiinteistöviraston tilakeskus on arvioinut pääomavuokraksi 19,0 euroa /htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokraksi 3,7 euroa /htm<sup>2</sup>/kk eli yhteensä 22,7 euroa /htm<sup>2</sup>/kk (alv 0%).

Kuukausivuokra 20 vuoden ajalle laskettuna koululle on 51 256 euroa ja vuosivuokra 615 077 euroa. Päiväkodin kuukausivuokra on 18 191 euroa ja vuosivuokra 218 289 euroa.

Vuoden 2012 talousarviossa hankkeen kokonaiskustannusarvioksi on merkitty 13,0 milj. euroa. Vuodelle 2012 hankkeelle on varattu 2,51 milj. euroa. Suunnitelmavuodelle 2013 on hankkeelle merkitty 10 milj. euroa.

Hankesuunnitelman mukaan rakentaminen on myöhentynyt vuoden 2012 talousarvion laadinnan jälkeen siten, että se alkaisi maaliskuussa 2013 ja valmistuisi heinäkuussa 2014. Kiinteistölautakunnan 19.4.2012 hyväksymässä talonrakennushankkeiden investointiohjelmassa hankkeen kustannuksiksi on merkitty hankesuunnitelman mukaisesti 12,71 milj. euroa. Investointiohjelman mukaan hankkeen toteutukseen on ennen vuotta 2012 käytetty 0,19 milj. euroa. Vuoden 2012 rahoitustarpeeksi on arvioitu 0,43 milj. euroa. Vuoden 2013 talousarvioon on ehdotettu 4,36 milj. euroa. Vuodelle 2014 on suunniteltu tarvittavan 7,73 milj. euroa.

Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä hankesuunnitelma tulisi hyväksyä.

Lisätiedot

Viljakainen Juha, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 01.12.2011 § 590

HEL 2011-008303 T 10 06 00

Kiinteistökartta H5 S4, Harjannetie 3

Päätös

Lautakunta päätti

- esittää kaupunginhallitukselle 11.10.2011 päivätyn Viikinmäen korttelitalon hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3597 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten



enimmäishinta on arvonlisäverottomana 12 710 000 euroa kesäkuun 2011 kustannustasossa.

- oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua.

- päätös tehdään ehdolla, että sosiaalilautakunta ja opetuslautakunta antavat puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Kristiina Pyykönen, arkkitehti, puhelin: 310 43891  
kristiina.pyykonen(a)hel.fi  
Grundström Irmeli, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi



§ 760

V Vuokrausperusteet luovutettavaksi tuleville omakotitalotonteille

HEL 2012-007529 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan seuraavat tontit omatoimiseen pientalorakentamiseen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana

tonteilla	28318 / 8-17	33 euroa
tonteilla	28325 / 1-4	33 euroa
tonteilla	28326 / 1-8	33 euroa
tonteilla	28328 / 1-18	33 euroa
tonteilla	28329 / 1-8	33 euroa
tonteilla	39333 / 2-3	31 euroa
tontilla	40028 / 19	28 euroa
tonteilla	41033 / 16-18	32 euroa
tonteilla	41034 / 12-13	32 euroa
tonteilla	41038 / 17-18	32 euroa
tonteilla	41040 / 33-34	32 euroa
tonteilla	41041 / 9-10	32 euroa
tonteilla	41048 / 1-4	32 euroa
tonteilla	41049 / 1-5	32 euroa
tontilla	41088 / 27	31 euroa
tontilla	41250 / 6	31 euroa
tonteilla	45570 / 3-4	30 euroa
tonteilla	45571 / 1-2	30 euroa
tonteilla	45573 / 1-10	30 euroa
tonteilla	47212 / 1-7	29 euroa
tonteilla	47248 / 1-5	29 euroa
tonteilla	47249 / 1-9	29 euroa



tontilla	47250 / 1	29 euroa
tonteilla	47251 / 1-7	29 euroa
tonteilla	47355 / 2-10	27 euroa
tonteilla	47356 / 1-7	27 euroa

2

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Sijaintikartat
- 3 Otteet asemakaavoista

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäne ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan seuraavat tontit omatoimiseen pientalorakentamiseen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana

tonteilla	28318 / 8-17	33 euroa
tonteilla	28325 / 1-4	33 euroa
tonteilla	28326 /1-8	33 euroa
tonteilla	28328 / 1-18	33 euroa
tonteilla	28329 / 1-8	33 euroa
tonteilla	39333 / 2-3	31 euroa



tontilla	40028 / 19	28 euroa
tonteilla	41033 / 16-18	32 euroa
tonteilla	41034 / 12-13	32 euroa
tonteilla	41038 / 17-18	32 euroa
tonteilla	41040 / 33-34	32 euroa
tonteilla	41041 / 9-10	32 euroa
tonteilla	41048 / 1-4	32 euroa
tonteilla	41049 / 1-5	32 euroa
tontilla	41088 / 27	31 euroa
tontilla	41250 / 6	31 euroa
tonteilla	45570 / 3-4	30 euroa
tonteilla	45571 / 1-2	30 euroa
tonteilla	45573 / 1-10	30 euroa
tonteilla	47212 / 1-7	29 euroa
tonteilla	47248 / 1-5	29 euroa
tonteilla	47249 / 1-9	29 euroa
tontilla	47250 / 1	29 euroa
tonteilla	47251 / 1-7	29 euroa
tonteilla	47355 / 2-10	27 euroa
tonteilla	47356 / 1-7	27 euroa

2

Maanvuokrista ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

## Esittelijä

Kaupunki tarjoaa vuokralle noin 100 omakotitalotonttia omatoimiseen rakentamiseen vuonna 2012. Tontit sijaitsevat Maunulassa, Tapaninkylässä, Suutarilassa, Puistolassa, Myllypurossa, Mellunkylässä ja Kivikossa. Alustavan aikataulun mukaan tontit ilmoitettaisiin haettaviksi syys - lokakuussa 2012. Hakuaikaa olisi hieman yli kuukausi. Tontinvaraajat olisivat selvillä joulukuussa 2012 - tammikuussa 2013.

Samalla esitetään vahvistettavaksi vuokrausperusteet kaikille Maunulan asemakaavan nro 11570 mukaisille omakotitalotonteille, vaikka osa tonteista on haettavissa vasta myöhemmin.

Edellinen varauskierros

### 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





Vuonna 2010 tarjottiin vuokralle 65 omakotitalotonttia. Hakemuksia saapui kaikkiaan 1 322 kpl. Tontit arvottiin helsinkiläisten lapsiperheiden kesken. Viimeinen tontinsaaja oli arvonnassa sijalla 136.

#### Tontinvaraajien valintamenettely

Tontinvaraajat on tarkoitus valita arpomalla kuten edelliselläkin kerralla. Hakemuksen voivat jättää helsinkiläiset lapsiperheet.

#### Vuokrattavaksi esitettävät tontit

Syys -lokakuussa haettavaksi suunnitellut tontit (104 kpl) ovat yhden perheen eli omakotitalotontteja. Tonttien pinta-alat ovat 237 m<sup>2</sup> - 751 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudet 110 k-m<sup>2</sup> - 260 k-m<sup>2</sup>.

Samalla esitetään vahvistettavaksi vuokrausperusteet muillekin Maunulan asemakaavan nro 11570 mukaisille omakotitalotontteille, vaikka osa tonteista on haettavissa vasta myöhemmin. Nämä vuonna 2013 Maunulasta haettavaksi suunnitellut tontit (28 kpl) ovat myös yhden perheen eli omakotitalotontteja. Tonttien pinta-alat ovat 372 m<sup>2</sup> - 741 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudet 85 k-m<sup>2</sup> - 245 k-m<sup>2</sup>.

#### Tonttien rakennettavuus

Esirakentamisesta ja kunnallistekniikan puuttumisesta johtuen osa tonteista on rakennettavissa vasta vuonna 2013.

#### Ehdotetut vuokrausperusteet

Tonteille esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokrat määräytyvät pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 27 - 33 euroa.

Hintatasossa 04/2012 (ind. 1863) laskettu kerrosneliömetrihintaa on 503 - 615 euroa.

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

Omakotitalotonttien maanvuokriin ei ole vuoden 1993 jälkeen myönnetty arava- tai korkotukialennusta. Tämä ei kuitenkaan estä korkotukilainan myöntämistä, koska lainoituksen ehtona oleva enimmäishinta/maanvuokra ei koske omakotitalotontteja. Päätösehdotuksen mukaan arava-/korkotukialennusta maanvuokraan ei myönnetä.

Kaupunginvaltuuston päätöksen (1.10.1980, asia nro 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % laskennallisesta hinnasta.



Tonttien vuosivuokrat ovat n. 2 000 – 6 000 euroa. Vuokran määrään vaikuttavat rakennusoikeus ja tontin sijainti.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on 2,01 – 2,46 e/kk/as.m<sup>2</sup>.

#### Esittelijän kannanotto

Ehdotetut vuokrausperusteet noudattavat alueilla vakiintunutta tasoa. Tonttikohtaiset tiedot, sijaintikartat ja otteet asemakaavoista ovat liitteinä 1 - 3.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Sijaintikartat
- 3 Otteet asemakaavoista

#### Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

#### Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 18.06.2012 § 727

Pöydälle 18.06.2012

HEL 2012-007529 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(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



Kiinteistölautakunta 31.05.2012 § 317

HEL 2012-007529 T 10 01 01 02

**Päätös**

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan seuraavat tontit omatoimiseen pientalorakentamiseen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana

tonteilla	28318 / 8-17	33 euroa
tonteilla	28325 / 1-4	33 euroa
tonteilla	28326 / 1-8	33 euroa
tonteilla	28328 / 1-18	33 euroa
tonteilla	28329 / 1-8	33 euroa
tonteilla	39333 / 2-3	31 euroa
tontilla	40028 / 19	28 euroa
tonteilla	41033 / 16-18	32 euroa
tonteilla	41034 / 12-13	32 euroa
tonteilla	41038 / 17-18	32 euroa
tonteilla	41040 / 33-34	32 euroa
tonteilla	41041 / 9-10	32 euroa
tonteilla	41048 / 1-4	32 euroa
tonteilla	41049 / 1-5	32 euroa
tontilla	41088 / 27	31 euroa
tontilla	41250 / 6	31 euroa
tonteilla	45570 / 3-4	30 euroa
tonteilla	45571 / 1-2	30 euroa
tonteilla	45573 / 1-10	30 euroa
tonteilla	47212 / 1-7	29 euroa
tonteilla	47248 / 1-5	29 euroa
tonteilla	47249 / 1-9	29 euroa
tontilla	47250 / 1	29 euroa
tonteilla	47251 / 1-7	29 euroa
tonteilla	47355 / 2-10	27 euroa
tonteilla	47356 / 1-7	27 euroa



25.06.2012

Kaj/2

2

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617  
risto.lehtonen(a)hel.fi



**§ 761**

**V Maankäytön ja asumisen toteutusohjelma 2012**

Pöydälle 25.06.2012

HEL 2011-006347 T 10 00 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**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 hallintamuotojakauman mukaan. Varauskannan tulee mahdollistaa kolmen vuoden asuntorakentaminen myös kaupungin omana tuotantona.

Kaupunki luovuttaa vuosittain asuntotuotantoon tontteja 325 000 k-m<sup>2</sup>.

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-m<sup>2</sup>.

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 kunnossapidamisestä 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 nuorisotasuntoja 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

---

**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



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  
Pekka Sauri

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 18.06.2012 § 729

Pöydälle 18.06.2012

**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.

04.06.2012 Pöydälle

07.05.2012 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 oikeasuuntaisena. 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 hyväksytty 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.

---

**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



Sosiaalisen eheyden ja segregaatoin ennaltaehkäisyn 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 palvelurakenneuudistus 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

**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



Sosiaaliviraston järjestämistä vastuulla 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 nuorisotasuntojen rakentaminen ja asumiseen liittyvät tukipalvelut. Tavoitteeseen vastaaminen vaatii sosiaalilautakunnan näkemyksen mukaan opiskelija- ja nuorisotasuntojen 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.

Erytisryhmille 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 kehittämiskäytöksiä. Edellytyksenä erityisryhmille kohdennettujen kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuottamiseksi on Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (Aran) tuki rahoitukseen.

Erytisryhmien 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 pitkäaikaisasunnottomia. 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 valmistelelee 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 koskevilla neuvotteluilla 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

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. Palveluasuntoaikoja 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 vanhustalujen 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 kestävän 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.

#### 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



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 vuokrakohteiden 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 vuokratalovaltaisille 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 toteutumista tulisi seurata. Lisäksi tulisi laatia selvitys, miten koko Helsingin hallintamuotokuva voidaan saada MA-ohjelman tavoitteen mukaiseksi, huomioiden merkittävä täydennysrakentamisvolyymi 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. Massoittelemisen 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 uudentyypisten 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-m<sup>2</sup> 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 aikatauluttamisen 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 mahdollisia 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-m<sup>2</sup> 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 kynnyksarvon 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 asuntotyyppiä, 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 kem<sup>2</sup>. 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 kem<sup>2</sup>. Taloussuunnitelmavuodelle 2013 tavoite on 235 000 kem<sup>2</sup> ja vuodelle 2014 tavoite on 250 000 kem<sup>2</sup>.

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 tulisiikin 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.

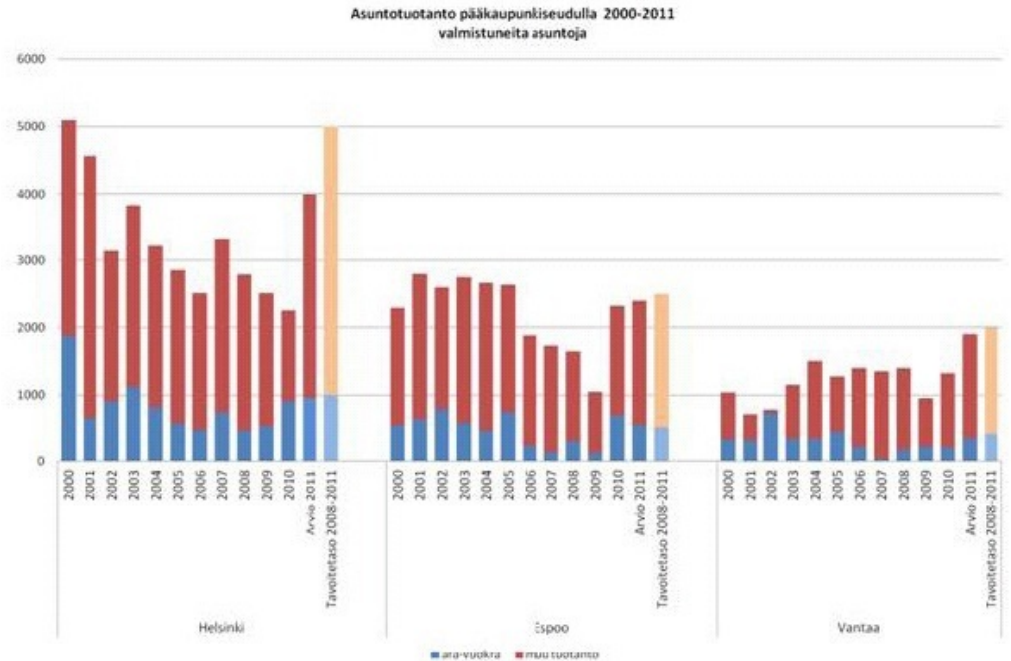
	Asunto- tuotantotavoite vuodessa	Toteutunut asuntotuotanto keski- määrin vuo- dessa	ARA- vuokratavoite vuodessa	Toteutunut ara- vuokratuo- tanto keski- määrin vuo- dessa	Aravuokra- tuotannon osuus 2008 - 2011 ko- konaistuot- annosta
Helsinki	5 000	2 890	1 000	708	25,0
Espoo	2 500	1 444	500	411	22,0
Vantaa	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 asuntopolitiikassa tulee Helsingin seudun kuntien sitoutua pitkäjänteiseen ja aluerakennetta tasapainottavaan asuntopolitiikkaan. 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 asuinympäristön, 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-m<sup>2</sup>, joten se riittää 400 asuntoa/vuosi (n. 36 000 k-m<sup>2</sup>/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-m<sup>2</sup>, 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 kem<sup>2</sup>.

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-m<sup>2</sup>/vuosi kaupungin maalta vastaa noin 3 600 asuntoa. Kuten ohjelmaluonnoksen taulukosta selviää, on asuntotontteja luovutettu vain noin 150 000 k-m<sup>2</sup>/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-m<sup>2</sup>/henkilö) ja asuntojen keskikoko (62 h-m<sup>2</sup>) 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-m<sup>2</sup> kalliimpia kuin Espoossa ja jo noin 1 000 euroa/h-m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup>) 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-m<sup>2</sup>.”

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



huoneistotyyppijakaumaa ohjataan vähimmäiseskipinta-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-m<sup>2</sup>) 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-m<sup>2</sup> ja Arabianranta n. 62 h-m<sup>2</sup>). 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-m<sup>2</sup> 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. Säätelymättömässä 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. pienasuntovaltaiset opiskelija- ja nuorisoasuntohankkeet 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 pientaloalueilla 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-m<sup>2</sup> 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. Aiemmissa 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 hakeet 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 kem<sup>2</sup> 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 poikkeamisenmenettelyllä. 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 toteutusratkaisuista. 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 väestönsien" 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 vuokratähtäessä 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



25.06.2012

Kj/3

## § 762

### Kaupunginjohtajan sivutoimet

HEL 2012-008975 T 01 01 03 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä kaupunginjohtajan sivutoimi-ilmoituksen tiedoksi.

#### Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

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

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen merkitä kaupunginjohtajan sivutoimi-ilmoituksen tiedoksi.

#### Esittelijä

Hallintosäännön 17 §:n mukaan sivutoimiluvan myöntämisestä sekä sivutoimen vastaanottamisen ja pitämisen kieltämisestä päättää viraston tai laitoksen päällikkö taikka hänen määräämänsä alaisensa viranhaltijan osalta. Kaupunginhallitus päättää kuitenkin asiasta kaupunginjohtajan ja apulaiskaupunginjohtajan osalta sekä kaupunginjohtaja tai apulaiskaupunginjohtaja alaisensa viraston tai laitoksen päällikön osalta.

Kaupunginjohtaja on ilmoittanut sivutoimensa seuraavasti:

Helsingin seudun kauppakamarin valtuuskunta	jäsen
Kansallisen Kokoomuspuolueen säätio	hallituksen jäsen
Kansallissäätio	isännistön jäsen
Keskuskauppakamarin valtuuskunta	jäsen
Kaupunkipolitiikan yhteistyöryhmä	varapuheenjohtaja
Metropolipolitiikan neuvottelukunta	jäsen
Stiftelsen Arcada	medlem i förvaltningsrådet
Suomen Japanin Instituutin Säätiö	valtuuskunnan jäsen
Suomen Kuntaliiton kaupunkipoliittinen työryhmä	jäsen
Suomen Messusäätiön hallitus	jäsen

#### 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



25.06.2012

Kj/3

Suomen Messut Osuuskunta

hallintoneuvoston  
puheenjohtaja

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

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



**§ 763**  
**Apulaiskaupunginjohtajien sivutoimet**

HEL 2012-006934 T 01 01 03 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti merkitä apulaiskaupunginjohtajien sivutoimi-ilmoitukset tiedoksi.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

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

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäne merkitä apulaiskaupunginjohtajien sivutoimi-ilmoitukset tiedoksi.

**Esittelijä**

Hallintosäännön 17 §:n mukaan sivutoimiluvan myöntämisestä sekä sivutoimen vastaanottamisen ja pitämisen kieltämisestä päättää viraston tai laitoksen päällikkö taikka hänen määräämänsä alaisensa viranhaltijan osalta. Kaupunginhallitus päättää kuitenkin asiasta kaupunginjohtajan ja apulaiskaupunginjohtajan osalta sekä kaupunginjohtaja tai apulaiskaupunginjohtaja alaisensa viraston tai laitoksen päällikön osalta.

Apulaiskaupunginjohtajat ovat ilmoittaneet sivutoimensa seuraavasti:

Rakennus- ja ympäristötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja

Gardenia Helsinki Oy	hallituksen puheenjohtaja
Mielenterveyden keskusliitto	puheenjohtaja
Suomen messusäätiö	hallituksen varajäsen
Toimelan vapaaopiston johtokunta	puheenjohtaja
Suomen kuntajohtajat ry	hallituksen jäsen
Energy Cities -järjestö	hallituksen varapuheenjohtaja
ICLEI - Local Governments for Sustainability -järjestö	Euroopan hallituksen (RExCom) jäsen
ICLEI - Local Governments for Sustainability -järjestö	maailman hallituksen (GIExCom) jäsen





25.06.2012

Kj/4

Helsingin barokkiorkesteri	suojelija
Svenska nu -verkosto	valtuuskunnan jäsen
Helsingin Pelastusliitto ry	neuvottelukunnan puheenjohtaja
HSL-kuntayhtymä	hallituksen asiantuntijajäsen
Suomen UNIFEM ry	valtuuskunnan jäsen
Kansainvälinen designsäätiö	valtuuskunnan jäsen
Helsinki-Tallinna Euregio	hallituksen jäsen
ICLEI:n Procura+ (kestävät hankinnat)	kampanjan puheenjohtaja

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja

VTT	neuvottelukunnan jäsen
Asuntoreformiyhdistys ry	puheenjohtaja
Osuuskunta Asuntomessut	hallintoneuvoston jäsen
Alvar Aalto säätiö, Riihitien hoitokunta	puheenjohtaja
SFHP, Suomi Housing and Planning hallituksen jäsen ry	
METREX, The Network of European Metropolitan Regions and Areas	puheenjohtaja
Kiinteistö- ja rakentamisfoorumi	neuvottelukunnan jäsen
World Smart Capital Initiative	advisory boardin jäsen

Sosiaali- ja terveystointa johtava apulaiskaupunginjohtaja

Kuntaliitto	valtuuston jäsen
Kansallinen kokoomus	puoluevaltuuston puheenjohtaja
Osuusliike HOK-Elanto	edustajiston varajäsen
Suomen Latu ry	neuvottelukunnan jäsen
Harjoittaa satunnaisesti lääkärintointia.	

Sivistys- ja henkilöstötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja

Suomen kulttuurirahasto	hallintoneuvoston jäsen
-------------------------	-------------------------

**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



25.06.2012

Kj/4

Aleksanteri-instituutti	valtuuskunnan jäsen
Metropolia Oy	hallituksen jäsen
Kansainvälinen designsäätiö	valtuuskunnan jäsen
Mäkelänrinteen uintikeskus Oy	hallituksen puheenjohtaja
Helsingin musiikkitalon säätiö	hallituksen puheenjohtaja
Helsingin kaupungin ja Helsingin yliopiston yhteistyöneuvottelukunta	jäsen

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



## § 764

### Käpylän musiikkiopiston kannatusyhdistys ry:n lainan lyhennysehtojen muuttaminen

HEL 2012-004882 T 02 05 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Käpylän musiikkiopiston kannatusyhdistys ry:n lainan nro 330-84 (Khs 15.11.1993, 1781 §) lyhennyksille kahden vuoden lykkäyksen siten, että lainan jäljellä oleva pääoma 77 990,40 euroa maksetaan takaisin tasalyhennyksin 31.5.2014 - 30.11.2016.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Eija Venetkoski-Kukka, lainapäällikkö, puhelin: 310 36329  
eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Käpylän musiikkiopiston kannatusyhdistys ry

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne myöntää Käpylän musiikkiopiston kannatusyhdistys ry:n lainan nro 330-84 (Khs 15.11.1993, 1781 §) lyhennyksille kahden vuoden lykkäyksen siten, että lainan jäljellä oleva pääoma 77 990,40 euroa maksetaan takaisin tasalyhennyksin 31.5.2014 - 30.11.2016.

#### Tiivistelmä

Käpylän musiikkiopiston kannatusyhdistys ry perustelee lainan lyhennysten lykkäysanomusta n. 30 %:lla lisääntyneillä opetustuntimäärillä sen jälkeen, kun opetus- ja kulttuuriministeriö antoi 1.1.2010 musiikkiopistolle kansanmusiikin laajan oppimäärän mukaisen opetuksen järjestämistehtävän. Valtionosuus kattaa kuitenkin vain 57 % opetuksen kuluista ja alijäämän kattamiseen on jouduttu käyttämään mm. stipendirahaston varoja. Opiston tavoitteena on saada talous tasapainoon vuonna 2017.



25.06.2012

Kj/5

## Esittelijä

Kaupunginjohtaja pitää kulttuuri- ja kirjastolautakunnan lausuntoon viitaten lykkäyksen myöntämistä perusteltuna.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Eija Venetkoski-Kukka, lainapäällikkö, puhelin: 310 36329  
eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi

## Liitteet

1 Käpylän musiikkiopiston kannatusyhdistys ry

## Otteet

**Ote**  
Hakija

## Tiedoksi

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta  
Varainhallinta

## Päätöshistoria

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta 15.05.2012 § 90

HEL 2012-004882 T 02 05 01 00

Päätös

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta puoltaa Käpylän musiikkiopiston kannatusyhdistys ry:lle myönnetyn lainan lyhennysehtojen muuttamista siten, että kaksi seuraavaa vuotta olisivat maksuvapaita.

Esittelijä muutti esitystekstinsä kolmannen kappaleen toiseksi viimeisen lauseen kohdan ”vuonna 2012 talous on tasapainossa” muotoon ”vuonna 2017 talous on tasapainossa”.

Käsittely

15.05.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä ehdotti seuraavaa muutosta:



25.06.2012

Esitystekstin kolmannen kappaleen toiseksi viimeinen lause ”vuonna 2012 talous on tasapainossa” korjataan muotoon ”vuonna 2017 talous on tasapainossa”.

Lautakunta hyväksyi muutoksen yksimielisesti.

Esittelijä

vs. kulttuurijohtaja  
Veikko Kunnas

Lisätiedot

Satu Silvanto, kulttuurisuunnittelija, puhelin: 310 32988  
satu.silvanto(a)hel.fi  
Veikko Kunnas, vs. kulttuurijohtaja, puhelin: 310 37000  
veikko.kunnas(a)hel.fi



## § 765

### Vaalitoimikuntien asettaminen vuoden 2012 kunnallisvaaleja varten

HEL 2012-008656 T 00 00 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1. asettaa 26 vaalitoimikuntaa vuoden 2012 kunnallisvaalien yhteydessä laitoksissa järjestettävää ennakoäänestystä ja kotiäänestystä varten,
2. valita jäsenet ja varajäsenet samoin kuin puheenjohtajat ja varapuheenjohtajat edellä mainittuihin vaalitoimikuntiin liitteen 1 mukaisesti ja
3. määrätä erityisiksi ennakoäänestyspaikoiksi liitteen 1 mukaiset laitokset.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Veera Reuna, keskusvaalilautakunnan sihteeri, puhelin: 310 64572  
veera.reuna(a)hel.fi  
Timo Linden, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vaalitoimikunnat laitoksittain kunnallisvaalit 2012

#### Otteet

##### Ote

Keskusvaalilautakunta

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen

1. asettaa 26 vaalitoimikuntaa vuoden 2012 kunnallisvaalien yhteydessä laitoksissa järjestettävää ennakoäänestystä ja kotiäänestystä varten,
2. valita jäsenet ja varajäsenet samoin kuin puheenjohtajat ja varapuheenjohtajat edellä mainittuihin vaalitoimikuntiin liitteen 1 mukaisesti ja
3. määrätä erityisiksi ennakoäänestyspaikoiksi liitteen 1 mukaiset laitokset.

#### Esittelijä

##### 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



Kunnallisvaalit toimitetaan 28.10.2012. Ennakkoäänestys alkaa keskiviikkona 17.10.2012 ja päättyy tiistaina 23.10.2012.

Kaupunginhallituksen on vaalilain 15 §:n mukaan hyvissä ajoin ennen vaaleja asetettava laitoksien ja kotiäänestyksen ennakkoäänestystä varten yksi tai useampi vaalitoimikunta, johon kuuluu kolme jäsentä ja tarpeellinen määrä varajäseniä, kuitenkin vähintään kolme.

Äänioikeutettu, joka on hoidettavana sairaalassa, ympärivuorokautista hoitoa antavassa tai muussa kunnanhallituksen ennakkoäänestyspaikaksi määräämässä sosiaalihuollon toimintayksikössä taikka joka on otettu rangaistuslaitokseen, saa äänestää ennakolta laissa tarkemmin säädetyllä tavalla (laitosäänestys).

Lisäksi äänioikeutettu, jonka kyky liikkua tai toimia on siinä määrin rajoittunut, ettei hän pääse äänestys- tai ennakkoäänestyspaikkaan ilman kohtuuttomia vaikeuksia, saa äänestää ennakolta kotona. Tällöin on kyseessä kotiäänestys.

Laitoksissa ennakkoäänestys tapahtuu vähintään yhtenä ja enintään kahtena päivänä. Kotiäänestys tulee toimittaa kello 9-20 välisenä aikana.

Vaalitoimikuntien jäsenten ja varajäsenten tulee kunnallisvaaleissa mahdollisuuksien mukaan edustaa kunnassa edellisissä kunnallisvaaleissa ehdokkaita asettaneita äänestäjäryhmiä. Vaalikelpoinen toimikuntaan on jokainen, jonka kotikunta on Helsinki ja jolla on äänioikeus vaaleissa. Ehdokkaana vaaleissa oleva henkilö ei kuitenkaan voi osallistua vaalitoimikuntatyöskentelyyn.

Naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta annetun lain mukaan kunnallisessa toimielimessä tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia, jollei erityisistä syistä muuta johdu.

Esityksen vaalitoimikuntaan valittavista henkilöistä on laatinut vaalivalmistelutoimikunta eri ryhmien esitysten pohjalta.

Liitteenä oleva ehdotus vaalitoimikuntiin kuuluvista laitoksista on laadittu mm. sosiaaliviraston, terveystieteiden ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin antamien tietojen perusteella. Vaalitoimikuntia ehdotetaan asetettavaksi 26, joista neljä on tarkoitettu huolehtimaan yksinomaan kotiäänestyksen toimittamisesta. Keskusvaalilautakunnan puheenjohtaja voi tarvittaessa määrätä muidenkin toimikuntien jäseniä ja varajäseniä kyseiseen tehtävään.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen



25.06.2012

Kj/6

Lisätiedot

Veera Reuna, keskusvaalilautakunnan sihteeri, puhelin: 310 64572  
veera.reuna(a)hel.fi  
Timo Linden, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

1 Vaalitoimikunnat laitoksittain kunnallisvaalit 2012

Otteet

**Ote**  
Keskusvaalilautakunta

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Liite 1





**§ 766**

**Lainan myöntäminen Oy Herttoniemen Yhteiskoulu ja Reaalilukiolle**

HEL 2011-010531 T 02 05 03 00

**Päätös**

Esittelijä päätti poistaa asian esityslistalta.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Eija Venetkoski-Kukka, lainapäällikkö, puhelin: 310 36329  
eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Herttoniemen yhteiskoulun kiinteistöosakeyhtiö lainahakemus
- 2 hankesuunnitelma
- 3 Kiinteistöviraton lausunto
- 4 Lisäkirje Herttoniemen yhteiskoulun kiinteistöosakeyhtiön laina-anomukseen

**Otteet**

**Ote**  
Hakijat

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäneen myöntää Oy Herttoniemen Yhteiskoulu ja Reaalilukiolle yksityiskoulusopimuksen 6 kohdassa tarkoitetun 399 200 euron suuruisen koululainan seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on lyhennyksistä vapaa. Laina-aika on koulun ylläpitäjän ja kaupungin välillä tehdyn sopimuksen voimassaoloaika edellyttäen, että vakuudet ovat voimassa.

Lainan vakuus: Ylläpitäjä luovuttaa lainan vakuudeksi koulun kiinteistöön ja sillä oleviin rakennuksiin kiinnitettyjä panttikirjoja.

Lainan erityisehto: Opetusvirastolle on toimitettava ennen lainan nostamista yhteenveto tarjouspyynnöistä ja perustelut valituista urakoitsijoista, lainaerien nostamista varten kustannus seuranta ja hankkeen valmistuttua loppuselvitysraportti rakennuskustannuksista.

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 10.12.2001 tekemän päätöksen mukaisia lainaehtoja.



Edelleen kaupunginhallitus päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita tekemään lainasopimuksen.

## Tiivistelmä

Opetuslautakunta antoi 17.4.2012 lausunnon Herttoniemen yhteiskoulun perusparannustöiden rahoittamisesta yksityiskoulusopimuksen mukaisella lainalla. Lautakunta puolsi kaupungin lainan myöntämistä tai lupaa ottaa laina muista rahoituslähteistä kuitenkin siten, että talous- ja suunnittelukeskuksen varainhallintaa kehoitettiin selvittämään hakijan mahdollista omarahoitusosuutta kirjanpitolietojen perusteella. Koska sopimuksessa ei ole mainintaa koulun omarahoitusosuudesta talous- ja suunnittelukeskus lähetti asian uudelleen lausunnolle opetuslautakunnan kannanottoa varten koskien omarahoitusosuutta. Lautakunta käsitteli asiaa uudelleen 5.6.2012 ja päätti, etteivät Herttoniemen yhteiskoulun kiinteistöosakeyhtiön antamat lisäselvitykset omarahoituksesta anna aihetta muuttaa opetuslautakunnan 17.4.2012 antamaa puoltavaa lausuntoa lainahakemuksesta. Lautakunta totesi kuitenkin, että voimassa olevan sopimuskoulusopimuksen 6. kohdan tulkintaa ja soveltamista on syytä selvittää yhteistyössä sopimuskoulujen kanssa. Lautakunta edellyttää opetusvirastolta selvitystä asiasta vuoden 2012 lokakuun loppuun mennessä. Päätös syntyi äänin 6-3 esittelijän ehdotettua, ettei kaupungin lainaa tulisi myöntää, mutta antaa lupa ottaa laina muista rahoituslähteistä.

## Esittelijä

Kaupunginjohtaja viittaa opetuslautakunnan lausuntoon ja pitää koululainan myöntämistä Oy Herttoniemen Yhteiskoulu ja Reaalilukiolle voimassa olevan sopimuksen perusteella tarkoituksenmukaisena.

## Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

## Lisätiedot

Eija Venetkoski-Kukka, lainapäällikkö, puhelin: 310 36329  
eija.venetkoski-kukka(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Herttoniemen yhteiskoulun kiinteistöosakeyhtiö lainahakemus
- 2 hankesuunnitelma
- 3 Kiinteistöviraston lausunto
- 4 Lisäkirje Herttoniemen yhteiskoulun kiinteistöosakeyhtiön lainanomukseen

## Otteet

### Ote



Hakijat

## Tiedoksi

Opetusvirasto  
Oikeuspalvelut  
Varainhallinta

## Päätöshistoria

Opetuslautakunta 05.06.2012 § 101

HEL 2011-010531 T 02 05 03 00

### Päätös

Opetuslautakunta toteaa, etteivät Herttoniemen yhteiskoulut kiinteistöosaakeyhtiön antamat lisäselvitykset omarahoituksesta anna aihetta muuttaa opetuslautakunnan 17.4.2012 antamaa puoltavaa lausuntoa lainahakemuksesta.

Lautakunta toteaa kuitenkin, että voimassa olevan sopimuskoulusopimuksen 6. kohdan tulkintaa ja soveltamista on syytä selvittää yhteistyössä sopimuskoulujen kanssa. Lautakunta edellyttää opetusvirastolta selvitystä asiasta vuoden 2012 lokakuun loppuun mennessä.

### Käsittely

05.06.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti päätösehdotustaan ja esittelyosaa seuraavasti:

- päätösehdotuksen toisen kappaleen ("Opetuslautakunta on kaupunginhallitukselle...") jälkeen lisätään seuraava uusi kappale:

"Herttoniemen yhteiskoulu ilmoitti 8.5.2012 korottavansa vuoden 2011 joulukuussa laaditun 399 200 euron suuruisen kustannusarvion 520 000 euroksi. Arvonlisäveron vähentämisen jälkeen uudeksi kustannusarvioksi saadaan 400 400 euroa. Hakemansa lainan euromäärää koulu ei muuttanut, joten omarahoitusosuus on tällöin 23,2 %."

- päätösehdotuksen kolmannen kappaleen ensimmäiseen virkkeeseen sanojen "Opetuslautakunta pitää" jälkeen lisätään seuraavaa: "Opetuslautakunta pitää 17.4.2012 antamassaan lausunnossa puolletuista..."



- edellä muutetun kolmannen kappaleen jälkeen lisätään seuraava uusi kappale ja poistetaan neljäs kappale ("Säännösten mukaan alle..."):

"Lisäksi Oy Helsingin Yhteiskoulu ja Reaalilukion tasetietojen ja vuoden 2012 tulo- ja meno- ja tulorahoituksen perusteella voidaan arvioida, että Herttoniemen yhteiskoulun ylläpitäjällä on taloudelliset edellytykset toteuttaa lainahakemuksen liitteenä oleva hanke ilman uuden lainan ottamista."

- esittelyosaan lisätään kuudennen kappaleen ("Kaupungin talous- ja suunnittelukeskus on...") jälkeen seuraava uusi kappale:

"Säännösten mukaan koulukiinteistöjen kunnossapitohankkeet ja alle 400 000 euron perustamishankkeet luetaan lakisäänteistä rahoitusta myönnettäessä käyttökustannuksiksi. Hankkeiden kokonaiskustannuksilla tarkoitetaan tällöin arvonlisäverottomia kustannuksia. Käyttökustannusten rahoittamiseksi yksityinen koulu saa perusopetuksen osalta peruspalveluiden valtionosuuslainsäädännön mukaista kotikuntakorvausta ja lukion osalta valtionosuuden ja kotikuntakorvauksen sisältävää yksikköhintarahoitusta."

- seitsemännen kappaleen ("Vuonna 2012 Helsingin...") jälkeen lisätään seuraavat kaksi kappaletta:

"Herttoniemen yhteiskoulu on korottanut vuoden 2011 joulukuussa laadittua hankkeen kustannusarviota 30 prosentilla siten, että hankkeen arvonlisäverottomaksi kuntannusarvioksi tulee yhteensä n. 400 000 euroa. Näin suuri kustannusarvion nosto alle puolen vuoden päivityksenä ei vastaa minkään kustannusindeksin kehitystä. Hankkeeseen sisältyvistä kunnostustoimenpiteistä ei ole muodostettavissa säännösten tarkoittamaa vähintään 400 000 euron suuruista perustamishanketta.

Herttoniemen yhteiskoulun tasekirjan mukaan ylläpitäjän rahat ja pankkisaamiset ajankohdalta 31.12.2011 ovat 1 432 153,55 euroa. Saman ajankohdan lyhytaikainen vieras pääoma on 189 494,10 euroa, joten Herttoniemen yhteiskoulun ylläpitäjän maksuvalmius on erittäin hyvä. Ylijäämä tilikaudelta 1.1.-31.12.2011 on 381 510,77 euroa."

- kahdeksannen kappaleen ("Herttoniemen yhteiskoulu on...") jälkeen lisätään seuraavat kaksi kappaletta:

"Opetuslautakunta totesi kaupunginhallitukselle 17.4.2012 antamassaan lausunnossa, että Herttoniemen yhteiskoulun ylläpitäjälle ja sen kiinteistöyhtiölle kaupungin myöntämän lainan määrä vuoden 2011 lopussa oli 11 812 735,77 euroa. Koulurakennus on lainojen vakuutena.



On otettava huomioon, että kaupungin yksityisille kouluille myöntämät lainat ovat olleet yleensä korottomia eivätkä koulut joudu maksamaan niistä kaupungille vuotuisia lyhennyksiä. Tällaiset kustannuksista vapaat lainaehdot lisäävät halukkuutta lainanottoon, vaikka lainan ottaminen hankkeen toteuttamisen kannalta ei olisikaan välttämätöntä." ja

- yhdeksäs kappale ("Sopimuksen 5 kohdassa...") poistetaan.

Keskustelu.

Jäsen Nordman teki jäsenten Kokko, Virkkunen ja Gorschkow-Salonranta seuraavan vastaehdotuksen:

"Opetuslautakunta toteaa, etteivät Herttoniemen yhteiskoulut kiinteistöosaakeyhtiön antamat lisäselvitykset omarahoituksesta anna aihetta muuttaa opetuslautakunnan 17.4.2012 antamaa puoltavaa lausuntoa lainahakemuksesta.

Lautakunta toteaa kuitenkin, että voimassa olevan sopimuskoulusopimuksen 6. kohdan tulkintaa ja soveltamista on syytä selvittää yhteistyössä sopimuskoulujen kanssa. Lautakunta edellyttää opetusvirastolta selvitystä asiasta vuoden 2012 lokakuun loppuun mennessä."

Suoritetussa äänestyksessä jäsen Nordmanin vastaehdotus voitti esittelijän muutetun ehdotuksen äänin 6 (Björnberg-Enckell, Gorschkow-Salonranta, Kokko, Nordman, Rydman, Virkkunen) – 3 (Laiho, Auvinen, Aaltio). Kaksi jäsentä oli poissa.

Opetuslautakunta päätti antaa esittelijän ehdotuksesta poiketen jäsen Nordmanin vastaehdotuksen mukaisen lausunnon.

15.05.2012 Pöydälle

17.04.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

opetustoimen johtaja  
Rauno Jarnila

Lisätiedot

Elina Hurmekoski, taloussihteerin, puhelin: 310 86343  
elina.hurmekoski(a)hel.fi



**§ 767**

**Pro-tukipiste ry:n oikaisuvaatimus avustushakemuksen hylkäämistä koskevaan päätökseen**

HEL 2011-005709 T 02 05 01 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti hallintokeskuksen oikeuspalvelujen lausunnosta ilmenevin perustein hylätä Pro-tukipiste ry:n tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunginjohtajan 2.5.2012 pöytäkirjan 192 §:n kohdalla tekemään päätökseen Pro-tukipiste ry:n avustushakemuksen hylkäämisestä.

**Käsittely**

Esteelliset: Nasima Razmyar

Vastaehdotus:

Eija Loukoila: Kh päättäneen myöntää Pro-tukipiste ry:n anoman avustuksen 110 000 €.

Eija Loukoilan vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Katja Bosisio-Hillberg, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25707  
katja.bosisio-hillberg(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Pro-tukipisteen oikaisuvaatimus
- 2 Lausunto Pro-tukipiste ry:n oikaisuvaatimuksesta
- 3 KuuleminenSaphaan.pdf

**Otteet**

**Ote**  
Otteensaaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäneen hallintokeskuksen oikeuspalvelujen lausunnosta ilmenevin perustein hylätä Pro-tukipiste ry:n tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunginjohtajan 2.5.2012 pöytäkirjan 192 §:n kohdalla tekemään päätökseen Pro-tukipiste ry:n avustushakemuksen hylkäämisestä.



## Esittelijä

Kj toteaa oikeuspalvelujen lausuntoon viitaten, ettei ole laillisuusperusteita muuttaa kaupunginjohtajan 2.5.2012 (192 §) päätöstä.

Saphaan -hanke on yhteistoimintamalli, joka on kohdennettu thai-hierontapaikoissa työskentelevien maahanmuuttajien kotoutumisen esteiden arviointiin ja esteiden poistamiseen. Hanke on toteutettu ammatillisen etsivän työn, matalan kynnyksen palvelujen, palveluohjauksen ja vertaistoiminnan avulla. Saphaan -hanke on aloitettu vuonna 2009 ja hanketta on alusta lähtien pidetty kolmivuotisena. Vuosina 2009–2010 hanke sai rahoitusta EU:n SOLID -rahastosta. EU:n SOLID -rahaston rahoituksen päätyttyä kesken hankkeen, myönsi kaupunki vuonna 2011 rahoituksen hankkeen loppuunsaattamista varten. Kaupunki ei ole sitoutunut hankkeen rahoittamiseen yli alkuperäisen hankesuunnitelman ajan.

Pro-tukipiste ry on tehnyt asiassa 16.5.2012 Helsingin kaupungin kirjaamoon saapuneen oikaisuvaatimuksen, jossa yhdistys vaatii kaupunginjohtajan päätöstä oikaistavaksi siten, että yhdistykselle myönnetään 110 000 euron avustus Saphaan-työhön vuodeksi 2012.

Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan on esityslistan tämän asian liitteenä.

Hallintokeskuksen oikeuspalvelut toteaa 30.5.2012 lausunnossaan mm, että Kuntalain 89 §:n mukaan kunnanhallituksen alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Pro-tukipiste ry:n oikaisuvaatimus on tehty kaupunginhallituksen alaisen viranomaisen päätöksestä kaupunginhallitukselle.

Kuntalain 92 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen voi tehdä asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Päätös on koskenut Pro-tukipiste ry:n avustushakemusta, joten se on asiassa asianosainen.

Kuntalain 93 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Lain 95 §:n mukaan päätöstä koskeva pöytäkirjanote oikaisuvaatimusohjeineen lähetetään asianosaiselle tiedoksi kirjeellä. Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöspöytäkirjan ote oikaisuvaatimusohjeineen on lähetetty Pro-tukipiste ry:lle 7.5.2012. Oikaisuvaatimus on tehty 16.5.2012 määräajassa.



Hallintolain (434/2003) 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin.

Helsingin kaupungin avustusohjeista ilmenee, että avustuksia myönnetään harkinnanvaraisesti. Pro-tukipiste ry:n oikaisuvaatimuksen perusteina esitetyt seikat liittyvät päätöksen tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Avustushakemuksessa 28.2.2011 on ollut maininta hankkeen kolmivuotisuudesta. Kaupunginjohtajan päätöksestä 14.3.2011 ilmenee, että avustus on myönnetty vuoden 2011 toimintaan. Päätösasiakirjojen perusteella vuodeksi 2011 myönnetty avustus oli tarkoitettu kertaluonteiseksi. Asiassa ei ole ilmennyt muuta sellaista perustetta, jonka vuoksi avustus tulisi myöntää Pro-tukipiste ry:lle edelleen vuodeksi 2012.

Oikeuspalvelut ei ota kantaa päätöksen tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Oikaisuvaatimus laillisuusperusteella ei anna aihetta päätöksen muuttamiseen.

Hyvän hallinnon periaatteisiin kuuluu, että Pro-tukipiste ry:tä kuullaan Oikeuspalveluiden antaman lausunnon jälkeen ennen asian ratkaisemista kaupunginhallituksessa. Kuuleminen Oikeuspalveluiden lausunnon johdosta on oikaisuvaatimuksen tekijän suostumuksella suoritettu sähköpostitse 5.6.2012 lyhyttä määräaikaa käyttäen (7.6.2012) ja vastine on saatu kirjallisena 6.6.2012 määräajassa.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Katja Bosisio-Hillberg, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25707  
katja.bosisio-hillberg(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Pro-tukipisteen oikaisuvaatimus
- 2 Lausunto Pro-tukipiste ry:n oikaisuvaatimuksesta
- 3 KuuleminenSaphaan.pdf

**Otteet**

**Ote**  
Otteen saaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

**Tiedoksi**

Hallintokeskus  
Talous- ja suunnittelukeskus





## Päätöshistoria

Hallintokeskus Oikeuspalvelut 30.5.2012

HEL 2011-005709 T 02 05 01 00

Hallintokeskus on pyytänyt Oikeuspalveluilta lausuntoa seuraavista asiakirjoista ilmenevästä asiasta:

- Helsingin kaupungin avustusten myöntämisessä noudatettavat yleisohjeet 12.12.2011
- Pro-tukipiste ry:n avustushakemus vuodelle 2011 28.2.2011 liitteineen
- Helsingin kaupunginhallituksen pöytäkirja 14.3.2011, kaupunginjohtajan päätös määrärahan myöntämisestä Pro-tukipiste ry:n Saphaan-hankkeen vuoden 2011 kustannuksiin (4060 §)
- Helsingin kaupungin avustuskuulutus
- Pro-tukipiste ry:n avustushakemus vuodelle 2012 5.10.2011 liitteineen
- Helsingin kaupunginhallituksen pöytäkirja 2.5.2012 32/2012, kaupunginjohtajan päätös Pro-tukipiste ry:n avustushakemuksesta vuodelle 2012 (192 §)
- Pro-tukipiste ry:n oikaisuvaatimus 16.5.2012

Pro-tukipiste ry on vaatinut oikaisua kaupunginjohtajan 2.5.2012 tekemään päätökseen (192 §). Päätökseen on haettu oikaisua niin, että yhdistykselle myönnetään 110 000 euron avustus Saphaan-työhön vuodeksi 2012.

Helsingin kaupungin avustusten myöntämisessä noudatettavien yleisohjeiden mukaan harkinnanvaraisia avustuksia myönnetään vain kaupungin asiointiportaalin kautta sähköisesti jätetyn tai kirjallisen hakemuksen perusteella. Avustusohjeista ilmenee muun muassa, että kaupungin on avustuksia myöntäessään otettava huomioon yhteisön yleishyödyllisyys ja tarpeellisuus hallintokunnan alalla, avustettavan toiminnan tukeminen tai täydentäminen kaupungin omaan tarpeeseen nähden ja helsinkiläisten määrä, johon yhteisön toiminta kohdistuu.

Helsingin kaupungin julkaisemassa avustuskuulutuksessa on ilmoitettu, että kaupunginhallitus myöntää avustuksia vuosittain sellaisille järjestöille, joiden toiminta ei kuulu minkään lautakunnan alaan. Vuoden 2012 talousarviosta haettavien avustusten hakuaika on päättynyt 30.4.2012.



Pro-tukipiste ry on 5.10.2011 hakenut 110 000 euron määräistä avustusta Saphaan-hankkeelle, joka on vuonna 2009 Pro-tukipiste Helsingin kehittämä yhteistoimintamalli, joka on kohdennettu thaihierontapaikoissa työskentelevien maahanmuuttajien kotoutumisen arviointiin ja esteiden poistamiseen.

Kaupunginjohtajan päätöksen (192 §) mukaisesti Pro-tukipiste ry:lle ei ole myönnetty vuonna 2012 rahoitusta Saphaan hankkeelle. Hanke on alkanut vuonna 2009 EU:n SOLID-rahaston rahoituksella ja sitä rahoitettiin vuosina 2009-2010 ko. rahoituksen varoilla. Pro-tukipiste ry:n vuoden 2011 hakemuksessa oli maininta hankkeen kolmivuotisuudesta. Vuoden 2011 osalta hankkeelta loppui EU-rahoitus, jonka vuoksi kaupunki myönsi 88 892 euron rahoituksen hankkeen loppuunsaattamiseen.

Pro-tukipiste ry:n oikaisuvaatimuksen perusteluiksi on ilmoitettu, että Pro-tukipiste on hakenut 110 000 euron avustusta vuodelle 2012 räätälöidyn tukityön ja palveluohjauksen jatkuvuuden turvaamiseksi, sillä kolmivuotinen hanke osoitti hankkeen kohderyhmään kuuluvien helsinkiläisten räätälöidyn tuen tarpeen olevan pitkäkestoista ja sisällöltään monisektorista. Aikaisemmin vuonna 2009 aloitettu kolmivuotinen hanke on osoittanut, että Saphaanin asiakkaat eivät pärjää ilman omakielistä ja -kulttuurista tukea ja palvelun jatkuvuus on turvattava. Projektin kohteena olevilla asiakkailla on useita ongelmia ja he ovat haavoittuvassa asemassa, minkä vuoksi toiminnan keskeytyksetön jatkuminen on tärkeää ennen pysyvän rahoituksen varmistumista. Työn jatkamiseen saadaan mahdollisesti Raha-automaattiyhdistyksen tukea. Saphaan-projektin asiakaskuntaan luottamuksellisen kontaktin saanut henkilökunta ei mahdollisesti ole enää käytettävissä, jos toiminta keskeytyy. Kohderyhmän tuen tarve on usean hallintokunnan vastuualueella ja tukea tarvitaan laaja-alaisesti. Pro-tukipiste ry katsoo, että Saphaan-työ on Helsinkiä ja kuntalaisia hyödyttävää. Tukityö on saatu kustannustehokkaaksi muun muassa aikaisella ongelmiin puuttumisella ja ennaltaehkäisevällä toiminnalla sekä tiedon jakamisella.

Oikeuspalvelut toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Helsingin kaupungin avustuskuulutuksen mukaisesti kaupunginhallituksen myöntämiä avustuksia on tullut hakea viimeistään 30.4.2012. Pro-tukikeskus ry:n avustushakemus on toimitettu määräajassa 5.10.2011.

Kuntalain 89 §:n mukaan kunnanhallituksen alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Pro-tukipiste ry:n



oikaisuvaatimus on tehty kaupunginhallituksen alaisen viranomaisen päätöksestä oikealle toimielimelle, kaupunginhallitukselle.

Kuntalain 92 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen voi tehdä asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Päätös on koskenut Pro-tukipiste ry:n avustushakemusta, joten se on asiassa asianosainen.

Kuntalain 93 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Lain 95 §:n mukaan päätöstä koskeva pöytäkirjanote oikaisuvaatimusohjeineen lähetetään asianosaiselle tiedoksi kirjeellä. Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöspöytäkirjan ote oikaisuvaatimusohjeineen on lähetetty Pro-tukipiste ry:lle 7.5.2012. Oikaisuvaatimus on tehty 16.5.2012 määräajassa.

Hallintolain (434/2003) 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin.

Helsingin kaupungin avustusoikeuksista ilmenee, että avustuksia myönnetään harkinnanvaraisesti. Pro-tukipiste ry:n oikaisuvaatimuksen perusteina esitetyt seikat liittyvät päätöksen tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Avustushakemuksessa 28.2.2011 on ollut maininta hankkeen kolmivuotisuudesta. Kaupunginjohtajan päätöksestä 14.3.2011 ilmenee, että avustus on myönnetty vuoden 2011 toimintaan. Päätösasiakirjojen perusteella vuodeksi 2011 myönnetty avustus oli tarkoitettu kertaluonteiseksi. Asiassa ei ole ilmennyt muuta sellaista perustetta, jonka vuoksi avustus tulisi myöntää Pro-tukipiste ry:lle edelleen vuodeksi 2012.

Oikeuspalvelut ei ota kantaa päätöksen tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Oikaisuvaatimus laillisuusperusteella ei anna aiheutta päätöksen muuttamiseen.

Hyvän hallinnon periaatteisiin kuuluu, että Pro-tukipiste ry:tä kuullaan Oikeuspalveluiden antaman lausunnon jälkeen ennen asian ratkaisemista kaupunginhallituksessa.

Lisätiedot

Virtanen Tiina, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 64684  
tiina.virtanen(a)hel.fi

Kaupunginjohtaja 02.05.2012 § 192

HEL 2011-005709 T 02 05 01 00

**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

Kaupunginjohtaja päätti, ettei Pro-tukipiste ry:lle myönnetä vuonna 2012 rahoitusta Saphaan- hankkeelle. Vuonna 2011 myönnettiin kaupunginjohtajan päätöksellä 88 892 euroa hankkeen loppuunsaattamiseksi.

Lisäksi Kj toteaa, että vuoden 2011 hakemuksessa oli maininta hankkeen kolmivuotisuudesta. Hanke alkoi vuonna 2009 EU:n SOLID-rahaston rahoituksella. Hanketta rahoitettiin vuosina 2009–2010 ko. rahaston varoilla. Vuoden 2011 osalta hankkeelta loppui EU-rahoitus, jonka vuoksi kaupunki myönsi 88 892 euron rahoituksen hankkeen loppuunsaattamiseen.

Lisätiedot

Bosisio-Hillberg Katja, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25707  
katja.bosisio-hillberg(a)hel.fi



## § 768

### Määrärahan myöntäminen rakennusvirastolle Töölönlahden alueen esirakentamiseen

HEL 2012-005365 T 02 02 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää rakennusvirastolle vuoden 2012 talousarvion alakohdasta 8 01 02 08, Töölönlahden esirakentaminen

- 4 700 000 euroa Töölönlahden esirakentamiseen.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Esitys määrärahan myöntämiseksi Töölönlahti -alueen esirakentamiseen
- 2 Töölönlahti yleisten alueiden urakat 2012

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen myöntää rakennusvirastolle vuoden 2012 talousarvion alakohdasta 8 01 02 08, Töölönlahden esirakentaminen

- 4 700 000 euroa Töölönlahden esirakentamiseen.

#### Esittelijä

Töölönlahden alueen (asemakaava nro 10920 / Kvsto 27.2.2002) tonttien rakentaminen jatkuu tonteilla 2016 ja 2018. Tonttien rakentamiseen liittyvät Alvar Aallonkadun ja Töölönlahden puistoalueen esirakentaminen jatkuu samassa yhteydessä vuonna 2012.

Alvar Aallon katu on uusi liike- ja toimistorakennusten alueen tonttikatu. Kadun länsipuolelle rakennetaan tulevaisuudessa Töölönlahden puisto. Katu sijoittuu puretun, aiemmin Länsisatamaan johtaneen junaraiteen sekä VR:n autojunatoimintaa palvelevan nykyisen katuyhteyden paikalle korttelialueen sisälle. Alvar Aallon kadun ja viereisen puistoalueen reunan esirakentaminen mahdollistaa asemakaavan mukaisten liike- ja toimistorakennusten toteuttamisen.

Tonttien saaminen rakentamiskelpoisiksi edellyttää yhtäaikaista esirakentamista tonteilla ja viereisillä katu- ja puistoalueilla.



Esirakentamisen laajuus on rajattu tonttien rakentamisen lähtökohdista. Esirakentamisen ensimmäinen vaihe toteutettiin vuonna 2011. Tänä vuonna toteutetaan kortteliin 2016 liittyvät esirakennustyöt ja käynnistetään korttelin 2018 liittyvä esirakennustyöt. Samassa yhteydessä tehdään tarvittavat maaperän kunnostukset ja alueen rakentamisesta johtuvat tilapäiset liikennejärjestelyt (Liite 2).

Rakennusvirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi viraston käyttöön Töölönlahti-alueen esirakentamiseen 4,7 miljoonaa euroa.

Esittelijä toteaa, että Töölönlahden alueen esirakentamiseen on varauduttu talousarviossa ja että tarvittava 4 700 000 euron määräraha tulisi myöntää talousarvion alakohdasta 8 01 02 08, Töölönlahden esirakentaminen.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Esitys määrärahan myöntämiseksi Töölönlahti -alueen esirakentamiseen
- 2 Töölönlahti yleisten alueiden urakat 2012

**Tiedoksi**

Rakennusvirasto  
Talous- ja suunnittelukeskus  
Taloushallintopalvelut -liikelaitos



**§ 769**

**Määrärahan myöntäminen rakennusvirastolle Kamppi-Töölönlahti -  
alueen katujen ja puistojen rakentamiseen**

HEL 2012-005367 T 02 02 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti myöntää rakennusvirastolle vuoden 2012  
talousarvion

kohdasta 8 03 12, Kadut, liikenneväylät ja radat, Kamppi-Töölönlahti-  
alue, Khn käytettäväksi

- 1 900 000 euroa Kamppi-Töölönlahti-alueen katutöihin ja

kohdasta 8 06 11, Puistorakentaminen, Kamppi-Töölönlahti-alueen  
puistot, Khn käytettäväksi

- 1 110 000 euroa Kamppi-Töölönlahti-alueen puisto-  
rakentamiseen ja vihertöihin.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Esitys määrärahan myöntämiseksi Kamppi - Töölönlahti -alueen  
rakentamiseen vuodelle 2012

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäneen myöntää rakennusvirastolle vuoden 2012  
talousarvion

kohdasta 8 03 12, Kadut, liikenneväylät ja radat, Kamppi-Töölönlahti-  
alue, Khn käytettäväksi

- 1 900 000 euroa Kamppi-Töölönlahti-alueen katutöihin ja

kohdasta 8 06 11, Puistorakentaminen, Kamppi-Töölönlahti-alueen  
puistot, Khn käytettäväksi



25.06.2012

Kj/10

- 1 110 000 euroa Kamppi-Töölönlahti-alueen puisto-  
rakentamiseen ja vihertöihin.

## Esittelijä

Kadunrakentamisen keskeisimmät työt ovat radanvarren korttelien katutöiden rakentamisen aloittaminen yhtä aikaisesti talojen rakentamisen kanssa, pyörätie Baanan valmiiksi rakentaminen, Simonaukion kappelin katujärjestelyjen toteuttaminen sekä Finlandiatalon pysäköintilaitoksen käyttöönottoon liittyvien katujärjestelyjen suunnittelu ja toteuttaminen.

Puistorakentamisen toteutusohjelmaan sisältyvät Töölönlahden puistoalueiden suunnittelun loppuun tekeminen, puiston väliaikaista toteuttamista radan varren korttelien rakentamisen yhteydessä, kukkaryhmän toteuttaminen Musiikkitalon puistoon sekä pyörätie Baanan vihertöiden valmiiksi rakentaminen.

Rakennusvirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi vuodelle 2012 viraston käyttöön Kamppi - Töölönlahti-alueen katujen rakentamiseen 1,9 milj. euroa ja puistojen rakentamiseen 1,11 milj. euroa.

Esittelijä toteaa, että Kamppi - Töölönlahti-alueen katujen rakentamiseen on talousarvion kohdassa 8 03 12, Kamppi - Töölönlahti-alue, Khn käytettäväksi varattu vuodelle 2012 määrärahaa esityksen mukaiset 1,9 milj. euroa. Kamppi - Töölönlahti-alueen puistojen rakentamiseen on puolestaan talousarvion kohdassa 8 06 11, Kamppi-Töölönlahti-alue varattu määrärahaa esityksen mukaiset 1,11 milj. euroa. Määrärahat tulisi myöntää rakennusviraston käyttöön.

## Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

## Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Esitys määrärahan myöntämiseksi Kamppi - Töölönlahti -alueen rakentamiseen vuodelle 2012

## Tiedoksi

Rakennusvirasto  
Taloushallintopalvelut -liikelaitos  
Talous- ja suunnittelukeskus





## § 770

### Määrärahan myöntäminen kiinteistölautakunnan käyttöön kaupungintalokorttelien kehittämiseen

HEL 2011-009483 T 02 02 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää kiinteistölautakunnan käyttöön vuoden 2012 talousarvion kohdasta 8 02 04, Kaupungintalokorttelien kehittäminen, Khn käytettäväksi

- 6 100 000 euroa Helsingin Leijona Oy:n Torikortteleiden kiinteistökehityssuunnitelman mukaisten hankkeiden toteuttamiseen.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Esitys kaupunginhallitukselle erään kaupunginhallituksen käytettäväksi esitetyn talousarvion kohdan siirtämiseksi kiinteistölautakunnan käyttöön vuonna 2012

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne myöntää kiinteistölautakunnan käyttöön vuoden 2012 talousarvion kohdasta 8 02 04, Kaupungintalokorttelien kehittäminen, Khn käytettäväksi

- 6 100 000 euroa Helsingin Leijona Oy:n Torikortteleiden kiinteistökehityssuunnitelman mukaisten hankkeiden toteuttamiseen.

#### Esittelijä

Kiinteistölautakunta esittää, että kaupunginhallitus oikeuttaisi kiinteistölautakunnan käyttämään talousarviokohdassa 8 02 04, Kaupungintalokorttelien kehittäminen, Khn käytettäväksi vuodelle 2012 osoitetut 6,1 milj. euron määrärahat talonrakennusinvestointiohjelman toteuttamiseen.

Kaupunginhallitus päätti 30.11.2009 § 1339 kehottaa kiinteistölautakuntaa mm. tekemään yhteistyössä Helsingin Leijona



Oy:n kanssa yhtiön valmisteleminen tarveselvityksien perusteella tarvittavat hankesuunnitelmat Torikortteleiden kiinteistökehityssuunnitelman toteuttamiseksi siinä määritellyn aikataulun mukaisesti ja tekemään esitykset kiinteistökehityssuunnitelman toteuttamisen kulloinkin edellyttämien määrärahojen osoittamisesta lautakunnan käyttöön.

Vuoden 2012 talousarvion kohdassa 8 02 04, Kaupungintalokorttelien kehittäminen, Khn käytettäväksi on varauduttu mm. Goviniuksen talon (Katariinankatu 1), Elefanttikorttelin pohjoisosan (Aleksanterinkatu 16-18 ja Katariinankatu 3) , Leijonakorttelin (Aleksanterinkatu 20) 1. kerroksen liiketilojen ja Sarvikuonokorttelin nk. Aschanin pihan (Pohjoisesplanadi 15-17) hankkeiden toteuttamiseen. Hankkeet ovat aktiivisia ja esitetty 6,1 milj. euron määräraha tulisi myöntää kiinteistölautakunnan käytettäväksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Esitys kaupunginhallitukselle erään kaupunginhallituksen käytettäväksi esitetyn talousarvion kohdan siirtämiseksi kiinteistölautakunnan käyttöön vuonna 2012

Tiedoksi

Tilakeskus  
Taloushallintopalvelut -liikelaitos

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 15.12.2011 § 644

HEL 2011-009483 T 02 02 00

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaisi kiinteistölautakunnan käyttämään vuoden 2012 talousarvion kohdassa 8 02 04, Kaupungintalokorttelien kehittäminen, kaupunginhallituksen käytettäväksi osoitetut määrärahat 6,1 miljoonaa euroa vuoden 2012 talonrakennusinvestointiohjelman toteuttamiseen.

Esittelijä



25.06.2012

---

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi  
Mårten Lindholm, hankeohjelmoija, puhelin: 310 31831  
marten.lindholm(a)hel.fi



§ 771

**Lausunto Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n tilastrategiasta**

HEL 2012-006813 T 00 01 05

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti antaa Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle Metropolian tilastrategiaan ja siihen liittyviin selvityksiin seuraavan lausunnon:

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n hallituksen asettama tilastrategiatyöryhmä on laatinut 25.11.2011 päivätyn esityksen yhtiön tilastrategiaksi. Tilastrategia perustuu Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n hallituksen 22.6.2010 päättämään tilastrategialinjaukseen, jonka mukaan Metropolia ammattikorkeakoululle perustetaan neljä kampusta – Arabianrantaan, Leppävaaraan, Myllypuroon ja Myyrmäkeen.

Helsingin kaupunki pitää Metropolian tilastrategian mukaista neljän kampusalueen mallia kannatettavana samoin kuin sitä, että Helsingin alueella sijaitseisi kaksi ammattikorkeakoulun kampusta, Arabianrannassa ja Myllypurossa.

Espoon ja Vantaan kaupungit ovat omissa Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n hallituksen lausuntopyynnön johdosta antamissaan lausunnoissa niin ikään pitäneet neljän kampuksen mallia oikeana ja perusteltuna. Espoo on lisäksi edellyttänyt, että Leppävaaran kampusta kehitetään edelleen sen lausunnossa esitetyn mukaisesti. Vantaa on vastaavasti todennut, että Myyrmäen toimipisteen kehittäminen sen lausunnossa esitetyllä tavalla on tärkeää, koska toimipiste on Vantaalle sekä elinkeino- että koulutuspoliittisesti tärkeä.

Helsingin kaupungin näkökulmasta Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n tilastrategian avulla kehitetään ammattikorkeakoulun toimintaedellytyksiä ja edistetään Helsingin strategiaohjelman 2009–2012 keskeistä tavoitetta vastata koulutuspalveluilla asukkaiden sekä työ- ja elinkeinoelämän tarpeisiin. Lisäksi tilastrategia edistää Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymän strategiaohjelman tavoitteena olevaa Helsingin kehittämistä opiskelijoiden kaupunkina, jossa on monta kampusta ja korkeakoulutasoisia yksiköitä kaupungin eri osissa.

Tilastrategiassa esitetyllä tavalla kampusratkaisu mahdollistaa nykyiseen yli 20 toimipisteen hajanaiseen malliin verrattuna synergiaetujen saavuttamisen tilojen, laitteiden ja monipuolisen osaamisen kannalta. Kampusmalli tukee yhteisöllisyyden vahvistamista ja uuden Metropolian toimintakulttuurin edistämistä. Lisäksi osa



Helsingissä sijaitsevista valtion vuonna 1995 Helsingille luovuttamista Metropolia ammattikorkeakoulun käyttöön vuokratuista rakennuksista on mittavan peruskorjauksen tarpeessa lähivuosina. Vanhojen rakennusten muuttaminen tilastrategian mukaisiksi monikäyttöisiksi oppimisympäristöiksi on osoittautunut mahdolliseksi rakennusten ominaisuuksien ja suojeluarvojen vuoksi. Uusista kampusrakennuksista voidaan sen sijaan rakentaa tiloiltaan muuntojoustavia ja energiatehokkuudeltaan hyviä. Lisäksi uusien kampusrakennusten käyttö- ja kiinteistöpidon kustannukset ovat vanhoja rakennuksia edullisemmat, mikä on erityisen tärkeää etenkin kun ammattikorkeakoulujen toimintaympäristö on rahoituksen osalta muuttumassa.

Helsingin kaupunki toteaa, että se on asemakaavoittanut Kehä I:n Myllypuron liittymän länsipuolelle kaksi tonttia, jotka soveltuvat uuden Myllypuron kampuksen tarkoituksiin. Kaupunki on myös osaltaan varautunut tonttien käyttöönoton edellyttämiin Kehä I:n Myllypuron liittymän liikennejärjestelyihin.

Myllypuron kampusalueen toteuttamiselle on olemassa useita erilaisia vaihtoehtoja. Helsingin kaupungin näkemyksen mukaan kiinteistöjen omistaminen olisi tarkoituksenmukaista pitää jatkossakin Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n ulkopuolella, mikäli yhtiön omistusosuuksiin ei haluta tehdä muutoksia. Helsingin kaupunki katsoo, että tällöin ensisijainen toteuttamistapa Myllypuron kampuksen uudisrakentamishankkeelle olisi hankkeen toteuttaminen Helsingin kaupungin sataprosenttiseen omistukseen tulevan kiinteistöosakeyhtiön toimesta. Perustettava kiinteistöosakeyhtiö huolehtisi Myllypuron kampuksen rakentamisesta ja sen jälkeisestä tilojen vuokraamisesta Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle. Tämä toteuttamisvaihtoehto on perusteltu siinäkin mielessä, että Helsingin kaupunki on investoinut merkittävästi valtiolta saamiinsa rakennuksiin vuodesta 1995 alkaen erilaisina muutostöinä ja korjauksina.

Myllypuron kampushankkeen ensi vaiheessa Helsingin kaupunki myisi varainsiirtoverotuksellisista syistä valtiolta saamansa nykyisin Metropolia ammattikorkeakoulun käytössä olevat kiinteistöt itse tai ottaisi ne muuhun valtiosuuteen oikeuttavaan omaan käyttöön ja tekisi kiinteistöjen luovutushintaa tai (omaan käyttöön ottamisen tilanteessa) käypää arvoa vastaavan panostuksen Myllypuron kampuksen rakentamiseen.

Helsingin kaupunki on tällä hetkellä vuokrannut Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käyttöön seuraavat kiinteistöt tai niiden osat:

- Onnentie 18 (62% kiinteistöstä), h-ala 2.462 m<sup>2</sup>
- Agricolankatu 1-3, h-ala 6.057 m<sup>2</sup>



- Hämeentie 161, h-ala 5.710 m<sup>2</sup>
- Tukholmankatu 10, h-ala 13.982 m<sup>2</sup>
- Eerikinkatu 36 (sis. tiloja myös Albertinkatu 40-42 ja Kalevankatu 37-41), h-ala 11.297 m<sup>2</sup>
- Kalevankatu 43, h-ala 131 m<sup>2</sup>
- Bulevardi 29, h-ala 1.322 m<sup>2</sup>
- Bulevardi 31, h-ala 15.304 m<sup>2</sup>
- Sofianlehdonkatu 5 b, h-ala 5.361 m<sup>2</sup> ja
- Vanha Viertotie 23, h-ala 8.218 m<sup>2</sup>.

Vuokrattujen tilojen yhteenlaskettu h-ala on 69.844 m<sup>2</sup>.

Metropolian tilastrategiassa lähdetään siitä, että yllä mainittujen tilojen osalta luovutaan kaikista muista tiloista paitsi Hämeentie 161:n kiinteistöistä.

Tilastrategiassa edellä mainituista luovutettavista kiinteistöistä on arvioitu saatavan myyntituloina yhteensä 70 miljoonaa euroa käytettäväksi Myllypuron kampuksen rakennuttamiskustannusten rahoittamiseen. Kustannusten määräksi on arvioitu kokonaisuudessaan noin 110 miljoonaa euroa (alv 0%).

Helsingin kaupunki toteaa, että edellä mainittujen kiinteistöjen myyntituloilla (tai niiden käypiä arvoja vastaavalla määrällä) tullaan rahoittamaan Myllypuron kampuksen rakentamista. Käytännössä tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi siten, että tuloilla maksetaan kaupungin omistukseen tulevien rakennuttamisen toteuttavan kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden merkintähinnat. Myllypuron kampuksen rakentamisen nettokustannukseksi jäisi siten esitettyjen myyntihinta- ja rakennuskustannusarvioiden perusteella 40,3 miljoonaa euroa (alv 0%), joka katettaisiin kiinteistöosakeyhtiön hankkimalla lainarahoituksella.

Metropolian tilastrategian mukaan muiden kampusten rahoitustarpeet ovat Myyrmäessä 27,3 miljoonaa euroa (alv 0%) ja Arabianrannassa 8,4 miljoonaa euroa (alv 0%). Kampusten yhteenlaskettu rahoitustarve olisi siten edellä mainittujen Helsingin kaupungin omistamien kiinteistöjen myyntitulot huomioon ottaen yhteensä noin 76 miljoonaa euroa (alv 0%).

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n tilastrategian yhteydessä esitetyissä (kiinteistöjen siirtämiseen Metropolialle perustuvissa) laskelmissa uuden kampusmallin myötä säästettäisiin vuokra- ym. kustannuksissa vuositasolla noin 7,5 miljoonaa euroa, josta noin 5,1 miljoonaa euroa Myllypuron kampuksen rakentamisen myötä. Tämä jälkimmäinen luku sisältää muiden kulujen osalta arvioitua säästöä 20 %.



Edellä mainituilla säästöillä olisi tilastrategian mukaan mahdollista kattaa uudisrakentamiseen otettavista lainoista aiheutuvat rahoituskulut. Tilastrategiassa on myös todettu, että lainaotto on mahdollista toteuttaa vain, jos Helsingin kaupungin omistuksessa olevista myytäviksi aiotuista tiloista saadaan suunniteltu tuotto rakentamiskustannusten osittaiseksi kattamiseksi ja lainatarpeen vähentämiseksi. Tilanne säilyisi Helsingin kaupungin näkemyksen mukaan samanlaisena siinäkin tapauksessa, että Helsingin omistama kiinteistöosakeyhtiö toteuttaisi hankkeen, koska Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:ltä Myllypuron kampuksen tiloista perittäviin vuokriin sisällytettäisiin rahoituskuluja vain yhtiön rakentamiseen tarvitseman 40,3 miljoonan euron lainan osuudelta.

Helsingin kaupungilla itsellään on lähtökohtaisesti parhaimmat edellytykset kehittää ja myydä tai mahdollisesti hyödyntää muuhun opetustoimen käyttöön edellä mainitut kiinteistöt. Suunnitteilla olevassa mallissa kiinteistöt myytäisiin siten, että Metropolia ammattikorkeakoulu jäisi myytyihin tiloihin vuokralle Myllypuron kampuksen valmistumiseen saakka. Näin varmistettaisiin ammattikorkeakoulun opetustoiminnan tilatarpeen täyttyminen, mutta samanaikaisesti saataisiin myyntitulojen myötä pääomaa rakentamiseen ja toisaalta kiinteistöjen arvo sekä niiden myytävyyden paranisivat, koska ostajalle jäisi omalta osaltaan aikaa kiinteistöjen kehittämiseen.

Alustavan aikataulun mukaan Myllypuron kampus valmistuisi vuoden 2017 lopulla. Mahdollinen rakennuttamiseen liittyvä arkkitehtuurikilpailu tosin myöhentäisi kampuksen valmistumista arviolta noin vuodella. Kiinteistöjen kehittäminen myyntiä varten on kuitenkin syytä aloittaa mahdollisimman pian, koska esimerkiksi mahdolliset asemakaavamuutokset voivat viedä runsaasti aikaa.

Helsingin kaupunki toteaa, että kaupungin omistuksessa olevien kiinteistöjen myynnin osalta tulee kuitenkin varmistua ennen myyntiä, opetus- ja kulttuuriministeriöltä pyydettävällä lausunnolla, siitä, että kiinteistöjen luovutus ja myyntitulojen käyttö Myllypuron kampuksen rakentamisen rahoittamiseen on myös valtion näkemyksen mukaan vuonna 1995 tapahtuneen valtion ja Helsingin kaupungin välisen kiinteistöjen luovutuksen ehtojen mukainen, eikä kaupungille synny velvollisuutta palauttaa valtionosuutta vastaavaa suhteellista osaa kiinteistöjen käyvästä arvosta. Kiinteistöt vapautuvat kyseisistä luovutusrajoituksista vuonna 2025.

Helsingin kaupunki toteaa myös, että erityisesti arvonlisäverotukseen liittyen saatetaan seuraavan vuoden tai puolentoista kuluessa tehdä säädösmuutosesityksiä, jotka voivat toteutuessaan merkittävästi vaikuttaa Myllypuron kampusalueen rakentamiseen liittyvien järjestelyjen tarkoituksenmukaisen toteuttamistavan valintaan.



Vastaava arvonlisäveroa koskeva säädösmuutos tehtiin yliopistojen kiinteistöjen kohdalla vuoden 2009 lopussa. Jos arvonlisäverotukseen ei esimerkiksi tule muutoksia nykytilanteeseen verrattuna, uudisrakentamiseen liittyvät arvonlisäverot jäävät kustannuksiksi yhtiölle.

Näin ollen Helsingin kaupunki katsoo, että tässä vaiheessa ei ole vielä tarkoituksenmukaista tehdä lopullisia päätöksiä siitä, millä tavalla kiinteistöjen myynnistä saatavien tulojen käyttäminen Myllypuron kampuksen rakentamisen rahoittamiseen tullaan käytännössä toteuttamaan.

Mikäli lopulta päädytään esimerkiksi verotuksellisten tai muiden perusteltujen syiden vuoksi toisenlaiseen Myllypuron kampuksen toteuttamismalliin, on erikseen sovittava siitä, miten Helsingin kaupungin muita osapuolia suuremmat pääomasijoitukset otetaan Metropolia Ammatti-korkeakoulu Oy:n osakkeenomistajien yhdenvertaisuuden säilyttävällä tavalla huomioon.

Jos kiinteistöt esimerkiksi siirretään Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n omistukseen, tulee yhtiön omistusosuuksia muuttaa investointipanostusten suhteessa. Vastaavasti, jos Helsingin kaupungin omistamien kiinteistöjen myynneistä saatavat varat sijoitetaan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n omaksi pääomaksi, tulee varat käyttää kattamaan Helsingin kaupungin osuutta Myllypuron kampuksen rakennuttamiskustannuksista.

Edellä mainituilla perusteilla Helsingin kaupunki toteaa, että se tulee aloittamaan Metropolia ammattikorkeakoulun tilastrategiassa tarkoitettujen Myllypuron kampuksen tieltä väistyvien kiinteistöjen kehittämiseen ja myyntiin (tai omaan valtiosuuteen oikeuttavaan käyttöön ottamiseen) liittyvät toimenpiteet sen jälkeen, kun Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n hallitus on vahvistanut työryhmän raportin 25.11.2011 mukaisen tilastrategian edellyttäen, että Helsingin kaupunginvaltuusto erillisellä päätöksellä hyväksyy suunnitellun järjestelyn. Kiinteistöjen myynnin osalta edellytyksenä on lisäksi, että myynnistä ei aiheudu Helsingin kaupungille velvollisuutta palauttaa valtiosuutta vastaavaa suhteellista osaa kiinteistöjen käyvästä arvosta valtiolle.

Kiinteistöjen luovuttaminen tai omaan käyttöön ottaminen toteutetaan siten, että Metropolia ammattikorkeakoulu voi harjoittaa tiloissa opetus-toimintaa Myllypuron kampuksen valmistumiseen asti.

Helsingin kaupunki tulee investoimaan tilastrategiassa tarkoitetuista luovutettavista kiinteistöistä saatavat myyntitulot, tai omaan käyttöön ottamisen tapauksessa kiinteistöjen käypää arvoa vastaavan summan,





Myllypuron kampuksen rakennuttamiseen edellyttäen, että kaupunginvaltuusto hyväksyy investoinnin erillisellä päätöksellä.

Investoinnin toteuttamistapa päätetään erikseen arvonlisäverotukseen liittyvien mahdollisten säädösmuutosten ja niistä johtuvien vaikutusten tultua tietoon.

Edellä mainittuihin toimenpiteisiin ryhtymisen edellytyksenä on lisäksi, että myös muut Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n osakkeenomistajat hyväksyvät omalta osaltaan Metropolian tilastrategian ja sen toteuttamiseen liittyvät toimenpiteet.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi  
Atte Malmström, konsernilakimies, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarkastelu tilastrategian omistusvaihtoehtojen verotuksellisista vaikutuksista.pdf
- 2 Metropolian lausuntopyyntö tilastrategiasta
- 3 Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n tilastrategia liitteineen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää antaa Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle Metropolian tilastrategiaan ja siihen liittyviin selvityksiin seuraavan lausunnon:

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n hallituksen asettama tilastrategia-työryhmä on laatinut 25.11.2011 päivätyyn esityksen yhtiön tilastrategiaksi. Tilastrategia perustuu Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n hallituksen 22.6.2010 päättämään tilastrategialinjaukseen, jonka mukaan Metropolia ammattikorkeakoululle perustetaan neljä kampusta – Arabianrantaan, Leppävaaraan, Myllypuroon ja Myyrmäkeen.

Helsingin kaupunki pitää Metropolian tilastrategian mukaista neljän kampusalueen mallia kannatettavana samoin kuin sitä, että Helsingin alueella sijaitsisi kaksi ammattikorkeakoulun kampusta, Arabianrannassa ja Myllypurossa.

Espoon ja Vantaan kaupungit ovat omissa Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n hallituksen lausuntopyyntönsä johdosta antamissaan lausunnoissa niin ikään pitäneet neljän kampuksen mallia oikeana ja perusteltuna. Espoo on lisäksi edellyttänyt, että Leppävaaran kampusta



kehitetään edelleen sen lausunnossa esitetyn mukaisesti. Vantaa on vastaavasti todennut, että Myyrmäen toimipisteen kehittäminen sen lausunnossa esitetyllä tavalla on tärkeää, koska toimipiste on Vantaalle sekä elinkeino- että koulutuspoliittisesti tärkeä.

Helsingin kaupungin näkökulmasta Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n tilastrategian avulla kehitetään ammattikorkeakoulun toimintaedellytyksiä ja edistetään Helsingin strategiaohjelman 2009–2012 keskeistä tavoitetta vastata koulutuspalveluilla asukkaiden sekä työ- ja elinkeinoelämän tarpeisiin. Lisäksi tilastrategia edistää Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymän strategiaohjelman tavoitteena olevaa Helsingin kehittämistä opiskelijoiden kaupunkina, jossa on monta kampusta ja korkeakoulutasoisia yksiköitä kaupungin eri osissa.

Tilastrategiassa esitetyllä tavalla kampusratkaisu mahdollistaa nykyiseen yli 20 toimipisteen hajanaiseen malliin verrattuna synergiaetujen saavuttamisen tilojen, laitteiden ja monipuolisen osaamisen kannalta. Kampusmalli tukee yhteisöllisyyden vahvistamista ja uuden Metropolian toimintakulttuurin edistämistä. Lisäksi osa Helsingissä sijaitsevista valtion vuonna 1995 Helsingille luovuttamista Metropolia ammattikorkeakoulun käyttöön vuokratuista rakennuksista on mittavan peruskorjauksen tarpeessa lähivuosina. Vanhojen rakennusten muuttaminen tilastrategian mukaisiksi monikäyttöisiksi oppimisympäristöiksi on osoittautunut mahdolliseksi rakennusten ominaisuuksien ja suojeluarvojen vuoksi. Uusista kampusrakennuksista voidaan sen sijaan rakentaa tiloiltaan muuntojoustavia ja energiatehokkuudeltaan hyviä. Lisäksi uusien kampusrakennusten käyttö- ja kiinteistöpidon kustannukset ovat vanhoja rakennuksia edullisemmat, mikä on erityisen tärkeää etenkin kun ammattikorkeakoulujen toimintaympäristö on rahoituksen osalta muuttumassa.

Helsingin kaupunki toteaa, että se on asemakaavoittanut Kehä I:n Myllypuron liittymän länsipuolelle kaksi tonttia, jotka soveltuvat uuden Myllypuron kampuksen tarkoituksiin. Kaupunki on myös osaltaan varautunut tonttien käyttöönoton edellyttämiin Kehä I:n Myllypuron liittymän liikennejärjestelyihin.

Myllypuron kampusalueen toteuttamiselle on olemassa useita erilaisia vaihtoehtoja. Helsingin kaupungin näkemyksen mukaan kiinteistöjen omistaminen olisi tarkoituksenmukaista pitää jatkossakin Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n ulkopuolella, mikäli yhtiön omistusosuuksiin ei haluta tehdä muutoksia. Helsingin kaupunki katsoo, että tällöin ensisijainen toteuttamistapa Myllypuron kampuksen uudisrakentamishankkeelle olisi hankkeen toteuttaminen Helsingin kaupungin sataprosenttiseen omistukseen tulevan



kiinteistösaakeyhtiön toimesta. Perustettava kiinteistösaakeyhtiö huolehtisi Myllypuron kampuksen rakentamisesta ja sen jälkeisestä tilojen vuokraamisesta Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle. Tämä toteuttamisvaihtoehto on perusteltu siinäkin mielessä, että Helsingin kaupunki on investoinut merkittävästi valtiolta saamiinsa rakennuksiin vuodesta 1995 alkaen erilaisina muutostöinä ja korjauksina.

Myllypuron kampushankkeen ensi vaiheessa Helsingin kaupunki myisi varainsiirtoverotuksellisista syistä valtiolta saamansa nykyisin Metropolia ammattikorkeakoulun käytössä olevat kiinteistöt itse tai ottaisi ne muuhun valtiosuuteen oikeuttavaan omaan käyttöön ja tekisi kiinteistöjen luovutushintaa tai (omaan käyttöön ottamisen tilanteessa) käypää arvoa vastaavan panostuksen Myllypuron kampuksen rakentamiseen.

Helsingin kaupunki on tällä hetkellä vuokrannut Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käyttöön seuraavat kiinteistöt tai niiden osat:

- Onnentie 18 (62% kiinteistöstä), h-ala 2.462 m<sup>2</sup>
- Agricolankatu 1-3, h-ala 6.057 m<sup>2</sup>
- Hämeentie 161, h-ala 5.710 m<sup>2</sup>
- Tukholmankatu 10, h-ala 13.982 m<sup>2</sup>
- Eerikinkatu 36 (sis. tiloja myös Albertinkatu 40-42 ja Kalevankatu 37-41), h-ala 11.297 m<sup>2</sup>
- Kalevankatu 43, h-ala 131 m<sup>2</sup>
- Bulevardi 29, h-ala 1.322 m<sup>2</sup>
- Bulevardi 31, h-ala 15.304 m<sup>2</sup>
- Sofianlehdonkatu 5 b, h-ala 5.361 m<sup>2</sup> ja
- Vanha Viertotie 23, h-ala 8.218 m<sup>2</sup>.

Vuokrattujen tilojen yhteenlaskettu h-ala on 69.844 m<sup>2</sup>.

Metropolian tilastrategiassa lähdetään siitä, että yllä mainittujen tilojen osalta luovutaan kaikista muista tiloista paitsi Hämeentie 161:n kiinteistöstä.

Tilastrategiassa edellä mainituista luovutettavista kiinteistöistä on arvioitu saatavan myyntituloina yhteensä 70 miljoonaa euroa käytettäväksi Myllypuron kampuksen rakennuttamiskustannusten rahoittamiseen. Kustannusten määräksi on arvioitu kokonaisuudessaan noin 110 miljoonaa euroa (alv 0%).

Helsingin kaupunki toteaa, että edellä mainittujen kiinteistöjen myyntituloilla (tai niiden käypiä arvoja vastaavalla määrällä) tullaan rahoittamaan Myllypuron kampuksen rakentamista. Käytännössä tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi siten, että tuloilla maksetaan kaupungin omistukseen tulevien rakennuttamisen toteuttavan



kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden merkintähinnat. Myllypuron kampuksen rakentamisen nettokustannukseksi jäisi siten esitettyjen myyntihinta- ja rakennuskustannusarvioiden perusteella 40,3 miljoonaa euroa (alv 0%), joka katettaisiin kiinteistöosakeyhtiön hankkimalla lainarahoituksella.

Metropolian tilastrategian mukaan muiden kampusten rahoitustarpeet ovat Myyrmäessä 27,3 miljoonaa euroa (alv 0%) ja Arabianrannassa 8,4 miljoonaa euroa (alv 0%). Kampusten yhteenlaskettu rahoitustarve olisi siten edellä mainittujen Helsingin kaupungin omistamien kiinteistöjen myyntitulot huomioon ottaen yhteensä noin 76 miljoonaa euroa (alv 0%).

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n tilastrategian yhteydessä esitetyissä (kiinteistöjen siirtämiseen Metropolialle perustuvissa) laskelmissa uuden kampusmallin myötä säästettäisiin vuokra- ym. kustannuksissa vuositasolla noin 7,5 miljoonaa euroa, josta noin 5,1 miljoonaa euroa Myllypuron kampuksen rakentamisen myötä. Tämä jälkimmäinen luku sisältää muiden kulujen osalta arvioitua säästöä 20 %.

Edellä mainituilla säästöillä olisi tilastrategian mukaan mahdollista kattaa uudisrakentamiseen otettavista lainoista aiheutuvat rahoituskulut. Tilastrategiassa on myös todettu, että lainaotto on mahdollista toteuttaa vain, jos Helsingin kaupungin omistuksessa olevista myytäviksi aiotuista tiloista saadaan suunniteltu tuotto rakentamiskustannusten osittaiseksi kattamiseksi ja lainatarpeen vähentämiseksi. Tilanne säilyisi Helsingin kaupungin näkemyksen mukaan samanlaisena siinäkin tapauksessa, että Helsingin omistama kiinteistöosakeyhtiö toteuttaisi hankkeen, koska Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:ltä Myllypuron kampuksen tiloista perittäviin vuokriin sisällytettäisiin rahoituskuluja vain yhtiön rakentamiseen tarvitseman 40,3 miljoonan euron lainan osuudelta.

Helsingin kaupungilla itsellään on lähtökohtaisesti parhaimmat edellytykset kehittää ja myydä tai mahdollisesti hyödyntää muuhun opetustoimen käyttöön edellä mainitut kiinteistöt. Suunnitteilla olevassa mallissa kiinteistöt myytäisiin siten, että Metropolia ammattikorkeakoulu jäisi myytyihin tiloihin vuokralle Myllypuron kampuksen valmistumiseen saakka. Näin varmistettaisiin ammattikorkeakoulun opetustoiminnan tilatarpeen täyttyminen, mutta samanaikaisesti saataisiin myyntitulojen myötä pääomaa rakentamiseen ja toisaalta kiinteistöjen arvo sekä niiden myytävyyden paranisivat, koska ostajalle jäisi omalta osaltaan aikaa kiinteistöjen kehittämiseen.

Alustavan aikataulun mukaan Myllypuron kampus valmistuisi vuoden 2017 lopulla. Mahdollinen rakennuttamiseen liittyvä arkkitehtuurikilpailu



tosin myöhentäisi kampuksen valmistumista arviolta noin vuodella. Kiinteistöjen kehittäminen myyntiä varten on kuitenkin syytä aloittaa mahdollisimman pian, koska esimerkiksi mahdolliset asemakaavamuutokset voivat viedä runsaasti aikaa.

Helsingin kaupunki toteaa, että kaupungin omistuksessa olevien kiinteistöjen myynnin osalta tulee kuitenkin varmistua ennen myyntiä, opetus- ja kulttuuriministeriöltä pyydettävällä lausunnolla, siitä, että kiinteistöjen luovutus ja myyntitulojen käyttö Myllypuron kampuksen rakentamisen rahoittamiseen on myös valtion näkemyksen mukaan vuonna 1995 tapahtuneen valtion ja Helsingin kaupungin välisen kiinteistöjen luovutuksen ehtojen mukainen, eikä kaupungille synny velvollisuutta palauttaa valtionosuutta vastaavaa suhteellista osaa kiinteistöjen käyvästä arvosta. Kiinteistöt vapautuvat kyseisistä luovutusrajoituksista vuonna 2025.

Helsingin kaupunki toteaa myös, että erityisesti arvonlisäverotukseen liittyen saatetaan seuraavan vuoden tai puolentoista kuluessa tehdä säädösmuutosesityksiä, jotka voivat toteutuessaan merkittävästi vaikuttaa Myllypuron kampusalueen rakentamiseen liittyvien järjestelyjen tarkoituksenmukaisen toteuttamistavan valintaan. Vastaava arvonlisävero koskeva säädösmuutos tehtiin yliopistojen kiinteistöjen kohdalla vuoden 2009 lopussa. Jos arvonlisäverotukseen ei esimerkiksi tule muutoksia nykytilanteeseen verrattuna, uudisrakentamiseen liittyvät arvonlisäverot jäävät kustannuksiksi yhtiölle.

Näin ollen Helsingin kaupunki katsoo, että tässä vaiheessa ei ole vielä tarkoituksenmukaista tehdä lopullisia päätöksiä siitä, millä tavalla kiinteistöjen myynnistä saatavien tulojen käyttäminen Myllypuron kampuksen rakentamisen rahoittamiseen tullaan käytännössä toteuttamaan.

Mikäli lopulta päädytään esimerkiksi verotuksellisten tai muiden perusteltujen syiden vuoksi toisenlaiseen Myllypuron kampuksen toteuttamismalliin, on erikseen sovittava siitä, miten Helsingin kaupungin muita osapuolia suuremmat pääomasijoitukset otetaan Metropolia Ammatti-korkeakoulu Oy:n osakkeenomistajien yhdenvertaisuuden säilyttävällä tavalla huomioon.

Jos kiinteistöt esimerkiksi siirretään Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n omistukseen, tulee yhtiön omistusosuuksia muuttaa investointipanostusten suhteessa. Vastaavasti, jos Helsingin kaupungin omistamien kiinteistöjen myynneistä saatavat varat sijoitetaan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n omaksi pääomaksi, tulee varat käyttää kattamaan Helsingin kaupungin osuutta Myllypuron kampuksen rakennuttamiskustannuksista.



Edellä mainituilla perusteilla Helsingin kaupunki toteaa, että se tulee aloittamaan Metropolia ammattikorkeakoulun tilastrategiassa tarkoitettujen Myllypuron kampuksen tieltä väistyvien kiinteistöjen kehittämiseen ja myyntiin (tai omaan valtionosuuteen oikeuttavaan käyttöön ottamiseen) liittyvät toimenpiteet sen jälkeen, kun Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n hallitus on vahvistanut työryhmän raportin 25.11.2011 mukaisen tilastrategian edellyttäen, että Helsingin kaupunginvaltuusto erillisellä päätöksellä hyväksyy suunnitellun järjestelyn. Kiinteistöjen myynnin osalta edellytyksenä on lisäksi, että myynnistä ei aiheudu Helsingin kaupungille velvollisuutta palauttaa valtionosuutta vastaavaa suhteellista osaa kiinteistöjen käyvästä arvosta valtiolle.

Kiinteistöjen luovuttaminen tai omaan käyttöön ottaminen toteutetaan siten, että Metropolia ammattikorkeakoulu voi harjoittaa tiloissa opetus-toimintaa Myllypuron kampuksen valmistumiseen asti.

Helsingin kaupunki tulee investoimaan tilastrategiassa tarkoitetuista luovutettavista kiinteistöistä saatavat myyntitulot, tai omaan käyttöön ottamisen tapauksessa kiinteistöjen käypää arvoa vastaavan summan, Myllypuron kampuksen rakennuttamiseen edellyttäen, että kaupunginvaltuusto hyväksyy investoinnin erillisellä päätöksellä.

Investoinnin toteuttamistapa päätetään erikseen arvonlisäverotukseen liittyvien mahdollisten säädösmuutosten ja niistä johtuvien vaikutusten tultua tietoon.

Edellä mainittuihin toimenpiteisiin ryhtymisen edellytyksenä on lisäksi, että myös muut Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n osakkeenomistajat hyväksyvät omalta osaltaan Metropolian tilastrategian ja sen toteuttamiseen liittyvät toimenpiteet.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi  
Atte Malmström, konsernilakimies, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Tarkastelu tilastrategian omistusvaihtoehtojen verotuksellisista vaikutuksista.pdf
- 2 Metropolian lausuntopyyntö tilastrategiasta
- 3 Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n tilastrategia liitteineen



## § 772

### Nettobudjetoitujen yksiköiden, liikelaitosten sekä konserniyhteisöjen omistajapoliittiset linjaukset

HEL 2012-006501 T 00 01 05

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä kaupungin nettobudjetoituja yksiköitä, liikelaitoksia ja konserniyhteisöjä koskevien omistajapoliittisten linjausten tarkistamisen liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä muutti esitystään siten, että päätösehdotuksen toiseksi kappaleeksi lisätään: Hyväksyessään esityksen kaupunginhallitus edellyttää, että henkilöstöä kuullaan selvitystyön aikana ja esitystä tehtäessä.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Matti Malinen, konserniyksikön päällikkö, puhelin: 310 36277  
matti.malinen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Omistajapoliittiset linjaukset\_tarkistus 2012.pdf

#### Otteet

##### Ote

Helsingin Bussiliikenne Oy  
HKL-Liikelaitos

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne hyväksyä kaupungin nettobudjetoituja yksiköitä, liikelaitoksia ja konserniyhteisöjä koskevien omistajapoliittisten linjausten tarkistamisen liitteen 1 mukaisesti.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus hyväksyi 26.4.2011 (431 §) kaupungin nettobudjetoituja yksiköitä, liikelaitoksia ja konserniyhteisöjä koskevat omistajapoliittiset linjaukset kehotuksin talous- ja suunnittelukeskusta valmistelemaan yhteistyössä kaupungin asianomaisten muiden yksiköiden kanssa hyväksytyjen linjausten mukaiset jatkotoimenpiteet.



Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti 14.5.2012 merkitä tiedoksi selostuksen vaihtoehtoisista toimista Helsingin Bussiliikenne Oy:n talouden järjestämiseksi. Konsernijaosto on osavuosisraporttien yhteydessä toistuvasti edellyttänyt yhtiöltä toiminnan kannattavuutta parantavia toimenpiteitä, joita yhtiössä on myös toteutettu. Tehostamistoimista huolimatta yhtiö on joutunut turvautumaan omistajan lisärahoitukseen maksuvalmiutensa turvaamiseksi. Kaupunginvaltuusto päätti 23.5.2012 ylitysoikeuden myöntämisestä vuoden 2012 talousarvioon 8 000 000 milj. euron pääomallainan myöntämiseksi Helsingin Bussiliikenne Oy:lle. Kaupunginhallitus päätti lainan myöntämisestä kaupunginvaltuuston em. päätöksen toimeenpanopäätöksessään 28.5.2012 .

Esittelijä toteaa, että Helsingin Bussiliikenne Oy:n taloudellinen tilanne vaatii kaupungilta yhtiön omistajana toimenpiteitä. Yhtiön taloudellisen tilanteen vaatimien vaihtoehtoisten järjestelyjen selvittämiseksi Helsingin Bussiliikenne Oy:tä koskevaa omistajapoliittista linjausta (pidetään nykyisellään / omistus pohjaa laajennetaan) on perusteltua tarkistaa siten, että linjaus ei rajaa myöskään yhtiön omistusjärjestelyjen selvittämistä. Yhtenä vaihtoehtona on myös perusteltua selvittää, onko kaupungin tuottamien joukkoliikenteen operointipalvelujen (metro-, raitio-, ja bussiliikenne) konsernirakenteen muutoksilla saavutettavissa synergiahyötyjä, joilla voidaan parantaa myös kaupungin tuottaman bussiliikenteen kilpailukykyä ja kannattavuutta.

Konsernijaosto päätti 30.8.2010 merkitä tiedoksi HKL-liikelaitoksen hallintomallivaihtoehtoja koskevan selvityksen toden, että selvitys ei siinä vaiheessa antanut aihetta toimenpiteisiin. Jo tuolloin esittelytekstissä todettiin, että hallintomallia on perusteltua tarkastella uudelleen raideliikenteen laajentuessa seudulliseksi eli viimeistään länsimetron liikenteen käynnistyessä vuonna 2015. Selvitys perustui kaupunginvaltuuston strategiaohjelman 2009 - 2012 kirjaukseen metrolinjojen ja raitiolinjojen hallintomallien selvittämisestä.

Esittelijä pitää perusteltuna kokonaisselvityksen tekemistä kaupungin tuottamien joukkoliikenteen operointipalvelujen (metro- raitio-, ja bussiliikenne) organisoinnista. Samassa yhteydessä on välttämätöntä selvittää myös operointia palvelevien varikkojen tarkoituksenmukainen hallinnointi. Varikkoselvitys tulee tehtäväksi yhteistyössä joukkoliikenteen tilaajan eli HSL:n ja bussivarikkojen osalta myös HSL:n jäsenkaupunkien kanssa. Joukkoliikenteen operointipalvelujen organisoinnin kokonaisselvityksen tekemiseksi myös HKL-liikelaitosta koskevaa omistajapoliittista linjausta (pidetään nykyisellään) tulisi tarkistaa.





Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti 11.6.2012 esittää kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi kaupungin nettobudjetoituja yksiköitä, liikelaitoksia ja konserniyhteisöjä koskevien omistajapoliittisten linjausten tarkistamisen liitteen 1 mukaisesti (tarkistukset merkitty liitteeseen punaisella). Omistajapoliittisia linjauksia esitetään tarkistettavaksi Helsingin Bussiliikenne Oy:n ja HKL-liikelaitoksen osalta.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Matti Malinen, konserniyksikön päällikkö, puhelin: 310 36277  
matti.malinen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Omistajapoliittiset linjaukset\_tarkistus 2012.pdf

**Otteet**

**Ote**  
Helsingin Bussiliikenne Oy  
HKL-Liikelaitos

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 18.06.2012 § 730

Pöydälle 18.06.2012

HEL 2012-006501 T 00 01 05

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Matti Malinen, konserniyksikön päällikkö, puhelin: 310 36277  
matti.malinen(a)hel.fi

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 11.06.2012 § 127

HEL 2012-006501 T 00 01 05

**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



Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti esittää kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi kaupungin nettobudjetoituja yksiköitä, liikelaitoksia ja konserniyhteisöjä koskevien omistajapoliittisten linjausten tarkistamisen liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Matti Malinen, konserniyksikön päällikkö, puhelin: 310 36277  
matti.malinen(a)hel.fi



25.06.2012

Kj/14

## § 773

### Jatkotoimenpiteet demokratia-ryhmän esitysten pohjalta

HEL 2011-002909 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi demokratia-ryhmän esityksistä saadut lausunnot ja esityslistalta ilmenevän tilannekatsauksen demokratia-ryhmän esitysten pohjalta käynnistetyistä toimenpiteistä.

Samalla kaupunginhallitus päätti alueellisen demokratian kehittämiseksi ja kaupunkilaisten osallistumisen lisäämiseksi käynnistää 1.1.2013 alkaen alueellisen osallistumisen kokeilun, johon valitaan enintään kuusi pilottialuetta ja enintään kolme teemakohtetta, joista yksi on kaupungin nuorten Ruuti- vaikuttamisjärjestelmä. Edelleen kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginjohtajaa käynnistämään kokeilua varten avoimen hakumenettelyn ja tekemään esityksen kokeilua ja pilotteja koskevaksi suunnitelmaksi 30.11.2012 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Päätöshistoriaan sisältyvät lausunnot
- 2 Kaupunginvaltuuston keskustelupöytäkirja 25.4.2012

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne merkitä tiedoksi demokratia-ryhmän esityksistä saadut lausunnot ja esityslistalta ilmenevän tilannekatsauksen demokratia-ryhmän esitysten pohjalta käynnistetyistä toimenpiteistä.

Samalla kaupunginhallitus päättäne alueellisen demokratian kehittämiseksi ja kaupunkilaisten osallistumisen lisäämiseksi käynnistää 1.1.2013 alkaen alueellisen osallistumisen kokeilun, johon valitaan enintään kuusi pilottialuetta ja enintään kolme teemakohtetta, joista yksi on kaupungin nuorten Ruuti- vaikuttamisjärjestelmä. Edelleen kaupunginhallitus päättäne kehottaa kaupunginjohtajaa käynnistämään kokeilua varten avoimen hakumenettelyn ja tekemään esityksen kokeilua ja pilotteja koskevaksi suunnitelmaksi 30.11.2012 mennessä.



## Esittelijä

Kaupunginhallitus päätti (9.1.2012, § 18) pyytää demokratia-ryhmän 1.11.2011 valmistuneesta loppuraportista lauta- ja johtokuntien lausunnot, jotka sisältyvät päätöshistoriaan ja liitteeseen 1.

Samalla kaupunginhallitus käynnisti ryhmän esitysten pohjalta jatkotyönä selvitysten ja suunnitelmien laatimisen alueellisen demokratian kehittämiseksi, suoran demokratian edistämiseksi ja valmistelun avoimuuden lisäämiseksi. Ensimmäisessä vaiheessa on käynnistetty selvitykset osallistuvasta budjetoinnista, alueellisen osallistumisen kokeilusta, kansanäänestysten menettelytavoista, verkkopalvelujen kehittämisestä, koulujen verkkovaikuttamisen kehittämisestä ja demokratiatiloista. Selvitysten laatiminen on parhaillaan vireillä hallintokeskuksessa, talous- ja suunnittelukeskuksessa ja opetusvirastossa. Selvitykset valmistuvat 31.10.2012 mennessä.

Asiasta on käyty kaupunginvaltuustossa lähetekeskustelu 25.4.2012. Lähetekeskustelupöytäkirja on liitteenä 2.

Edellä selostettujen selvitysten ja lauta- ja johtokunnilta saatujen lausuntojen sekä käydyn lähetekeskustelun pohjalta laaditaan jatkotyön toimenpidesuunnitelma. Suunnitelma on tarkoitus tuoda kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 30.11.2012 mennessä samassa yhteydessä päätösehdotukseen sisältyvän alueellisen osallistumisen kokeilua koskevan esityksen kanssa.

Edustuksellisen demokratian kehittämisen ja kaupungin johtamisjärjestelmän uudistamisen toimenpide-ehdotukset valmistellaan erikseen osana seuraavan valtuustokauden strategiaohjelmaa. Valmistelun yhteydessä selvitetään erilaisten mallien soveltuvuutta kaupungin johtamisjärjestelmän uudistamiseksi, mistä raportoidaan kaupunginhallitukselle 30.11.2012 mennessä.

## Lausunnot

Demokratia-ryhmän loppuraportista ja siihen sisältyneistä esityksistä on saatu lauta- ja johtokunnilta lausunnot liikennelaitos-liikelaitoksen johtokuntaa lukuun ottamatta.

Lausunnoissa pidettiin lähtökohtaisesti demokratia-ryhmän esityksiä demokratian kehittämisestä ja kaupunkilaisten vaikuttamismahdollisuuksien parantamisesta kannatettavina ja kuvattiin hallintokuntien nykyisiä käytänteitä ja toimintamalleja.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan mukaan alueellista demokratiaa kehitettäessä tulee huolellisesti suunnitella se, miten kaupungin hallinto



toimii asukkaiden kehittämistoiveiden kanssa ja miten niiden toteutusvastuu jakautuu kaupungin organisaatioiden ja asukkaiden itsensä välillä.

Yleisten töiden lautakunta piti tärkeänä selvityksen laatimista alueellisen osallistumisen kokeilusta ja pilottisuunnitelmasta. Huolelliseen suunnitteluun ja alueellisen osallistumisen mallien poikkihallinnollisiin vaikutuksiin kiinnitettiin huomiota useassa lausunnossa. Nuorisosiainlautakunta ja Korkeasaaren eläintarha ilmaisivat myös kiinnostuksensa osallistua alueellisen osallistumisen pilottisuunnitelman suunnitteluun ja toteuttamiseen. Opetuslautakunnan lausunnon mukaan lasten ja nuorten mukanaolo alueellisen osallistumisen piteissa on varmistettava ja niissä tulee hyödyntää jo kehitettyjä lasten ja nuorten osallistumisen malleja. Yleisten töiden lautakunnan mukaan pilottien määrän tulee rajata enintään kolmeen alueeseen, jotka edustavat koko kaupungin olosuhteita mahdollisimman hyvin. Vaiheittaista etenemistä ja pilotointia pidettiin perusteltuina.

Suomenkielinen työväenopisto ja ruotsinkielinen työväenopisto ottivat esille mahdollisuuden järjestää demokratia-aiheisia koulutuksia sekä tarjosivat omia tilojaan ns. demokratiatiloiksi.

Nuorisolautakunta nosti erityisesti esille, että Helsingin nuorten vaikuttamisjärjestelmä Ruuti otettaisiin huomioon tiennäyttäjän ja pilottihankkeena demokratia-ryhmän tavoitteita toteutettaessa, ennen kaikkea siinä miten kansalaisia voidaan aktivoida ottamaan kantaa ja toimimaan sekä käymään vuoropuhelua kaupungin henkilöstön ja poliittisten päätöksentekijöiden kanssa.

Lausunnoissa todettiin myös, että alueellisen osallistumisen kehittämisen rinnalla on varmistettava, että kaikilla kaupungin alueilla on yhdenvertaiset ja yhtä kattavat aloite-, palaute- ja vaikuttamisjärjestelmät. Sosiaalilautakunta toi esille myös syrjäytyneiden ja syrjäytymisvaarassa olevien osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksien turvaamisen.

Lausunnoissa tuotiin esille eri virastojen lukuisat sähköisen osallistumisen kehittämishankkeet. Näitä hankkeita on kartoitettu myös talous- ja suunnittelukeskuksessa valmisteilla olevassa selvityksessä. Lisäksi lausunnoissa todettiin, että kaupungin virastoilla on jo nyt käytössä monia hyviä käytänteitä, joita tulisi hyödyntää ja kehittää, sillä aina ei ole tarvetta uusille rakenteille. Lisäksi korostettiin tiedon avoimuutta. Pelastuslautakunnan lausunnossa tuotiin esille myös tiedon avoimuuteen ja avaamiseen liittyvät turvallisuusnäkökulmat



Lausunnoissa toivottiin, että uudistettaessa kaupungin omia verkkosivuja (hel.fi) otettaisiin huomioon myös mahdollisuudet erilaisten sähköisten palvelujen toteuttamiseen.

Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota myös siihen, että demokratiahankkeen edetessä toimenpidevaiheeseen hankkeen vaatimat resurssit ja henkilöstön koulutustarpeet on syytä ottaa huomioon.

#### Alueellisen osallistumisen kokeilu

Alueellisen osallistumisen kokeilun selvitystyö ja valmistelu on käynnistetty hallintokeskuksen ja talous- ja suunnittelukeskuksen yhteistyönä. Selvitystyön lähtökohtana on demokratia-ryhmän esitysten mukaisesti valmistella enintään 5-10 alueen valintaa ja edetä vaiheittain yhteistyössä kaupungin ja alueen asukkaiden kanssa.

Alueellisen osallistumisen kokeilusta (ns. asukaspilotit) järjestettiin keskustelutilaisuus 10.4.2012 oma-aloitteisesti demokratia-ryhmän työskentelyn aikana ja keväällä 2012 kiinnostuksen osoittaneiden tahojen edustajien kanssa. Keskustelutilaisuuteen osallistui asukastoimijoita eri kaupunginosista ja hankkeista (Helka ry, Artova, Kruunuhaan asukasyhdistys, Maunula-seura, Vetoa ja voimaa Mellunkylään, Vuosaari-foorumi, Pyöräilyn teemademokratia –hanke). Tilaisuudessa asukkaiden edustajat pitivät kannatettavana pilottikohteiden mahdollisimman avointa valintaprosessia ja kaikille avointa ideakilpailua.

Alueellisen osallistumisen kokeilua on lisäksi käsitelty kaupunginjohtajan, nuorisoasiankeskuksen ja Ruuti ydinryhmän edustajien välisissä tapaamisissa 26.4. ja 23.5.2012.

Alueellisen osallistumisen kaupunginaluekohtaisia pilotteja varten ehdotetaan toteutettavaksi avoin hakumenettely. Pilottikohde voi myös olla myös teemakohtainen päätösehdotuksesta ilmenevällä tavalla.

Haku alueellisen osallistumisen kokeiluun on tarkoitus toteuttaa elosyyskuussa 2012 sähköisesti verkossa ja Kaupungintalon Virkainfopistettä hyödyntäen 30 päivän hakuajoin. Hakumenettely on avoin kaikille helsinkiläisille. Hakijoina voivat olla henkilöt, erilaiset asukastoimijatahot ja yhdistykset tai muut yhteisöt. Tarkoituksena on, että kaupunginjohtaja päättää hakumenettelyn yksityiskohdista erikseen tarkemmin.

Pilottien valmistelu ja suunnittelu toteutetaan keskeisten hallintokuntien yhteistyönä ja hakumenettelyyn osallistuneiden kanssa.



Valintaprosessin ensimmäisessä vaiheessa hakumenettelyssä ilmoittautuneet kootaan yhteiseen tilaisuuteen. Tilaisuudessa hakumenettelyssä tehdyt ehdotukset ryhmitellään alueittain ja teemoittain tavoitteena määrittellä ehdotettavien pilottien sisältö kullekin alueelle ja teemalle. Pilottien määrittelyssä lähtökohtana ovat valtuuston strategiaohjelman ja demokratia-ryhmän linjaukset.

Valintaprosessin toisessa vaiheessa syksyn aikana valmistellaan pilotit, minkä pohjalta kaupunginhallitus hyväksyy alueellisen osallistumisen pilottisuunnitelman ja valitsee pilotit 30.11.2012 mennessä. Pilotit käynnistetään 1.1.2013 alkaen yhden vuoden kestoisina. Pilottien mahdollisesta jatkosta päätetään kokeilujen pohjalta myöhemmin erikseen.

## Vireillä olevien selvitysten tilanne

### Selvitys osallistuvan budjetoinnin toteutusmahdollisuuksista

Talous- ja suunnittelukeskus valmistele selvitystä osallistuvan budjetoinnin toteutusmahdollisuuksista.

Selvitystyö on käynnistetty kartoittamalla osallistuvan budjetoinnin malleja. Kansainvälisten kokemusten soveltaminen Helsinkiin edellyttää lisätietoa.

Viime vuosina mm. Ruotsissa on selvitetty kansalaisbudjetointia (medborgarbudget) osana Ruotsin kunnallisliiton vetämää demokratiaselvitystä. Kunnallisliitto on äskettäin julkaissut selvityksen osallistuvasta budgeoinnista "Medborgarbudget i Sverige, Europa och världen". Selvitys on julkaistu verkkosivuilla:  
[http://brs.skl.se/publikationer/index.jsp?http://brs.skl.se/publikationer/publdoc.jsp?searchpage=katasearch.jsp&search\\_titn=%2240226%22&db=KATA&from=1&toc\\_length=20&currdoc=1](http://brs.skl.se/publikationer/index.jsp?http://brs.skl.se/publikationer/publdoc.jsp?searchpage=katasearch.jsp&search_titn=%2240226%22&db=KATA&from=1&toc_length=20&currdoc=1).

Eri lähestymistapoja on tyypitelty mm. maailmanpankin tutkimusinstituutin ja OECD:n yhteisessä tutkimushankkeessa vuodelta 2007, jossa on käyty läpi 40 osallistuvan budjetoinnin hanketta. OECD:n jäsenmaihin keskittyneessä raportissa on havaittu hankkeiden jakautuvan kolmeen pääryhmään tavoitepainotuksen mukaan; on arviointiin painottuvia, päättäjien ja kansalaisten lähentämiseen painottuvia sekä osallistamiseen painottuvia hankkeita. Hankkeissa valitut menettelytavat näyttävät olevan sidoksissa valittuun painotukseen ja Helsingissäkin tarvitaan dialogia tavoitteen ja keinojen suhteen. Termi "osallistuva budjetointi" on muuttunut yleiskäsitteeksi, joka ei sellaisenaan riitä täsmällisen etenemispolun hahmottamiseen.

Arviointiin painottuvissa toimintamalleissa kansalaiset ja kansalaisjärjestöt esittävät kokonaisen vaihtoehtobudjetin tai korjauksia



laaditun budjetin alakohtiin. Poliittiset vaikutukset seuraavat usein viipeellä. Keskeinen huomio kiinnittyy usein hankintojen toteuttamiseen taloudellisemmin, lähituottajilta jne. (Meksiko)

Poliitikkojen ja kansalaisten lähentämiseen painottuvissa toteutuksissa on avattu valmisteluvaiheessa tilaisuuksia kuulemisiin joko yleisötilaisuuksissa tai sähköisesti, on pidetty toimielinten avoimia valmistelukokouksia jne. (Australia, Ranska). Erityisesti sähköisistä kuulemismenettelyistä on useita kokeiluja ja toteutusmalleja. Saadun kansalaispalautteen prosessointi vaatii huolellista valmistelua ja resursointia. Päätöksenteon tueksi voidaan näin saada aktiivisten kansalaisten mielipidekirjo etukäteen ja päätöksen sisältöä voidaan mahdollisesti korjata lähemmäksi yleistä kantaa.

Osallistavassa lähestymistavassa taloudelliset resurssit ohjataan käytettäväksi päätöksenteossa, johon kansalaiset pääsevät suoraan osallistumaan. Esimerkkejä jollekin hallinnonalalle tai johonkin selvärajaiseen kohderyhmään (nuoret) sovelletusta osallistavasta menettelystä on myös paljon. Laajemmissa hankkeissa on sovellettu erilaisia menettelyjä, joilla on satunnaisesti poimittu alueen väestöstä jury tai paneeli huolehtimaan tietyn määrärahan käyttämisestä koko kohderyhmää edustaen. Tällöin on voitu myös painottaa sosiaalisia näkökohtia, kuten osallistavan budjetoinnin käyttöönoton aloittaneessa Porto Alegressa.

Avoimen tiedon tarjoaminen ja mm. talousarvion havainnollisuuden lisääminen tukevat kaikkia ratkaisumalleja.

Kaupunkilaisten ja muiden tahojen vaihtoehtoisen budjetoinnin mahdollistamiseksi Helsinki Region Infoshare [www.hri.fi](http://www.hri.fi) verkkopalveluun on avattu kaupungin taloustietoja laajasti ja yksityiskohtaisesti. Palvelussa ovat Helsingin kaupungin vuosien 2009 ja 2010 tulot ja menot tilinpäätöksen mukaan. Tiedot löytyvät virastoittain tilitasolle. Aineistosta puuttuu osa virastoja esim. Rakennusvirasto ja Stara sekä liikelaitokset. Tiedot mahdollistavat kaupungin talousarvio- ja tilinpäätöslukujen käytön esim. vaihtoehtoisten budjettien laadintaan niin kaupunki kuin virastotasolla.

Talous- ja suunnittelukeskuksen taloussuunnitteluosasto osallistuu aktiivisesti tietokeskuksen kanssa HRI-palvelun kehittämiseen. Vuoden 2011 taloustiedot on tarkoitus siirtää HRI-palveluun lähiaikoina. Helsingin taloustiedot ovat HRI-palvelussa julkaistuna nykymuodossaan niin yksityiskohtaisesti, että on perusteltua keskittyä viestittämään tehdyistä avauksista ja lisätä niiden hyödyntämistä ennen kuin käytetään merkittävästi lisää resursseja tähän työhön.

Periaatteet ja menettelytavat kansanäänestysten järjestämiseksi

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566





Kaupungin omia, lainsäädäntöä täydentäviä kunnallisten kansanäänestysten periaatteita ja menettelytapoja valmistellaan hallintokeskuksen oikeuspalveluissa. Valmistelutyö käynnistetään syksyllä.

Demokratia-ryhmän esittämä lainsäädäntömuutosesitys kansanäänestysten järjestämisen mahdollistamisesta kunnallisvaalien yhteydessä on tehty oikeusministeriölle (kaupunginhallitus 10.4.2012, § 353). Oikeusministeriöstä saadun tiedon mukaan tehty esitys otetaan käsittelyyn tämän vuoden kunnallisvaalien jälkeen.

### Selvitys kaupungin hallintokuntien verkkopalveluhankkeista ja -suunnitelmista

Talous- ja suunnittelukeskuksessa on käynnissä selvitystyö kaupungin hallintokuntien verkkopalveluhankkeista ja -suunnitelmista asukasosallistumista tukevaa sähköisten vuorovaikutuskanavien, verkkopalvelujen ja neuvontaa koskevan kehittämissuunnitelman laatimista varten. Selvitystyö tehdään kartoittamalla ja analysoimalla yhtenäisellä tavalla kaupungin eri hallintokunnissa käyttöönotetut ja suunnitteilla olevat verkkopalvelut, joilla pyritään parantamaan asukasosallistumista.

Talous- ja suunnittelukeskus on tehnyt kyselyn kaikille virastoille ja liikelaitoksille siitä, millaisia meneillään olevia tai tulevia asukkaiden osallistumista tukevia verkkopalveluja niillä on. Kyselystä ilmenee, että viidellä vastanneista ei ole vastaavaa palvelua, ja lisäksi seitsemän hallintokuntaa jätti vastaamatta kyselyyn.

Erityyppisiä palautekanavia ilmoitettiin paljon. Kehitteillä olevia palveluita ilmoitettiin 18 kappaletta. Myös erityyppisiä palautekanavia ilmoitettiin paljon. Palvelut olivat useimmiten virastojen omia, mutta tyypillisesti esim. nuorisoasiainkeskus, opetusvirasto ja sosiaalivirasto ovat mukana erilaisissa monitoimijaisissa hankkeissa. Kiinteistö- ja rakennustoimen virastot kehittävät määrätietoisesti omia tieto- ja asiointipalveluitaan.

Verkkopalvelujen yhteydessä on kyse valmistelu- tai suunnitteluosallisuudesta: kansalaisilta kysytään, he saavat kommentoida ja ideoida. Vain nuorten aloitepalvelu Ruuti ja kulttuurikeskuksen merkittävän kulttuuriteon ehdottaminen tähtäävät prosessiin, jossa ehdotus viedään lautakuntaan asti ehdotuksena.

Asiointipalvelut jaettiin kahteen osaan niin, että kuvauksen perusteella osa oli ehkä selkeämmin perinteisiä asiointipalveluita (joko verkkoa tai kännykkää hyödyntäviä) ja osassa oli tavoitteena selkeämmin eräänlainen avoin asiointiprosessi ja tiedon jakaminen (esimerkiksi rakennusvalvontaviraston lupamenettelyihin liittyvät Projektipankki- ja extranet-palvelut). Tulevaisuuden suunnitelmissa



rakennusvalvontavirastossa on mm. Älykäs asemapiirros, joka voitti hankeidea-sarjassa palkinnon viime vuoden Apps4Finland-kisassa. Jatkossa on myös selvitettävänä Ahjoon vietyjen päätösprosessien ja asiakirjojen avaaminen kuntalaisille selattavaksi ja seurattavaksi jossakin verkkopalvelussa.

Hel.fi-sivujen konseptiuudistuksen myötä kaupungin kotisivuille on käynnistetty valmistelutyö osallistumissivustosta ("osallistumisportaali") jonka sisältö ja toteutustapa hakee vielä muotoaan. Tavoitteena on keskittää kuntalaisten verkko-osallistumisen, palautteen annon ja sähköisen kuulemisen palvelut (mahdollisesti myös aloitepalvelut) yhteen paikkaan. Keskusteluun ja kommentointiin perustuvasta kuulemispalvelusta on tulossa mahdollisesti jo kuluvan vuoden aikana pilotti. Myös harkitaan osallistumista valtionhallinnon SADE-hankkeessa kehitetyn osallistumisympäristön pilotointiin jossakin kaupungin toimialalla.

Selvitys koulujen sähköisten palveluiden tarjoamista vaikutusmahdollisuuksista koulutyöskentelyssä

Selvitys on valmisteilla opetusvirastossa.

Opetusvirastossa oleellisia sähköisten palvelujen käyttökohteita ja foorumeja ovat olleet frontier-alusta sekä Ruuti –osallistumisfoorumi.

Frontier-alustaa ([www.frontier.com/helsinki](http://www.frontier.com/helsinki)) on käytetty oppilaiden mm. pormestarin oppilaskuntapäivien esitysten valitsemiseksi ja kansainvälisen toiminnan kehittämiseksi (Reppu). Fronteriin on käyttäjätunnukset kaikilla oppilailla ja sinne voidaan muodostaa erilaisia ryhmiä, keskustella ja äänestää. Fronteria käytetään kouluissa oppimisen, yhteisöllisen tiedonrakentelun ja tiedon jakamisen välineenä. Frontier täydentää lähiopetusta mahdollistamalla ajasta ja paikasta riippumattoman opiskelun. Frontier antaa opettajalle mahdollisuuden ohjata, eriyttää ja arvioida oppilaiden/opiskelijoiden edistymistä lähiopetuksen tukena.

Ruuti ([www.ruuti.net](http://www.ruuti.net)) on helsinkiläisten nuorten yhteisen tekemisen ja ideoinnin paikka. Sivulla voi lähettää omia ideoita, osallistua keskusteluun, kommentoida, kannattaa toisten ajatuksia, saada apua omaan tekemiseen sekä lähteä mukaan uuteen porukkaan. Ruuti on suunnattu 13–20-vuotiaille helsinkiläisille. Ruuti ei ole opetusviraston ylläpitämä sähköinen palvelu.

Yhteisöllinen koulu –hankkeessa kehitettiin ideaa koulun sisäisestä "facebookista", jonka kautta osallistuminen ja näkyminen olisi koulun sisällä helmpompaa esim. oppilaskunnille. Kehittämistyö, jossa olennaisena osana on oppilaslähtöisyys, jatkuu Hyrrä-hankkeessa kolmella koululla ja siihen liittyy myös sähköisten palveluiden kokeilu ja



kehittäminen. Hankkeessa testataan myös Forum Viriumin kanssa lasten ideointi- ja suunnittelupajoja. Hanke päättyi 2013 lopussa.

Tietohallintolinjauksia laadittaessa oppilaille ja opiskelijoille tehty yhteistyössä Fountain Parkin kanssa verkkokysely, joka salli myös toisten ideoiden kommentoinnin. Tämä järjestelmä ei ole vakituksessa käytössä.

#### Selvitys demokratiatiloista ja niiden käytön kustannuksista

Talous- ja suunnittelukeskuksessa on käynnissä selvitystyö demokratiatiloista, eri hallintokuntien kokoustilojen määrästä ja kustannuksista.

Demokratia-ryhmän loppuraportissa todetaan demokratiatiloista, että ”osallistumista ja kansalaisvaikuttamista voidaan tukea ja edistää kaupungin eri alueilla maksuttomien kokoontumistilojen järjestelmällä ja yhtenäistämällä periaatteita”.

Tällä hetkellä asukkaiden osallistumista ja kokoontumismahdollisuuksia on Helsingissä mahdollistettu asukastilojen, lähiöasemien ja kumppanuustalojen muodossa. Toimintaa on koordinoitu sosiaalivirastosta. Sosiaalivirasto on koonnut julkaisuun ”Asukastilat Helsingissä” tiedot 40:stä asukastilasta ympäri Helsinkiä. Julkaisu löytyy kaupungin verkkosivuilta kohdasta [www.hel.fi](http://www.hel.fi) -> Sosiaalivirasto > Alue työ > Asukastilat.

Kokoontumistiloja, joissa voidaan pitää pienempiä kokouksia tai suurempia asukastilaisuuksia, löytyy eniten opetusvirastolta ja sosiaalivirastolta. Lisäksi sopivia tiloja on nuorisoasiainkeskuksella, kirjastolla, liikuntavirastolla ja kulttuurikeskuksella.

Opetusvirastolla ja liikuntavirastolla tilojen varaaminen on keskitettyä. Muilla virastoilla tilojen varaaminen on hajautettu tilaa hallinnoivan toimijan vastuulle. Sosiaalivirastolla, kaupunginkirjastolla ja nuorisoasiainkeskuksella ei ole käytössä sähköistä varausjärjestelmää vaan asiat sovitaan sähköpostitse tai puhelimitse asianomaisesta tilasta vastaavan henkilön kanssa.

Lautakunnat ovat ohjeistaneet tilavuokrien hinnoittelun ja tilojen käytön priorisoinnin. Pienten tilojen vuokrat ovat noin 20 euroa/tunti. Suuremmissa tiloissa vuokra on 30–50 euroa/tuntia. Tiloja luovutetaan erityisesti sosiaaliviraston ja kirjaston tiloissa paikallisten kumppanuustoimijoiden käyttöön ilmaiseksi. Sosiaaliviraston aluetyöyksikkö ja sosiaalilautakunta myöntävät avustuksia järjestöjen ylläpitämien asukastilojen eli ns. asukastalojen ylläpitoon ja niissä tapahtuvaan toimintaan.



Jo nykyisellään sosiaaliviraston ja hallintokeskuksen viestinnän yhteistyönä voitaisiin parantaa viestintää saatavilla olevien demokratiakäyttöön soveltuvien tilojen käyttömahdollisuuksista.

Talous- ja suunnittelukeskus on selvittänyt myös kaupungin tilojen vuokrausasiaa laajemmin liittyen valtuutettu Kati Peltolan toivomusponteen. Toivomusponsi koski erilaisten tilojen varausjärjestelmiä yhtenäistämistä niin, että vapaana olevat varausajat ovat jatkuvasti näkyvillä netissä ja tilattavissa yhden varausjärjestelmän kautta. Selvityksessä kartoitettiin sosiaaliviraston, opetusviraston, kirjaston, nuorisosiainkeskuksen, kulttuurikeskuksen ja liikuntaviraston vuokrattavia tiloja, vuokrauseriaatteita ja tilanvuokrausjärjestelmiä. Ponsivastauksen (23.4.2012, § 452) mukaan kaupungin tilanvarausta ryhdytään yhtenäistämään siten, että tieto tilapäiseen käyttöön tarkoitetuista tiloista ja varausmenettelystä on nähtävillä Palvelukartalla ([www.hel.fi/palvelukartta](http://www.hel.fi/palvelukartta)) Tavoitteena on saada tiedot vuokrattavista tiloista järjestelmään vuoden 2012 aikana.

#### Valtionhallinnossa vireillä olevat selvitykset

Valtiovarainministeriössä on valmisteilla Demokratian alueelliset toimintamallit- selvitys. Selvitystyö on osa keväällä 2012 käynnistynyttä kuntalain kokonaisuudistusta, jonka yhtenä painopisteenä on demokratian kehittämisessä. Selvityksen tavoitteena on kartoittaa sekä kotimaisia että pohjoismaisia ja laajemmin kansainvälisiä kokemuksia alueellisista toimielinmalleista ja osallistuvan budjetoinnin käytännöistä. Selvityksessä tarkastellaan myös kansainvälisiä kunnanosavaltuustokäytäntöjä.

Kuntalakiuudistukseen liittyen oikeusministeriössä kartoitetaan kansainvälisiä kokemuksia kunnan sisäisistä vaaliپیiritkaisuista ja erilaisista kansalaisfoorumi- ja -paneeli-malleista. Selvitykset valmistuvat syksyllä 2012.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Päätöshistoriaan sisältyvät lausunnot
- 2 Kaupunginvaltuuston keskustelupöytäkirja 25.4.2012

#### Päätöshistoria



25.06.2012

Kj/14

Kaupunginhallitus 18.06.2012 § 732

Pöydälle 18.06.2012

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

10.04.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

09.01.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

12.12.2011 Pöydälle

07.12.2011 Pöydälle

19.09.2011 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Kaupunginvaltuusto 25.04.2012 § 91

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti käydä asiassa lähetekeskustelun jatkovalmistelun pohjaksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Helsingin Satama -liikelaituksen jk 03.04.2012 § 23

HEL 2011-002909 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



Johtokunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavansisältöisen esittelijän muutetun ehdotuksen mukaisen lausunnon demokraatiaryhmän loppuraportista:

” Helsingin Satama on kunnallinen liikelaitos, joka tuottaa asiakkailleen satamapalveluja. Asiakkaita ovat ulkomaankaupan ja laivamatkustajaliikenteen piirissä toimivat yritykset kuten satamaoperaattorit, varustamot, huolinta - ja kuljetusliikkeet sekä tuontia ja vientiä harjoittavat yritykset. Matkustajasatamissa Helsingin Satama palvelee myös matkustajia. Helsingin Satama ei kohdistaa palveluja suoraan kuntalaisille, mutta on toki tekemisissä asukkaiden kanssa, erityisesti sataman läheisyydessä asuvien kuntalaisten kanssa. Helsingin Satamalla on siten rajallisemmin yhtymäkohtia demokraatiaryhmän esittämiin selvityksiin ja suunnitelmiin alueellisen demokratian kehittämiseksi kuin kuntalaisille välittömästi palveluja tarjoavilla virastoilla ja liikelaitoksilla.

#### Kaupunkiyhteistyö

Helsingin Satama on osallistunut satama-alueiden läheisyydessä olevien kaupunginosien asukasyhdistysten tilaisuuksiin ja tuonut niissä esiin aktiivisen roolinsa hyvänä naapurina Tärkeä teema näissä tilaisuuksissa on ollut sataman ympäristövaikutusten hallinta.

Osoituksena yhteistyön toimivuudesta Helsingin Satama voitti vuonna 2010 ESPO-palkinnon Euroopan parhaasta kaupunkiyhteistyöstä. ESPO (European Sea Ports Organisation) on satamien yhteinen edunvalvontajärjestö, joka tekee merkittävää työtä satamien yhteisten käytänteiden edistäjänä. Palkinnon perusteena todettiin erityisesti Helsingin Sataman halu ylläpitää satamatoimintaa kaupungin keskustassa siten tukien Helsingin merellistä identiteettiä. Tuomaristo kiitti Helsingin Satamaa myös jatkuvasta vuorovaikutteisesta keskustelusta paikallisen yhteisön sidosryhmien kanssa.

#### Osallistuva budjetointi

Osallistuva budjetointi mukaan lukien taloustiedon avoin saatavuusryhmän esittämässä muodossa ei edistä Helsingin Sataman päämääriä. Helsingin Satama toimii liikelaitoksena kilpailutilanteessa ja sen asiakaskunta koostuu lähes yksinomaan yrityksistä. Lisäksi on muistettava, että Helsingin Sataman toiminta yhtiöitetään kuntalain muutoksen tullessa voimaan lähiaikoina.

#### Verkkopalvelut

Helsingin Sataman toiminnan luonteen ja asiakaskunnan rakenteen takia ei Helsingin Satamalla ole tarvetta kohdistaa verkkopalvelujaan erityisesti yksittäisille kuntalaisille, vaan se tarjoaa Internet-pohjaisia



informatiivisia verkkopalveluja sataman toimintaan liittyville yrityksille ja yksityisille henkilöille koko maan laajuisesti ja kansainvälisesti.

Helsingin Satama tuottaa kansalaisten ja yritysten käyttöön avointa tietoa mm. alusten saapumis- ja lähtöajoista. Tämä tieto on saatavilla ajantasaisesti Helsingin Sataman Internet-sivujen kautta sekä mobiililaitteilla.

Helsingin Satama on syksystä 2011 lähtien ollut mukana sosiaalisessa mediassa (Facebookissa <http://www.facebook.com/HelsinginSatama> ja Twitterissä <http://twitter.com/#!/PortOfHelsinki>). Yhtenä pääkohderyhmänä Facebookissa ovat matkustajat ja kansalaiset. Facebook tarjoaa kansalaisille suoran, nopean ja avoimen kanavan kommunikointiin Helsingin Sataman kanssa. Sosiaalinen media mahdollistaa entistä vuorovaikutteisemmän läsnäolon lähiyhteisöjen elämässä. Facebookin tyyli on vapaampi, keskustelevampi ja rosoisempi kuin virallisten verkkosivujen.

Lisäksi Helsingin Satama tarjoaa reaaliaikaista videokuvaa web-kameroilla eri satamanosista. Tällä palvelulla on hyvin paljon aktiivisia käyttäjiä.

Helsingin Sataman sivujen kautta voi antaa palautetta joko Digium-järjestelmän kautta tai sähköpostilla. Kaikkiin palautteisiin vastataan. ”

Esittelijä

talousjohtaja  
Tauno Sieranoja

Lisätiedot

Eve Tuomola, puhelin: +358931033551  
[eve.tuomola\(a\)hel.fi](mailto:eve.tuomola(a)hel.fi)

Rahoitusjohtaja 30.3.2012

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, kaupunginhallituksen 9.1.2012 tiedoksi merkitsemässä demokratia-ryhmän loppuraportissa on käsitelty kattavasti demokratian kehittämisen linjauksia ja arvioita toteutuksesta. Demokratia-ryhmän työ konkretisoi kaupunginvaltuuston hyväksymässä strategiaohjelmassa 2009–2012 esitettyjä demokratian ja vaikuttamisen linjauksia. Työryhmän raportissa esitetyt toimenpiteet muodostavat hyvän pohjan demokratian kehittämiseksi Helsingissä.

Kaupunginhallituksen käynnistämien jatkotoimenpiteiden valmistelusta talous- ja suunnittelukeskus toteaa osaltaan seuraavaa.



Talous- ja suunnittelukeskuksessa on käynnissä selvitystyö osallistuvan budjetoinnin toteutusmahdollisuuksista Helsingissä. Lisäksi talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että kaupunkilaisten ja muiden tahojen vaihtoehdoisen budjetoinnin mahdollistamiseksi Helsinki Region Infoshare [www.hri.fi](http://www.hri.fi) verkkopalveluun on avattu kaupungin taloustietoja laajasti ja yksityiskohtaisesti. Palvelussa ovat Helsingin kaupungin vuosien 2009 ja 2010 tulot ja menot tilinpäätöksen mukaan. Tiedot mahdollistavat kaupungin talousarvio- ja tilinpäätöslukujen käytön esim. vaihtoehtoisten budjettien laadintaan niin kaupunki kuin virastotasolla.

Alueellisen osallistumisen kokeilua varten laadittavasta pilottisuunnitelmasta talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että virasto osallistuu pilottikokeilun suunnitteluun yhdessä hallintokeskuksen kanssa. Pilotissa testataan ja analysoidaan menetelmiä uuden tyyppisen asukaskokouksen järjestämiseksi Helsingissä.

Talous- ja suunnittelukeskuksessa on käynnissä selvitystyö kaupungin hallintokuntien verkkopalveluhankkeista ja -suunnitelmista asukasosallistumista tukevaa sähköisten vuorovaikutuskanavien, verkkopalvelujen ja neuvontaa koskevan kehittämissuunnitelman laatimista varten. Selvitys tehdään kartoittamalla ja analysoimalla yhtenäisellä tavalla kaupungin eri hallintokunnissa käyttöönotetut ja suunnitteilla olevat verkkopalvelut, joilla pyritään parantamaan asukasosallistumista.

Talous- ja suunnittelukeskuksessa on käynnissä selvitystyö eri hallintokuntien demokratiatiloista, niiden määrästä ja kustannuksista.

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa lisäksi, että edustuksellisen demokratian toimintaedellytysten parantamista koskevat toimenpide-ehdotukset kaupunginvaltuuston strategiaohjelmaan 2013 - 2016 voidaan valmistella demokratia-ryhmän loppuraportista annettujen lausuntojen ja jatkotoimenpiteiden pohjalta syyskaudella 2012.

Lisätiedot

Karvinen Marko, strategiapäällikkö, puhelin: 310 36257  
[marko.karvinen\(a\)hel.fi](mailto:marko.karvinen(a)hel.fi)

Kiinteistölautakunta 22.03.2012 § 160

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle Demokratia-ryhmän loppuraportista seuraavan lausunnon:

Kuntalaisten osallistumisaktiivisuuden lisääminen on tärkeä strateginen tavoite





Kaupungin strategiaohjelmassa demokratian ja kuntalaisten vaikuttamismahdollisuuksien kehittäminen on ollut yksi keskeisistä kohteista.

Kuntalaisille suunnattujen sähköisen kuulemisen ja vaikuttamisen verkkopalveluja sekä alueellisia asukaspaneelleja tulee edelleen kehittää osana suoran ja edustuksellisen demokratian toimintaedellytysten toteuttamista ja tukemista.

Kunnallisten kansanäänestysten kohdalla vaihtoehdot tulisi muotoilla niin selkeästi ja yksiselitteisesti, että äänestäjät pystyvät valitsemaan todellisista vaihtoehdoista tietäen niiden todelliset seurausvaikutukset. Haastavimpia ovat etenkin laajat ja monitahoiset asiakokonaisuudet, joita on vaikea pelkistää muutamaksi vaihtoehdoksi. Nähtävästi vain melko harvat kysymykset todella soveltuvat ratkaistaviksi kunnallisella kansanäänestyksellä.

#### Kuntalaisen tiedonsaanti, päätöksenteon avoimuus ja verkkoviestintä

Kehitettäessä kanavia vaikuttamiseen tulee huomioida, että toimivan järjestelmän edellytyksenä ovat hyvät tiedonsaantimahdollisuudet ja päätöksentekojärjestelmän läpinäkyvyys. Verkkopalvelujen kehittämisessä on huomioitava, että hyvä ja oikea-aikainen tiedonsaanti on edellytys päätöksentekoon osallistumiselle. Osallistumisen ja tiedonsaannin palveluja tulee kehittää samanaikaisesti siten, että asian tietosisältö ja tausta ovat riittävässä määrin saatavilla palaute- ja osallistumiskanavan yhteydessä.

Kiinteistötoimi on osaltaan kehittämässä verkkosivujaan siellä julkaistavien asioiden ajankohtaisuuden ja kattavuuden osalta.

#### Yhteisöllisyys demokratian edistäjänä

Kaupungin on syytä jatkossakin tukea ja edistää asukkaiden yhteisöllisiä hankkeita eri alueilla osana hyvää ja toimivaa lähidemokratiaa. Toiminta voi olla käytännössä vaikka minkä tapaista alkaen lähimetsän siivoustalkoista päätyen aina kerrostalojen ryhmärakennuttamiseen. Kaikkea toimintaa ei välttämättä tarvitse aina tehdä kunnan ja viranomaisten voimin. Asukkaiden ollessa mukana toiminnoissa saadaan samalla arvokasta suoraa palautetta toiminnan kehittämiseen.

Asukkaiden lisäksi demokratian ja vaikuttamisen kehittämisessä tulee ottaa huomioon myös kunnan alueella toimivat erilaiset organisaatiot, joiden mielipiteitä on syytä kuunnella esim. kaavoitukseen, ympäristönsuojeluun, kunnallistekniikan suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvissä kysymyksissä samalla vuorovaikutusta niiden kanssa lisäten.



## Vuokralaisdemokratian kehittäminen

Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratian tarkoituksena on antaa asukkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuus omaa asumistaan koskevissa asioissa sekä lisätä asumisviihtyvyyttä ja edistää vuokralojen kunnossapitoa ja hoitoa.

Asukkaiden osallistumista olisi mahdollista lisätä mm. verkkopalvelua kehittämällä. Hyvin toteutettuna se helpottaisi osallistumista, koska se ei ole aikaan tai paikkaan sidottua. Merkittävä osa kaupungin vuokralaisista saataisiin verkkopalvelun piiriin, jos järjestelmä toteutettaisiin yhteisenä asiointiportaalina, joka toteutettaisiin esim. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n johdolla.

## Demokratiatilat

Kiinteistöviraston tilakeskuksen johdolla tullaan laatimaan selvitys ns. demokratiatiloista ja niiden käytön kustannuksista. Toimitilasuunnittelussa ja muussa tilojen käytön suunnittelussa otetaan huomioon asukkaiden ja kansalaisyhteiskunnan eri toimijoiden kokoontumistilarpeet. Selvitys valmistellaan huhtikuun 2012 loppuun mennessä, ja siihen sisältyy myös esitys tilakustannusten kohdentumisesta ja tilojen käyttöön liittyvistä ehdoista. Tilojen yhteis- / vuorottaiskäyttö on joka tapauksessa melko haastavaa ja yhteisten toimintatapojen luominen ja omaksuminen ei tapahdu hetkessä.

## Paikkatietopalvelut

Kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston kartta- ja paikkatietopalvelujen avulla Demokratia-ryhmän loppuraportissa kaavailtuja kehittämishankkeita toteutetaan käytännössä jo nyt Internetissä olevan kartta- ja paikkatietopalvelun kautta tietopohjan ollessa siten käytettävissä alueellisen demokratian toimijoilla esim. raportin toimenpiteen 4 kehittämisessä.

Paikkatietopalvelusta voidaan kehittelyn ja uudistusten jälkeen avata kaupunginosakohtaisia tai alueittaisia karttanäkymiä.

Kartta- ja paikkatietoaineistoja on avattu maksuttomasti kaupunginosayhdistysten liitto Helka ry:n ja sen jäsenjärjestöjen rakentamien omien karttasovellusten käyttöön.

Tilasto- ym. aineistojen katselun ja käytön tueksi on avattu mm. vapaaseen käyttöön seutukartta, kaupunginosarajat ja hallinnolliset aluejaot.

Kartta-aineistot voidaan toimittaa selvityksessä mainittuun Invertoinnit kartalla -palveluun, ja ko. palvelu on tarvittaessa rakennettavissa



kaupungin muihin kaupunkiyhteisiin kartta- ja paikkatietopalveluihin liittyvänä.

Luottamushenkilöiden karttapalvelun kehittämistä on alustavasti suunniteltu osana Ahjo-järjestelmän karttaliittymän kehittämistä.

08.03.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Ilkka Kaartinen, osastopäällikkö, puhelin: 310 36418  
ilkka.kaartinen(a)hel.fi  
Teuvo Sarin, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36419  
teuvo.sarin(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 13.03.2012 § 74

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunta pitää demokratia-ryhmän loppuraportin toimenpide-esityksiä perusteltuina ja hyvinä keinoina kehittää kaupungin toiminnan läpinäkyvyyttä ja kaupunkilaisten osallistumismahdollisuuksia päätöksentekoon ja suunnitteluun. Etenkin valmistelun avoimuuden lisääminen, sähköisten vuorovaikutus- ja verkkopalveluiden kehittäminen sekä osallistuvan budjetoinnin edistäminen ovat aiheita, jotka koskettavat ympäristölautakunnan toimialaa.

Ympäristökeskuksella on kokemusta 2000-luvun alkupuolelta laajamittaisesta kaupunkilaisten osallistamisesta suunnitteluun ja päätöksentekoon, kun kestävä kehityksen toimintaohjelmaa laadittiin ja toteutettiin.

Helsingin kestävä kehityksen ohjelmatyön keskeisimpiä vahvuuksia oli kaupunkilaisten osallistumismahdollisuuksien turvaaminen ja aktiivinen hyödyntäminen sekä ylipäänsä vuorovaikutteisten suunnittelumenetelmien kehittäminen. Kaiken kaikkiaan paikallisagendatyöhön osallistui noin 4 000 kaupunkilaista. Prosessin vuorovaikutteisuus ja kaupungin tuki asukasvetoisille kestävä kehityksen hankkeille olivat tärkeinä kriteereinä Helsingin vuonna 2003 saamassa European Sustainable Cities Award -kilpailun



kunniamaininnassa.

Kestävän kehityksen toimintaohjelmakausi päättyi vuonna 2010. Sittemmin ympäristökeskuksen ohjelmien tai vastaavien valmistelussa osallistamismenettelyt ovat olleet vaatimattomampia lähinnä resurssisyistä johtuen.

Kestävän kehityksen ajattelutapaan kuuluu sosiaalinen kestävyys, jonka yksi ulottuvuus on kaupunkilaisten osallistuminen yhteisiä asioita koskevaan päätöksentekoon. Siinä mielessä demokratia-ryhmän työ ja loppuraportti voidaan nähdä myös luontevana jatkona kaupungin kestävän kehityksen työlle.

Demokratia-ryhmän esittämä osallistuvan budjetoinnin kehittäminen on kannatettava kokeilu. Ympäristökeskuksen koordinoimasta kaupungin ympäristötilinpidosta löytyy aineistoa, jota kannattaa pitää muun taloudellisen tiedon ohella mukana kokeilun käytännön toteutuksessa. Aineisto pitää sisällään kaupungin hallintokuntien tuottamaa tietoa ympäristötuotoista, -kuluista ja -investoinneista.

Työryhmän ehdottama verkkopalveluiden ja vuorovaikutuspalveluiden kehittäminen sekä valmistelun avoimuuden lisääminen ovat hyviä tavoitteita. Erityisesti sosiaalisen median hyödyntäminen näiden tavoitteiden toteuttamiseksi on kaupunkiorganisaatiossa vielä lapsenkengissä. Sosiaalisen median käytön pelisääntöjä ja edistämistä tulisi avoimen keskustelun pohjalta linjata kaupungin tasolla.

Ympäristökeskus on viime vuosina toteuttanut tai toteuttaa seuraavia hankkeita tai toimia, jossa asukkaita ja sidosryhmiä on eri tavoilla osallistettu toimintaan.

Vuosina 2008-2011 ympäristökeskus osallistui pääkaupunkiseudun kierrätyskeskuksen vetämään 4V-hankkeeseen, jossa kehitettiin mahdollisuuksia kestävään, viihtyisään ja vastuulliseen kaupunkiasumiseen yhdessä asukkaiden, asuinkiinteistöjen, koulujen, päiväkotien ja yhdistysten kanssa. Hankkeen toiminta keskittyi Helsingissä Mellunkylän, Roihuvuoren ja Herttoniemen kaupunginosiin sekä niiden lähialueille. Hankkeessa luotuja hyviä käytäntöjä on tarkoitus hyödyntää ja kehittää edelleen mm. Ilmastoinfon palveluja kehitettäessä.

Ilmastoinfon käynnistymässä olevassa korttelihankkeessa luodaan toimintatapoja, joiden avulla samassa korttelissa asuvat ihmiset ja siellä toimivat yritykset voivat yhteistyössä Ilmastoinfon kanssa kehittää omaa kortteliaan. Hankkeen kautta kortteleissa voidaan löytää konkreettisia säästökohteita sekä vähäpäästöisiä ja arkea helpottavia



ratkaisuja päivittäisten rutiinien hoitamiseen. Hankkeen pilotointikortteliksi valittiin Karhupuiston laidalla Kalliossa sijaitseva kortteli. Valitussa korttelissa sijaitsee asuinkiinteistöiden lisäksi useita liikehuoneistoja sekä koulu, päiväkotij ja puisto, mikä tekee siitä monipuolisen ympäristön Kortteli-hankkeen kehittämiseksi. Myös Puu-Vallilassa käynnistellään toimintaa paikallisen asukasyhdistyksen kanssa.

Helmikuussa käynnistynyt ympäristökeskuksen koordinoima EU-rahoitteinen Greening Events –hanke tukee myös omalta osaltaan kaupunkilaisten ja virkamiesten välisen vuorovaikutuksen edistämistä ympäristöasioissa. Hankkeen tarkoituksena on mm. luoda toimintamalleja, joilla myös tapahtumien osallistujat ja yleisö voivat vaikuttaa tapahtumien ympäristöasioiden hallintaan. Verkko- ja vuorovaikutuspalveluiden kehittäminen sekä sähköisen asiointin edistäminen on ympäristökeskuksen strateginen tavoite.

Ympäristökeskus on toiminut sosiaalisessa mediassa noin vuoden, ja toimintaa on tarkoitus laajentaa vähitellen. Kaupunkilaisten ilmastoneuvonnasta vastaava ilmastoinfo on myös toiminut varsin aktiivisesti sosiaalisessa mediassa.

Ympäristötiedon avoimuuden lisäämistä ympäristökeskus edistää myös monin tavoin. Esimerkiksi pääkaupunkiseudun sähköisen ympäristötilaston ([www.helsinginymparistolasto.fi](http://www.helsinginymparistolasto.fi)) tietokantaa laajennetaan vuosittain. Lisäksi sähköiseen ympäristötilastoon ollaan parhaillaan tuottamassa ns. asukasystävällistä versiota, jossa nostetaan esiin ja tulkitaan jokaiselta ympäristönsuojelun osa-alueelta indikaattoreita, joita ovat kansalaisnäkökulmasta kiinnostavia. Alueellisen ympäristötiedon saralla merkittävin kokonaisuus on kaupungin luontotietojärjestelmä. Lisäksi ympäristökeskus seuraa uimakauden aikana (15.6.-31.8.) säännöllisesti Helsingin 28 uimarannan veden laatua, josta tiedotetaan säännöllisesti. Paikallisten ilmanlaatu-tietojen julkaisemisesta puolestaan vastaa HSY. Ympäristökeskus on jo kymmenen vuoden ajan julkaissut internetissä kaupungin virastojen ja liikelaitosten ympäristöraporttia varten tuotetut materiaalit. Raportointia ollaan laajentamassa myös kaupungin tytäryhteisöjen suuntaan.

Esittelijä

ympäristöjohtaja  
Pekka Kansanen

Lisätiedot

Markus Lukin, johtava ympäristösuunnittelija, puhelin: +358 9 310 31606  
[markus.lukin\(a\)hel.fi](mailto:markus.lukin(a)hel.fi)



Taloushallintopalvelu-liikelaitoksen jk 09.03.2012 § 4

HEL 2011-002909 T 00 00 02

## Päätös

Johtokunta päätti antaa asiasta kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus on pyytänyt johtokunnan lausuntoa demokratia-ryhmän loppuraportista 29.2.2012 mennessä.

Demokratia-ryhmän loppuraportissa esitetään erilaisia asukasdemokratian lisäämiseen tähtääviä toimenpiteitä. Suurelta osin raportin toimenpide-esitykset eivät koske taloushallintopalvelua kaupungin sisäisiä tukipalveluja tuottavana yksikkönä. Taloushallintopalvelu haluaa kuitenkin aktiivisesti edistää avointa vuorovaikutusta asiakkaidensa ja muiden sidosryhmien kanssa.

Taloushallintopalvelun kaikki prosessit on toteutettu läpinäkyvästi ja audit trail -periaatteen mukaisesti. Lisäksi Taloushallintopalvelulla on keskeinen rooli kaupungin harmaan talouden torjuntaan liittyvässä raportoinnissa.

Toimenpide-esityksessä 4 esitetään, että verkkopalveluja kehitetään ja lisätään vuorovaikutusta sekä valmistelun avoimuutta, jotta kaupungin tuottama asiakirja- ja muu tietoaaineisto on helposti ja esteettömästi käytettävissä ja hyödynnettävissä.

Taloushallintopalvelu on ottanut verkkopalvelut käyttöön laskujen lähettämisessä ja ostolaskujen vastaanottamisessa. Lähes 40 prosenttia ostolaskuista ja noin 90 prosenttia lähtevistä laskuista on kuitenkin vielä paperisia. Verkkolaskun tekeminen tulee tehdä toimittajalle niin edulliseksi ja helpoksi, että sen käyttö kiinnostaa myös pieniä toimittajia. Kuluttajan e-laskun käyttöä tulee markkinoida yhdessä pankkien kanssa. Hyötyjen aikaansaaminen edellyttää prosessien kehittämistä ja palvelusetelien käytön tueksi rakennetaan verkossa toimivat taustajärjestelmät.

Toimenpide-esityksessä 7 esitetään laadittavaksi selvitys ns. demokratiatiloista ja niiden käytön kustannuksista. Taloushallintopalvelulla on auditoriotila, jota vuokrataan myös ulkopuolisille.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Tuula Jäppinen



Lisätiedot

Tuula Jäppinen, toimitusjohtaja, puhelin: +358931025100  
tuula.jappinen(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimikunta 07.03.2012 § 35

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti antaa Demokratia-ryhmän raportista kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Demokratia ja vaikuttaminen ovat kaupunginvaltuuston strategiaohjelman 2009-2012 keskeisiä kehittämiskohteita. Strategiaohjelman mukaan kaupunki toimii kaupunkilaisten vaikutusmahdollisuuksien lisäämiseksi ja demokratian vahvistamiseksi kokoamalla toimenpiteet kansanvaltahankkeeksi.

Demokratia-ryhmän raportissa käsitellään merkittäviä keinoja, joilla kaupunginvaltuuston strategiaohjelman tavoitteita voidaan toteuttaa. Raportissa esitetyt keinot vaativat huolellista lisäselvittelyä ja jotkin niistä mahdollisesti lainsäädäntömuutoksia. Raportissa esitetyillä toimilla voidaan parantaa kaupunkilaisten tiedonsaantimahdollisuuksia ja heidän osallistumismahdollisuuksiaan kunnallisessa päätöksenteossa. Erityisen tärkeinä voidaan pitää avoimuuden ja varhaisen vaikuttamismahdollisuuden lisäämiseksi esitetyjä toimenpiteitä.

Kaiken osallistumisen perustana voidaan pitää kansalaisten tiedonsaantimahdollisuuksia ja kaupungin aktiivista tiedottamista tulevista hankkeistaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Kaupunki tuottaa valtavan määrän erilaista tietoa vuositason, jolloin tietoaineiston suuri määrä, sen löydettävyyden ja sähköisten tiedonsaanti- tai käyttömahdollisuuksien puuttuminen voivat muodostaa esteen asukasosallistumiselle ja vaikuttamiselle. Erilaisten verkkopalvelujen ja esimerkiksi Helsinki-kanavan käyttömahdollisuuksien käyttöä tulee tässä yhteydessä selvittää.

Tässä mielessä raportissa esitetyt teemat kuten palvelupaneelit, esitykset uuden teknologian käyttöönotosta tiedonsaannin parantamiseksi sekä osallistuva budjetointi avaamalla kaupungin budjettikirja pääluokkatasolla voidaan pitää kannatettavina asioina. Tällöin on kuitenkin kiinnitettävä huomiota tiedon analysointimahdollisuuksiin ja luotava keinoja ja menettelyjä, joiden avulla kaupunkilaiset voivat käsitellä saamaansa tietoa, jotta kansalaisosallistuminen tällä tavoin muodostuisi mielekkääksi tavaksi vaikuttaa.



Alueellisen päätöksenteon ja siihen liittyvien osallistumisen mallien suunnittelu on tehtävä huolellisesti, koska valmistelutasollakin monet päätökset leikkaavat eri hallintokuntien toimialoja. Lisäksi asioiden alueellinen tarkastelu voidaan nähdä vain yhtenä näkökulmana suurempien kokonaisuuksien hallinnassa. Luonnollisesti on asioita, joiden merkitys on lähinnä paikallinen, mutta esimerkiksi alueiden kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvät kysymykset ovat tyypillisesti osa isompaa kuin vain kaupunginosakohtaista kokonaisuutta. Nämä kysymykset ovat myös tyypillisesti niitä, joihin kansalaiset haluavat vaikuttaa. Pelkästään maantieteelliseen alueeseen perustuvan alueellisen osallistumismallin rinnalla tai lisäksi tulisi harkita, voidaanko osallistumistapoja ja joukkoa määritellä jonkin muun tekijän, esimerkiksi tiettyyn toimenpiteeseen tai toimintoihin liittyvän intressiryhmän perusteella.

Kunnallisen demokratian ja kaupunkilaisten vaikutusmahdollisuuksien lisääminen ovat yhteiskunnan luonnollisia kehityssuuntia, joihin kaupungin tulee vastata omilla toimenpiteillään. Näissä toimenpiteissä on syytä edetä asteittain ja hankkia kokemusta pilotoimalla kansalaisvaikuttamista kohteissa ja alueilla, joissa se on luontevinta ja joiden tuloksista saadaan kokemuksia järjestelmien edelleen kehittämiseksi.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Markku Nyyssölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297  
markku.nyyssola(a)att.hel.fi

Kaupunginorkesterin johtokunta 06.03.2012 § 11

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginorkesterin johtokunta päätti esittää lausuntonaan seuraavaa:

Johtokunnalla ei ole lisättävää Demokratia-ryhmän ansiokkaaseen loppuraporttiin, jossa ovat mukana myös kaupunginorkesterin omaan strategiaansa kirjaamat yhteiskuntavastuulliset näkökohdat taidelaitoksen toiminnan vuorovaikutuksellisuutta ja kuntalaisten syrjäytymisvaaraa koskien.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Hannu Linna





Lisätiedot

Marianna Kankare-Loikkanen, Viestintäpäällikkö, puhelin: 358931022703  
marianna.kankare-loikkanen(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 06.03.2012 § 51

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Päätös

Liikuntalautakunta päätti antaa Demokratia-ryhmän loppuraportista kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Demokratian ja kansalaisvaikuttamisen kehittäminen on ajankohtainen asia. Hallitusohjelman mukaisesti oikeusministeriössä valmistellaan Suomen ensimmäistä demokratiaselontekoa.

Demokratiaryhmän loppuraportti on laaja kokonaisuus ja siinä on joukko erilaisia toimenpide-ehdotuksia, joilla pyritään parantamaan kuntalaisten osallistumismahdollisuuksia.

On hyvä että etsitään täydentäviä ratkaisuja edustuksellisen demokratian täydentämiseksi osallistuvan demokratian muodoilla. Toisaalta tätä mahdollisuutta käyttävät lähinnä aktiiviset kansalaiset, eivätkä passiiviset ja yhteiskunnan marginaaleissa olevien kansalaiset. Alueellinen aktiivisuus ja osallistuminen eivät saa toisaalta estää koko kaupungin kehittämistä (ks. NIMBY-ilmiö).

Demokratiaryhmän loppuraportissa toimenpiteille ei ole määritetty vastuutahoja ja resursseja. Samoin aikataulut ovat haasteellisia. Näitä tulee jatkossa täydentää ja tarkentaa.

Raportissa on kerrottu muutamia esimerkkejä kaupungin nykyisistä käytänteistä. Tällainen toiminta vaatii osaavaa henkilökuntaa, taloudellisia resursseja ja tehokasta viestintää.

Liikunta on suurin kansalaisliike, noin 400 helsinkiläiseen liikuntaseuraan kuuluu noin 100 000 jäsentä. Liikunnan kansalaistoiminta on yksi aktiivisimmista osallistumisen muodoista, jossa kuntalaiset tuottavat omatoimisesti liikuntapalveluita toisille kuntalaisille, erityisesti lapsille ja nuorille. Tätä osallistumisen ja palveluiden tuottamistapaa yhteiskunnan kannattaa jatkossakin tukea aktiivisesti.

Liikuntatoimi tekee yhteistyötä liikuntaseuroja edustavan seurafoorumin ja -parlamentin kanssa. Samoin yhteistyötä tehdään helsinkiläisiä veneilijöitä edustavat Helveneen kanssa sekä liikuntasuunnittelussa asukkaiden sekä heitä ja asiakkaita edustavien muiden yhteisöjen kanssa.



## Alueellisen demokratian kehittäminen

Demokratia-ryhmän esittämät toimenpide-ehdotukset alueellisen demokratian kehittämisestä ovat kannettavia.

Liikuntavirasto on ollut mukana kaupungin hallintokuntien yhteisessä lähiöprojektissa, jossa yhteistyössä asukkaiden kanssa on lähiöihin saatu uusia liikuntapalveluja ja estetty syrjäytymistä.

On hyvä että kaupunkilaiset pääsevät mukaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa oman asuinympäristönsä tulevaisuuteen vaikuttaviin prosesseihin. Asukasvuorovaikutus tuo valmistelijoiden käyttöön sellaista tietoa ja näkemyksiä esimerkiksi liikuntapaikkojen suunnitteluun, jota ei muulla tavoin olisi käytettävissä, samalla se vaatii valmistelijoilta aikaa ja resursseja vuorovaikutuksen ylläpitoon.

Virastojen väliset rajat ovat osoittautuneet joskus esteeksi alueellisten palveluiden kehittämiselle, kun kukin virasto keskittyy vain omaan sektoriinsa. Yksi esimerkki tästä on kaupunginosien keskeisten kohtaamispaikkojen kuten koulujen pihojen kehittämien lähiliikuntapaikoiksi, joka olisi kuntalaisten kannata järkevää.

## Suoran demokratian edistäminen

Työryhmän toimenpide-esitys toimintamallin laatimiseksi kansanäänestysten käyttöön ottamiseksi on kannatettava, kun kansanäänestystä käytetään harkiten.

## Valmistelun avoimuuden lisääminen

Toimenpide-esitykset verkko- ja sähköisten palvelujen kehittämisestä vuorovaikutteiseen ja esteettömään suuntaan on kannatettava. Sosiaalisen median suosion kasvu kertoo siitä, että kuntalaisilla on halu ja tarve osallistua keskusteluun, kun aiheet käsittelevät heidän arkipäiväänsä. Sosiaalisen median kautta asukkaat ovat tuoneet julkiseen keskusteluun uusia teemoja. Vuorovaikutteisen sosiaalisen median käyttö kaupungin hallinkunnissa vaatii uutta ajattelua, osaamista ja resursseja.

Aktiivinen verkkoviestintä on eräs onnistuneen vuorovaikutusprosessin perusedellytyksistä. Näitä järjestelmiä tulee kehittää osana varsinaista palveluprosessia, mutta myös kaupunkitasolla, koska yksittäisten virastojen resurssit ja osaaminen eivät riitä tämän kokoajan uudistuvan välineen kehittämiseen.

Loppuraportissa todetaan myös, että kaupungin verkkopalveluja kehitettäessä tulee tehdä yhteistyötä muiden julkisten palvelun tuottajien kanssa. Liikuntatoimessa hyvä esimerkkinä tällaisesta yhteistyöstä on kaikille avoin Suomalaisen liikunnan tietopankki



(www.liikuntapaikat.fi), jossa on tietoja kaikista (30 000) Suomen liikuntapaikoista (LIPAS). Järjestelmässä on mukana myös yli 2 000 Helsingissä julkisessa käytössä olevaa liikuntapaikkaa. Tämä järjestelmä on hyvä esimerkki siitä, että samaa tietojärjestelmää käytetään koko maan tasolla, aluehallinnossa ja kunnissa. Näiden laajojen verkkopalvelujen haasteena on kattavien tietojen keruu ja niiden ylläpito.

Demokratia-ryhmä esittää laadittavaksi selvityksen 31.12.2012 mennessä ns. demokratiatiloista eli kokoontumistiloista ja niiden käytön kustannuksista. Liikuntaviraston tiloja käyttävät ensisijassa helsinkiläiset liikuntaseurat. Liikuntalautakunta pitää tärkeänä, että kaikki kaupungin tilat ovat tehokkaassa käytössä ja kaupunkilaisten saavutettavissa. Liikuntavirasto osallistuu Helsingin kaupungin tilavaraustyöryhmän työskentelyyn. Tämä työryhmä selvittää mahdollisuuksia yhtenäistää kaupungin erilaisia tilanvarausjärjestelmiä.

#### Edustuksellisen demokratian toimintaedellytysten parantaminen

Esitykset valtakunnallisen kuntauudistuksen ja kaupungin edustuksellisen demokratian yhteensovittamisesta ovat kannettavia.

Hallituksen kuntarakenneuudistusesityksen mukaan kuntien koko ja asukasmäärät kasvavat. Metropolialueelle esitetään miljoonakaupunkia. Samalla kuitenkin edellytetään paikallisen demokratian vahvistamista. Näiden muutosten yhteen sovittamisessa on haasteita, joita löytyy riittävästi jo nykyisessä Helsingissä.

#### Esittelijä

liikuntajohtaja  
Anssi Rauramo

#### Lisätiedot

Pekka Jyrkiäinen, suunnittelija, puhelin: 310 87438

#### Sosiaalilautakunta 06.03.2012 § 72

HEL 2011-002909 T 00 00 02

#### Päätös

Sosiaalilautakunta päätti antaa Demokratia-ryhmän loppuraportista kaupunginhallitukselle seuraavan sisältöisen lausunnon:

Demokratia-ryhmän loppuraportissa esitetään useita hyviä ehdotuksia alueellisen demokratian kehittämiseksi, suoran demokratian edistämiseksi, valmistelun avoimuuden lisäämiseksi ja edustuksellisen demokratian toimintaedellytysten parantamiseksi.



Kaupunginhallitus on 9.1.2012 käynnistänyt demokratiaryhmän ehdotusten pohjalta kuusi jatkoselvitystä tai suunnitelmaa, jotka valmistuvat huhtikuun 2012 loppuun mennessä. Siksi sosiaalilautakunta ei tässä vaiheessa ota yksityiskohtaisemmin kantaa Demokratia-ryhmän kaikkiin ehdotuksiin, vaan tuo esille muutamia asiaan liittyviä näkökohtia.

Sosiaalilautakunnan näkemyksen mukaan Helsingissä tarvitaan edelleen edustuksellisen demokratian lisäksi myös suoran demokratian ja uudenlaisten osallisuusratkaisujen käyttöä. Uudenlaisten osallistumistapojen ei kuitenkaan tarvitse merkitä uusia hallinnollisia ratkaisuja. Ne voivat toteutua informaatio-, kuulemis-, osallistumis- ja vaikuttamisjärjestelmiä kehittämällä ja selkeyttämällä.

Tärkeätä myös on, että asukkaat tietävät, mistä he löytävät halutessaan tietoa osallistumismahdollisuuksistaan. Tämän vuoksi Demokratia-ryhmän esittämä ehdotus, että kaupunki tuottaisi verkkoon ja myös paperiversiona saatavilla olevan kansalaisten osallistumisen ja vaikuttamisen oppaan, on kannatettava.

Lisäksi kaupungin valitsema linja, että kaupungin osallistumisjärjestelmää kehitetään vaiheittain kohti yleistä osallistumisportaalia, on kannatettava. Tämä linjaus tulee ottaa huomioon parhaillaan käynnissä olevassa hel.fi-sivuston uudistamistyössä.

Demokratia-ryhmä esittää yhtenä toimenpiteenä, että kaupunki kehittää verkkopalveluja ja lisää vuorovaikutusta ja valmistelun avoimuutta. Sosiaaliviraston strategisena tavoitteena on lisätä palvelujen käyttäjälähtöisyyttä ja sähköisiä palveluja. Päivähoito on ollut tiennäyttäjäksi: vuonna 2011 sähköisten hakemusten osuus oli 67 % kaikista päivähoitohakemuksista. Seuraavaksi on tavoitteena ottaa käyttöön sähköinen päivähoitopäätös. Kaikki sähköiset palvelut tullaan toteuttamaan kaupunkiyhteiselle asiointi.hel.fi-alustalle.

Demokratia-ryhmän loppuraportissa todetaan, että kaupungin verkkopalveluja kehitettäessä tulee tehdä yhteistyötä muiden julkisten palvelun tuottajien kanssa ja esimerkkinä tällaisesta yhteistyöstä mainitaan Terveystieteiden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) Palveluvaaka - verkkopalvelu ([www.palveluvaaka.fi](http://www.palveluvaaka.fi)).

Palveluvaaka-verkkopalvelun tavoitteena on tarjota tietoa kansalaisille siitä, miten sosiaali- ja terveystieteiden palvelut toimivat. Sen tarkoituksena on mahdollistaa asukkaille eri toimipaikkojen vertailu, sosiaali- ja terveysalan tilastotietojen tarkastelu sekä palvelujen arviointi. Tässä vaiheessa palvelu ei vielä sisällä kattavia tietoja. Tiedot perustuvat kansallisesti kerättyihin rajallisiin tietoihin. Jatkossa palvelun tietoja on kuitenkin tarkoitus täydentää, kun vertailukelpoista tietoa on saatavilla.



Asiakkaiden aidon valinnanvapauden mahdollistamiseksi on tärkeää kehittää verkossa nähtävillä olevia palvelujen laatuvertailuja.

Kansalaisten tulee saada myös muuta palvelua ja kunnan toimintaa koskevaa tietoa helposti internetin kautta. Kuten Demokratia-ryhmän loppuraportissa todetaan, pääkaupunkiseudulla Helsinki Region Infoshare [www.hri.fiverkkopalvelu](http://www.hri.fiverkkopalvelu) on hyvä esimerkki palvelusta, jossa avoin tieto antaa halukkaille mahdollisuuden tehdä tiedon perusteella omia analyyseja ja laatia sen perusteella vaihtoehtoisia esityksiä kaupungille.

Alueellisen osallisuuden kehittämisen rinnalla tulee kuitenkin aina varmistaa, että kaikilla kaupungin alueilla on yhdenvertaiset ja yhtä kattavat aloite-, palaute- ja vaikuttamisjärjestelmät. Helsingissä kehitetään parhaillaan kaupungin uutta sähköistä palautejärjestelmää. Sosiaalivirasto on mukana järjestelmän kehittämissä sekä pilotoinnissa syksyllä 2012. Uusi järjestelmä tulee luomaan asukkaille paremmat mahdollisuudet antaa palautetta kaupungin palvelujen toimivuudesta. Lisäksi se helpottaa palautteiden käsittelyä ja toimenpiteiden seurantaa.

Parhaillaan valmistellaan uutta sosiaali- ja terveystoimen organisaatiota. Sosiaalilautakunta pitää tärkeänä, että uuden organisaation puitteissa kehitetään asukkaille ja asiakkaille osallistumis- ja vaikuttamisfoorumeita. Ne voivat olla alueellisia, asiakasryhmäkohtaisia tai toimintayksikkökohtaisia. Lähtökohtana voidaan pitää kokemuksia, joita on saatu esimerkiksi toimintayksiköiden asiakasyhteistyöstä ja foorumeista tai asiakasneuvostojen toiminnasta. Lisäksi tulisi luoda uusia sähköisen viestinnän ja osallistumisen muotoja esimerkiksi toimintayksiköiden ja niiden asiakkaiden välille.

#### Terveysvaikutusten arviointi

Erityisesti tulee varmistaa syrjäytyneiden ja syrjäytymisvaarassa olevien osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet ja siten turvata osallisuus ja myönteiset terveysvaikutukset myös tälle väestöosalle.

#### Esittelijä

sosiaalijohtaja  
Paavo Voutilainen

#### Lisätiedot

Tuula Vesänen, strategiapäällikkö, puhelin: 310 43377  
[tuula.vesanen\(a\)hel.fi](mailto:tuula.vesanen(a)hel.fi)

#### Nuorisolautakunta 01.03.2012 § 17

HEL 2011-002909 T 00 00 02



Päätös

Nuorisolautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kansalaisten ja hallinnon välisen vuoropuhelun vahvistaminen on tärkeää juuri nyt

Viime vuosina lisääntynyt kansalaistoiminta ja erityisesti vuoden 2011 ns. valtausliikkeet kuten arabikevät, Tahrir aukion protestit, Madridin ja Barcelonan kansalaiskokoontumiset ja Occupy -liike osoittavat, että kansalaiset haluavat vaikuttaa itseään koskeviin asioihin oli sitten kyse yksinvaltaisesta hallinnosta, hallitusten politiikasta, ympäristökysymyksistä tai taloudellisesta ja sosiaalisesta eriarvoisuudesta. Kansainvälinen mielipidetutkimus (Ipsos, tammikuu 2012) osoitti, että yli puolet 23 maan väestöstä eri puolilta maailmaa suhtautuu valtausliikkeisiin myönteisesti, kolmannes ei osaa ottaa kantaa ja vain kymmenennes suhtautuu niihin kielteisesti. Kaksi kolmannelta Helsingin Sanomien kulttuurin, taiteen ja tieteen edustajista koostuvasta paneelista on sitä mieltä (21.10.2011), että tämä kansalaisliikehdintä on osoitus uudenlaisen vaikuttamiskulttuurin murroksesta. Amerikkalainen yhteiskuntafilosofi William E Connelly väittää (A World of Becoming, 2011), että murros näkyy siinä, että ihmiset eivät enää vain 'kuulu maailmaan' vaan haluavat myös 'osallistua siihen'. EU –rahoitteinen arvovaltainen kansalaisvaikuttamista selvittänyt tutkimus (Civil Society and New Forms of Governance EU-FP6 2005-2009) toteaa, että kansalaisten huoli ja kokemus siitä, että heillä ei ole riittävästi mahdollisuuksia vaikuttaa päätöksentekoon on lisääntynyt. Tutkijat näkevät, että nyt onkin etsittävä ratkaisuja nykymuotoisen edustuksellisen demokratian täydentämiseksi osallistuvan demokratian muodoilla, erityisesti niin, että passiivisten ja yhteiskunnan marginaaleissa olevien kansalaisten ääni saadaan vahvemmin kuulumaan.

Nuoret ovat olleet vahvasti tällaisen kansalaistoiminnan kärjessä, siitäkin huolimatta, että suuri joukko nuoria etenkin Suomessa on jo pitkään jatkuneena muutossuuntana vieraantunut edustuksellisen demokratian muodoista ja tuntenut kasvavaa epäluuloa puoluepolitiikkaa ja poliitikkoja kohtaan. On tullut tarpeelliseksi kehittää sellaisia vaikuttamisen mahdollisuuksia, joiden kautta mahdollisimman monelle nuorelle annetaan valmiuksia, myönteisiä kokemuksia ja motivaatiota toimia aktiivisena kansalaisena – myös edustuksellisen demokratian kautta.

Hallituksen kuntarakennemuutoksen mukaan kuntien koko tulee olennaisesti kasvamaan. Pääkaupunkiseudulle esitetään miljoonakaupunkia samaan aikaan kun edellytetään paikallisen demokratian vahvistamista. Näiden haasteiden ennakoinniseksi on



perusteltua lähteä ajoissa kehittämään alueellisen vuoropuhelun ja vaikuttamisen muotoja.

Edellä todetun perusteella juuri nyt on oikea hetki, kokeilla ja rakentaa palveluja, joiden kautta tuetaan kansalaistoimintaa, rohkaistaan passiivisia ja erilaisiin vähemmistöihin kuuluvia kansalaisia osallistumaan, tarjotaan monimuotoisia vaikuttamisen kanavia ja valmennetaan hallintoa keskustelemaan kansalaisten ja kansalaisryhmien kanssa.

Vaikka Helsingin kaupunkia onkin luonnehdittu jäykäksi byrokraatiaksi, se omaa myös hyvät mahdollisuudet muuntua aiempaa nopeammin ja herkemmin kaupunkilaisia kuuntelevaksi organisaatioksi. Lisääntynyt monihallinnollinen yhteistyö ja paremmat sähköiset palvelut ja kuulemistavat antavat entistä joustavampia mahdollisuuksia vastata kaupunkilaisten tarpeisiin. Lisäksi kaupungista löytyy runsaasti vaikuttamista ja vuoropuhelua lisääviä uusia toimintamuotoja ja kokeiluja, joita voidaan rohkeasti lähteä mallintamaan. Myös kaupunginhallituksen kesällä 2011 hyväksymä nuorten vaikuttamisjärjestelmä Ruuti on lupaava tapa ottaa kaupunkilaisia mukaan heitä itseään koskevien palvelujen kehittämiseen.

#### Alueellisen demokratian kehittäminen

Nuorisoasiainkeskus pitää tärkeänä Demokratia-ryhmän esittämiä alueellisen demokratian mallien ja osallistuvan budjetoinnin kehittämistä sekä avoimen datan periaatetta. Kuten ryhmä esittää, pilotoitien tulee lähteä sektorirajat ylittävistä kokonaisuuksista. Nuorisoasiainkeskus pitää erityisen tärkeänä sitä, että kaupunkilaisten vaikuttamismahdollisuuksia kehitetään juuri sektorirajoja ylittäen. Nuorisotoimen kokemus on osoittanut, että niin virastojen väliset kuin virastojen sisäisetkin tiukat rajat ovat ajoittain osoittautuneet esteeksi lasten ja nuorten osallistumiselle. Näiden rajojen ylittäminen edellyttää ylimmän johdon ja keskijohdon sitoutumista ja tukea, sektorirajat ylittävien hankkeiden johtamista ja henkilöstön monihallinnollisen yhteistyön osaamisen vahvistamista.

Nuorisoasiainkeskuksella on valmius osallistua alueellisiin pilottihankkeisiin. Viraston etuna on alueellisesti kattava toimitilaverkosto, asiakaspinnassa toimivat työntekijät, alueellisesti toimiva ehkäisevän päihdetyön Klaari Helsinki sekä laaja nuorisojärjestöjen verkosto. Demokratia-ryhmän tarkoittamaan alueelliseen pilotointiin soveltuvat erityisesti seuraavat alueet:

Vuosaassa on jo perinteisesti ollut vahvaa asukastoimintaa (muun muassa Vuosaari –seura, Paika21:n Agendaryhmä, pro Uutela kansanliike jne.), jonka kanssa nuorisotyön monet toimijat ovat tehneet yhteistyötä. Nuorisoasiainkeskuksella on alueella muun muassa kaksi



nuorisotaloa, aluetyöntekijä ja Meriharjun luontotalo sekä monikulttuurisuuden asiantuntijaryhmä 'kulttuuritulkit'. Tämä avaa mahdollisuuksia demokratiaryhmän erikseen mainitsemaan yhteistyöhön ympäristöasioissa ja rasismiin vastaisessa työssä (sosiaalivirasto). Edellä mainitunlaiseen yhteistyöhön on nuorisotoimella hyvät edellytykset myös Mellunkylässä, erityisesti Kontulassa. Mellunkylä on tunnettu asukasaktiivisuudestaan, jota edustaa esimerkiksi Vetoa ja Voimaa Mellunkylään hanke, KontuKeskus ry, FC Kontu sekä noin 50 paikallista yhdistystä ja seuraa. Nuorisotoimi on usein näiden aktiivinen kumppani. Kierrätyskeskuksen 4V hanke (Välitä, Vaikuta, Viihdy ja Voi hyvin) on toiminut aktiivisesti Mellunkylässä ja siihen ovat linkittyneet myös nuorisotalot. Alue on varsin monikulttuurinen ja esimerkiksi nuorisoasiainkeskuksen toimintakeskus Luupin (Kontula) asiakkaista ja työntekijöistä merkittävä osa maahanmuuttajataustaisia.

Muita pilottihanke kandidaatteja nuorisotoimen näkökulmasta voisivat olla Roihuvuori, Herttoniemi, Pukinmäki, Malminkartano ja Malmi.

#### Suoran demokratian edistäminen

Työryhmän strateginen linjaus siitä, että "luodaan mahdollisuuksia suoran demokratian, kuten kansanäänestyksen toteuttamiseksi" on johdonmukainen seuraus siitä, että kansalaiset tarvitsevat erilaisia tapoja ilmaista toiveitaan ja huoliaan. Myös työryhmän toimenpidesitys toimintamallin laatimiseksi kansanäänestysten käyttöön ottamiseksi on kannatettava. Nuorisoasiainkeskus esittää myös, että tehtäisiin tutkimus siitä mitä kaupunkilaiset tietävät ja ajattelevat sellaisista tälläkin hetkellä käytettävissä olevista suoran demokratian vaikuttamismahdollisuuksistaan kuten koko kaupunkia tai sen osaa koskeva kansanäänestys, aloite kansanäänestyksen järjestämiseksi, kunnallisaloite ja kaupungin erilaiset sähköiset aloituskanavat. Tällainen tieto olisi hyödyllinen myös työryhmän toimenpide 5:n mukaista kansalaisten osallistumisen ja vaikuttamisen opasta laadittaessa.

Työryhmän mukaan "kaupungin toiminnassa suhtaudutaan myönteisesti myös muuhun suoran demokratian keinoihin", jonka lisäksi "kehitetään kansalaisten osallistumismuotoja". Nuorisoasiainkeskus pitää tärkeänä, että myös nämä tavoitteet konkretisoidaan toimenpiteiksi. Tämä tarkoittaa sitä, että otetaan kantaa mielenosoituksiin, kansalaisadresseihin, rauhanomaisiin valtausliikkeisiin, kulttuurisiin protesteihin, seinämaalaukseen ja sosiaaliseen mediaan: Miten nämä pitäisi huomioida? Miten ne kytkeytyvät kaupungin päätöksentekoon? Voidaanko näitä tukea?





Suoran demokratian muodoksi luetaan joskus ns. deliberatiivinen demokratia. Sille on ominaista, että päätöksenteko ei rajoitu edustuksellisiin päätöksentekoelimiin ja äänestämiseen, vaan niitä voidaan tukea erilaisin neuvottelevin prosessein. ”Julkisen harkinnan demokratiaksi” nimitetään menettelyä, jossa kootaan edustava näyte kaupunkilaisista, asiantuntijoiden tukemana, keskustelemaan muutamaksi päiväksi jostain ennalta määritellystä kysymyksestä ja tarvittaessa äänestämällä päätyään ratkaisuun. Esimerkiksi Hollannissa nuorisoasioista vastaava ministeriö kokoaa säännönmukaisesti edustava näyttöön nuoria muutamaksi päiväksi työstämään ajankohtaisia nuorisopoliittisia kysymyksiä ja käyttää tuloksia päätöksentekonsa pohjana.

”Neuvottelevaksi demokratiaksi” voidaan kutsua sellaista päätöksentekoa, jossa kansalaiset ja päätöksentekijät käyvät keskustelua päätöksentekoon valmisteltavista asioista. Kaupungit voivat järjestää säännöllisiä ja rakenteistettuja asukaskuulemisen foorumeita asioista, jotka kuulemisten pohjalta valmistellaan poliittiseen päätöksentekoon. Myös muulla tavalla voidaan edistää kansalaisten ja hallinnon välistä vuoropuhelua. Joissain tapauksissa kansalaisia, kansalaisryhmiä tai heidän järjestöjään voidaan innostaa yhdessä neuvoteltavan palvelun toteuttamiseen. Esimerkiksi nuorisoasiainkeskuksessa käydään parhaillaan neuvotteluja nuorisojärjestöjen ja nuorten palvelujärjestöjen kanssa siitä minkälaisia nuorisotyön palveluja he voisivat toteuttaa osana kunnan omaa palvelutuotantoa tai kumppanuutena sen kanssa.

#### Valmistelun avoimuuden lisääminen

Nuorisoasiainkeskus pitää aivan keskeisinä työryhmän näkemyksiä avoimen datan periaatteesta, verkkopalveluista, sähköisen kuulemisen ja vaikuttamisen välineistä sekä ylipäättään kansalaisyhteiskunnan ja kansalaisjärjestöjen toimintaedellytysten parantamisesta.

Parhaillaan päivitettävässä verkkopalvelustrategiassa nuorisoasiainkeskus tulee kartoittamaan ne viraston toimintaa kuvaavat tiedot, jotka voitaisiin avoimen datan periaatteen mukaisesti esittää julkisesti nähtäväksi ja käytettäväksi. Sähköisen kuulemisen välineenä käytetään Opetus- ja kulttuuriministeriön aloite.fi –kanavasta Helsingin tarpeisiin muokattua Ruuti.net –kanavaa, jonka kautta nuoret voivat tehdä esityksiä palvelujen parantamiseksi. Sen kautta hallintokunnat voivat myös saada nuorten näkemyksiä omista nuorille suunnattavista palveluistaan. Verkkokanavan moderoinnista vastaa nuorisoasiainkeskus ja parhaillaan ollaan kokoamassa eri hallintokuntien edustajista koostuvaa nimikkovirkamiesryhmää, jonka tehtävänä on nuorten aloitteiden eteenpäin osoittaminen ja tarpeen



mukaan kunkin oman hallintokunnan nuoria koskevien palvelusuunnitelmien ohjaaminen nuorten arvioitaviksi.

Nuorisoasiainkeskuksessa toimiva valtakunnallinen verkkonuorisotyön kehittämiskeskus (Verke) tarjoaa ja kehittää moniammatillisia palveluja verkossa. Myös nuorten neuvonta- ja tiedotuspiste Kompassi on siirtänyt toimintansa painopisteen verkkoon, jossa toimii muun muassa Pulmakulma –niminen kysymys- ja vastauspalsta. Nuorisotoimen toimipisteet ja nuoriso-ohjaajat ovat näkyvästi esillä nuorten suosimassa sosiaalisessa mediassa (IRC-galleria, Demi, Facebook, Habbo hotelli). Nuorilla on siten halutessaan varsin hyvät mahdollisuudet saada tietoa nuorisotoimesta siellä missä he käyttävät aikaansa ja sitä kautta myös päästä vaikuttamaan kaupungin heille suuntaamiin palveluihin.

Kuten Demokratia-ryhmä ajattelee, pelkästään vaikuttamismahdollisuuksien avaaminen ei välttämättä tuota aktiivista ja laaja-alaista osallistumista. Vähintään yhtä tärkeää on tukea kansalaistoimintaa ja pystyä vuoropuheluun sen kanssa. Nuorisoasiainkeskuksessa on oma yksikkö – nuorten kansalaistoiminnan toimisto – joka jakaa hyvin monimuotoista tukea nuorisojärjestöille ja (myös ei-rekisteröidyille) nuorten toimintaryhmille. Helsingissä nuorisojärjestöjen toiminta onkin varsin aktiivista. Tällä hetkellä useampi sata nuorisojärjestöä, paikallisosastoa tai nuorten toimintaryhmää käyttää hyväkseen jotain nuorisoasiainkeskuksen tukimuotoa. Useista muista kaupungeista poiketen myös poliittiset nuorisojärjestöt toimivat Helsingissä aktiivisesti. Nuorten vaikuttamisjärjestelmä Ruuti ei perustu ns. nuorisovaltuustomalliin, jossa käytännössä vain kourallinen nuoria on toiminnassa mukana, vaan menettelyyn, joka pyrkii aktivoimaan mahdollisimman monia nuoria ja nuorten ryhmiä antamaan oman äänensä kuulua. Ruuti avautuu myös edustuksellisen demokratian vaikuttamiskeinojen ulkopuolelle.

Demokratia-ryhmä kannustaa kaupungin henkilöstöä vuoropuheluun asukkaiden kanssa. Tämä on välttämätön, mutta samalla vaativa tavoite. Kaupungin hallintokoneiston edustajat toimivat usein varsin erilaisessa kulttuurisessa ympäristössä kuin 'tavallinen' kaupunkilainen. Hallinnon kieli, menettelytavat ja eri hallintokuntien ammatilliset kulttuurit tuntuvat helposti oman elämänsä arkisista käytännöistä puhuville kansalaisille vierailta. Samalla on myös niin, että kansalaisyhteiskunta muodostaa varsin mosaiikkimaisen kokonaisuuden. Hallinnon ja kansalaisyhteiskunnan välistä vuoropuhelua tutkineet Enjolras ja Bozzini (Governing Ambiguities. New Forms of Local Governance and Civil Society, 2010) toteavat, että kansalaisyhteiskuntaa leimaa "monimuotoisuus, erilaisuus ja konflikti". Tämän moninaisen ja keskenään ristiriitaisenkin kentän kanssa



keskustelu on erityisen haasteellista. Demokratia-ryhmän tärkeä tavoite lisätä kaupungin henkilöstön ja kansalaisyhteiskunnan välistä vuoropuhelua vaatii siten erityistä paneutumista, harjoittelua ja oppimista. Mainittakoon, että nuorten vaikuttamisjärjestelmä Ruuti tarjoaa monenlaisia mahdollisuuksia hallinnolle harjoitella keskustelua erilaisten nuorten ryhmien kanssa kaupungin palvelujen parantamiseksi.

Demokratia edellyttää myös sitä, että kansalaisilla on valmiudet ja motiivi toimia aktiivisina kansalaisina. Erityisen ongelmallisia ovat tässä suhteessa nuoret, tulevaisuuden kansalaiset. Tutkijaprofessori Marjatta Bardy toteaa, että nuoret tarvitsevat ennen kaikkea ”apua selvittääkseen mitä mieltä he ovat”. Nuorten alhaiset äänestysprosentit kertovat myös tarpeesta vahvistaa heidän valmiuksiaan toimia demokraattisessa järjestelmässä. Vertaileva kansainvälinen tutkimus (ns. Civics –tutkimus) osoittaa, että suomalaiset koululaiset suoriutuvat maailman parhaiten oppiaineiden omaksumisen vertailutesteissä, mutta ovat vastaavasti häntäpäässä kun mitataan heidän kiinnostustaan ja osallistumishaluaan politiikkaan sekä heidän sosiaalista vastuuntuntoaan. Nuorille on annettava paremmat mahdollisuudet rakentaa identiteettiään, suhdettaan muihin ihmisiin ja yhteiskuntaan – ja politiikkaan. Nuorisotyöllä on tähän prosessiin paljon annettavaa, mutta avainasemassa on koulu ja sen avautuminen ympäröivään yhteiskuntaan. Koulun ja nuorisotyön yhteistyön vahvistaminen aktiivisen kansalaisuuden oppimisessa antaa parhaat mahdollisuudet kytkeä toisiinsa koulun antamia yhteiskuntaa koskevia kognitiivisia valmiuksia ja nuorisotyön tarjoamaa käytännön toiminnassa tapahtuvaa oppimista. Tällainen formaalien ja non-formaalien oppimisympäristöjen kytkeminen toisiinsa on ensisijaisesti riippuvainen siitä minkälaisia priorisointeja koulu tekee omassa toiminnassaan.

Demokratia-ryhmä kannustaa myös hallintokuntia tarjoamaan kansalaisten käyttöön maksuttomia kokoontumistiloja (ns. demokratiatilat). Nuorisoasiainkeskuksen varsin kattava nuorisotalojen ja sen muiden toimipaikkojen verkko on helsinkiläisille kansalaisjärjestöille ja nuorten toimintaryhmille maksuton. Käyttäjätilastojen mukaan ulkopuolinen käyttö onkin varsin laajaa. Lähes puolet (46 %) käyttökerroista koostuu nuorisojärjestöjen, koululuokkien, päiväkotiryhmien sekä kaupunkilaisten ja heidän ryhmiensä käytöstä.

Demokratia-ryhmä esittää myös kansalaisten osallistumisen ja vaikuttamisen oppaan laatimista. Nuorisoasiainkeskus pitää esitystä erinomaisena ja tarjoaa omaa asiantuntemustaan oppaan laatimiseen.

#### Edustuksellisen demokratian toimintaedellytysten parantaminen

**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



Edustuksellisen demokratian eräs haaste on sen uskottavuus kansalaisten silmissä. Tämä koskee erityisesti nuoria. Nuorten kokema epäluulo politiikkaa ja edustuksellista demokratiaa kohtaan on osaltaan myötävaikuttanut siihen, että ns. 'epämuodollinen kansalaistoiminta' on yleistynyt nuorten keskuudessa. Perinteisen ja 'tavanomaisen' vaikuttamisen rinnalle on noussut aktivismi (taiteen keinoin vaikuttaminen), arkielämän politiikka (omien elämäntapojen kautta vaikuttaminen), verkkovaikuttaminen (esimerkiksi sosiaalisen median kautta toimiminen), 'kevytyhteisöllisyys' (satunnainen, esimerkiksi tapahtumien kautta, vaikuttaminen) ja esimerkiksi valtausliikkeet. Tällaista aktivismia ei kuitenkaan ole perusteltua nähdä edustuksellisen demokratian uhkana. Päinvastoin edustuksellisen demokratian uskottavuutta parantaa tämän 'epämuodollisen kansalaistoiminnan' tunnustaminen ja sen huomioiminen osana 'muodollista demokratiaa'. Samalla tutkimukset viittaavat myös siihen, että epämuodolliseen kansalaistoimintaan osallistuminen lisää kiinnostusta edustukselliseen demokratiaan. Tämä näyttäisi tapahtuvan muun muassa ns. ikävaikutuksena: epämuodolliseen kansalaistoimintaan osallistuneet nuoret siirtyvät iän mukana edustuksellisen demokratian toimijoiksi.

#### Vaikuttamismahdollisuuksien laajentaminen

Demokratia-ryhmä nostaa esiin laajan kirjon toimenpiteitä, joilla kaupunkilaisten vaikuttamismahdollisuuksia voidaan parantaa. Kuten edellä on esitetty, nuorisoasiainkeskus tukee niitä ja on omalta osaltaan edennyt niiden toteuttamisessa. Nuorisoasiainkeskus esittää myös harkittavaksi voitaisiinko kansalaisten vaikuttamismahdollisuuksien kirjoa laajentaa vieläkin rohkeammin. Demokratia-ryhmä esittää toimenpiteitä, joilla voitaisiin vahvistaa alueellista demokratiaa, eräitä suoran demokratian muotoja, lisätä valmistelun avoimuutta sekä vahvistaa edustuksellisen demokratian toimintaedellytyksiä. Helsingissä avoimella demokratialla olisi vielä laajentumispotentiaalia neuvottelevan demokratian suuntaan siten kuin suoraa demokratiaa koskevassa kappaleessa edellä todettiin. Toiseksi, viimeaikaisessa tieteellisessä keskustelussa demokratiasta on pohdittu sitä minkälainen malli soveltuisi parhaiten yhteiskuntaan, jota leimaa ennalta-arvaamattomuus, monimuotoisuus ja jyrkät sisäiset jännitteet. On esitetty, että maailman monimuotoistuminen ja siihen sisältyvät jännitteet ovat välttämättömyyksiä, joita ei ole järkevää pakottaa edustuksellisen demokratian konsensusprosesseihin. Tärkeämpää on niiden esiintuominen ja keskustelutilan luominen. Robert Gloverin (Of Virtues and Values. Annual Meeting of the American Political Science Association September 1-4, 2011) mukaan edustuksellisen demokratian korostaman rationaalisen harkinnan lisäksi demokratiassa on kyse tunteista, intohimosta ja monimuotoisista vaikuttamisen tavoista. Tästä ajattelutavasta käytetään termiä 'moni-ilmeinen demokratia' ('agonistinen pluralismi') eikä sitä kannata jättää



huomioimatta, kun lähdetään toteuttamaan Demokratia-ryhmän esittämää hallinnon vuoropuhelua asukkaiden kanssa.

Nuorisoasiainkeskus toivoo, että Helsingin nuorten vaikuttamisjärjestelmä Ruuti otettaisiin huomioon tiennäyttäjän ja pilottihankkeena Demokratia-ryhmän tavoitteita toteutettaessa – ennen kaikkea siinä miten kansalaisia voidaan aktivoida ottamaan kantaa ja toimimaan sekä käymään vuoropuhelua kaupungin henkilöstön ja poliittisten päätöksentekijöiden kanssa.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Toivonen

Lisätiedot

Lauri Siurala, nuorisotoimenjohtaja, puhelin: 310 89045  
lasse.siurala(a)hel.fi

Henkilöstöjohtaja 29.2.2012

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Henkilöstökeskus toteaa, että demokratia-ryhmän loppuraportti sisältää hyviä ehdotuksia kansalaisten osallistumisen ja vaikuttamisen parantamiseksi. Toimenpide-ehdotuksissa otetaan huomioon henkilöstökeskuksen toimialan kannalta keskeiset maahanmuuttajia koskevat näkökulmat.

Henkilöstökeskus katsoo, että kaikkien virastojen ja liikelaitosten tulee olla mukana rasismien vastaisessa työssä, joka suuntautuu sekä kaupungin asukkaisiin ja heille tarjottaviin palveluihin että kaupungin henkilöstöpolitiikkaan. Selkeä ”nollatoleranssi rasismia kohtaan” on lähtökohtana myös kaupungin yhdenvertaisuussuunnitelmaa uudistettaessa.

Kaupungin johtamisjärjestelmän uudistaminen koskettanee myös kaupungin sisäisiä toimintatapoja ja johtamista. Kehittämistyössä tulee kiinnittää huomiota hyvään muutostilanteiden henkilöstöjohtamiseen ja ottaa kaupungin hyvät yhteistoimintarakenteet ja käytännöt huomioon.

Lisätiedot

Pohjaniemi Marju, osastopäällikkö, puhelin: 310 37965  
marju.pohjaniemi(a)hel.fi

Hallintojohtaja 29.2.2012

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Hallintokeskus toteaa lausuntonaan 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**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



Kansalaisten osallistumismahdollisuuksien parantaminen ja vuorovaikutuksen lisääminen  
Helsingin kaupungin päätöksentekojärjestelmässä

Helsingin kaupunki ja sen eri hallintokunnat ovat vuosien varrella kehittäneet useita erilaisia kuntalain 27 §:n mukaisia osallistumisjärjestelmiä. Muutamat kaupungin osallistumisjärjestelmät ovat osoittautuneet elinvoimaisiksi. Systemaattisen kaupunkilaisten vaikutusmahdollisuuksien lisäämisen ja demokratian vahvistamisen kehittämässä kannattaa mahdollisuuksien mukaan hyödyntää näitä järjestelmiä ja niistä saatuja kokemuksia. Monet osallistumishankkeet ovat kuitenkin jääneet tilapäisiksi ja usein muusta toiminnasta verraten irrallisiksi ratkaisuksi.

Hyvä esimerkki onnistuneista osallistumishankkeista on ollut ylipormestarin asukasilojen järjestäminen eri kaupunginosissa, joka 1970-luvun puolivälistä lähtien on kuulunut hallintokeskuksen viestinnän (ent. kaupunginkanslian tiedotustoimisto) tehtäviin. Ylipormestarin asukasilat ovat osoittautuneet toimivaksi konseptiksi, ja niitä järjestetään edelleen säännöllisesti neljä kertaa vuodessa. Yleisöpohjaa on ollut mahdollista laajentaa verkkotelevisiopalvelun avulla, sillä asukasilat ovat nähtävissä kaupungin Helsinki-kanava - sivustolla ja Stadi.tv-kaapelitelevisiokanavalla suorina lähetyksinä ja tallenteina. Palvelua ollaan kehittämässä myös vuorovaikutteisten verkkopalvelusovellusten avulla.

Demokratia-ryhmän loppuraportissa on paljon aineksia kaupunkilaisten vaikutusmahdollisuuksien lisäämiseen ja demokratian vahvistamiseen Helsingissä. Raporttiin sisältyy lukuisia ehdotuksia, joiden pohjalta kaupunkilaisten vaikutusmahdollisuuksien lisäämistä ja demokratian vahvistamista voidaan kehittää Helsingin kaupungin hallinnossa.

Osallistumisen ja demokratian kehittäminen kannattaa Helsingissä mieluiten toteuttaa systemaattisena kaupunkilaisten osallistumisen ja vaikuttamisen kehittämisohjelmalla, jonka avulla kansalaisosallistuminen voidaan rakentaa toimivaksi ja samalla pysyväksi osaksi Helsingin kaupungin päätöksentekojärjestelmää.

Ensimmäisen vaiheen tavoitteena Helsingin osallistumisen ja vaikuttamisen kehittämisohjelmassa tulisi olla ainakin merkittävimpien kaupungin toimielimissä päätettäväksi tulevien hankkeiden saattaminen esimerkiksi aluefoorumien ja verkko-osallistumisen avulla kaupunkilaisten arvioitaviksi sekä kaupunkilaisten mielipiteiden kuuleminen olennaisena osana valmistelutyötä. Esimerkiksi kaupunkisuunnittelussa tällainen kuuleminen on jo pitkään ollut lakisääteistä. Saatuja myönteisiä kokemuksia hyväksi käyttäen asukaskuulemista voitaisiin laajentaa myös sellaisille toimialoille, joilla ei vielä ole tähän velvoittavaa lainsäädäntöä.



Kaupunkilaisten kuuleminen osana päätösten valmistelua tulisi toteuttaa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, jotta sen yhteydessä kerätyt mielipiteet ja kannanotot voidaan ottaa valmistelutyössä täysipainoisesti huomioon. Kaupungin hallinnon toimivuuden kannalta kaupunkilaisten riittävän aikainen osallistuminen ja kuuleminen valmisteluvaiheessa saattaa parhaimmillaan vähentää painetta muutoksenhaun käyttöön, kun asukkaiden näkökohdat saadaan tietoon ja voidaan ottaa huomioon jo valmistelutyön aikana.

Hallintokeskuksen mielestä Demokratia-ryhmän toimenpide-ehdotukset 2 (alueellisen osallistumisen parantaminen) ja 4 (verkkopalvelujen, vuorovaikutuksen sekä valmistelun avoimuuden kehittäminen) on syytä käsitellä yhtenä kokonaisuutena, koska nämä toimenpiteet täydentävät toisiaan ja muodostavat tulevaisuudessa keskeisen välineen kaupunkilaisten vaikutusmahdollisuuksien lisäämiseksi ja demokratian vahvistamiseksi Helsingissä. Kun kaupungin päätöksenteon valmisteluun voi vaikuttaa joko aluefoorumi-tyyppisen toiminnan tai verkko-osallistumisen tai näiden molempien kautta, tämä osaltaan madaltaa osallistumisen ja vaikuttamisen kynnyistä ja mahdollistaa osallistumisen sekä eri asukasryhmille että erilaisten vaikuttamiskanavien kautta.

#### Demokratia-hankkeiden organisointi kaupungin hallinnossa

Erilaisten osallistumisen ja vaikuttamisen hankkeita on toteutettu kaupungin hallinnossa pääosin hajautetusti niin, että yksittäiset hallintokunnat ovat käynnistäneet omalla toimialallaan omia demokratiahankkeitaan. Näin on voitu toteuttaa suuri määrä erilaisia kokeiluja, jotka parhaimmillaan ovat muodostuneet pysyviksi käytännöiksi päätöksenteon valmistelussa. Ongelmaksi on kuitenkin jäänyt yksittäisten demokratiahankkeiden koordinoimattomuus ja hajanainen kokonaiskuva.

Helsingin kaupungin hallinnossa vastuu kaupungin asukkaiden osallistumisesta ja vaikuttamisesta on perinteisesti kuulunut päätöksiksi valmisteleville hallintokunnille. Yhtenäisiä osallistumista, kaupunkilaisten kuulemista tai vaikuttamista koskevia linjauksia kaupungilla ei ole aiemmin ollut kovinkaan konkreettisella tasolla. Osallistumisen ja vaikuttamisen kehittämisohjelman yhteydessä on perusteltua täsmentää kaupunkitason vastuut vaikutusmahdollisuuksien lisäämisen ja demokratian vahvistamisen osalta.

Hallintokeskuksen johtosäännön (1 §) mukaan "hallintokeskuksen tehtävänä on toimia kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajiston yleisenä valmistelu- ja toimeenpano-viranomaisena, avustaa kaupunginhallitusta ja kaupunginjohtajistoa



näiden johtaessa ja valvoessa kaupungin hallintoa." Tämän toimialamääräyksen mukaisesti keskitetty vastuu kaupunkilaisten osallistumisen ja vaikuttamisen kehittämisestä kuuluu hallintokeskuksen toimialaan. Täten demokratian ja osallistumisen kehittämisen koordinoivavastuu sekä toteutusvastuu keskitettyjen palvelujen osalta kuuluu luontevasti hallintokeskukselle.

Tampereen kaupungilla, jossa sekä alueellista osallistumista että verkko-osallistumista on kehitetty usean vuoden ajan, on keskushallinnon osana oma kuntademokratiaryhmä (<http://www.tampere.fi/hallintojatalous/organisaatio/konsernihallinto/hallintojahrenkilosto/viestintayksikko/kuntademokratia.html>). Tampereen mallissa asukkaat voivat kertoa mielipiteensä valmisteilla olevista asioista verkkopalveluna toimivassa Valma-valmistelufoorumissa, osallistua valtuuston ja pormestarin asukasiltoihin sekä osallistua asuinalueensa alueellisen vaikuttamisen Alvari-työryhmään. Onnistuneen alueellisen vaikuttamisen ja verkko-osallistumisen vähimmäisedellytyksenä on hankkeita koordinoivan toimintayksikön olemassa kaupungin keskushallinnossa. Tampereen kuntademokratiaryhmässä työskentelee seitsemän henkilöä. Vuoden 2012 alusta lukien ryhmä toimii osana kaupungin keskushallinnon viestintäyksikköä.

Hallintokeskus katsoo, että Helsingin kaupungin osallistumisen ja vaikuttamisen kehittämisohjelman käynnistäminen edellyttää, että kaupungin demokratiahankkeiden koordinointi sekä luotavien osallistumisen ja vaikuttamisen rakenteiden kehittäminen ja ylläpito edellyttää Tampereen esimerkin mukaisen pienehkön keskushallinnon toimintayksikön perustamista myös Helsinkiin esimerkiksi vuoden 2013 talousarvion hyväksymisen yhteydessä. Alkuvaiheessa tällaisen ryhmän vahvuus voisi olla 4–5 henkilöä. Tämä mahdollistaisi alueellisen osallistumisen kokeilun toteuttamisen Helsingin kokoisessa kaupungissa. Yhteistyössä hallintokeskuksen viestinnän ja talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston kanssa olisi mahdollista käynnistää myös osallistumisen verkkopalvelujen kehittäminen. Hallintokeskuksen organisaatiossa uuden demokratiaryhmän tms. luonteva sijoituspaikka olisi hallinto-osaston päätösvalmisteluyksikkö.

Tampereella kullakin aluetyöryhmällä on keskushallinnon kuntademokratiaryhmässä oma vastuuhenkilönsä. Lisäksi osallistumisen verkkopalveluilla on omat vastuuhenkilönsä.

Osallistumisen ja demokratian kehittämisessä on syytä jo alkuvaiheessa ottaa kantaa, kuinka laajaksi mahdollinen keskushallinnon demokratiaryhmä tai -yksikkö kannattaa rakentaa. Tähän saakka osallistumismahdollisuuksia on Helsingin kaupungin hallinnossa kehitetty sekä keskushallinnon että eri toimialojen





hallintokuntien työnä niiden varsinaisten tehtävien ohella. Systemaattista ja pysyvää osallistumisen ja demokratian kehittämisen järjestelmää ei ole mahdollista luoda määräaikaisena projektityönä. Hankkeen onnistumisen kannalta avainasemassa on jo alusta lähtien varmistettu pysyvyys ja jatkuvuus.

Helsingissä tärkeä voimavara kaupungin osallistumisen ja demokratian kehittämisessä on yhteistyö kansalaisyhteiskunnan toimijoiden, kuten kaupunginosayhdistysten kanssa. Alueellisen vaikuttamisen aluefoorumien tms. määrää arvioitaessa Helsingin kokoisessa kaupungissa pitää ottaa huomioon asukaslähtöisyys ja kaupunkilaisten mahdollisuus päästä vaikuttamaan omaa asuinympäristöään koskevien ratkaisujen valmisteluun. Toisaalta järjestelmän toimintakyky, eli tällaisten osallistumisen aluefoorumien tulee olla kooltaan riittävän suuria, jotta niiden kautta kerättyjen mielipiteiden ottaminen huomioon päätösten valmistelussa myös käytännössä onnistuu. Helsingissä mahdollinen aluefoorumien lukumäärä olisi hallintokeskuksen käsityksen mukaan suunnilleen kaupungin suurpiirijaon mukainen, eli 7-8 aluefoorumia.

#### Hallintokeskuksen kannanotot Demokratia-ryhmän toimenpide-ehdotuksista

Toimenpide 1: Laaditaan selvitys osallistuvan budjetoinnin toteutumismahdollisuuksista Helsingissä. Selvityksen pohjalta valmistellaan esitys osallistuvan budjetoinnin kokeilusta.

Selvityksen laatiminen on perusteltua. Ylipormestarin oppilaskuntapäivät (osa Ruuti-hanketta, ent. Hesan Nuorten ääni) on ollut osallistuvan budjetoinnin ideoita nuorison keskuudessa hyödyntävä hanke Helsingissä, jota on toteutettu jo vuodesta 1998. Siitä kerätyt kokemukset ovat hyvä pohja osallistuvan budjetoinnin laajemmallekin kehittämiselle kaupungissa.

Osallistuva budjetointi kannattaa toteutuessaan kytkeä toimenpiteisiin 2 (alueellinen osallistuminen) ja 4 (vuorovaikutus verkkopalvelujen avulla).

Toimenpide 2: Laaditaan selvitys alueellisen osallistumisen parantamisen mahdollisuuksista Helsingissä. Selvityksen pohjalta valmistellaan vaihtoehtoisia esityksiä alueellisen osallistumisen hankkeista.

Tampereen Alvari-järjestelmä eli vuorovaikutuskanava asukkaiden ja kaupungin välillä (<http://www.tampere.fi/tampereinfo/osallistuminen/vaikuttamiskanavat/alvari.html>) tarjoaa hyvän pohjan alueellisen osallistumisen kehittämiseksi myös Helsingissä kuitenkin niin, että Alvari-järjestelmän kokemuksia kehitetään edelleen Helsingin oloihin soveltuvaksi osallistumisjärjestelmäksi.



Tampereella Alue-Alvarit (<http://www.tampere.fi/tampereinfo/osallistuminen/vaikuttamiskanavat/alvari.html>) ovat olleet asukkaista ja yhdistysten tai järjestöjen edustajista koottavia alueellisia työryhmiä, jotka kaupunginhallitus nimeää. Lisäksi Tampereella toimii suljettuna Facebook-ryhmänä keskikaupungin Facebook-Alvari. Alvari-järjestelmän alueellista vaikuttamista täydentää verkkopalveluna toimiva Valma-valmistelufoorumi (<http://valma.tampere.fi/>), jonka kautta asukkaat voivat esittää mielipiteensä Tampereen kaupungin käsittelyssä olevista asioista. Tavoitteena on ollut taata kuntalaisille mahdollisuus vaikuttaa käsiteltäviin asioihin koko valmistelutyön ajan.

Helsingissä Tampereen Alvari-mallia edelleen soveltava ratkaisu voisi olla Helsingin kaupunginosayhdistykset (Helka) ry:n varsin hyvin toimivaan jäsenjärjestöpohjaan perustuva malli, jossa alueellisen vaikuttamisen mahdollistavat kaupungin aluefoorumit perustettaisiin esimerkiksi Helkan järjestökartan pohjana olevan kaupungin suurpiirijaon mukaisesti. Hallintokeskuksen mielestä tällaisia aluefoorumeita voisi suurpiirijaon perusteella olla seitsemän siten, että asukasmäärältään toistaiseksi pieni Östersundomin suurpiiri sisällytettäisiin Itäisen suurpiirin aluefoorumiin.

1. Itäinen (ml. Östersundom): 105 489 asukasta
2. Läntinen: 101 807 asukasta
3. Eteläinen: 100 664 asukasta
4. Koillinen: 93 844 asukasta
5. Keskinen: 80 268 asukasta
6. Kaakkoinen: 47 028 asukasta
7. Pohjoinen: 41 221 asukasta

Näiden aluefoorumien toiminta voisi keskeisiltä osiltaan perustua Helsingissä pääosin varsin hyvin toimivien ja vahvasti kansalaisyhteiskuntaa edustavien kaupunginosayhdistysten varaan. Jatkovalmistelussa aluefoorumien jäsenyysperusteet on tietenkin vielä täsmennettävä.



Kuva: Helsingin suurpiirit, peruspiirit ja osa-alueet (lähde: [http://fi.wikipedia.org/wiki/Tiedosto:Helsinki\\_subdivisions-fi.svg](http://fi.wikipedia.org/wiki/Tiedosto:Helsinki_subdivisions-fi.svg))

Aluefoorumien tehtävät voidaan Helsingissä esim. Tampereen Alvarijärjestelmää mukailleen määritellä seuraaviksi:

- ottaa kantaa valmistelussa ja suunnitteilla oleviin asioihin ja esittää niihin näkemyksensä,
- osallistua kaupungin talousarvion ja strategian laadintaan (osallistuva budjetoinnin väline),
- tehdä aloitteita tärkeinä pitämistään asioista ja viedä niitä kaupungin käsittelyyn
- toimia tiedon välittäjänä alueensa asukkaille asioista
- vaikuttaa alueen palvelujen kehittämiseen ja asuin ympäristön suunnitteluun, jotta asukkaiden näkemykset ja paikallinen tieto saadaan asioiden valmistelun ja päätöksenteon tueksi.

Toimenpide 3: Tehdään toimintamalli kansanäänestysten käyttöön ottamiseksi Helsingissä.

Kuntalain 30 ja 31 § sisältävät säännökset kunnallisista kansanäänestyksistä. Kansanäänestyksissä noudatettavasta menettelystä on puolestaan säädetty laissa 656/1990.



Voimassa olevan lainsäädännön mukaan kunnallinen kansanäänestys voi olla vain neuvoa-antava. Sitovan kansanäänestyksen on katsottu olevan ristiriidassa edustuksellisen demokratian kanssa ja lisäksi siihen on katsottu liittyvän tulkintaongelmia esimerkiksi olosuhteiden muuttumisen vuoksi. Kansanäänestyksen toimeenpanosta ja äänestysvaihtoehdoista päättää aina valtuusto.

Neuvoa-antava kansanäänestys on käyttökelpoinen erityisesti tilanteissa, joissa äänestyksen kohteena oleva kysymys voidaan muotoilla niin, että vaihtoehtoja on kaksi. Vain tällä tavoin voidaan varmistaa, että eniten ääniä saanut vaihtoehto edustaa samalla myös kansanäänestykseen osallistuneiden kuntalaisten enemmistön mielipidettä.

Voimassa olevan lainsäädännön mukaan kunnallista kansanäänestystä ei saa järjestää valtiollisten tai kunnallisten vaalien yhteydessä. Lain esitöissä tätä ratkaisua on perusteltu sillä, että äänestysviranomaisilla on vaalien aikaan muita tehtäviä ja kansanäänestyksen järjestäminen samaan aikaan saattaisi vaarantaa vaalien häiriöttömän kulun, samoin kuin johtaa kansanäänestyksen aiheen muodostumisen korostetuksi kunnallisvaaliteemaksi. Valtiollisten vaalien (tai valtiollisen kansanäänestyksen) yhteyteen kunnallisen kansanäänestyksen ei ole katsottu kuuluvan sen paikallisen luonteen vuoksi. Jos Helsingin kaupunginhallitus tekee lainsäädäntöaloitteen tätä säännöstä koskevaksi muutokseksi, aloitteessa on syytä kuvata, millä tavoin edellä mainitut ongelmallisiksi arvioidut seikat voitaisiin ratkaista.

Voimassa olevan lainsäädännön mukaan kunnallista kansanäänestystä koskevan aloitteen tekijöiden on omakätisesti allekirjoitettava aloite. Siksi lainsäädäntö ei nykyisellään mahdollista sähköistä aloitemenettelyä. Lainsäädäntö on kuitenkin peräisin 1990-luvun alkupuolelta; nykyiset mahdollisuudet sähköiseen tunnistautumiseen lienevät sillä tasolla, että lakia voidaan niin haluttaessa muuttaa myös siten, että kansanäänestysaloitteen tekeminen sähköisesti on mahdollista.

Toimenpide 4: Kehitetään verkkopalveluja ja lisätään vuorovaikutusta sekä valmistelun avoimuutta, jotta kaupungin tuottama asiakirja- ja muu tietoaineisto on helposti ja esteettömästi kaupunkilaisten avoimesti käytettävissä ja hyödynnettävissä.

Helsingin kaupungin uuden osallistumisen ja vaikuttamisen kehittämisohjelman keskeinen tavoite tulee olla kaupungin toimielinten päätösasiakirja-aineiston saattaminen olennaisesti entistä paremmin kaupungin asukkaiden tutustuttavaksi jo asioiden valmisteluvaiheessa, asiakirjatiedon löydettävyyden parantaminen sekä mahdollisuus seurata kaupungin päätöksentekoa verkkopalvelun avulla. Asiakirjojen



nykyistä paremman saatavuuden ja löydettävyyden lisäksi verkko-osallistumista tulee kehittää uuden vuorovaikutteisen verkkopohjaisen osallistumisjärjestelmän avulla.

Helsingin kaupungin päätösasiakirjat ovat olleet verkossa luettavissa jo toistakymmentä vuotta. Esityslistojen ja pöytäkirjojen lisäksi päätösasiakirjojen verkkojulkaisut sisältävät nykyään myös suurimman osa liiteaineistoa.

Tähän saakka kaupungin asiakirja- ja muu tietoaineisto ei kuitenkaan ole ollut verkossa erityisen helposti ja esteettömästi saatavissa. Henkilötietolain tietosuojamääräysten takia kaikki kahta vuotta vanhemmat päätösasiakirjat on (harvoja poikkeuksia lukuun ottamatta) tähän asti jouduttu poistamaan kaupungin toimielinten verkkosivuilta niihin sisältyvien henkilötietojen takia, koska kaupungin toimielinten (kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus, lauta- ja johtokunnat) päätösasiakirjat aika ajoin sisältävät sellaisia henkilötietoja, jotka tietosuojavaltuutetun kannan mukaisesti on tullut poistaa verkosta asian tiedottamisen edellyttämän määräajan jälkeen. Tämä on vaikeuttanut merkittävästi varsinkin yli kaksi vuotta kestävien päätösprosessien seuraamista kaupungin verkkosivuilta.

Kun kaupungin päätösvalmistelussa ja päätöksenteossa siirryttiin heinäkuusta 2011 lähtien uuteen sähköiseen Ahjo-asianhallintajärjestelmään, sen yhteydessä asiakirjatuotannossa otettiin käyttöön henkilötietojen automaattisen poiston määräajan jälkeen mahdollistava järjestelmä. Jatkossa ei siten enää ole estettä päätöstiedottamisen avoimuuden parantamiselle.

Ahjo-järjestelmästä voidaan myös tuottaa päätösvalmistelua ja päätöksentekoa koskevaa tieto-aineistoa paitsi kaupungin omiin sovelluksiin myös ulkopuolisten tuottamiin sovelluksiin avoimena Open Data -tietona. Helsingin kaupungin tietokeskuksen ja Forum Virium Helsingin ylläpitämä ja Espoon, Helsingin, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkien sekä Sitran ja valtiovarainministeriön rahoittama Helsinki Region Infoshare -hanke (<http://www.hri.fi>) on erinomainen työkalu tällaisen avoimen päätöksentekotiedon sovellusten kehittämisessä.

Hallintokeskuksen viestintä on parhaillaan yhteistyössä talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston kanssa uudistamassa kaupungin hel.fi-verkkoportaalia ja myös sen päätöksentekosivustoa. Ahjo-asianhallintajärjestelmän uusien ominaisuuksien myötä kaupungin päätöksenteon seuraamista voidaan verkkosivuilla jatkossa olennaisesti parantaa ja helpottaa. Jo nyt kaupungin Helsinki-kanava -verkkovideoportaalien ([www.helsinkikanava.fi](http://www.helsinkikanava.fi)) kaupunginvaltuuston kokouslähetyksissä palvelun käyttäjien saatavilla on lähes kaikki ajateltavissa oleva valtuuston kokoukseen liittyvä tieto



(verkkovideolähetyksen lisäksi asiakirjat, läsnäolotiedot, pidetyt ja tulevat puheenvuorot, puheenvuorojen kestoajat, äänestystulokset ja äänestyskartat, tiedot asioiden käsittelystä sekä tehdyistä päätöksistä jne.) lähes reaaliaikaisena. Helsinki-kanavalta saatava kokoustieto on jo nyt suurelta osin saatavissa Open Data -tyyppisenä käyttäjien omissa sovelluksissa hyödynnettävänä tietona.

Verkossa tapahtuvan asukkaiden kuulemisen ja osallistumisen parantaminen voisi ainakin alkuvaiheessa tapahtua Tampereella jo vuosien ajan käytössä olleen Valma-valmistelufoorumi -tyyppisen sovelluksen avulla. Tämä olisi parhaassa tapauksessa otettavissa käyttöön suhteellisen nopealla aikataululla ilman aikaa vievää uuden verkko-osallistumissovelluksen rakentamista, vaikka sellaisenaan Tampereen jo useampia vuosia vanha ohjelmistosovellus ei olekaan siirrettävissä Helsinkiin. Uuden verkko-osallistumissovelluksen rakentaminen ja ylläpito olisi hallintokeskukseen sijoitettavan kaupungin keskushallinnon demokratiaryhmän keskeinen tehtävä alueellisen vaikuttamisen mallien kehittämisen rinnalla.

Toimenpide 5: Kaupunki tuottaa verkossa ja myös paperiversiona saatavilla olevan kansalaisten osallistumisen ja vaikuttamisen oppaan. Oppaasta tehdään kerran vuodessa uudistuva versio sekä wiki-alueella jatkuvan keskustelun kautta uudistuva versio.

Helsingin kaupungin kansalaisten osallistumisen ja vaikuttamisen opas on perusteltua tehdä painetussa muodossa, kun kaupungin osallistumisen ja vaikuttamisen perusratkaisuista on tehty päätökset ja toiminta on käynnistynyt. Hallintokeskuksen viestintä uudistaa osana hel.fi-portaalin uudistustyötä myös kansalaisvaikuttamisen ohjeet ja opastuksen verkkosivuilla. Tämä ohjeistus tuotetaan myös tulostettavassa muodossa, jolloin siitä on helposti saatavilla tulosteet aina ajantasaisessa muodossa. Verkkosivujen ohella kaupungin osallistumisen ja vaikuttamisen vaihtoehtoista tiedotetaan myös kaupungin jokaiseen talouteen jaettavassa Helsinki-Info -lehdessä, ja myös toimenpide-ehdotukseen sisältyvä opas voidaan aikanaan julkaista lehden liitteenä.

Toimenpide 6: Laaditaan selvitys koulujen sähköisten palveluiden tarjoamista vaikutusmahdollisuuksista koulutyöskentelyssä.

Kaupungin päätöksentekosivusto  
[http://www.hel.fi/hki/helsinki/fi/P\\_\\_t\\_ksenteko+ja+hallinto/P\\_\\_t\\_ksentek](http://www.hel.fi/hki/helsinki/fi/P__t_ksenteko+ja+hallinto/P__t_ksentek)  
o sekä Helsinki-kanava -verkkovideosivusto  
(<http://www.helsinkikanava.fi/>) ovat toimiva opetusväline varsinkin yhteiskuntatiedon opetuksessa. Jo nykyään Helsinki-kanavalla säännöllisesti esitettävät Ylipormestarin oppilaskuntapäivät (ent. Nuorten ääni) tukevat tätä pyrkimystä.



Toimenpide 9: Laaditaan selvitys poliittisen johdon ja virkamiesjohdon työnjaon uudistamisesta. Tavoitteena on mm. vahvistaa kaupunginvaltuuston roolia kaupungin kehittämisessä ja johtamisessa.

Kaupunginvaltuusto vastaa kuntalain 13 §:n mukaan kaupungin toiminnasta ja taloudesta. Säännöksessä on lueteltu asiat, jotka kuuluvat valtuuston päätösvaltaan. Kaupungin hallinnosta vastaa lain 23 §:n nojalla kaupunginhallitus ja johtamisesta lain 24 §:n nojalla kaupunginjohtaja tai pormestari.

Kaupungin eri viranomaisten toiminnasta ja niiden välisestä toimivallan jaosta määrätään kaupunginvaltuuston hyväksymissä johtosäännöissä. Luottamushenkilöjohdon ja viranhaltijajohdon työnjaon uudistaminen tapahtuu siten tarkoituksenmukaisesti johtosääntöjä tarpeen mukaan muuttamalla, ottaen kuitenkin huomioon, ettei johtosäännöllä voida poiketa kuntalaissa nimenomaisesti eri toimielin- ja viranhaltijatasoille säädetyistä tehtävistä. Samoin on huomattava, etteivät kunnan johtavat viranhaltijat voi kuntalain 34 ja 35 §:n vaalikelpoisuussäätelyn johdosta olla samalla luottamushenkilöasemassa.

Toimenpide 10: Toimenpiteiden etenemisestä raportoidaan kaupunginhallitukselle 30.4.2012 mennessä. Kaupunginhallitus päättää tämän pohjalta jatkovalmistelusta ja seurannasta. Demokratia-ryhmä esittää, että kaupunginhallitus vie toimenpidesuunnitelman kaupunginvaltuuston lähetekeskusteluun. Demokratia-ryhmä esittää, että kaupunginhallitus valmistelee toimenpiteet, joilla kaupunkilaiset voivat osallistua mahdollisimman laajasti ja aktiivisesti demokratiaprosessin jatkotyöhön.

Hallintokeskus tukee ajatusta kansalaiskeskustelusta demokratiaprosessin yhteydessä. Tällaisessa keskustelussa on mahdollista soveltaa esimerkiksi vuonna 2010 toteutetun varsin onnistuneen palveluverkkokokulemisen myönteisiä kokemuksia (ks. <http://palveluverkko.hel.fi>).

Lisätiedot

Teppo Tiina, päätösvalmisteluyksikön päällikkö, puhelin: 310 36018  
[tiina.teppo\(a\)hel.fi](mailto:tiina.teppo(a)hel.fi)

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2012 § 76

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Päätös

Demokratian ja kansalaisvaikuttamisen kehittäminen on ajankohtainen asia. Valtakunnallisella tasolla on valmisteilla Suomen ensimmäinen demokratiaselonteko, jonka tavoitteena on vahvistaa pitkäjänteistä ja suunnitelmallista demokratian edistämistä. Tätä taustaa vasten on

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



tärkeää, että myös kaupungin tasolla pohditaan vakavasti kaupunkilaisten vaikutusmahdollisuuksien lisäämistä ja demokratian vahvistamista. On hyvä, että kaupungin demokratiaryhmä on aloittanut tämän työn.

Demokratiaryhmän loppuraportissa on joukko erilaisia toimenpide-ehdotuksia, joilla pyritään parantamaan kuntalaisten osallistumismahdollisuuksia. Raportissa ei kuitenkaan pohdita sitä mitä vuorovaikutuksen lisäämisellä ja osallistumismahdollisuuksien parantamisella tavoitellaan. Osittain tämän vuoksi esitetyt toimenpiteet jäävät yksittäisiksi, hieman hajanaisiksi ja jossain määrin yhteismitattomiksi. Lisäksi raportissa on käytetty useita demokratiaan ja sen edistämiseen kytkeytyviä käsitteitä, mutta niiden sisältöä ei ole määritelty. Määrittelemättä jääneitä käsitteitä ovat esimerkiksi suora demokratia, alueellinen demokratia, vuorovaikutus, osallistuminen, osallistumisviestintä ja voimaantuminen verkossa. Demokratiaryhmän loppuraportissa toimenpiteille ei ole myöskään määritetty vastuutahoja, kehittämisen vaatimaa osaamista ei ole varmistettu eikä osoitettu muita resursseja. Lisäksi toimenpiteissä esitetyt aikataulut ovat osin epärealistisia.

Toimenpide-esitys verkkopalvelujen kehittämisestä vuorovaikutteiseen ja esteettömään suuntaan on kannatettava. Tässä suhteessa myös valtakunnallinen tavoitetaso on asetettu korkealle. Valtioneuvoston 4.2.2010 annetussa periaatepäätöksessä demokratian edistämisestä Suomessa todetaan, että Suomi haluaa olla verkkodemokratiavertailussa maailman 10 kärkeen joukossa 2010-luvun lopulla. Infrastruktuuria valmisteltaessa huomioidaan sekä epämuodollinen kansalaisten osallistuminen ja palautteen antaminen että kansanaloitteiden ja verkkoäänestämisen tekninen toteutus.

Demokratiatyöryhmän loppuraportissa verkkopalvelujen kehittämiseen liittyvä ehdotus on muotoiltu kovin yleispiirteisesti. Raportissa ei ole pohdittu esimerkiksi sosiaalisen median kasvavaa merkitystä yhteiskunnallisen keskustelun näyttämönä. Sosiaalisen median suosion kasvu kertoo siitä, että ihmisillä on halu ja tarve osallistua keskusteluun, kunhan se on luonteva osa heidän arkipäiväänsä. Tästä herää kysymys, pitäisikö kaupungin hallintokuntienkin suunnata toimintaansa verkossa sinne missä ihmiset jo ovat. Yksi näistä kohtaamispaikoista on sosiaalinen media. Siellä toimiminen edellyttää kuitenkin uuden tyyppistä ajattelua. On oltava ennakoiva, aktiivinen, toimittava välineen ehdoilla ja oltava aidosti vuorovaikutteinen.

Raportissa luetellaan joukko kaupungin nykyisiä käytänteitä. Demokratiatyöryhmän raportissa ei kuitenkaan ole mainittu kaupunkisuunnitteluviraston vuorovaikutuskäytäntöjä ja siihen liittyvää kehittämistyötä. Tältä osin raportti ei anna kattavaa kuvaa siitä, miten





kaupungin eri hallintokunnat ovat toteuttaneet asukkaiden osallistumismahdollisuuksien parantamista. Kaupunkisuunnitteluvirastossa on jo vuosia kiinnitetty erityistä huomiota asukasvuorovaikutukseen ja siihen liittyvien menetelmien kehittämiseen. Maankäyttö- ja rakennuslaki asettaa selkeät velvoitteet kaavoitukseen liittyvälle vuorovaikutukselle. Helsinki on monien laajojen suunnitteluhankkeiden kuluessa hoitanut vuorovaikutusta selvästi laajemmin kuin laki sitä edellyttää. Tähän pyritään myös jatkossa.

Raportista saattaa saada käsityksen, että aluefoorumit olisivat pääasiassa kaupungin virastojen koordinoimia. Ne ovat kuitenkin mitä suurimmassa määrin asukaslähtöisiä hankkeita. Alueellista demokratiaa kehitettäessä onkin huolellisesti suunniteltava se, miten kaupungin hallinto toimii asukkaiden kehittämistoiveiden kanssa ja sitä missä määrin erilaisten toiveiden toteuttaminen on kaupungin organisaation vastuulla ja missä määrin kaupunkilaisten itsensä vastuulla.

#### Kaupunkisuunnitteluviraston toiminta vuorovaikutuksen lisäämiseksi

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on kehitetty avointa valmisteltavana olevan tiedon saantia, proaktiivista viestintää, vuorovaikutteista suunnittelua ja asukkaiden osallistumismahdollisuuksia sekä neuvontaa vaikuttamisessa ja tiedon saannissa. Tällainen toiminta vaatii osaavaa henkilökuntaa, taloudellisia resursseja, tehokasta viestintää ja ennen kaikkea toiminnan aktiivista ja määrätietoista johtamista ja vastuiden määrittelyä. Kaupunkisuunnitteluviraston palveluksessa on kolme vakinaista vuorovaikutussuunnittelijaa. He ovat suunnittelijoiden tukena kaikkien kaavoitushankkeiden vuorovaikutuksen suunnittelussa ja toteutuksessa sekä vuorovaikutusmenetelmien kehittämisessä.

Kaupunkisuunnittelussa demokratiaa voidaan suunnitteluprosessissa lisätä varsinkin asukkaiden riittävällä ja riittävän varhaisella tiedonsaannilla sekä toimivalla asukkaiden ja suunnittelijoiden välisellä vuorovaikutuksella. Asukkaiden tiedonsaannin parantaminen vaatii riittävää resursointia ja myös käytännössä toimivia tiedotuskanavia. Vuorovaikutuksessa asukkaiden viestien konkretisointia varten on olemassa erilaisia menetelmiä, kuten esimerkiksi yhteisöllinen wiki-suunnittelu sekä pehmo-GIS-menetelmä, jolla asukkaiden paikkoihin liittyviä kokemuksia merkitään kartalle tietokoneavusteisen paikkatietojärjestelmän avulla. Näiden kaltaisia menetelmiä käytetään kaupunkisuunnittelussa, mutta tavoitteena on oltava myös, että asukkaat kokevat demokratian toteutuvan suunnittelussa – silloinkin kun he eivät saa tahtoaan läpi. Myös luottamushenkilöiden roolia päätöksentekijöinä voi tässä suhteessa kehittää.



Kaupunkisuunnitteluvirasto seuraa alan kehitystä ja tarkoituksenmukaisuus huomioon ottaen soveltaa demokratiaa edistäviä suunnittelumenetelmiä.

Suunnittelun avoimuuden ja demokratian lisääminen edellyttää myös henkilöstön lisäkoulutusta. Kaupungin demokratiahankkeen edetessä toimenpidevaiheeseen hankkeen vaatimat resurssit on syytä ottaa huomioon.

On tärkeää, että kaupunkilaiset pääsevät mukaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa oman asuinympäristönsä tulevaisuuteen vaikuttaviin prosesseihin. Voidaan perustellusti sanoa, että tällä on vaikutuksia myös suunnittelun laatuun. Asukasvuorovaikutus tuo valmistelijoiden käyttöön sellaista tietoa ja näkemyksiä jota ei muulla tavoin olisi käytettävissä. Valmisteluvaiheessa käytävän vuorovaikutuksen myötä moni suunnitelma on hioutunut sitten että niin asukkaat kuin suunnittelijat ovat pitäneet lopputulosta alkuperäisiä suunnitelmia parempina.

#### Lähiöprojekti asukasosallisuuden kehittäjänä

Eri kaupunginosissa tapahtuvassa alueellisessa toiminnassa eräs toimija on hallintokuntien yhteinen lähiöprojekti, joka korostaa toiminnassaan kumppanuutta ja asukasosallisuutta. Yhteiseen kehittämiseen on osallistunut myös asukastahoja ja yhdistyksiä resurssiensa puitteissa. Hankkeiden ja toiminnan seurauksena alueelliset verkostot ja toimintamahdollisuudet ovat parantuneet, kun toimijat ovat oppineet tuntemaan toisensa. Projektin toiminnassa on keskitytty esimerkiksi monipuolisten, kaikille avoimien kaupunginosatapahtumien, liikuntapalveluiden sekä kulttuuritarjonnan toteuttamiseen. Keskeisenä lähtökohtana on ollut tuetun tarjonnan tasapuolisuus kaupunginosan asukkaille sekä syrjäytymisen ehkäisy.

Lähiöprojekti on myös säännöllisesti tukenut asukastoimintaan tarvittavien puitteiden, kuten asukastilojen, edellytyksiä. Tästä ovat esimerkkeinä Kontulan, Myllypuron ja Pihlajamäen lähiöasemat, Maunulan mediapaja ja Myllypuron uusi asukastila Mylläri.

Lähiöprojekti pyrkii jatkossakin tukemaan paikallisen toiminnan lähtökohtia, mutta sen tehtävänä ei ole alueellisten yleispätevien rakenteiden muodostaminen. Sen sijaan on tärkeä tukea joustavia, alueiden omasta aktiivisuudesta rakentuvia kokonaisuuksia, joissa luodaan pohja yhteisölliselle ja urbaanille kaupunginosatoiminnalle.

#### Verkkoviestinnän merkitys vuorovaikutuksessa

Sosiaalisen median läpimurto on kaventanut sekä julkisen sektorin toimijoiden että median mahdollisuuksia julkisen keskustelun asialistan



määrittäjänä. Sosiaalisen median kautta julkiseen keskusteluun on noussut monta kysymystä aidosti alhaalta ylös aktiivisten kansalaisten esille tuomina. Tämä on asia jolla on todennäköisesti suuri vaikutus siihen minkälaisia odotuksia asukkaat kohdistavat päätöksenteon avoimuudelle ja läpinäkyvyydelle sekä mahdollisuudelle osallistua päätösten valmisteluun. Kaupunkisuunnitteluun liittyen tämä on tullut selvästi esille joidenkin laajaa kiinnostusta herättäneiden ristiriitaisten hankkeiden valmistelun yhteydessä.

Kaupunkisuunnitteluun liittyvän vuorovaikutuksen kehittämisessä erilaisilla verkkoratkaisuilla on ollut viime vuosina suuri merkitys. Lähtökohtana on se, että kaikki kaavoitukseen liittyvä aineisto on mahdollisimman helposti saatavilla. Tiedon on oltava avoimesti saatavilla, ymmärrettävää ja sen seuraamisen tulee olla mahdollisimman helppoa. On myös tärkeää, että tieto on avoimen datan periaatteiden mukaisesti tarjolla teknisesti sellaisessa muodossa, että sen käyttäminen on mahdollista eri ohjelmistoilla ja sitä voidaan hyödyntää osana verkkopalveluita.

Aktiivinen verkkoviestintä on eräs onnistuneen vuorovaikutusprosessin perusedellytyksistä. Kaupunkisuunnitteluvirastossa on jo noin kuusi vuotta ylläpidetty Suunnitelmat kartalla -palvelua, jonka kautta löytyvät kaikki kaavoitukseen liittyvät viralliset asiakirjat. Tämä ei kuitenkaan ole tulevaisuudessa riittävä verkkopalvelujen taso. Jatkossa palvelua tullaan täydentämään esimerkiksi kaavavahti- palvelulla, jonka tarjoamisen herätteiden avulla on nykyistä helpompi seurata esimerkiksi omien kotikulmien suunnittelun etenemistä. Lisäksi kaupunkisuunnitteluvirastossa käytetään tiedonkeruussa aktiivisesti kaupungin ylläpitämään Kerro kartalla -palvelua. Lisäksi kaupunkisuunnitteluvirasto on yksi pilottivirastoista kun otetaan käyttöön uusi kaupunkitasoinen palautejärjestelmä. Kaupunkitasolla järjestelmiä tuleekin kehittää siten, että ne tukisivat hallintokuntien yhteisiä prosesseja siten, että virastojen väliset rajat vaikuttaisivat mahdollisimman vähän asukkaiden verkkoasiointiin.

Verkossa tapahtuvaan vuorovaikutukseen liittyy myös se, että kaupunkisuunnitteluvirasto on viime vuosina kehittänyt arkkitehtuurikilpailuinstituutioita. Useaan kilpailuun on liittynyt laaja verkossa tapahtuva vuorovaikutus. Koivusaaren ideakilpailun, Telakkarannan suunnittelukilpailun sekä Kirjava Satama- kilpailun kaikki työt on julkistettu verkkosivuilla ennen tuomariston ratkaisua, niistä on käyty avointa ja vilkasta keskustelua ja keskustelun tulokset on myös raportoitu tuomaristolle. Kokemukset aikaisempaa avoimempaan kommunikaatioon tähtäävistä kilpailuista ovat olleet myönteisiä ja tätä linjaa kannattaa jatkaa myös tulevaisuudessa.

## Käsittely



28.02.2012 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Sampo Villanen: kappale (2): Demokratiaryhmän loppuraportissa on joukko erilaisia toimenpide-ehdotuksia, joilla pyritään parantamaan kuntalaisten osallistumismahdollisuuksia.: (POIS: Raportissa ei kuitenkaan pohdita sitä mitä vuorovaikutuksen lisäämisellä ja osallistumismahdollisuuksien parantamisella tavoitellaan. Osittain tämän vuoksi esitetyt toimenpiteet jäävät yksittäisiksi, hieman hajanaisiksi ja jossain määrin yhteismitattomiksi. Lisäksi raportissa on käytetty useita demokratiaan ja sen edistämiseen kytkeytyviä käsitteitä, mutta niiden sisältöä ei ole määritelty. Määrittelemättä jääneitä käsitteitä ovat esimerkiksi suora demokratia, alueellinen demokratia, vuorovaikutus, osallistuminen, osallistumisviestintä ja voimaantumisen verkossa.)

Demokratiaryhmän loppuraportissa toimenpiteille ei ole (POIS: myöskään) määritetty vastuutahoja, kehittämisen vaatimaa osaamista ei ole varmistettu eikä osoitettu muita resursseja. Lisäksi toimenpiteissä esitetyt aikataulut ovat osin epärealistisia.

Kappale (6): (POIS: Raportista saattaa saada käsityksen, että aluefoorumit olisivat pääasiassa kaupungin virastojen koordinoimia. Ne ovat kuitenkin) (LISÄYS: Aluefoorumit ovat) mitä suurimmassa määrin asukaslähtöisiä hankkeita. Alueellista demokratiaa kehitettäessä onkin huolellisesti suunniteltava se, miten kaupungin hallinto toimii asukkaiden kehittämistoiveiden kanssa ja sitä missä määrin erilaisten toiveiden toteuttaminen on kaupungin organisaation vastuulla ja missä määrin kaupunkilaisten itsensä vastuulla.

Kannattajat: Heli Puura

Vastaehdotus:

Sampo Villanen: LISÄYS kappaleen (8) jälkeen:

Kaupunkisuunnittelussa demokratiaa voidaan suunnitteluprosessissa lisätä varsinkin asukkaiden riittävällä ja riittävän varhaisella tiedonsaannilla sekä toimivalla asukkaiden ja suunnittelijoiden välisellä vuorovaikutuksella. Asukkaiden tiedonsaannin parantaminen vaatii riittävää resursointia ja myös käytännössä toimivia tiedotuskanavia. Vuorovaikutuksessa asukkaiden viestien konkretisointia varten on olemassa erilaisia menetelmiä, kuten esimerkiksi yhteisöllinen wiki-suunnittelu sekä pehmo-GIS-menetelmä, jolla asukkaiden paikkoihin liittyviä kokemuksia merkitään kartalle tietokoneavusteisen paikkatietojärjestelmän avulla. Näiden kaltaisia menetelmiä käytetään kaupunkisuunnittelussa, mutta tavoitteena on oltava myös, että asukkaat kokevat demokratian toteutuvan suunnittelussa – silloinkin kun he eivät saa tahtoaan läpi. Myös luottamushenkilöiden roolia päätöksentekijöinä voi tässä suhteessa kehittää.



Kaupunkisuunnitteluvirasto seuraa alan kehitystä ja tarkoituksenmukaisuus huomioon ottaen soveltaa demokratiaa edistäviä suunnittelumenetelmiä.

Suunnittelun avoimuuden ja demokratian lisääminen edellyttää myös henkilöstön lisäkoulutusta. Kaupungin demokratiahankkeen edetessä toimenpidevaiheeseen hankkeen vaatimat resurssit on syytä ottaa huomioon.

Kannattajat: Heli Puura

### 1. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: kappale (2): Demokratiaryhmän loppuraportissa on joukko erilaisia toimenpide-ehdotuksia, joilla pyritään parantamaan kuntalaisten osallistumismahdollisuuksia.: (POIS: Raportissa ei kuitenkaan pohdita sitä mitä vuorovaikutuksen lisäämisellä ja osallistumismahdollisuuksien parantamisella tavoitellaan. Osittain tämän vuoksi esitetyt toimenpiteet jäivät yksittäisiksi, hieman hajanaisiksi ja jossain määrin yhteismitattomiksi. Lisäksi raportissa on käytetty useita demokratiaan ja sen edistämiseen kytkeytyviä käsitteitä, mutta niiden sisältöä ei ole määritelty. Määrittelemättä jääneitä käsitteitä ovat esimerkiksi suora demokratia, alueellinen demokratia, vuorovaikutus, osallistuminen, osallistumisviestintä ja voimaantumisen verkossa.)

Demokratiaryhmän loppuraportissa toimenpiteille ei ole (POIS: myöskään) määritetty vastuutahoja, kehittämisen vaatimaa osaamista ei ole varmistettu eikä osoitettu muita resursseja. Lisäksi toimenpiteissä esitetyt aikataulut ovat osin epärealistisia. Kappale (6): (POIS: Raportista saattaa saada käsityksen, että aluefoorumit olisivat pääasiassa kaupungin virastojen koordinoimia. Ne ovat kuitenkin) (LISÄYS: Aluefoorumit ovat) mitä suurimmassa määrin asukaslähtöisiä hankkeita. Alueellista demokratiaa kehitettäessä onkin huolellisesti suunniteltava se, miten kaupungin hallinto toimii asukkaiden kehittämistoiveiden kanssa ja sitä missä määrin erilaisten toiveiden toteuttaminen on kaupungin organisaation vastuulla ja missä määrin kaupunkilaisten itsensä vastuulla.

Jaa-äännet: 7

Stefan Johansson, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Matti Niemi, Tuula Palaste-Eerola, Elina Palmroth-Leino, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 2

Heli Puura, Sampo Villanen

Tyhjä-äännet: 0



Poissa-äännet: 0

Esittelijän ehdotus voitti tehdyn vastaehdotuksen.

## 2. Äänestys

JAA - ehdotus. Esityksen mukaan

Ei- ehdotus

LISÄYS kappaleen (8) jälkeen:

Kaupunkisuunnittelussa demokratiaa voidaan suunnitteluprosessissa lisätä varsinkin asukkaiden riittävällä ja riittävän varhaisella tiedonsaannilla sekä toimivalla asukkaiden ja suunnittelijoiden välisellä vuorovaikutuksella. Asukkaiden tiedonsaannin parantaminen vaatii riittävää resursointia ja myös käytännössä toimivia tiedotuskanavia. Vuorovaikutuksessa asukkaiden viestien konkretisointia varten on olemassa erilaisia menetelmiä, kuten esimerkiksi yhteisöllinen wiki-suunnittelu sekä pehmo-GIS-menetelmä, jolla asukkaiden paikkoihin liittyviä kokemuksia merkitään kartalle tietokoneavusteisen paikkatietojärjestelmän avulla. Näiden kaltaisia menetelmiä käytetään kaupunkisuunnittelussa, mutta tavoitteena on oltava myös, että asukkaat kokevat demokratian toteutuvan suunnittelussa – silloinkin kun he eivät saa tahtoaan läpi. Myös luottamushenkilöiden roolia päätöksentekijöinä voi tässä suhteessa kehittää. Kaupunkisuunnitteluvirasto seuraa alan kehitystä ja tarkoituksenmukaisuus huomioon ottaen soveltaa demokratiaa edistäviä suunnittelumenetelmiä.

Suunnittelun avoimuuden ja demokratian lisääminen edellyttää myös henkilöstön lisäkoulutusta. Kaupungin demokratiahankkeen edetessä toimenpidevaiheeseen hankkeen vaatimat resurssit on syytä ottaa huomioon.

Jaa-äännet: 4

Johansson, Karhuvaara, Palmroth-Leino, Männistö

Ei-äännet:5

Palaste-Eerola, Villanen, Niemi, Puura, Soininvaara

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 0

Villasen vastaehdotus hyväksyttiin äänin 5 - 4.

21.02.2012 Pöydälle



Esittelijä

virastopäällikkö  
Tuomas Rajajärvi

Lisätiedot

Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö, puhelin: 310 37368  
heikki.mantymaki(a)hel.fi  
Tero Santaoja, lähiöprojektin projektipäällikkö, puhelin: 310 37155  
tero.santaoja(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 28.02.2012 § 103

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yleisten töiden lautakunnan toimialaa koskevat esitykset

Kaupunginhallituksen päätös demokratia-ryhmän esitysten pohjalta käynnistyvistä jatkotoimenpiteistä sisälsi kuuden selvityksen ja suunnitelman laatimisen, joista yleisten töiden lautakunnan toimialaa koskevat:

- osallistuva budjetointi
- alueellisen osallistumisen kokeilu
- hallintokuntien verkkopalveluhankkeet ja -suunnitelmat asukasosallistumista tukevan kehittämissuunnitelman laatimisen perustaksi

Osallistuva budjetointi

Selvityksen laatiminen osallistuvan budjetoinnin toteutusmahdollisuuksista on välttämätöntä. Selvityksen laatiminen ja sen pohjalta valmisteltava esitys osallistuvan budjetoinnin kokeilusta kuuluu luontevasti talous- ja suunnittelukeskuksen toimialaan.

Osallistuvan budjetoinnin tavoitteet, sisällöt ja toimintamuodot tulee arvioida huolellisesti. Suurimmat mahdollisuudet lienevät strategisten tavoitteiden selkiinnyttämisessä ja priorisoinnissa.

Osallistuvan budjetoinnin toteutusmahdollisuuksien arvioinnissa tulee ottaa huomioon mm. seuraavia näkökohtia:

- strategiset linjaukset ja painopisteet yleisten alueiden investoinneissa ja käyttötaloudessa tehdään kaupunginhallituksen budjettiraamin (=kaupungin talouden reaali-puite) rajoissa

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



- edustuksellisuuden tasapainoisuus
- laadinnan aikataulujen yhteensovittaminen talouden suunnittelun vuosikellon kanssa
- budjettivalmistelun henkilöresurssien rajallisuus
- riski osallistuvien turhautumisesta, todelliset paikallisen tason vaikuttamismahdollisuudet
- nurkkakuntaisuuden riskit (NIMBY -ilmiö)

#### Alueellinen osallistuminen

Alueellisen osallistumisen kehittäminen kytkeytyy rakennusviraston toiminnassa yleisten alueiden aluesuunnitelmien laadintaan. Rakennusvirasto on laatinut yleisten alueiden aluesuunnitelmia vuorovaikutteisesti vuodesta 1998 alkaen. Lisäksi laajasta osallistamisprosessista on kokemusta katu- ja puistosuunnitelmien erityiskohteista kuten Tapaninkylän alueellinen katusuunnitelma ja Pihlajamäen nuorisopuisto.

Rakennusvirastossa on kehitetty vuorovaikutusmenettelyjä aktiivisesti. Rakennusvirasto on kokenut hyväksi toimintatavaksi aluesuunnitelmien yhteydessä toteutettavista kyselyistä tiedottamisen laajasti jakeluna jokaiseen kotiin ja kaupungin yhteisen sähköisen kyselyalustan (=Kerro kartalla) käytön. Seuraavaksi rakennusvirasto tulee kokeilemaan sosiaalista mediaa osana aluesuunnittelun vuorovaikutusta ja tiedotusta. Tällä hetkellä nuorten mukaan saaminen ja yhteistyö koulujen kanssa toimivat ja mm. nuorisoasiainkeskuksen Ruuti-kanava on hyvä lisä vuorovaikutuksessa. Sen sijaan maahanmuuttajien tavoittaminen on yrityksistä huolimatta ollut vähäistä. Rakennusviraston yleisten alueiden aluesuunnitelman laadintaprosessin osana on ollut yhteistyön tekeminen myös eri hallintokuntien kanssa.

Rakennusvirasto on tehnyt aktiivista asukasyhteistyötä myös järjestämällä vuosittain kevätsiivoustalkoita ja ottamalla käyttöön vapaaehtoistyön toimintamallin. Vapaaehtoistyössä on mukana tällä hetkellä noin 350 puistokummiä. Vapaaehtoistyö tuo uusia mahdollisuuksia lisätä asukkaiden osallistumista.

Yleisten töiden lautakunta pitää tärkeänä selvityksen laatimista alueellisen osallistumisen kokeilusta ja pilottisuunnitelmasta. Selvityksen pohjalta kaupunginhallituksen tulee päättää missä toiminnoissa ja millä alueilla alueellisen osallistumisen mallia pilotoidaan. Raportissa on esitetty harkittavaksi seuraavia toimialoja: ympäristö, nuorisotoimi, sosiaalivirasto, opetustoimi ja rakennustoimi. Alueellisen osallistumisen toimialat tulee arvioida asukkaiden palveluverkoston ja hallintokuntien välisten yhteistyöprosessien näkökulmasta. Raportissa tuodaan nykyisinä käytäntöinä ja hankkeina esille vain rakennusviraston aluesuunnittelu ja eri virastojen ja





kansalaisjärjestöjen koordinoimat aluefoorumit. Esimerkiksi kaupunkisuunnitteluviraston ja liikuntaviraston toimintaan liittyy alueellisen osallistumisen näkökulmia. Vaikka kaavoitusprosessin ja katusuunnitelmaprosessin pelisäännöt tulevat maankäyttö- ja rakennuslaista, kumpaakin voitaneen laajentaa, mikäli aikataulu- ja henkilöresurssit antavat myöten. Lisäksi esimerkiksi kaupunkiympäristön yleiset alueet ja eri hallintokuntien käytössä olevat julkiset rakennukset muodostavat saavutettavuuden ja esteettömyyden kannalta asukkaiden arkeen vaikuttavan kokonaisuuden.

Alueellisen osallistumisen kehittäminen on tärkeä, mutta haasteellinen asia ja siinä tulisi edetä askeleittain. Tällä hetkellä eri hallintokuntien toimintakulttuurit ja toimintatavat ovat erilaisia. Alueellisen osallistumisen kehittäminen vaatii sektorirajat ylittävän suunnitteluprosessin, suunnitelmamallin, vuorovaikutuskeinojen sekä suunnitelman hyväksymiseen liittyvän päätöksenteon uudelleen arviointia ja kehittämistä. Lisäksi uusi toimintatapa vaatii henkilöresursseja ja osaamisen kehittämistä. Asukkaiden osallistuminen ajoittuu vapaa-aikaan. On myös tarpeen arvioida asukkaiden näkökulmasta osallistumismahdollisuutta ja ajankäyttöä, kun valitaan toimintatapoja nykyistä laajempaan osallistumiseen.

Alueellista osallistumista koskevan menetelmäsuunnitelman valmistelu kaupunginhallituksen käsittelyyn on mahdollista. Pilottien määrä tulee kuitenkin rajata enintään kolmeen alueeseen, jotka edustavat koko kaupungin olosuhteita mahdollisimman hyvin. Valmistelussa on arvioitava uusien menettelytapojen kustannusvaikutukset, uuden toimintatavan valmistelijaresurssitarpeet sekä toimintatavasta mahdollisesti aiheutuvat toimeenpanon aikatauluviiveet. Kustannusvaikutukset tulisi kytkeä vuoden 2013 talousarvion valmisteluun. Rakennusviraston aluesuunnitelmien osalta pilottit tulee valita kohteista, joita ei vielä ole käynnistetty. Pilottien aikataulu on kytköksissä myös osallistuvan budjetoinnin toteuttamismahdollisuuksien selvittämiseen.

Jos asukasvaikuttamisen vahvistamiseksi sektorirajat ylittävän osallistuvan suunnittelun tiellä edetään, pilottikohteiden suunnittelu yhteistyössä muiden hallintokuntien kanssa edellyttää nykyisten rakennusviraston aluesuunnitelmien aluerajausten yhteensovittamista muiden hallintokuntien rajausten kanssa. Uusi toimintatapa sektorirajat ylittävinä kokonaisuuksina tulisi vaikuttamaan myös aluesuunnitelmien sisältöön. Yhtenä vaihtoehtona voisi olla ratkaisu, jossa rakennusviraston yleisten alueiden aluesuunnitelmasta muokataan tässä yhteydessä toimintojen sektorirajat ylittävä palveluverkon ja palvelutason kehittämiselvitys, jonka laatimisessa ovat myös muut hallintokunnat mukana.



Aluesuunnitelmiin verrattuna katu- ja puistosuunnitelmien hankekohtainen vuorovaikutusprosessi on paikallisempi ja yhteistyöhallintokuntien määrä on vähäisempi. Rakennusvirasto vastaa jatkossakin katu- ja puistosuunnitelmien kansalaisyhteistyöstä.

#### Verkkopalvelujen kehittäminen

Verkkopalvelujen kehittäminen on kannatettavaa ja se vaatii talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston vahvaa koordinoitua ja kaupunkitasoisten ratkaisujen kehittämistyötä. Kokonaisvaltaista verkkopalvelujen kehittämistä ja asukasosallistumista tukevien kaupunkitasoisten ratkaisujen kehitystyötä tulee kiirehtiä.

Asukkaille suunnatuissa verkkopalveluissa rakennusvirasto hyödyntää seuraavia kaupunkitasoisten verkkopalveluita. Palvelukartassa jaetaan tietoa julkisten rakennusten esteettömyydestä, leikkipuistoista, koira-aitauksista, yleisövessoista ja viraston toimipisteistä. "Kerro kartalla" -palvelu on käytössä aluesuunnitelmien kyselyissä ja suunnitelmien kommentoinnissa sekä lumipalautteessa. Paikkatietopalvelussa (ptp.hel.fi) on esillä tietoa kaduilla ja puistoissa käynnissä olevista sekä tulevista töistä ja tapahtumista. Asiointiportaali (asiointi.hel.fi) on käytössä tapahtumaluvissa. Asiointiportaalia on tarkoitus hyödyntää jatkossa myös pysäköintivirhemaksujen oikaisuvaatimuksissa ja asukas- ja yrityspysäköintitunnusten muutoksissa. Alkamassa olevaa palauteydin-kehitystyötä rakennusvirasto tulee hyödyntämään laajasti asiakaspalvelusovelluksen jatkokehittämisessä. Lisäksi rakennusvirastolla on käytössä tekstiviestipalvelu asukkaille liukkausvaroituksen ja ajoneuvojen siirron osalta.

Verkkopalvelujen kehittäminen tulee kytkeä toimintaprosessien kokonaisvaltaiseen kehittämiseen. Pelkkä ongelmaraportointi auttaa vain yksittäisten ongelmien identifioimisessa ja esimerkiksi lumihaittoja koskeva "Kerro kartalla" palvelu ei palvele vielä toiminnan ohjaamisessa. Toimintaa ohjaavien prosessien kokonaisvaltaisen kehittämisen vaatii toimintatapojen aktiivista ja suunnitelmallista kehittämistä. Pelkkä verkkopalvelun kehittäminen ja käyttöönotto ei riitä.

Rakennusviraston kokemuksen mukaan erillisryhmien, kuten esimerkiksi pyöräilijöiden ja joukkoliikenteen kuljettajien sähköinen kuuleminen antaa osa-alueelta kattavan palautteen. Sähköinen palautekanava täydentää hyvin muuta hallintokuntien ja sidosryhmien yhteistyötä.

Talous- ja suunnittelukeskuksessa käynnissä oleva palauteydin-kehitystyö luo rajapinnan ja yhteyden mm. sosiaalisen median palveluihin. Palauteytimen kautta ko. palaute tulee keskitetyksi rakennusviraston ja eri hallintokuntien järjestelmiin. Järjestelmien



kehittämisesurssien lisäksi verkkopalvelujen vuorovaikutteisuuden lisääminen ja mm. palautteiden käsittely ja vuoropuhelun ylläpito on myös henkilöresurssikysymys.

Rakennusvirasto pyrkii aktiivisesti antamaan toimintaansa liittyvää suunnitelma- ja kartta-aineistoa sekä yleisten alueiden rekisterin aineistoa kuntalaisten käyttöön pääkaupunkiseudun Helsinki Region Infoshare -verkkopalveluun.

#### Esteettömyyden edistäminen

Demokratiaa lisäävien uusien toimintamallien toteuttamisessa on syytä tiedostaa myös esteettömyys. Esteettömyyden tulee olla yhtenä näkökulmana alueellisen osallistumisen suunnitelmapilotissa. Suunnitteluprosessien vuorovaikutuksessa on tärkeää, että verkkopalvelujen lisäksi tulisi olla muitakin mahdollisuuksia antaa palautetta. Myös asukastilaisuuksien saavutettavuus ja esteettömyys on tärkeää. Lisäksi verkkopalvelut tulee olla selkokielisiä ja ne tulee toteuttaa esteettömästi.

#### Käsittely

28.02.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutokset:

Lisätään päätösehdotukseen erilliseksi kappaleeksi kappaleen 7 jälkeen:

"Rakennusvirasto on tehnyt aktiivista asukasyhteistyötä myös järjestämällä vuosittain keväsiivoustalkoita ja ottamalla käyttöön vapaaehtoistyön toimintamallin. Vapaaehtoistyössä on mukana tällä hetkellä noin 350 puistokummiä. Vapaaehtoistyö tuo uusia mahdollisuuksia lisätä asukkaiden osallistumista."

Seuraava kappale korvaa päätösehdotuksen kappaleen 14:

"Asukkaille suunnatuissa verkkopalveluissa rakennusvirasto hyödyntää seuraavia kaupunkitason verkkopalveluita. Palvelukartassa jaetaan tietoa julkisten rakennusten esteettömyydestä, leikkipuistoista, koira-aitauksista, yleisövessoista ja viraston toimipisteistä. Kerro kartalla -palvelu on käytössä aluesuunnitelmien kyselyissä ja suunnitelmien kommentoinnissa sekä lumipalautteessa. Paikkatietopalvelussa (ptp.hel.fi) on esillä tietoa kaduilla ja puistoissa käynnissä olevista sekä tulevista töistä ja tapahtumista. Asiointiportaali (asiointi.hel.fi) on käytössä tapahtumaluvissa. Asiointiportaalia on tarkoitus hyödyntää jatkossa myös pysäköintivirhemaksujen oikaisuvaatimuksissa ja asukas- ja yrityspysäköintitunnusten muutoksissa. Alkamassa olevaa palauteydin kehitystyötä rakennusvirasto tulee hyödyntämään laajasti asiakaspalvelusovelluksen jatkokehittämisessä. Lisäksi



rakennusvirastolla on käytössä tekstiviestipalvelu asukkaille liukkausvaroituksen ja ajoneuvojen siirron osalta."

21.02.2012 Pöydälle

Esittelijä

kaupungininsinööri  
Raimo K Saarinen

Lisätiedot

Silja Hyvärinen, kehittämisspäälikkö, puhelin: 310 38619  
silja.hyvarinen(a)hel.fi

Opetuslautakunta 28.02.2012 § 19

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Päätös

Opetuslautakunta päätti antaa Demokratia-ryhmän loppuraportista kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lautakunnan lausunnossa otetaan kantaa vain suoranaisesti opetustointa koskeviin toimenpide-ehdotuksiin. Näitä ovat toimenpide-ehdotukset 1, 2, 4, 6 ja 7. Osassa toimenpide-ehdotuksista on jo loppuraportin liitteenä 2 olevassa selvityksessä kerrottu opetustoimen toimenpiteistä koskien erityisesti kouludemokratiaa ja nuorten osallistumista. Tässä lausunnossa on siten vain päivitetty tuota aiemmin annettua tietoa.

Alueellisen demokratian kehittämisosiossa ehdotetaan toimenpiteenä 1, että laaditaan selvitys osallistuvan budjetoinnin toteutusmahdollisuuksista Helsingissä. Selvityksen pohjalta valmistellaan esitys osallistuvan budjetoinnin kokeilusta. Lisäksi alueellisen demokratian kehittämisosiossa ehdotetaan toimenpiteenä 2, että laaditaan selvitys alueellisen osallistumisen parantamisen mahdollisuuksista Helsingissä. Lautakunta katsoo, että molemmat toimenpide-ehdotukset ovat kannatettavia ja ne liittyvät toisiinsa siten, että toimenpide-ehdotuksessa 2 selvitetään alueellisen osallistumisen parantamismahdollisuuksia Helsingissä yleensä ja toimenpide-ehdotuksessa 1 puolestaan selvitetään alueellisen osallistuvan budjetoinnin toteutusmahdollisuuksia ja tehdään ehdotus budjetoinnin kokeilusta. Lautakunta toteaa, että lasten ja nuorten vuorovaikutussuunnitelmahankkeessa on kehitetty malleja lasten ja nuorten osallistumiseen omien paikkojensa suunnitteluun (tarkempi kuvaus liitteessä 2). Tällä hetkellä vuorovaikutussuunnitelmaa ei kuitenkaan vielä ole eri virastoissa otettu laajasti käyttöön, eikä siihen



ole kaikin osin toiminnan tasolla sitouduttu. Lasten ja nuorten vuorovaikutussuunnitelman toteutuminen edellyttää kaupungin eri virastojen johdon tietoiseksi tekemistä ja sitouttamista, poikkihallinnollisen johtamisen kehittämistä sekä henkilöstön osaamisen vahvistamista. Keskeisiä virastoja ovat ainakin opetusvirasto, nuorisoasiainkeskus, kiinteistöviraston tilakeskus, sosiaalivirasto, liikuntavirasto, kirjasto, rakennusvirasto, kaupunkisuunnitteluvirasto sekä talous- ja suunnittelukeskus.

Lasten ja nuorten mukanaolo alueellisen osallistumisen piloteissa on varmistettava ja niissä tulee hyödyntää jo kehitettyjä lasten ja nuorten osallistumisen malleja. Opetusvirasto on ollut toteuttamassa koulujen pihoihin suuntautuneita vuorovaikutteisia osallistamishankkeita Malminkartanossa, Porolahdessa ja Pukinmäessä. Vireillä on hanke Kallion ala-asteen koulun kanssa. Koulujen sisätiloissa käynnistettiin ”Pamaus 2011” ehdotusten pohjalta jatkotyöskentely koulujen sisätilojen viihtyisyyden parantamiseksi. Opetusvirasto käynnisti kesäkuussa 2011 iltapäivätoiminnassa tilaprojektin, jossa tarkoituksena oli kalustaa yhdeksän koulun iltapäivätoiminnan nykyiset tilat siten, että ne olisivat yhteisiä opetuksen kanssa. Projektin tarkoituksena oli lisätä iltapäivätoimijoiden, koulujen henkilökunnan ja oppilaiden kuulemista ja osallistamista. Projekti kesti vuoden 2011 loppuun. Saatujen vastausten perusteella voidaan arvioida projektin onnistuneen erittäin hyvin. Iltapäivätoiminnan tilaprojektille toivotaan jatkoa, mutta tämä vaatii rahoituksellista tukea.

Valmistelun avoimuuden lisäämisosiossa on toimenpide-ehdotuksena (4), että kehitetään verkkopalveluja ja lisätään vuorovaikutusta sekä valmistelun avoimuutta, jotta kaupungin tuottama asiakirja- ja muu tietoaineisto on helposti ja esteettömästi kaupunkilaisten avoimesti käytettävissä ja hyödynnettävissä. Lautakunta katsoo, että nämä suunnitelmat valmistelun avoimuuden lisäämiseksi ovat kannatettavia. Strategisen suunnittelun ja arvioinnin sähköisten ympäristöjen kehittäminen on opetustoimen tietohallinnon uuden linjauksen 2012 – 2015 tavoitteita. Sekä virastohallinnon että koulujen ja oppilaitosten toiminnan suunnittelun ja arvioinnin sähköiset ympäristöt on tarkoitus uusia ja liittää yhteen. Samassa yhteydessä on tilaisuus toimintaprosessien kehittämiseen niin, että strategisesta suunnittelusta tulisi osallistavampi. Tähänkin saakka koulujen ja oppilaitosten oppilaskunnat ovat osallistuneet tavoitteiden asettamiseen ja toteutuneen arviointiin. Myös palveluverkon uudistamisprosessissa kuntalaisten osallistamiselle on luotu kanavia. Opetusvirasto osallistuu myös vuonna 2012 tilakeskuksen koordinoimaan hankkeeseen, jonka tavoitteena on palveluverkkojen poikkihallinnollinen kehittäminen asukaslähtöisesti.



Toimenpide-ehdotukseen 4 liittyen lautakunta toteaa lisäksi, että opetusvirastossa on käytössä palautejärjestelmä, jossa kuntalaiset voivat esittää joko internetissä julkisesti kysymyksiä, antaa palautetta ja tehdä kehittämissuhteita tai saada halutessaan henkilökohtainen vastaus sähköpostilla. Lautakunta katsoo, että valmistelun avoimuutta ja läpinäkyvyyttä lisääisi myös se, että Helsingin kaupunki ottaisi käyttöönsä Kuntaliiton 8.6.2011 hyväksymän suosituksen vaikutusten ennakoarvioinnista kunnallisessa päätöksenteossa. Suositukseen mukaan valmistelussa muodostetaan useissa asioissa vaihtoehtoisia ratkaisuehdotuksia, joiden vaikutukset arvioidaan ja tämä arviointitieto esitetään päätösesityksen yhteydessä. Lautakunta katsoo, että valmistelun avoimuuden ja läpinäkyvyyden lisäämiseksi on tarpeen ottaa käyttöön suosituksen mukainen vaikutusten ennakoarviointi kaupungin päätösten valmistelussa.

Toimenpide-ehdotukseen 6 (valmistelun avoimuuden lisäämisosio) lautakunta toteaa, että kaikilla perusopetuksen kouluilla on käytössä sähköinen Fronter-oppimisalusta, jota koulut käyttävät oppilaiden kuulemisessa ja osallisuuden tukemisessa. Koulut ovat valmistautuneet ylipormestarin kokouksiin Fronterissa. Valmistautumiseen on kuulunut verkossa käytävä keskustelu teemoista sekä kokouksessa käsittelyyn tulevista kannanotoista äänestäminen. Vuoden 2012 Ylipormestarin kokouksia valmistelevaan työskentelyyn on verkossa osallistunut n. 7 000 oppilasta. Fronteria voidaan käyttää osallisuuden lisäämiseen. Sen kautta voidaan koota ideoita, käydä keskustelua, äänestää ja jakaa dokumentteja. Pormestarin oppilaskuntapäivien esityksistä järjestettyyn äänestyskseen osallistui 4 500 oppilasta tammikuussa 2012. Toisella asteella äänestys tapahtui Facebookissa. Myös toisen asteen oppilaitoksissa käytetään Fronteria opiskelijoiden osallisuuden lisäämiseen. Lisäksi yhteisöllinen kouluhankkeessa pilotoitiin eräässä peruskoulussa koulun omaa yhteisöllistä mediaa. Kehitystyö tehtiin yhdessä oppilaiden kanssa. Pilotoinnista saatujen kokemusten pohjalta tuotetaan kehittyneempi Hyrrä-alusta laajempaan käyttöön kouluille tavoitteena osallistumisen ja osallisuuden edistäminen ja näkyvyyden lisääminen koulu yhteisössä, myös informaalisti. Toisella asteella käytetään yhteisöllistä mediaa (wikit, blogit, facebook jne) sekä oppilashuollossa että pedagogisessa toiminnassa. Lisäksi videopohjaisten etäneuvotteluratkaisujen käyttöä kehitetään ja yhtenä ajatuksena on ollut käyttää sitä asiantuntijoiden, koulujen ja oppilaitosten sekä luokkien ja ryhmien välisessä dialogissa. Wilma- ja Winha-ympäristöä käytetään koulun ja kodin väliseen viestintään ja sen sisällä on tiedotettu mm. vanhemmille tai yhdessä lapsille ja vanhemmille kohdennetuista kyselyistä. Tietohallinnon linjausten toteutumisen seuranta ja edelleen kehittämistä varten perustetaan edustuksellisia foorumeita, joita voidaan toteuttaa myös virtuaalisesti. Jotta Fronterissa käytävä keskustelu vaikuttaisi päätöksentekoon,



opetuslautakunnan jäsenillä ja varajäsenillä tulisi olla soveltuvin osin vapaa pääsy Fronteriin

Toimenpide-ehdotuksena 7 (valmistelun avoimuuden lisäämisosio) esitetään, että laaditaan selvitys ns. demokratia-tiloista ja niiden käytön kustannuksista. Lautakunta toteaa, että opetusvirasto myöntää koulu- ja oppilaitostiloja ilta- ja vapaa-ajankäyttöön erilaiseen kokoontumis- ja harrastetoimintaan. Virasto pyrkii kehittämään jatkuvasti toimintaansa niin, että tilojen saavutettavuus helpottuu ja niiden käyttöaste kasvaa. Lautakunta pitääkin tärkeänä, että kaupungin tilat ovat mahdollisimman tehokkaassa käytössä ja kaupunkilaisten saavutettavissa. Opetusvirasto osallistuu Helsingin kaupungin tilavaraustyöryhmän työskentelyyn. Tämä työryhmä selvittää alkukevästä 2012 mahdollisuuksia yhtenäistää kaupungin erilaisia tilanvarausjärjestelmiä. Tavoitteena on varausjärjestelmien harmonisointi ja vapaana olevien tilojen helppo seurattavuus erityisesti asiakasnäkökulmasta.

#### Käsittely

28.02.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Keskustelu.

Jäsen Gorschkow-Salonranta ehdotti, että päätösehdotuksen 7. kappaleen ("Toimenpide-ehdotuksen 6...") loppuun lisätään seuraavaa:

"Jotta Fronterissa käytävä keskustelu vaikuttaisi päätöksentekoon, opetuslautakunnan jäsenillä ja varajäsenillä tulisi olla soveltuvin osin vapaa pääsy Fronteriin."

Esittelijä otti ehdotuksen omakseen.

Hyväksyttiin esittelijän muutettu ehdotus.

#### Esittelijä

opetustoimen johtaja  
Rauno Jarnila

#### Lisätiedot

Leena Oulasvirta, laatupäällikkö, puhelin: 310 80563  
leena.oulasvirta(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 28.02.2012 § 23

HEL 2011-002909 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa Demokratia-ryhmän 1.11.2011 valmistuneesta loppuraportista 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**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



Demokratia-ryhmän loppuraportti sisältää useita hyviä ehdotuksia kaupunkilaisten demokraattisten vaikuttamismahdollisuuksien kehittämiseksi ja laajentamiseksi vastaten siten valtuuston hyväksymän strategiaohjelman 2009-2012 tavoitteita.

Johtokunta pitää hyvänä mm. toimenpiteen 2 (alueellisen osallistumisen parantaminen) kohdalla esitettyä kokeellista toimintatapaa, jossa pilottien ja kokeilujen kautta voidaan etsiä toimivia menettelyjä. Johtokunta pitää tärkeänä, että jatkoselvityksissä myöskään vakiintuneita ja hyviksi havaittuja alueellisia vuorovaikutusfoorumeita, kuten vaikkapa yliormestarin asukasillat, ei hylätä vaan pyritään kehittämään edelleen asukkaiden kuulemiseksi.

Useisiin toimenpide-esityksiin liittyy toimintatapojen uudistamista hallintokunnissa. Tämä näkyy mm. toimenpide 4:ssä, jonka mukaan "Kehitetään verkkopalveluja ja lisätään vuorovaikutusta sekä valmistelun avoimuutta, jotta --- asiakirja- ja muu tietoaineisto on helposti ja esteettömästi kaupunkilaisten avoimesti käytettävissä ja hyödynnettävissä." Toimenpide edellyttää myös hallintokuntien asukas- ja yhteisöosaamisen edelleen kehittämistä, jota ei raportissa ole nostettu erityisesti esille, vaikka raportin s. 6 todetaankin "henkilöstöä kannustetaan vuoropuheluun asukkaiden kanssa". Vuorovaikutus- ja osallistamisosaaminen tulee ottaa huomioon jatkossa entistä vahvemmin henkilöstön toimenkuvissa, koulutuksessa ja rekrytoinnissa, mikäli tässä halutaan aidosti onnistua.

Kaupunginmuseon rooli demokratian vahvistamisessa liittyy erityisesti periaatteeseen demokraattisesta oikeudesta kulttuuriperintöön, ja kulttuuriperinnön saavutettavuuteen sekä saatavuuteen. Vapaa pääsy museoiden näyttelyihin, kulttuuriperinnön äärelle, on yksi keskeinen keino turvata tämän periaatteen toteutumista. Kaupunginmuseo tuottaa ja jakaa tietoa kulttuuriperinnöstä eri keinoin ja tarjoaa strategiaohjelman tavoitteiden mukaisesti kaupunkilaisille alueellisen identiteetin rakennusaineita sekä kannustaa aktiiviseen kansalaisuuteen. Kaupunkilaisten kuulemista, osallisuutta pyritään museon eri toiminnoissa edistämään ja toimintoja jalkauttamaan myös museon toimipisteiden ulkopuolelle, eri kaupunginosiin liittyvien hankkeiden kautta. Etsitään uusia yhteistyömuotoja kansalaisjärjestöjen kanssa. Useita demokratian vahvistamiseen liittyviä tavoitteita on mukana myös vuoden 2011 lopulla hyväksytyssä kulttuuristrategiassa.

Toimenpide 4:n mukaan kootaan läpileikkaus kaikista verkkopalveluhankkeista ja suunnitelmista, joita hallintokunnat kehittävät tällä hetkellä. Kaupunginmuseolla on suunnittelu- ja toteutusvaiheessa oleva Kokoelmat verkkoon -hanke, jossa museon kokoelma- ja kulttuuriympäristötietokantoja avataan asiakasliittymän





kautta verkkoon ja mahdollistetaan myös pilottivaiheessa valokuvien verkkokauppa. Jo nykyisin museon verkkosivuilla on avoin pääsy useisiin kaupunginosien kulttuuriympäristön inventointeihin ja monipuolisiin verkkonäyttelyihin, joilla edistetään kulttuuriperinnön saavutettavuutta.

Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa Demokratia-ryhmän esittämien toimenpiteiden toteuttamista kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti.

Esittelijä

museonjohtaja  
Tiina Merisalo

Lisätiedot

Tiina Merisalo, museonjohtaja, puhelin: +358 9 310 36485  
tiina.merisalo(a)hel.fi

Suomenkielisen työväenopiston jk 28.02.2012 § 19

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus on pyytänyt johtokunnalta lausuntoa Demokratia-ryhmän loppuraportista 29.2.2012 mennessä ((HEL 2011-002909 T 00 00 02, Khs 2011-207). Johtokunta antanee asiasta seuraavan lausunnon:

Työväenopiston johtokunta katsoo, että Demokratia – ryhmän raportti on oikeansuuntainen ja toteutuessaan parantaa demokratian toteutumista. Työväenopisto voi järjestää vapaan sivistystyön koulutusta aikuisille esimerkiksi seuraavissa ehdotetuissa toimenpiteissä:

Osallistuva budjetointi: Opisto voi tarvittaessa järjestää kuntalaisille koulutusta, missä voidaan tehdä yhteistyötä muiden kaupungin toimijoiden kanssa.

Alueellisen osallistumisen parantaminen: Opisto voi tarvittaessa olla mukana järjestämässä alueellisia tilaisuuksia.

Osallistumisen ja vaikuttamisen opas: Opisto voi olla mukana järjestämässä koulutusta ja tilaisuuksia oppaaseen liittyen.

Demokratiatilat: Opiston tiloja voidaan käyttää demokratiatiloina, milloin ne ovat vapaat omasta toiminnasta. Opisto voi tarvittaessa sijoittaa omaa toimintaansa muihin demokratiatiloihin.



Työväenopiston roolia yhteiskunnallisten asioiden käsittelyn ja demokratian edistäjänä voidaan kehittää. Keskustelutilaisuuksien ja luentojen lisäksi yhteiskunnallisia kysymyksiä voidaan tuoda esille myös muiden ainealojen kuten teatterin, kotitalouden ja ympäristökasvatuksen keinoin. Lisäksi opisto edistää jo nykyisinkin erityisryhmien, kuten maahanmuuttajien, vanhusten ja vammaisten, mahdollisuuksia osallistua koulutukseen. Lisäksi on tarve kehittää kuntalaisten mahdollisuutta antaa palautetta työväenopiston toiminnasta ja tehdä kurssitarjontaan tai muuhun toimintaan liittyviä ehdotuksia. Tämä voidaan tehdä yhteistyössä muiden kuntalaisten vaikutusmahdollisuuksia kehittävien toimijoiden kanssa.

Esittelijä

johtava rehtori  
Taina Törmä

Lisätiedot

Taina Törmä, johtava rehtori, puhelin: 310 88501  
taina.torma(a)hel.fi

Asuntolautakunta 16.02.2012 § 12

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Päätös

Asuntolautakunta päätti antaa Demokratia-ryhmän loppuraportista seuraavan lausunnon:

Kuntalaisten osallistumisaktiivisuuden lisääminen on tärkeä strateginen tavoite

Kaupungin strategiaohjelmassa demokratian ja kuntalaisten vaikuttamismahdollisuuksien kehittäminen on ollut yksi keskeisistä kohteista. Demokratia-ryhmä on raportoinut tähän mennessä toteutetuista hyvistä käytännöistä, joista on runsaasti esimerkkejä mm. nuorisotyössä ja koulumaailmassa.

Näyttää siltä, että sähköisen kuulemisen ja vaikuttamisen verkkopalveluja sekä alueellisia asukaspaneelleja olisi syytä kehittää ensisijaisesti. Näistä saadaan myös välineitä suoran ja edustuksellisen demokratian toimintaedellytysten toteuttamiseen ja tukemiseen.

Kuntalaisen tiedonsaanti ja päätöksenteon avoimuus

Kehitettäessä kanavia vaikuttamiseen on syytä muistaa, että toimivan järjestelmän edellytyksenä ovat hyvät tiedonsaantimahdollisuudet ja hallinnollisen päätöksentekojärjestelmän läpinäkyvyys. Verkkopalvelujen kehittämisessä tulisi siis huomioida, että hyvä ja esteetön tiedonsaanti on edellytys päätöksentekoon osallistumiselle.

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



Osallistumisen ja tiedonsaannin palveluja onkin syytä kehittää samanaikaisesti siten, että asian tietosisältö ja tausta on saatavilla palaute- ja osallistumiskanavan yhteydessä.

Vuokralaisdemokratiaa voidaan kehittää ja vahvistaa verkkopalveluilla

Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratian tarkoituksena on antaa asukkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuus omaa asumistaan koskevissa asioissa sekä lisätä asumisviihtyvyyttä ja edistää vuokralojen kunnossapitoa ja hoitoa.

Asukkaiden osallistumisaktiivisuutta voitaisiin lisätä verkkopalvelujen avulla kohtuullisin kustannuksin ja yhtiön ja asukkaiden yhteiskehittelyllä. Hyvin tehdyt kanavat helpottavat osallistumista, koska se ei ole aikaan tai paikkaan sidottua. Valtaosa kaupungin vuokralaisista saadaan verkkopalvelun piiriin jos järjestelmä toteutettaisiin Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja sen alueyhtiöiden yhteisenä asiointiportaalina. Palvelu tavoittaisi noin 90 000 kaupungin vuokralaista. Järjestelmän isäntä olisi Helsingin kaupungin asunnot Oy.

Kuntalaisten vaikutusmahdollisuudet paranevat tulevaisuudessa

Kaupunginhallitus on käynnistänyt suhteellisen laajan jatkotoimenpideohjelman kuntalaisdemokratian ja kuntalaisten osallistumisen edistämiseksi. Toimenpide osoittaa, että asia koetaan poliittisesti erittäin tärkeäksi ja kuntalaisten vaikutusmahdollisuudet tulevat paranemaan tulevaisuudessa.

Käsittely

16.02.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti ehdotustaan lisäämällä kuudennen kappaleen ensimmäisen lauseen loppuun seuraavaa: "kohtuullisin kustannuksin ja yhtiön ja asukkaiden yhteiskehittelyllä".

Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Lisätiedot

Marjo Tapana, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 34222  
marjo.tapana(a)hel.fi  
Markku Leijo, osastopäällikkö, puhelin: 310 34159  
markku.leijo(a)hel.fi

Eläintarhan johtokunta 16.02.2012 § 11

HEL 2011-002909 T 00 00 02



## Päätös

Eläintarhan johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon demokriaryhmän loppuraportista:

Eläintarhan johtokunta toteaa, että on hyvä, että suunnitelma ja selvitys alueellisen demokratian kehittämiseksi, suoran demokratian edistämiseksi ja valmistelun avoimuuden lisäämiseksi on vihdoin tehty kaupungin hallinnossa.

Raportissa esitetyt toimenpiteet ovat hyviä ja kannatettavia. Eläintarhan johtokunta haluaa kuitenkin kiinnittää huomiota ja lausua oman näkökantansa erityisesti seuraavien toimenpiteiden osalta:

Raportin kohta 4 Valmistelun avoimuuden lisääminen

Toimenpide 4:

Kehitetään verkkopalveluja ja lisätään vuorovaikutusta sekä valmistelun avoimuutta, jotta kaupungin tuottama asiakirja- ja muu tietoaaineisto on helposti ja esteettömästi kaupunkilaisten avoimesti käytettävissä ja hyödynnettävissä.

Toimenpiteen 4 kohdalla raportissa todetaan, että ”Kaupungin tarjoamia osallistumis-, vuorovaikutus- ja palautepalveluja kehitetään ja helppokäyttöisyyttä lisätään (henkilöstön palautekanava esimerkkinä) sekä tehostetaan osallistumisviestintää. Kootaan läpileikkaus kaikista verkkopalveluhankkeista ja suunnitelmista, joita hallintokunnat kehittävät tällä hetkellä. Selvityksen pohjalta laaditaan toimintasuunnitelma kansalaisten voimaannuttamisesta verkossa ja valitaan kärkihankkeet 31.3.2012 mennessä.”

Korkeasaaren eläintarha on mielellään mukana osallistumis-, vuorovaikutus- ja palautepalvelujen kehittämistyössä. Korkeasaari näkee hyvin kannatettavana, että helsinkiläiset osallistetaan ”meidän Korkeasaaren” rakentamiseen osana Korkeasaaren kehittämistä ja yleissuunnitelmatyötä.

Korkeasaaren ensimmäinen osallistamispilotti voisi olla Kalasataman metroasemalle sijoittuva Korkeasaaritila, jonka yksi tärkeä kohderyhmä ovat nuoret. Korkeasaari voisi osallistaa nuoria ja muutoinkin helsinkiläisiä tilan ja siellä tarjolla olevien sisältöjen suunnittelussa. Samalla Korkeasaari voisi sitouttaa nuoria lajiensuojelun tematiikkaan. Korkeasaari tekisi tämän mielellään yhteistyössä Ruudin kanssa.

Korkeasaaren yleissuunnitelmatyön yhteydessä osallistamista voitaisiin harjoittaa laajemminkin esim. sosiaalisen median (mm. twitter ja Facebook) kautta. Samalla Korkeasaari saisi rakennettua Korkeasaari-brändiä kansainvälisestikin. Korkeasaari haluaisi olla tällä yksi



"kansalaisten voimaannuttaminen verkossa" kärkihankkeista sillä edellytyksellä, että virastolle myönnetään lisärahoitus hankkeen toteuttamiseksi.

Raportissa todetaan myös toimenpiteen 4 kohdalla, että "Laaditaan suunnitelma siitä, miten digitaalisessa muodossa oleva kaupungin tuottama asiakirja- ja muu tietoaineisto on kaupunkilaisille mahdollisimman saavutettavaa ja kaupungin ulkopuolisessa toiminnassa jatkohyödyntämisen mahdollistavaa."

Korkeasaari on tässäkin mielellään mukana siten, että Korkeasaaren kehittämiseen liittyvä yleissuunnitelmatyö tehdään läpinäkyväksi ja siihen liittyvät dokumentit viedään julkisesti esille. Tiedotuskanavana hyödynnetään jo olemassa olevia foorumeita eli mennään sinne, missä ihmiset ovat jo tottuneet vaikuttamaan omilla nimillään ja jotka ovat tiloja, joita he seuraavat päivittäin.

Raportin toimenpide-esitys 7: Laaditaan selvitys ns. demokratiatiloista ja niiden käytön kustannuksista.

Korkeasaaren eläintarha pohtii, että onko sillä tulevaisuudessa mahdollisuus tarjota tiloja lajien/luonnon/ympäristösuojelun eteen tekeville kansalaisjärjestöille ja mahdollisuutta olla rakentamassa heidän kanssaan yhteistyössä kansalaisfoorumia.

Lopuksi eläintarhan johtokunta toteaa, että alueellisen demokratian kehittämis- ja edistämistyössä kaupungin hallinnossa on syytä seurata tarkasti kuntarakenneuudistusta, jotta päällekkäiseltä hallinnolliselta työltä vältytään. Kuntalain ja kuntien rakenneuudistuksen yhteydessä on hyvä mahdollisuus kehittää myös kuntien itsehallintoa ja pohtia keinoja paikallisen demokratian vahvistamiseen.

Esittelijä

eläintarhan johtaja  
Jukka Salo

Lisätiedot

Jenni Ahtiainen, va. hallintopäällikkö, puhelin: 310 78475  
jenni.ahtiainen(a)hel.fi  
Jannika Joutsenniemi, Markkinointipäällikkö, puhelin: 310 64047  
jannika.joutsenniemi(a)hel.fi

Palma-liikelaitoksen jk 16.02.2012 § 12

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Johtokunta päätti antaa asiassa seuraavan sisältöisen lausunnon:



Terveyslautakunta 14.02.2012 § 32

HEL 2011-002909 T 00 00 02

### Päätös

Terveyslautakunta päätti antaa Demokratia-ryhmän loppuraportista seuraavan esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon:

”Demokratia-ryhmän loppuraportissa esitetään useita hyviä ehdotuksia alueellisen demokratian kehittämiseksi, suoran demokratian edistämiseksi, valmistelun avoimuuden lisäämiseksi ja edustuksellisen demokratian toimintaedellytysten parantamiseksi.

Helsinki on suuri kaupunki, jossa alueellisen demokratian ja asukkaiden osallisuuden mahdollistaminen asettaa hallintokunnille haasteita. Edustuksellisen demokratian lisäksi tarvitaan sen vuoksi suoran demokratian ja uudenlaisten osallisuusratkaisujen käyttöä. Uudenlaisten ratkaisujen ei tarvitse merkitä uusia hallinnollisia ratkaisuja, vaan nykyisten informaatio-, kuulemis-, osallistumis- ja vaikuttamisjärjestelmien kehittämistä ja selkeyttämistä.

Tärkeätä myös on, että asukkaat tietävät, mistä he löytävät halutessaan tietoa osallistumismahdollisuuksistaan. Tämän vuoksi Demokratia-ryhmän esittämä ehdotus, että kaupunki tuottaisi verkkoon ja myös paperiversiona saatavilla olevan kansalaisten osallistumisen ja vaikuttamisen oppaan, on kannatettava.

Lisäksi kaupungin valitsema linja, että kaupungin osallistumisjärjestelmää kehitetään vaiheittain kohti yleistä osallistumisportaalia, on hyvä. Tämä linjaus tulee ottaa huomioon parhaillaan käynnissä olevassa hel.fi-sivuston uudistamistyössä.

Demokratia-ryhmä esittää yhtenä toimenpiteenä, että kaupunki kehittää verkkopalveluja ja lisää vuorovaikutusta ja valmistelun avoimuutta. Terveyskeskuksen strategisena tavoitteena on lisätä terveydenhuollon sähköisiä palveluja. Tällä hetkellä sähköisiä palveluja on tarjolla suun terveydenhuollossa ja opiskeluterveydenhuollossa. Seuraavassa vaiheessa sähköisiä palveluja on tarkoitus laajentaa terveysasemien, neuvoloiden ja kaupunginsairaalan asiakkaiden käyttöön. Kaikki terveyskeskuksen tarjoamat sähköisen asiointin palvelut on koottu kaupunkiyhteiselle asiointi.hel.fi-alustalle, jotta asukkaat löytävät nämä palvelut yhdestä paikasta.

Demokratia-ryhmän loppuraportissa todetaan, että kaupungin verkkopalveluja kehitettäessä tulee tehdä yhteistyötä muiden julkisten palvelun tuottajien kanssa ja esimerkkinä tällaisesta yhteistyöstä mainitaan Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) Palveluvaaka-verkkopalvelu ([www.palveluvaaka.fi](http://www.palveluvaaka.fi)).



Palveluvaaka-verkkopalvelun tavoitteena on tarjota tietoa kansalaisille siitä, miten sosiaali- ja terveystalot toimivat. Sen tarkoituksena on mahdollistaa asukkaille eri toimipaikkojen vertailu, sosiaali- ja terveystalotilastotietojen tarkastelu sekä palvelujen arviointi.

Tässä vaiheessa palvelu ei vielä sisällä kattavia tietoja. Tiedot perustuvat kansallisesti kerättyihin rajallisiin tietoihin. Jatkossa palvelun tietoja on kuitenkin tarkoitus täydentää, kun vertailukelpoista tietoa on saatavilla. Kansallisten verkkopalvelujen haasteena on kattavien tietojen keruu ja niiden ylläpito. Kansallisen avohoidon tilastotietojen uudistuksen myötä tämä tilanne mahdollisesti parantuu, kun tiedot toimitetaan Terveystalot ja hyvinvoinnin laitokselle automaattisesti suoraan salattuina tietoina potilastietojärjestelmistä.

Asukkaiden osallistumismahdollisuuksia pohdittaessa kannattaa myös arvioida, voitaisiinko sosiaalisen median välineitä hyödyntää hallinnon, suunnittelun ja kehittämistyön tarvitseman tiedon luomisessa ja jakamisessa. Kuten Demokratia-ryhmän loppuraportissa todetaan, pääkaupunkiseudulla Helsinki Region Infoshare [www.hri.fi](http://www.hri.fi)-verkkopalvelu on hyvä esimerkki palvelusta, jossa avoin tieto antaa halukkaille mahdollisuuden tehdä tiedon perusteella omia analyyseja ja laatia sen perusteella vaihtoehtoisia esityksiä kaupungille.

Demokratia-ryhmän loppuraportissa esitetään, että Helsingissä kokeillaan osallistuvaa budjetointia ja valmistellaan vaihtoehtoisia esityksiä alueellisen osallistumisen hankkeista. Kokeilujen kautta eteneminen on hyvä vaihtoehto, koska tällöin on mahdollista löytää sellaiset valmistelun ja päätöksenteon menetelmät, joilla parhaiten tavoitetaan ja välitetään asukkaiden näkemyksiä.

Alueellisen osallisuuden kehittämisen rinnalla tulee kuitenkin aina varmistaa, että kaikilla kaupungin alueilla on yhdenvertaiset ja yhtä kattavat aloite-, palaute- ja vaikuttamisjärjestelmät. Parhaiten tämä taataan kehittämällä ja ottamalla käyttöön kaupunkiyhteisiä sähköisiä järjestelmiä, kuten kaupungin suunnittelema palautejärjestelmä, jota terveystalot pilotoi syksyllä 2012.

Terveystalot korostaa, että kaikessa kaupungin hallinnossa, myös terveystalotkeskuksen, tulee olla lähtökohtana asukasvaikuttamiseen panostaminen ja päätöksenteon läpinäkyvyys ja terveystalotpalvelujen kehittämisen lähtökohtana asukaslähtöisyys.

## Terveystalotvaikutusten arviointi

Alueellisen demokratian ja osallisuuden vahvistaminen saa aikaan myönteisiä terveystalotvaikutuksia parantamalla alueellisten terveystalotstarpeiden huomioon ottamista terveystalotpalvelujen suunnittelussa ja kohdentamisessa. Erityisesti tulee varmistaa syrjäytyneiden ja



syrjäytymisvaarassa olevien osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet ja siten turvata osallisuus ja myönteiset terveystvaikutukset myös tälle väestönosalle. "

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Matti Toivola

Lisätiedot

Jaana Juutilainen-Saari, viestintäpäällikkö, puhelin: 310 42240  
jaana.juutilainen-saari(a)hel.fi

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta 14.02.2012 § 24

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Päätös

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus asetti 4.4.2011 Demokratia –ryhmän, jonka tehtävänä on ollut valmistella toimenpiteitä kaupunkilaisten vaikutusmahdollisuuksien lisäämiseksi. Ryhmän työn pohjana on kaupunginvaltuuston asettamat tavoitteet kansalaisten osallistumismahdollisuuksien parantamiseksi ja vuorovaikutuksen lisäämiseksi. Tämän valtuustokauden aikana on tarkoitus kehittää sähköisen kuulemisen ja vaikuttamisen verkkopalveluja ja luoda alueellisia asukaspaneelleja. Lisäksi halutaan parantaa edustuksellisen demokratian toimintaedellytyksiä ja tehdä suoran demokratian toteuttaminen mahdolliseksi.

Ryhmä esittää kymmentä toimenpidettä, joiden pohjalta käynnistetään jatkotoimenpiteinä selvityksiä ja esitetään suunnitelmia. Näitä ovat osallistuva budjetointi, pilottisuunnitelma alueellista osallistumista varten, periaatteet kansanäänestyksen järjestämistä varten, hallintokuntien verkkohankkeet, koulujen sähköiset palvelut ja ns demokraatiilojen käyttö ja kustannukset

Kaupunginhallitus päätti lisäksi, että edustuksellisen demokratian toimintaedellytysten parantamista koskevat toimenpide-ehdotukset valmistelaan erikseen osana kaupunginvaltuuston strategiaohjelman 2013-2016 valmistelua.

Edellytys yhteiskunnalliselle vaikuttamiselle ja osallistumiselle mahdollisuus ja taito käyttää digitaalisia viestimiä. Kulttuurikeskuksen Kontulan ostoskeskuksella ylläpitämä Kontupiste perustettiin Urban II –yhteisöaloiteohjelman resursseilla vuonna 2002. Kontupisteen yhtenä tehtävänä on ollut tarjota Internet – yhteyksiä ja koulutusta. Koulutus on





yhdistetty kulttuuriin sovelluksiin ja alueellisesti vaikuttaviin sisältöihin. Esimerkiksi Albumit Auki – verkkosivustoon tallennettiin asukkaiden valokuvia ja rakennettiin kollektiivisten muistojen kautta kuvaa kaupunginosasta.

Mellunkylä on yksi aktiivisimmista Helsingin kaupunginosista, jossa vuorovaikutuksen ja viestinnän merkitys näkyy paikallisessa kehittämisessä. Alueen toimintaverkostot ovat tiheät kuten Mellunkylälehti, radio Kontula ja oma alueportaali. Nämä ovat välttämättömiä asukkaiden vetämiseksi mukaan paikalliseen vaikuttamiseen ja toimintaan. Paikallistiedotuksessa asukkaiden rooli on ratkaiseva.

Toiminta on johtanut Kontulatalon perustamiseen, jossa sosiaaliviraston Sympis, kulttuurikeskuksen Kontupiste ja asukastilat toimivat yhdessä. Tässä ”osallistumisympäristössä” paikallisesti syntyneitä ideoita voidaan työstää eteenpäin. Monipuoliset asukastilat ovat ehdoton edellytys osallisuutta edistävälle toiminnalle. Kontulatalo, joka pohjautuu hallintokuntien sekä asukas- ja yrittäjäyhteisöjen kumppanuuteen on toimiva malli, joka kuitenkin taloudellisista syistä ollut vaarassa päättyä.

Kulttuurikeskuksen jakamat lähikulttuuriavustukset mahdollistavat vuosittain lukuisia ruohonjuuritason tapahtumia ja toimivat matalan kynnyksen tukena kansalaisten oma-aloitteeseen kulttuuritoimintaan. Hyvänä esimerkkinä mm. erilaiset kaupunginosajuhlat.

Kulttuuri on hyvä kansalaisten aktivoinnin väline. Esimerkkinä tästä on kulttuurikeskuksen selvittämä Lyonin kaupungin kulttuurihallinnon soveltama yhteisöllisyyteen tähtäävä malli. Siellä kulttuurilaitokset jalkautuvat haasteellisiin kaupunginosiin erilaisilla vuorovaikutteisilla hankkeilla. Asukkaat saavat kosketuksen uuteen tapaan hahmottaa maailmaa ja laitokset uusia yleisöjä.

Kaupunginkirjaston 37 kirjaston verkko on kokonaisuudessaan muistiossa mainittua demokratiatilaa, sillä se on kaikille avointa. Lisäksi lähes jokaisessa kirjastossa on varattavissa ilmaista tai huokeaa tilaa erilaisille kokouksille ja koulutuksille. Tätä käyttävät niin puolueet, ja aatteelliset kuin muutkin yhdistykset hyväkseen. Tilojen käytölle on olemassa selkeät ohjeet ja säännöt. Tiloja voidaan käyttää myös monenlaiseen näyttelytoimintaan, mm. kaavamuuostosten yms. asioiden esittelyyn. Useita kirjastotiloja käytetään myös ennakoäänestys- ja äänestyspaikkoina.

Tiloissaan kirjasto tarjoaa kuntalaisten käyttöön n. 450 internet-yhteydellä, tekstin- ja kuvan käsittelyohjelmilla ja oheislaitteilla varustettua tietokonetta kaikissa toimipisteissään. Kirjasto tarjoaa näihin liittyvää henkilökohtaista tai ryhmissä tapahtuvaa opastusta ja koulutusta maksutta. Kirjaston toiminta tähtää siihen, että kaikilla



väestöryhmillä olisi mahdollisuus ja taito saada tietoa sekä osallistua yhteiskunnalliseen keskusteluun ja toimintaan myös tietoverkkojen kautta. Tämän toiminnan kärkihankkeita ovat Lasipalatsin Kohtaamispaikka ja joulukuussa 2011 avattu Myllypuron mediakirjasto.

On tärkeää ettei asukkaiden osallistumista typistetä vain mielipiteiden kuulemiseksi. Arabianranta-Toukolassa ja Maunulassa on onnistuttu rakentamaan luovia osallistumisympäristöjä, joissa paikallisia ideoita on jalostettu muun muassa liikenne- ja palvelusuunnittelun sekä kulttuuritoiminnan tarpeisiin.

#### Käsittely

14.02.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

#### Vastaehdotus:

Hannu Oskala: Kulttuurikeskuksen jakamat lähikulttuuriavustukset mahdollistavat vuosittain lukuisia ruohonjuuritason tapahtumia ja toimivat matalan kynnyksen tukena kansalaisten oma-aloitteeseen kulttuuritoimintaan. Hyvänä esimerkkinä mm. erilaiset kaupunginosajuhlat.

Kannattajat: Johanna Sydänmaa. Lautakunta hyväksyi lisäyksen yksimieleisesti.

#### Esittelijä

vs. kulttuurijohtaja  
Veikko Kunnas

#### Lisätiedot

Marianna Kajantie, osastopäällikkö, puhelin: 310 37002  
marianna.kajantie(a)hel.fi  
Ari Tolvanen, suunnittelija, puhelin: 310 37008  
ari.tolvanen(a)hel.fi  
Mikko Vainio, kirjastotoimen apulaisjohtaja, puhelin: 310 85538  
mikko.vainio(a)hel.fi

#### Pelastuslautakunta 14.02.2012 § 31

HEL 2011-002909 T 00 00 02

#### Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa Demokratia-ryhmän loppuraportista seuraavan lausunnon:

Pelastuslautakunta pitää erinomaisena, että Helsingin kaupunki pyrkii kehittämään kaupunkilaisten vaikutusmahdollisuuksia osallistua kaupungin kehittämiseen ja toiminnan ohjaamiseen nykyistä alueellisemmin ja monikanavaisemmin.



Osallistumismahdollisuuksia lisättäessä on tärkeää, että uudet järjestelmät ovat kokonaisuutena kustannustehokkaita, helposti lähestyttäviä ja riittävän kuntalaismassan saavuttavia, jotta paikallisdemokratiaan osallistuminen käytännön tasolla saavuttaa sille suunnitellut osallistumistavoitteet.

Turvallisuuskulmasta on huomioitava, että mm. pelastuslaitos ja eräät muut kaupungin virastoista hoitavat tehtäviä, joiden toimintaedellytysten tulee säilyä myös yhteiskunnallisissa poikkeusoloissa ja kriiseissä. Kaikkea kaupungin toimintaan liittyvää tietoa ei ole syytä saattaa vapaasti saataville avoimiin verkkoihin, jotta voidaan välttää erilaisten tietojen yhdistäminen kaupungin turvallisuutta mahdollisesti heikentävällä tavalla.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska asia koskee valmistelua (KL 91 §).

Esittelijä

va pelastuskomentaja  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Henri Nordenswan, hallintopäällikkö, puhelin: 310 30010  
henri.nordenswan(a)hel.fi

Direktionen för svenska arbetarinstitutet 14.02.2012 § 15

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Beslut

I enlighet med beslutsförslaget.

Föredragande

rektor  
Gunborg Gayer

Upplysningar

Moa Thors, biträdande rektor, telefon: 310 70077  
moa.thors(a)arbis.hel.fi

Teknisen palvelun lautakunta 09.02.2012 § 12

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Päätös

Teknisen palvelun lautakunta päätti antaa esityksen mukaisen lausunnon kaupunginhallitukselle koskien demokratia-ryhmän loppuraporttia 1.11.2011.

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

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Kirsi Remes

Lisätiedot

Kirsi Remes, yksikönjohtaja, puhelin: 310 39270  
kirsi.remes(a)hel.fi

Taidemuseon johtokunta 07.02.2012 § 8

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Päätös

Taidemuseon johtokunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Demokratia-ryhmän loppuraportissa on kiitettävästi käsitelty erilaisia tapoja ja keinoja, joilla kaupunkilaisten vaikuttamismahdollisuuksia kunnalliseen päätöksentekoon voidaan parantaa.

Avoimuuden ja varhaisen vaikuttamisen kehittämistoimenpiteitä varten tehdyt ehdotukset ja suunnitelmat ovat demokratian lisäämisen kannalta merkittäviä. Sähköisen viestinnän vahvistaminen ja verkossa julkaistun tiedon merkitys tässä prosessissa on oleellinen.

Alueellisten paneelien ja keskustelutilaisuuksien järjestäminen tukee pyrkimyksiä kansanvallan lisäämiseen kaupungin ja sen eri alueiden kehittämiseksi. Katu- ja puistoalueiden suunnittelussa taidemuseo tekee tiivistä yhteistyötä rakennusviraston kanssa julkisen taiteen hankkeissaan. Hankkeet ovat siten luontevasti osana rakennusviraston toteuttamaa aluesuunnittelua ja siihen liittyviä käytäntöjä jatkossakin.

Osallistuvan budjetoinnin käyttöönotto olisi paikallishallinnon toimivuuden parantamisessa merkittävä uudistus. Neuvoa-antavien kansanäänestysten järjestäminen on kannatettavaa asukkaiden elinympäristöön merkittävästi vaikuttavissa asioissa.

Sähköisen tiedonhaun ja verkkopalvelujen kautta jaettavan informaation lisääminen ja näiden palvelujen helppokäyttöisyys ovat nyky-yhteiskunnan perusvaatimuksia. Kaikki toimenpiteet näiden vaikuttamiskanavien parantamiseksi ja kehittämiseksi ovat äärimmäisen tärkeitä. Raportissa on kiitettävällä tavalla huomioitu nuorten ottaminen mukaan jo valmisteluvaiheessa heitä itseään koskevissa päätöksissä, tästä esimerkkinä RuutiExpo, jonka avulla kouluikäisiä voidaan lähestyä heidän omalla kielellään. Raportissa on edelleen kiinnitetty hienosti huomiota sähköisen viestinnän kehittämiseen koulujen opetuksessa.



Selvityksen tekeminen eri hallintokuntien verkkopalveluista ja -suunnitelmista sekä kärkihankkeiden valitseminen niiden joukosta on tärkeää. Kaupungin omien toimitilojen aktiivinen ja tehokas käyttö kaupunkilaisten kokoontumispaikkoina on hyvä selvittää, kuten raportissa todetaan.

Kuntauudistukseen liittyvistä erittäin laajoista kysymyksistä taidemuseon johtokunta voi lausua kantansa suunnitelmien edistyttyä pidemmälle. Pääkaupunkiseudun yhteistyö on kulttuurin alalla ollut jo nyt merkittävää; taidemuseon on Uudenmaan aluetaidemuseo ja on siinä roolissa kehittänyt omalta osaltaan jo kuntien välistä tiedonjakoa ja päätöksentekoa.

Esittelijä

hallintopäällikkö, vs. taidemuseon johtaja  
Pia Uljas

Lisätiedot

Erja Pusa, intendentti, puhelin: 310 87006  
erja.pusa(a)hel.fi



**§ 774**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikolla 25 tekemiä päätöksiä:

Khn puheenjohtaja  
konsernijaosto  
sosiaali- ja terveystoimialue  
tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta

johtokunnat

- Helsingin Energia
- Helsingin Satama
- Taloushallintopalvelu

19.6.2012

apulaiskaupunginjohtajat

- rakennus- ja ympäristötoimialue johtava
- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimialue johtava
- sosiaali- ja terveystoimialue johtava
- sivistys- ja henkilöstötoimialue johtava

hallintokeskus

- hallintojohtaja
- hallinto-osaston osastopäällikkö
- kansainvälisen toiminnan päällikkö
- kaupunginlakimies
- viestintäpäällikkö

talous- ja suunnittelukeskus

- rahoitusjohtaja
- talousarviopäällikkö
- kehittämisspäällikkö
- aluerakentamispäällikkö
- sisäisen tarkastuksen päällikkö
- tietotekniikkapäällikkö
- kaupunginkamreeri
- elinkeinojohtaja
- elinkeinopäällikkö
- kehityspäällikkö



25.06.2012

Kj/15

- matkailupäällikkö
- 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 25 tekemiä päätöksiä:

Kh:n puheenjohtaja  
konsernijaosto  
sosiaali- ja terveystoimintajaosto  
tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta

johtokunnat  
- Helsingin Energia  
- Helsingin Satama  
- Taloushallintopalvelu

19.6.2012

apulaiskaupunginjohtajat  
- rakennus- ja ympäristötoimintajaosto  
- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimintajaosto  
- sosiaali- ja terveystoimintajaosto  
- sivistys- ja henkilöstötoimintajaosto

hallintokeskus  
- hallintojohtaja  
- hallinto-osaston osastopäällikkö  
- kansainvälisen toiminnan päällikkö  
- kaupunginlakimies  
- viestintäpäällikkö



25.06.2012

Kj/15

talous- ja suunnittelukeskus

- rahoitusjohtaja
- 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





## § 775

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikolla 25 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 25 tekemiä päätöksiä:

kaupunginjohtaja  
- johtajiston asiat  
- muut asiat

#### Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

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



**§ 776**

**Lausunnon antaminen Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Stena Recycling Oy:n ympäristölupahakemuksesta**

HEL 2012-006903 T 11 01 00 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle seuraavan lausunnon Stena Recycling Oy:n ympäristönsuojelulain mukaisesta hakemuksesta, joka koskee jätteen laitosmaista ja ammattimaista käsittelyä Helsingin Tattarisuolla sekä betoni- ja tiilimurskeen hyötykäyttöä alueen maarakentamisessa (Dnro ESAVI/41/04.08/2012):

Kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin kaupungin ympäristölautakunta on 12.6.2012 kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena antanut Etelä-Suomen aluehallintovirastolle lausunnon Stena Recycling Oy:n lupahakemuksesta. Kaupunginhallitus viittaa ympäristölautakunnan lausuntoon ja toteaa seuraavaa:

Alue, johon hakemuksen mukainen toiminta sijoittuu, on kaupungin omistuksessa ja se on varattu Stena Recycling Oy:lle teollisuus- ja varastorakennuksen suunnittelua varten. Tontilla on voimassa asemakaava nro 11550 vuodelta 2008. Tontti on merkitty kaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Tontti sijaitsee pohjavesialueen läheisyydessä ja kaavassa edellytetään, että rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.

Hakemuksen liitteenä olevassa asemapiirroksessa on esitetty toinen sisäänajoportti Masuunikujan kääntöpaikalta jatketululta reitiltä. Jatkettu reitti on kaavassa osoitettu tontilla sijaitsevaksi tulvareitiksi, jolle ei saa tehdä veden virtausta estäviä rakenteita. Kadulta jatkettu reitti tulisi sisällyttää vuokrattavan tontin pinta-alaan. Tontin luoteisreunalle on asemapiirroksessa esitetty varastokatoksia alueelle, joka on asemakaavassa osoitettu maanalaiselle johdolle ja ajoyhteydelle. Maanalaisen viemäriputken päälle ei tule sijoittaa rakennuksia eikä rakennelmia.

Nykytilanteessa teollisuustontin 38171/28 voi katsoa soveltuvan haettuun käyttötarkoitukseen (kierrätystoiminta), mikäli kaavan mukaisesta pohjaveden suojauksesta huolehditaan. Kaupunginhallitus katsoo, että hankkeen toteuttajan tulee huolehtia siitä, että esitetystä toiminnasta ei aiheudu maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Erityistä varovaisuutta tulee noudattaa lähistöllä sijaitsevan Tattarisuon



pohjavesialueen vuoksi. Toiminnanharjoittaja on velvollinen puhdistamaan alueen, mikäli pilaantumista tapahtuu.

Alueen rakentaminen edellyttää maan kantavuuden parantamista, jossa voitaneen materiaalien hyötykäyttöä edistää käyttä apuna betoni- ja tiilimursketta. Kenttärakenteeseen sijoitettavan betoni- ja tiilimurskeen hyötykäytöstä kohteessa tulisi laatia tarkka suunnitelma, ja käytettävän materiaalin haitattomuus ympäristölle ja soveltuminen tulisi varmistaa materiaalista tehtävin analyysin.

Kaupunginhallitus katsoo, että liikennöinnin aiheuttamaa pölyämistä tulee ehkäistä riittävällä liikenne- ja varastoalueiden puhdistuksella. Mikäli toiminnasta aiheutuu roskaantumista, roskaantuneet alueet tulee puhdistaa välittömästi. Lisäksi kaupunginhallitus katsoo, että jätteen vastaanotto ja käsittely tulee toteuttaa siten, että se ei vaikeuta tai haittaa naapuruston toimintoja tai lähialueiden käyttöä.

Kaupunginhallitus toteaa, että mikäli murskeen hyötykäyttöön myönnetään ympäristölupa, voidaan mursketta käyttää alueella vasta Stena Recycling Oy:n ja Helsingin kaupungin välisen vuokrasopimuksen astuttua voimaan. Tiedot hyötykäytetyn materiaalin laadusta, määrästä ja lopullisesta sijainnista tulee esittää vuokrasopimusta hallinnoivalle Helsingin kaupungin kiinteistövirastolle. Kaupunginhallitus toteaa, että Stena Recaycling Oy vastaa vuokrasopimuksen päättyessä maanrakentamisessa käytetyn betoni- ja tiilimurskeen poistamisesta ja uudelleensijoittamisesta käsittely-, kuljetus- ja vastaanotokustannuksineen, mikäli poistaminen osoittautuu tarpeelliseksi tontin tulevan käytön kannalta.

Kaupunginhallitus puoltaa Stena Recycling Oy:n ympäristönsuojelulain mukaisen hakemuksen hyväksymistä, mikäli hakemuksen käsittelyssä otetaan huomioon hakemuksessa ja edellä esitettyjen seikkojen lisäksi ympäristölautakunnan lausunnossa esitetyt näkökohdat.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36102  
erja.saarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Etelä-Suomen AVI:n lausuntopyyntö ja ympäristölupahakemus
- 2 Ympäristölautakunnan lausunto 12.6.2012, esitys
- 3 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 7.6.2012

Otteet



### Ote

Etelä-Suomen  
aluehallintovirasto,  
ympäristölupavastuualue

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle seuraavan lausunnon Stena Recycling Oy:n ympäristönsuojelulain mukaisesta hakemuksesta, joka koskee jätteen laitosmaista ja ammattimaista käsittelyä Helsingin Tattarisuolla sekä betoni- ja tiilimurskeen hyötykäyttöä alueen maarakentamisessa (Dnro ESAVI/41/04.08/2012):

Kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin kaupungin ympäristölautakunta on 12.6.2012 kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena antanut Etelä-Suomen aluehallintovirastolle lausunnon Stena Recycling Oy:n lupahakemuksesta. Kaupunginhallitus viittaa ympäristölautakunnan lausuntoon ja toteaa seuraavaa:

Alue, johon hakemuksen mukainen toiminta sijoittuu, on kaupungin omistuksessa ja se on varattu Stena Recycling Oy:lle teollisuus- ja varastorakennuksen suunnittelua varten. Tontilla on voimassa asemakaava nro 11550 vuodelta 2008. Tontti on merkitty kaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Tontti sijaitsee pohjavesialueen läheisyydessä ja kaavassa edellytetään, että rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.

Hakemuksen liitteenä olevassa asemapiirroksessa on esitetty toinen sisäänajoportti Masuunikujan kääntöpaikalta jatkeltua reitiltä. Jatkettu reitti on kaavassa osoitettu tontilla sijaitseväksi tulvareitiksi, jolle ei saa tehdä veden virtausta estäviä rakenteita. Kadulta jatkettu reitti tulisi sisällyttää vuokrattavan tontin pinta-alaan. Tontin luoteisreunalle on asemapiirroksessa esitetty varastokatoksia alueelle, joka on asemakaavassa osoitettu maanalaiselle johdolle ja ajoyhteydelle. Maanalaisen viemäriputken päälle ei tule sijoittaa rakennuksia eikä rakennelmia.

Nykytilanteessa teollisuustontin 38171/28 voi katsoa soveltuvan haettuun käyttötarkoitukseen (kierrätystoiminta), mikäli kaavan mukaisesta pohjaveden suojauksesta huolehditaan. Kaupunginhallitus katsoo, että hankkeen toteuttajan tulee huolehtia siitä, että esitetystä toiminnasta ei aiheudu maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Erityistä varovaisuutta tulee noudattaa lähistöllä sijaitsevan Tattarisuon pohjavesialueen vuoksi. Toiminnanharjoittaja on velvollinen puhdistamaan alueen, mikäli pilaantumista tapahtuu.



Alueen rakentaminen edellyttää maan kantavuuden parantamista, jossa voitaneen materiaalien hyötykäyttöä edistäen käyttää apuna betoni- ja tiilimurskettä. Kenttärakenteeseen sijoitettavan betoni- ja tiilimurskeen hyötykäytöstä kohteessa tulisi laatia tarkka suunnitelma, ja käytettävän materiaalin haitattomuus ympäristölle ja soveltuminen tulisi varmistaa materiaalista tehtävin analyysin.

Kaupunginhallitus katsoo, että liikennöinnin aiheuttamaa pölyämistä tulee ehkäistä riittävällä liikenne- ja varastoalueiden puhdistuksella. Mikäli toiminnasta aiheutuu roskaantumista, roskaantuneet alueet tulee puhdistaa välittömästi. Lisäksi kaupunginhallitus katsoo, että jätteen vastaanotto ja käsittely tulee toteuttaa siten, että se ei vaikeuta tai haittaa naapuruston toimintoja tai lähialueiden käyttöä.

Kaupunginhallitus toteaa, että mikäli murskeen hyötykäyttöön myönnetään ympäristölupa, voidaan murskettä käyttää alueella vasta Stena Recycling Oy:n ja Helsingin kaupungin välisen vuokrasopimuksen astuttua voimaan. Tiedot hyötykäytetyn materiaalin laadusta, määrästä ja lopullisesta sijainnista tulee esittää vuokrasopimusta hallinnoivalle Helsingin kaupungin kiinteistövirastolle. Kaupunginhallitus toteaa, että Stena Recaycling Oy vastaa vuokrasopimuksen päättyessä maanrakentamisessa käytetyn betoni- ja tiilimurskeen poistamisesta ja uudelleensijoittamisesta käsittely-, kuljetus- ja vastaanottokustannuksineen, mikäli poistaminen osoittautuu tarpeelliseksi tontin tulevan käytön kannalta.

Kaupunginhallitus puoltaa Stena Recycling Oy:n ympäristönsuojelulain mukaisen hakemuksen hyväksymistä, mikäli hakemuksen käsittelyssä otetaan huomioon hakemuksessa ja edellä esitetyjen seikkojen lisäksi ympäristölautakunnan lausunnossa esitetyt näkökohdat.

## Esittelijä

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Helsingin kaupungin lausuntoa Stena Recycling Oy:n ympäristönsuojelulain mukaisesta hakemuksesta, joka koskee jätteen laitosmaista ja ammattimaista käsittelyä Helsingin Tattarisuolla sekä betoni- ja tiilimurskeen hyötykäyttöä alueen maarakentamisessa. Lausunto on pyydetty toimittamaan aluehallintovirastoon 18.6.2012 mennessä. Lisääaikaa lausunnon toimittamiseen on saatu 9.7.2012 asti.

Esittelijä toteaa, että myös ympäristölautakunta on 12.6.2012 kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena antanut Etelä-Suomen aluehallintovirastolle lausunnon Stena Recycling Oy:n lupahakemuksesta.

Ympäristölupahakemuksessa esitetty toiminta



Stena Recycling Oy:n Helsingin Palveluyksikkö hakee ympäristölupaa jätteen laitosmaiselle ja ammattimaiselle käsittelylle Helsingin Tattarisuolla sekä betoni- ja tiilimurskeen hyötykäytölle alueen maarakentamisessa. Kyse on uudesta toiminnasta.

Toiminta, jolle Stena Recycling Oy hakee ympäristölupaa, sijoittuu Helsingin kaupungin omistamalle kiinteistölle. Hakemuksen tontti 38171/28 sijaitsee Tattariharjun teollisuusalueella osoitteessa Masuunikuja 3. Tattariharjun alue sijaitsee Malmin lentokenttäalueen ja Lahdenväylän välissä. Alue on varattu Stena Recycling Oy:lle teollisuus- ja varastorakennuksen suunnittelua varten. Alue on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi, jolla on teollisuustoimintaa. Kaupunginvaltuuston 31.1.2008 hyväksymässä asemakaavassa (nro 11550) alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).

Stena Recycling Oy:n Helsingin Palveluyksikössä otetaan vastaan kotitalouksien, rakentamisen, kaupan ja teollisuuden hyödyntämiskelpoisia jätteitä. Jätteet lajitellaan, käsitellään ja toimitetaan muualle jatkojalostukseen ja hyötykäyttöön. Vastaanotettavia materiaaleja ovat mm. metallit, romuajoneuvot, sähkö- ja elektroniikkaromu, akut ja paristot, paperi, pahvi, muovi, puu, huonekalut, lajiteltu rakennusjäte sekä ongelmajätteiden pienerät. Vuosittain vastaanotettavan jätteen määrän arvioidaan olevan yhteensä 69 000 tonnia.

Käsittelyä ja varastointia varten tontille rakennetaan 2100 m<sup>2</sup>:n halli ja varastokatoksia, joissa käsittely ja varastointi pääosin tapahtuvat. Yksityisasiakkaita varten rakennetaan erillinen alue, johon pientuojat ja kauppojen jakeluautot voivat tuoda kierrätysmateriaalien pieneriä. Ongelmajätteiden pienerät vastaanotetaan ja varastoidaan asianmukaisissa ongelmajätteille tarkoitetuissa varastopaikoissa hallin sisällä. Jätteiden varastointiaika alueella pyritään pitämään mahdollisimman lyhyenä.

Alueella työskennellään arkisin maanantaista perjantaihin kello 6-22 ja lauantaisin kello 8-16. Pyhäpäivinä voidaan työskennellä satunnaisesti. Eniten melua aiheuttavaa toiminta tapahtuu arkisin maanantaista torstaihin kello 7-20 ja perjantaisin kello 7-18.

Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole häiriintyviä kohteita. Lähin pysyvä asutus sijaitsee noin 0,8 kilometrin päässä Stena Recycling Oy:n vuokraamasta varastoalueesta Lahdentie itäpuolella.

Lähin pohjavesialue (Tattarisuo 0109 102) on hakemuksen mukaan 200 metrin päässä tontin koillispuolella.



Liikennöinti alueella voi aiheuttaa pölyämistä. Päästöjä ehkäistään kulkuväylien puhdistuksella. Muita päästöjä syntyy työkoneiden pakokaasupäästöistä.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36102  
erja.saarinen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Etelä-Suomen AVI:n lausuntopyyntö ja ympäristölupahakemus
- 2 Ympäristölautakunnan lausunto 12.6.2012, esitys
- 3 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 7.6.2012

**Otteet**

**Ote**  
Etelä-Suomen  
aluehallintovirasto,  
ympäristölupavastuualue

**Tiedoksi**

Ympäristölautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kiinteistövirasto

**Päätöshistoria**

Ympäristölautakunta 12.06.2012 § 206

HEL 2012-006903 T 11 01 00 00

ESAVI/41/04.08/2012

**Päätös**

Ympäristölautakunta, joka on Helsingin kaupungin ympäristön- ja terveydensuojeluviranomainen, päätti antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle ja kaupunginhallitukselle Stena Recycling Oy:n Helsingin Palveluyksikön toimintaa ja betoni- ja tiilimurskeen hyötykäyttöä kohteen maarakentamisessa seuraavan lausunnon.

Toiminnan sijainti ja alueen kaavoitustilanne

Palveluyksikön suunniteltu toimipaikka sijaitsee Helsingin 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin 38171 tontilla 28, osoite Masuunikuja.



Alue on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi, jolla on teollisuustoimintaa. Kaupunginvaltuuston 31.1.2008 hyväksymässä asemakaavassa (nro 11550) alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Palveluyksikön toimipaikan pinta-ala on 6 782 m<sup>2</sup>.

Maaperä varasto- ja käsittelypaikalla on osittaisten maaperätutkimusten mukaan savea. Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartan mukaan alueen maaperä on eloperäistä turvetta ja ympäröivillä alueilla savea, silttiä ja hienoa hiekkaa.

Lähin pohjavesialue (Tattarisuo 0109 102) on hakemuksen mukaan 200 metrin päässä tontin koillispuolella. Veden virtaussuunta on pohjavesialueesta etelään.

Alueen itäpuolella kulkee Lahden moottoritie ja länsipuolella Tattariharjuntie. Toimipaikan länsi- ja pohjoispuolella on teollisuus- ja varastorakennuksia.

#### Aiemmat luvat

Toiminnalle ei ole aiemmin myönnetty kohteeseen ympäristölupaa. Kyse on uudesta toiminnasta.

#### Häiriintyvät kohteet

Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole häiriintyviä kohteita. Lähin pysyvä asutus sijaitsee noin 0,8 kilometrin päässä Stena Recycling Oy:n vuokraamasta varastoalueesta Lahdentie itäpuolella.

#### Toiminnan kuvaus

##### Jätteiden vastaanotto ja varastointi

Stena Recycling Oy vastaanottaa alueelle jäteyhtiöiden ja pientuojien tuomia hyödyntämiskelpoisia rakennus- ja teollisuusjätteitä, jotka lajitellaan, käsitellään ja toimitetaan jatkojalostukseen tai hyötykäyttöön. Käsittelyä ja varastointia varten tontille rakennetaan 2 100 m<sup>2</sup>:n halli ja varastokatoksia, joissa käsittely ja varastointi pääosin tapahtuvat. Jätteitä voidaan varastoida myös ulkona. Jätteiden varastointiaika alueella pyritään pitämään mahdollisimman lyhyenä.

Vastaanotettava jäte on metalliromua, romuajoneuvoja, sähkö- ja elektroniikkaromua, muita vaarallisia jätteitä (loistelamput, akut, paristot, muut pienerät) ja erilaisia hyötyjätteitä kuten paperia, pahvia, muovia, lasia, rakennusjätettä, puujätettä ja huonekaluja. Jätteet ovat pääosin peräisin pääkaupunkiseudulta.





Yksityisasiakkaita varten rakennetaan erillinen alue, johon pientuojat ja kauppojen jakeluautot voivat tuoda kierrätysmateriaalien pieneriä.

Toiminnassa käytettävät laitteet ovat nosto- ja lajittelukoneita, kauhakuormaajia, paalaimia, haketuslaitteita ja mahdollisesti leikkureita. Vuosittain vastaanotettavan jätteen määrän arvioidaan olevan yhteensä 69 000 tonnia, josta mekaanisesti arvioidaan käsiteltävän 22 500 tonnia. Vaarallisia jätteitä käsitellään vuodessa arvioilta 4 800 tonnia.

Metallijätteitä lähinnä lajitellaan laadun mukaan ja paloitellaan. Niiden käsittely ja varastointi tapahtuu hallissa.

Romuajoneuvot voivat olla kuivattuja tai kuivaamattomia. Ne käsitellään hallissa erillisellä linjastolla. Hakemuksen mukaan linjasto täyttää romuajoneuvoasetuksen (581/2004) vaatimukset. Linjastolla autoista poistetaan nestemäiset ongelmajätteet, renkaat, akut jne. Nesteet kerätään erillisiin säiliöihin ja viedään luvan omaaville käsittelijöille.

SE-romun käsittely tapahtuu sisätiloissa manuaalisesti liukuhihnatyönä. Puretut varaosat toimitetaan Suomessa tai ulkomailta oleville luvat omaaville vastaanottajille. SE-romun välivarastointi tapahtuu hallin ongelmajätevarastossa tai lukittavissa konteissa. Varastopaikat täyttävät hakemuksen mukaan valtioneuvoston asetuksen (852/2004) vaatimukset. Palvelukeskus on virallinen SE-romun vastaanotto- ja käsittelypaikka.

Renkaat varastoidaan varastohallissa tai varastokentällä. Akut varastoidaan hallissa tai ulkona kannellisissa akkulaatikoissa. Palvelukeskus on myös virallinen akkujen ja paristojen vastaanottopaikka.

Paperi-, kartonki- ja pahvipakkaukset toimitetaan lajiteltuina ja tarvittaessa paalattuina jatkokäsittelyyn teollisuudelle. Muovi toimitetaan sen laadun perusteella joko materiaalihyötykäyttöön tai murskattuna energiahyötykäyttöön. Puujäte murskataan ja toimitetaan luvan saaneeseen vastaanottopaikkaan tai suoraan energiahyötykäyttöön. Käsittely tapahtuu hallissa. Paineekyllästettyä puuta ei käsitellä, vaan se viedään sellaisenaan luvalliseen vastaanottopaikkaan.

Rakennusjätteet varastoidaan ja käsitellään myös hallissa. Käsittely on lajittelua, minkä jälkeen lajitellut jakeet viedään joko suoraan hyötykäyttöön tai jatkojalostukseen luvalliseen paikkaan. Energiajäte lajitellaan koneellisesti tai manuaalisesti.



Ongelmajätteiden pienerät vastaanotetaan ja varastoidaan asianmukaisissa ongelmajätteille tarkoitetuissa varastopaikoissa hallin sisällä. Pienerät viedään sellaisenaan jatkokäsittelyyn. Vastaanotettavasta jätteestä arvioidaan olevan hyödyntämiskelvotonta jätettä 2–3 % eli 1 200–1 800 tonnia.

#### Toiminta-aika

Alueella työskennellään arkisin maanantaista perjantaihin kello 6–22 ja lauantaisin kello 8–16. Pyhäpäivinä voidaan työskennellä satunnaisesti. Eniten melua aiheuttavaa toiminta (esim. puun haketus, metallien leikkaaminen ja paalaus, varastokasojen siirtely) tapahtuu arkisin maanantaista torstaihin kello 7–20 ja perjantaisin kello 7–18.

#### Vastaanotto- ja käsittelyalueen rakentaminen

Alueen kantavuuden parantamiseksi kohteen rakentamisessa on tarkoitus käyttää betoni- ja tiilimursketta. Tarvittava määrä on arvioilta 36 600 tonnia. Käytettävä murske on hakemuksen mukaan valtioneuvoston asetuksen (403/2009) vaatimukset täyttävää.

#### Kemikaalien varastointi

Koneiden polttoaine varastoidaan enintään 5 m<sup>3</sup>:n kaksoisvaipallisessa säiliössä asfaltoidulla pihalla. Mahdollisten vuotojen ja onnettomuuksien varalta polttoainesäiliön läheisyydessä on aina imeytysainetta ja alkusammutuskalustoa.

Muut kemikaalit varastoidaan rakennettavassa katoksessa. Varastoitavien kemikaalien määrä on verrattain pieni.

#### Ympäristökuormitus ja sen rajoittaminen

##### Melu

Melua aiheutuu liikenteestä ja eri käsittelytoiminnoista. Meluisimpia työvaiheita ei tehdä myöhään illalla eikä viikonloppuisin. Haketusta on noin 20 kertaa vuodessa 1–2 päivää kerrallaan.

##### Päästöt ilmaan

Liikennöinti alueella voi aiheuttaa pölyämistä. Päästöjä ehkäistään kulkuväylien puhdistuksella. Muita päästöjä syntyy työkoneiden pakokaasupäästöistä. Myös polttoleikkauksesta aiheutuu satunnaisia savupäästöjä.



## Vesien käsittely

Sosiaalijätevedet johdetaan jätevesiviemäriin. Sadevedet johdetaan hiekan- ja öljynerotusjärjestelmään, josta ne johdetaan edelleen näyteenottokaivon kautta Tattarisuonojaan ja siitä Viikinojaan. Öljynerotin on varustettu sulkuventtiilillä.

## Päästöt maaperään

Vastaanotto- ja liikennealueet sekä kaikki käsittely- ja varastointialueet asfaltoidaan. Alue aidataan. Kiinteistö liitetään vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin.

## Liikenne

Liikennöinti alueella tapahtuu Tattariharjuntien kautta. Liikennemäärät vaihtelevat, mutta niiden arvioidaan olevan päivittäin 10–15 raskasta ajoneuvoa ja 5–15 henkilöautoa.

## Toiminnan seuranta

Hakemuksessa toiminnan käyttötarkkailuun kuuluvat tietojen keruu tuotavista jätteistä (mm. tuontimäärä, alkuperä, tuojan yhteystiedot). Vastaavasti seurataan alueelta poisvietyjen jätteiden määriä. Kirjaa pidetään kaikista korjaus- ym. toimista ja poikkeuksellisista tilanteista.

Alueen vastaava hoitaja huolehtii mm. siitä, että toiminta alueella on asianmukaista, kirjanpito on kunnossa ja että ympäristöluvassa annettuja määräyksiä noudatetaan.

Hulevesien laatua seurataan ottamalla näytteet näyteenottokaivosta kaksi kertaa vuodessa. Näytteistä analysoidaan mm. raskasmetallit, mineraaliöljyt ja liuottimet.

## Raportointi

Vuosittain valvontaviranomaisille lähetetään mm. tiedot alueella vastaanotetuista ja sieltä lähteneistä kuormista ja poikkeuksellisista tilanteista.

## Varautuminen odottamattomiin tilanteisiin

Poikkeuksellisia tilanteita voivat olla mm. koneiden polttoaine- tai öljyvudot, liikenneonnettomuudet, tulipalot.

Niihin varaudutaan estämällä asiattomien pääsy alueelle, pitämällä laitteet ja koneet kunnossa, varaamalla alueelle alkusammutuskalustoa ja imeytysainetta, henkilökunnan koulutuksella ja varaamalla



työntekijöille suojaimet.

Stena Recycling Oy:llä on Helsingin palveluyksikössä käytössä sertifioitu turvallisuus- ja ympäristöjärjestelmä. Järjestelmä sisältää yksikkökohtaiset turvallisuusohjeet erilaisia poikkeustilanteita varten. Lisäksi palveluyksikölle tehdään pelastussuunnitelma.

Paras käyttökelpoinen tekniikka

Toiminnalle ei ole parasta käyttökelpoista tekniikkaa määrittelevää BREF-asiakirjaa. Hakija katsoo, että toiminta edellä kuvatulla tavalla on teknis-taloudellisesti parasta tekniikkaa.

Toiminnan aloittaminen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta

Stena Recycling Oy anoo lupaa aloittaa toiminta lupapäätöstä noudattaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Ympäristölautakunnan lausunto

Ympäristölautakunta puoltaa Stena Recycling Oy:n jätteen vastaanottoa, varastointia ja käsittelyä koskevan ympäristölupahakemuksen hyväksymistä, jos hakemuksen käsittelyssä otetaan huomioon seuraavat seikat.

Öljynerottimen tulee olla I-luokan erotin.

Kuivaamattomat romuajoneuvot on ennen kuivaamista varastoitava katetussa paikassa tiiviillä alustalla, josta mahdolliset vuodot voidaan kerätä talteen. Vaihtoehtoisesti ne voidaan säilyttää muulla nestetiiviillä alustalla, josta syntyvät hulevedet voidaan käsitellä riittävän tehokkaasti ennen johtamista maastoon.

Jos materiaaleja tai purkuosia joudutaan varastoimaan ulkona, on sellainen materiaali, josta voi liueta haitallisia aineita ympäristöön, varastoitava tiiviillä alustalla ja siten peitettynä, ettei sadevesi pääse materiaalin kanssa kosketuksiin.

Nestemäiset kemikaalit ja ongelmajätteet on sijoitettava tiiviille, varastoitavia kemikaaleja kestäväälle alustalle allastettuna. Suoja-allas on mitoitettava vähintään suurimman varastoitavan säiliön tilavuuden mukaan.

Nestemäisten kemikaalien varastointi- ja tankkauspaikan välittömään läheisyyteen on varattava imeytysainetta ja kalustoa mahdollisten vuotojen torjumiseksi. Tankkauspaikka tulee rakentaa sellaiseksi, että mahdolliset vuodot eivät pääse leviämään ympäristöön.



Liikennöinnin aiheuttamaa pölyämistä tulee ehkäistä riittävällä liikenne- ja varastoalueiden puhdistuksella.

Mikäli toiminnasta aiheutuu roskaantumista, roskaantuneet alueet on välittömästi puhdistettava.

Kenttärakenteeseen sijoitettavan betoni- ja tiilimurskeesta tehtävin analyysien tulee varmistua siitä, että jäte on ympäristökelpoista. Jätteen laadunhallinnassa tulee noudattaa soveltuvin osin valtioneuvoston asetuksessa eräiden jätteiden hyödyntämisestä maarakentamisessa annetun valtioneuvoston asetuksen liitteiden muuttamisesta (403/2009) kuvattuja periaatteita.

Ympäristölautakunta toteaa, että toiminta voidaan aloittaa ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman. Toiminnan aloittaminen ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Pertti Forss

Lisätiedot

Hannu Arovaara, vs. johtava ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32014  
hannu.arovaara(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 30.5.2012

HEL 2012-006903 T 11 01 00 00

091-418-1-59, 38171/28

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto on tutustunut Stena Recycling Oy:n ympäristölupahakemukseen, joka koskee jätteen laitosmaista ja ammattimaista käsittelyä sekä betoni- ja tiilimurskeen hyötykäyttöä alueen maarakentamisessa. Toiminta sisältää kotitalouksissa, rakentamisessa ja teollisuudessa syntyvien jätteiden vastaanoton, lajittelun, käsittelyn ja toimituksen jatkojalostukseen tai hyötykäyttöön. Vastaanotettava jäte sisältää mm. metalleja, pahvia, puuta, elektroniikkaromua sekä pieniä eriä ongelmajätteitä. Lisäksi hakemuksessa pyydetään lupaa toiminnan aloittamiselle muutoksenhausta huolimatta.

Toiminta aiotaan sijoittaa Masuunikujalle Malmin kaupunginosaan. Alue on kaupungin omistuksessa ja se on varattu Stena Recycling Oy:lle teollisuus- ja varastorakennuksen suunnittelua varten. Alue sijaitsee Lahdenväylän vieressä ja sen ympäristössä on teollista toimintaa.

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



Kiinteistövirasto puoltaa ympäristöluvan myöntämistä. Samalla se esittää kannanottonaan lupahakemukseen seuraavaa.

Jätteen vastaanotto ja käsittely tulee toteuttaa siten, että se ei vaikeuta tai haittaa naapuruston toimintoja tai lähialueiden käyttöä. Hankkeen toteuttajan on huolehdittava, että esitetystä toiminnasta ei aiheudu maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Erityistä varovaisuutta on noudatettava lähistöllä sijaitsevan Tattarisuon pohjavesialueen vuoksi. Mikäli pilaantumista tapahtuu, on toiminnanharjoittaja velvollinen puhdistamaan alueen.

Alueen rakentaminen edellyttää maan kantavuuden parantamista, jossa voitaneen käyttää apuna betoni- ja tiilimurskettä. Tällöin edistettäisiin materiaalien hyötykäyttöä. Betoni- ja tiilimurskeen hyötykäytöstä kohteessa on kuitenkin laadittava tarkempi suunnitelma. Lisäksi on varmistettava käytettävän materiaalin haitattomuus ympäristölle sekä soveltuminen maarakentamiseen. Mikäli ympäristöviranomaiset myöntävät ympäristöluvan murskeen hyötykäyttöön, voidaan murskettä käyttää alueella vasta Stena Recycling Oy:n ja Helsingin kaupungin välisen vuokrasopimuksen astuttua voimaan. Hyötykäytetyn materiaalin laadusta, määrästä ja lopullisesta sijainnista on esitettävä tiedot kiinteistövirastolle. Stena Recaycling Oy vastaa vuokrasopimuksen päättyessä maanrakentamisessa käytetyn betoni- ja tiilimurskeen poistamisesta ja uudelleensijoittamisesta käsittely-, kuljetus- ja vastaanottokustannuksineen, mikäli poistaminen osoittautuu tarpeelliseksi tontin tulevan käytön kannalta.

Kiinteistövirasto ei näe estettä luvanmukaisen toiminnan aloittamiselle muutoksenhausta huolimatta.

Lisätiedot

Valkama Kati, ympäristösuunnittelija, puhelin: 310 36573  
kati.valkama(a)hel.fi



**§ 777**

**Lausunnon antaminen Etelä-Suomen aluehallintovirastolle rakennusviraston ympäristölupahakemuksesta (Laajasalo)**

HEL 2012-007086 T 11 01 00 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle seuraavan lausunnon Helsingin kaupungin rakennusviraston (HKR) ympäristönsuojelulain mukaisesta hakemuksesta, joka koskee kiviaineksen läjitystä ja esikäsittelyä Laajasalossa (Dnro ESAVI/241/04.08/2011):

Kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin kaupungin ympäristölautakunta on 12.6.2012 kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena antanut Etelä-Suomen aluehallintovirastolle lausunnon HKR:n lupahakemuksesta. Kaupunginhallitus viittaa ympäristölautakunnan lausuntoon ja toteaa seuraavaa:

Lupahakemuksen alue sijoittuu Kruunuvuorenrannan 23.6.2011 voimaantulleelle osayleiskaava-alueelle. Osayleiskaavassa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK1), puistoksi (VP) ja julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Alueen asemakaavoitus on vireillä.

Kaupunginhallitus toteaa, että Laajasalossa Kruunuvuorenrannan alueen asemakaavoitus edellyttää, että alueen maaperätutkimukset asemakaavoitusta varten on tehty ennen kiviaineksen läjittämistä ja esikäsittelytoiminnan aloittamista. Kaavoitus alueella hankaloituu ja hidastuu, mikäli tutkimukset jäävät tekemättä läjityksen ja käsittelyn takia. Asemakaavoitusta varten alueille tulee tehdä geoteknisiä pohjatutkimuksia kallionpinnan ja maapohjan rakennettavuuden määrittämiseksi. Tutkimustieto on perusteena asemakaava-alueiden kaavatalouden suunnittelussa.

Helsingissä syntyy vuosina 2012-2015 runsaasti ylijäämäkiviaineksia, joita ei pystytä heti hyödyntämään. Vuosina 2015-2020 tarvitaan enemmän kiviaineksia, kuin niitä rakentamisessa syntyy. Kaupunginhallitus katsoo, että luonnonvarojen säästämiseksi kiviaineksia on perusteltua varastoida tulevaa tarvetta varten ja ympäristön kannalta kiviaines on perusteltua varastoida mahdollisimman lähellä myöhempää käyttöpaikkaa.

Lupamääräyksiä annettaessa tulee varautua siihen, että alueelle tulee asukkaita murskaus- ja varastointitoiminnan vielä jatkuessa. Toimintaa



koskevat lupamääräykset tai lupamääräysten tarkistaminen tulee sitoa uusien asukkaiden tuloon alueelle. Ympäristölupaehdoin tulisi kirjata se, että ympäristölupaehdot tulee tarkistaa, mikäli kiviainesalueen ympäristön kehittyvä maankäyttö tätä edellyttää.

Kaupunginhallitus puoltaa HKR:n ympäristönsuojelulain mukaisen hakemuksen hyväksymistä ehdolla, että maaperätutkimukset asemakaavoitusta varten tehdään ennen toiminnan aloittamista. Lisäksi kaupunginhallitus toteaa, että murskauksen aloittamisesta tulee aina ilmoittaa Helsingin kaupungin ympäristökeskukselle. Myös mittausraportit tulee lähettää ympäristökeskukselle. Murskauksen tarkasta ajankohdasta tulee aina tiedottaa etukäteen häiriintyville kohteille.

Vielä kaupunginhallitus katsoo, että alueella ei saa yöaikaan (22-7) kipata eikä siirrellä louhetta.

Hakemuksen käsittelyssä tulee ottaa huomioon hakemuksessa ja edellä esitettyjen seikkojen lisäksi ympäristölautakunnan lausunnossa esitetyt näkökohdat.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36102  
erja.saarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Etelä-Suomen AVI:n lausuntopyyntö
- 2 Ympäristölupahakemus
- 3 Täydennys ympäristölupahakemukseen
- 4 Melumallinnus
- 5 Ympäristölautakunnan lausunto 12.6.2012, esitys
- 6 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto 5.6.2012, esitys

Otteet

**Ote**  
Etelä-Suomen  
aluehallintovirasto,  
ympäristölupavastuualue

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle seuraavan lausunnon Helsingin kaupungin rakennusviraston (HKR) ympäristönsuojelulain mukaisesta hakemuksesta, joka koskee





kiviaineksen läjitystä ja esikäsittelyä Laajasalossa (Dnro ESAVI/241/04.08/2011):

Kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin kaupungin ympäristölautakunta on 12.6.2012 kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena antanut Etelä-Suomen aluehallintovirastolle lausunnon HKR:n lupahakemuksesta. Kaupunginhallitus viittaa ympäristölautakunnan lausuntoon ja toteaa seuraavaa:

Lupahakemuksen alue sijoittuu Kruunuvuorenrannan 23.6.2011 voimaantulleelle osayleiskaava-alueelle. Osayleiskaavassa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK1), puistoksi (VP) ja julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Alueen asemakaavoitus on vireillä.

Kaupunginhallitus toteaa, että Laajasalossa Kruunuvuorenrannan alueen asemakaavoitus edellyttää, että alueen maaperätutkimukset asemakaavoitusta varten on tehty ennen kiviaineksen läjittämistä ja esikäsittelytoiminnan aloittamista. Kaavoitus alueella hankaloituu ja hidastuu, mikäli tutkimukset jäävät tekemättä läjityksen ja käsittelyn takia. Asemakaavoitusta varten alueille tulee tehdä geoteknisiä pohjatutkimuksia kallionpinnan ja maapohjan rakennettavuuden määrittämiseksi. Tutkimustieto on perusteena asemakaava-alueiden kaavatalouden suunnittelussa.

Helsingissä syntyy vuosina 2012-2015 runsaasti ylijäämäkiviaineksiä, joita ei pystytä heti hyödyntämään. Vuosina 2015-2020 tarvitaan enemmän kiviaineksiä, kuin niitä rakentamisessa syntyy. Kaupunginhallitus katsoo, että luonnonvarojen säästämiseksi kiviaineksiä on perusteltua varastoida tulevaa tarvetta varten ja ympäristön kannalta kiviaines on perusteltua varastoida mahdollisimman lähellä myöhempää käyttöpaikkaa.

Lupamääräyksiä annettaessa tulee varautua siihen, että alueelle tulee asukkaita murskaus- ja varastointitoiminnan vielä jatkuessa. Toimintaa koskevat lupamääräykset tai lupamääräysten tarkistaminen tulee sitoa uusien asukkaiden tulon alueelle. Ympäristölupaehdoin tulisi kirjata se, että ympäristölupaehdot tulee tarkistaa, mikäli kiviainesalueen ympäristön kehittyvä maankäyttö tätä edellyttää.

Kaupunginhallitus puoltaa HKR:n ympäristönsuojelulain mukaisen hakemuksen hyväksymistä ehdolla, että maaperätutkimukset asemakaavoitusta varten tehdään ennen toiminnan aloittamista. Lisäksi kaupunginhallitus toteaa, että murskauksen aloittamisesta tulee aina ilmoittaa Helsingin kaupungin ympäristökeskukselle. Myös mittausraportit tulee lähettää ympäristökeskukselle. Murskauksen



tarkasta ajankohdasta tulee aina tiedottaa etukäteen häiriintyville kohteille.

Vielä kaupunginhallitus katsoo, että alueella ei saa yöaikaan (22-7) kipata eikä siirrellä louhetta.

Hakemuksen käsittelyssä tulee ottaa huomioon hakemuksessa ja edellä esitettyjen seikkojen lisäksi ympäristölautakunnan lausunnossa esitetyt näkökohdat.

## Esittelijä

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Helsingin kaupungin lausuntoa Helsingin kaupungin rakennusviraston (HKR) ympäristönsuojelulain mukaisesta hakemuksesta, joka koskee kiviaineksen läjitystä ja esikäsittelyä Laajasalossa. Lausunto pyydetään toimittamaan aluehallintovirastoon 11.6.2012 mennessä. Lisäaikaa lausunnon antamiselle on saatu 6.7.2012 asti.

Esittelijä toteaa, että myös ympäristölautakunta on 12.6.2012 kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena antanut Etelä-Suomen aluehallintovirastolle lausunnon HKR:n lupahakemuksesta.

## Hakemuksen pääasiallinen sisältö

Helsingin kaupungin rakennusvirasto hakee ympäristölupaa kiviaineksen läjittämiseksi ja esikäsittelylle Laajasalossa Kruunuvuorenrannan alueella.

Lupahakemuksen varasto- ja käsittelyalue sijaitsee Tahvonlahdessa Laajasalossa. Alueella on vuodesta 1920 alkaen ollut öljytuotteiden varastointitoimintaa. Alue sijoittuu Kruunuvuorenrannan 23.6.2011 voimaantulleelle osayleiskaava-alueelle. Osayleiskaavassa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK1), puistoksi (VP) ja julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Alueen asemakaavoitus on vireillä. Tavoitteena on, että alue olisi rakennettu valmiiksi 2020-luvun puoliväliin mennessä.

Toiminnalle haetaan lupaa vuoden 2017 loppuun asti.

Kiviainesta otetaan vastaan Helsingin alueen rakennushankkeista. Kiviainekset tullaan käyttämään valtaosin Laajasalon aluerakentamishankkeissa, mutta myös tarvittaessa muissa Helsingin kaupungin rakentamishankkeissa. Murskattu kiviaines hyödynnetään Laajasalon alueella.

Varasto- ja käsittelyalueet koostuvat kahdesta erillisestä alueesta. Niiden pinta-alat ovat 2 ja 5 hehtaaria.



Murskaustoiminta tapahtuu vuosittain 1.10.–31.1. Murskaus aika on hakemuksen mukaan 2-4 viikkoa vuodessa. Kiviainesta otetaan vastaan pääasiassa arkipäivisin klo 7-22 ja lauantaisin klo 8-18. Poikkeuksellisesti kiviainesta voidaan joutua ottamaan vastaan myös muina ajankohtina. Kun alueella ei ole vastaanottoa, on alue suljettu puomein.

Kiviainesta välpätään ja murskataan alueella. Murskauksen enimmäismäärä on alle 25 000 tonnia vuodessa. Varastoalueelle suunnitellaan tuotavaksi kaikkiaan 860 000 kuutiota kiviaineksia.

Lähin häiriintyvä kohde toiminta-alueen itäpuolella on läjitysalueesta noin 150 metrin ja murskauspaikasta noin 250 metrin päässä oleva Uudenkylän mökkikylä. Murskausajankohtana mökkikylässä ei hakemuksen mukaan ole pysyvää oleskelua. Stansvikin kartano sijaitsee vastaavasti noin 450 ja 550 metrin etäisyydellä toiminta-alueesta. Lähin pysyvä asutus sijaitsee yli puolen kilometrin päässä varastoalueesta. Murskaamo sijoitetaan kiviaineksesta tehtävien meluvallien sisään siten, että kussakin murskausvaiheessa toiminnan aiheuttama melutaso (LAeq, 7–22) asuinalueilla ja hoito- tai oppilaitosten alueilla on alle 55 dB.

Kivenmurskaus, kuormien purkaminen ja lastaaminen, massojen siirtely ja liikennöinti voivat aiheuttaa pölyämistä. Sitä ehkäistään mm. ajoväylien kastelulla, sekä kastelemalla louhetta ja kiviainesta murskauksen yhteydessä.

Liikennemäärät vaihtelevat, mutta niiden arvioidaan olevan enimmillään 250 autoa vuorokaudessa. Liikennemäärät eivät hakemuksen mukaan poikkea merkittävästi öljysataman aikaisista liikennemääristä.

Alue ei sijaitse tärkeällä pohjavesialueella tai sen läheisyydessä.

Toiminnan aloittamiselle haetaan lupaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36102  
erja.saarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Etelä-Suomen AVI:n lausuntopyyntö
- 2 Ympäristölupahakemus
- 3 Täydennys ympäristölupahakemukseen
- 4 Melumallinnus
- 5 Ympäristölautakunnan lausunto 12.6.2012, esitys



6 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto 5.6.2012, esitys

## Otteet

### Ote

Etelä-Suomen  
aluehallintovirasto,  
ympäristölupavastuualue

## Tiedoksi

Ympäristölautakunta  
Kaupunkisuunnittelulautakunta

## Päätöshistoria

Ympäristölautakunta 12.06.2012 § 207

HEL 2012-007086 T 11 01 00 00

ESAVI/241/04.08/2011

### Päätös

Ympäristölautakunta, joka on Helsingin ympäristön- ja terveydensuojeluviranomainen, päätti antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle ja kaupunginhallitukselle Helsingin rakennusviraston kiviaineksen varastointia ja käsittelyä Laajasalossa koskevasta ympäristölupahakemuksesta seuraavan lausunnon.

### Toiminnan sijainti ja alueen kaavoitustilanne

Varasto- ja käsittelyalue sijaitsee Tahvonlahdessa Laajasalossa. Alueella on vuodesta 1920 alkaen ollut öljytuotteiden varastointitoimintaa. Aluetta koskee kaupunginvaltuuston hyväksymä osayleiskaava (11756). Alue on siinä osoitettu lähinnä asumiskäyttöön. Tavoitteena on, että alue olisi rakennettu valmiiksi 2020 -luvun puoliväliin mennessä.

Maaperä varasto- ja käsittelypaikalla muodostuu suurimmalta osalta avokalliosta ja sen päällä olevasta ohuesta moreenikerroksesta. Varasto- ja käsittelyalueen öljysatamatoiminnan vuoksi pilaantunut maaperä on kunnostettu.

Varasto- ja käsittelyalueet koostuvat kahdesta erillisestä alueesta. Niiden pinta-alat ovat 2 ja 5 hehtaaria. Alue ei sijaitse tärkeällä pohjavesialueella tai sen läheisyydessä. Sadevedet virtaavat alueelta



luontaisesti kalliota pitkin mereen tai suotautuvat maahan ja kallionrakoihin.

#### Aiemmat luvat

Alueella on voimassa oleva ympäristölupa, joka koskee betonijätteiden sekä pilaantuneiden ja pilaantumattomien maiden varastointia. Tämä varastoalue jää uusien kiviainesten varastokenttien väliin. Aluetta koskien on käsitelty myös useita pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevia ilmoituksia.

#### Häiriintyvät kohteet

Lähin häiriintyvä kohde toiminta-alueen itäpuolella on läjitysalueesta noin 150 metrin ja murskauspaikasta noin 250 metrin päässä oleva Uudenkylän mökkikylä. Stansvikin kartano sijaitsee vastaavasti noin 450 ja 550 metrin etäisyydellä toiminta-alueesta. Lähin pysyvä asutus sijaitsee yli puolen kilometrin päässä varastoalueesta.

#### Toiminnan kuvaus

##### Kiviaineksen vastaanotto ja varastointi

Varastoalueelle otetaan vastaan kiviaineksia Helsingin alueen rakentamiskohteista. Vastaanotto tapahtuu maanantaista perjantaihin pääosin kello 7–22 ja lauantaisin kello 8–18. Poikkeuksellisesti kiviainesta voidaan ottaa vastaan muinakin aikoina. Varastoalueelle suunnitellaan tuotavaksi kaikkiaan 860 000 kuutiota kiviaineksia.

Kiviaines läjitetään useassa vaiheessa erillisen läjityssuunnitelman mukaisesti. Täyttösuunnitelman tavoitteena on kasata läjitysalueen itäreunaan, pohjoisreunaan ja meren puolelle riittävän korkeat vallit estämään murskauksesta syntyvän melun leviämistä häiriintyviin kohteisiin päin.

##### Murskaus

Kiviainekset murskataan kahdella erillisellä alueella. Louheen murskaukseen liittyy myös rikitusta. Murskaustoiminta tapahtuu vuosittain 1.10.–31.1. Päivittäinen murskausaika on kello 7–22. Murskausaika on hakemuksen mukaan 2-4 viikkoa vuodessa, jona aikana murskataan enintään 25 000 tonnia kiviainesta. Murskain on siirrettävä tela-alustainen murskauslaitos.

Mursketta käsitellään myös tarpeen mukaan seulomalla tai välppäämällä.

#### Toiminta-aika

---

**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



Toiminnalle haetaan lupaa vuoden 2017 loppuun asti.

## Ympäristökuormitus ja sen rajoittaminen

### Melu

Murskaus on eniten melua aiheuttavaa toimintaa. Lähin häiriintyvä kohde, Uudenkylän mökkikylä, sijaitsee noin 250 metrin päässä lähimmästä murskauspaikasta. Murskausajankohtana mökkikylässä ei hakemuksen mukaan ole pysyvää oleskelua.

Murskauksesta aiheutuvan melun leviämistä on selvitetty melunleviämismallilla erilaisissa läjityssuunnitelman mukaisissa tilanteissa. Murskaamo sijoitetaan kiviaineksesta tehtävien meluvallien sisään siten, että kussakin murskausvaiheessa toiminnan aiheuttama melutaso (LAeq, 7–22) asuinalueilla ja hoito- tai oppilaitosten alueilla on alle 55 dB.

### Päästöt ilmaan

Kivenmurskaus, kuormien purkaminen ja lastaaminen, massojen siirtely ja liikennöinti voivat aiheuttaa pölyämistä. Sitä ehkäistään ajoväylien kastelulla, suolauksella ja puhdistuksella, kastelemalla louhetta ja kiviainesta murskauksen yhteydessä ja laitteiden koteloinneilla.

### Päästöt vesiin

Kastelussa käytettävä vesi imeytyy käsiteltävään materiaaliin ja ylijäämävesi imeytyy maaperään. Hakemuksen mukaan sadeveden mukana kulkeutuu hienoainesta mereen, mutta sen merkitys arvioidaan vähäiseksi.

### Päästöt maaperään

Varastoitava kiviaines on luonnon kiviainesta, josta ei aiheudu päästöjä.

Koneista saattaa aiheutua esimerkiksi öljyvuootoja. Niiden varalta on imeytysainetta. Kaluston kunto tarkastetaan riittävän usein vahinkojen estämiseksi. Polttoaineet varastoidaan viereisellä varastokentällä, jossa on tankkauspaikaksi varattu alue. Alueella ei huolleta tai pestä autoja.

### 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



Liikennemäärät vaihtelevat, mutta niiden arvioidaan olevan enimmillään 250 autoa vuorokaudessa. Liikennemäärät tulevat lisääntymään nykyisestä, mutta eivät hakemuksen mukaan poikkea merkittävästi öljysataman aikaisista liikennemääristä.

#### Toiminnan seuranta

Hakemuksessa toiminnan käyttötarkkailuun kuuluvat tietojen keruu tuotavista massoista (tuontimäärä, alkuperä, tuojan yhteystiedot). Massamäärän seuranta perustuu rakennustyömaiden kirjanpitoon. Vastaanottokoneen kuljettaja valvoo tuotavien massojen laatua. Kaksi kertaa vuodessa massojen määrä arvioidaan tarkemmin.

Murskaustoiminnan aikana toimenpidealueella ja lähimmissä kohteissa tehdään melumittauksia. Yhteenvetoraportti toimitetaan vuosittain valvontaviranomaisille.

Pölypitoisuuksia seurataan aistinvaraisesti. Lisäksi hakemuksen mukaan murskauksen pölyvaikutuksia seurataan mittaamalla kerran vuodessa viikon ajan ilman pölypitoisuutta tehokeräimillä. Mittauspaikat ovat toiminta-alueella ja lähimpien asuinrakennusten alueella.

#### Raportointi

Vuosittain valvontaviranomaisille lähetetään tiedot alueella vastaanotetuista ja sieltä lähteneistä kuormista. Myös murskausta koskevat tiedot raportoidaan.

#### Varautuminen odottamattomiin tilanteisiin

Toiminnasta aiheuttavia riskejä ovat vuodot koneista ja laitteista, liikenteen riskit, jätteiden tuonti luvatta alueelle ja läjityskasojen vauriot ja sortumat.

Hakemuksen mukaan alueelle varataan öljyvuoja varten imeytysainetta ja muita torjuntavälineitä. Alueelle voidaan tuoda luvatta jätteitä. Sitä estetään sulkemalla pääsy alueelle puomilla. Jos jätteitä kuitenkin ilmaantuu, ne viedään asianmukaisiin vastaanottoaikoihin.

Sortumat estetään varastoinnin asianmukaisella suunnittelulla.

#### Paras käyttökelpoinen tekniikka

Helsingissä syntyy vuosina 2012–2015 runsaasti ylijäämäkiviaineksia, joita ei pystytä heti hyödyntämään. Vuosina 2015–2020 tarvitaan enemmän kiviaineksia, kuin niitä rakentamisessa syntyy. Luonnonvarojen säästämiseksi kiviaineksia on perusteltua varastoida



tulevaa tarvetta varten ja ympäristön kannalta kiviaines on perusteltua varastoida mahdollisimman lähellä myöhempää käyttöpaikkaa.

Toiminnan aloittaminen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta

Rakennusvirasto anoo lupaa aloittaa toiminta lupapäätöstä noudattaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

#### Ympäristölautakunnan lausunto

Ympäristölautakunta puoltaa Helsingin rakennusviraston kiviainesten vastaanottoa, varastointia ja käsittelyä koskevan ympäristölupahakemuksen hyväksymistä, jos hakemuksen käsittelyssä on otettava huomioon jäljempänä esitetyt seikat.

Hyödyntämällä maarakennuskäyttöön kelpaavia ylijäämäkiviaineksia säästetään luonnonvaroja. Hyödyntämällä jätteet lähellä niiden käyttöpaikkaa vähennetään mm. raskaan liikenteen aiheuttamia haittoja.

Murskauksen aloittamisesta on aina ilmoitettava Helsingin kaupungin ympäristökeskukselle. Mittausraportit on lähetettävä myös Helsingin ympäristökeskukselle. Murskauksen tarkasta ajankohdasta on myös aina tiedotettava etukäteen häiriintyvillä kohteilla.

Ympäristölautakunta toteaa, että valtioneuvoston asetuksessa kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta (VNA 800/2010) on annettu etäisyysvaatimukset toimintojen sijoittumiselle suhteessa häiriintyviin kohteisiin. Asetuksen mukaan kivenmurskaamo ei saa sijoittaa 300 metriä lähemmäs loma-asumista, ellei toiminnanharjoittaja voi osoittaa, että toiminnasta ei aiheudu ulkomeluohjearvojen ylityksiä eikä em. asetuksessa tarkoitettua ilmanlaadun heikkenemistä.

Ympäristölautakunta katsoo edellä olevaan viitaten, että murskausta voidaan tehdä hakemuksen mukaisissa paikoissa vain silloin, kun louhekasojen korkeus ja sijainti ovat jokaisen murskausjakson aikana melumallinnuksen mukaisia. Tällöin asetuksen (VNA 800/2010) mukaisten melutasovaatimusten voidaan katsoa täyttyvän.

Ympäristölautakunta katsoo, että toiminnasta ei aiheudu valtioneuvoston asetuksen (VNA 800/2010) 5 §:ssä tarkoitettua ilmanlaadun heikkenemistä, kun murskauksessa noudatetaan seuraavia vaatimuksia;

1. Murskauslaitos varustetaan tiiviillä kuljettimien ja seulojen päälle asetettavilla pölykätteillä sekä kastelujärjestelmällä, jossa veden





sumutusposteita on ainakin murskaimen ylä- ja alapuolella ja jokaisessa kuljettimen purkukohdassa.

2. Jos murskausta tehdään pakkasella, kastelujärjestelmä pitää varustaa lämmitysjärjestelmällä, joka estää putkistojen ja suuttimien jäätymisen. Vaihtoehtoisesti tulee murskaussyksiköihin asentaa riittävän tehokkaat pölynerottimet pölypitoisen ilman suodattamiseksi.
3. Pölynerottimia ei saa tyhjentää murskeen joukkoon.
4. Pölyntorjuntajärjestelmän on oltava kokonaisuudessaan käytössä aina kun murskaustyötä tehdään.

Lisäksi ympäristölautakunta katsoo, että raskaan liikenteen ajoväylät ja muu toiminta-alue on pidettävä mahdollisimman pölyämättöminä suolaliuoksella.

Vielä ympäristölautakunta katsoo, että alueella ei saa yöaikaan (22-7) kipata eikä siirrellä louhetta.

Lupamääräyksiä annettaessa tulee varautua siihen, että alueelle tulee asukkaita murskaus- ja varastointitoiminnan vielä jatkuessa. Toimintaa koskevat lupamääräykset tai lupamääräysten tarkistaminen tulee sitoa uusien asukkaiden tulon alueelle.

Ympäristölautakunta toteaa lisäksi, että kun pölyntorjunta hoidetaan toiminta-alueella ja erityisesti murskauksen aikana tehokkaasti, tarvetta erillisille ilman pölypitoisuuden mittauksille ei välttämättä ole. Jos pölypitoisuusmittauksia kuitenkin tehdään, ympäristölautakunta katsoo, että niitä pitäisi tehdä kattavammin ja myös muun toiminnan kuin murskauksen aikana, koska murskausjakso on kuitenkin vuosittain melko lyhyt ja mittaustulosten tulkintaan liittyy silloin suuria epävarmuuksia.

Ympäristölautakunta toteaa, että massojen varastointi voidaan aloittaa ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman. Toiminnan aloittaminen ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Pertti Forss

Lisätiedot

Hannu Arovaara, vs. johtava ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32014  
hannu.arovaara(a)hel.fi



Kaupunkisuunnittelulautakunta 05.06.2012 § 228

HEL 2012-007086 T 11 01 00 00

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lupahakemuksen alue sijoittuu Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueelle. Osayleiskaava on tullut voimaan 23.6.2011. Osayleiskaavassa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK1), puistoksi (VP) ja julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Alueen asemakaavoitus on vireillä.

Asemakaavoitusta varten tulee alueille tehdä geoteknisiä pohjatutkimuksia kallionpinnan ja maapohjan rakennettavuuden määrittämiseksi. Tutkimustieto on perusteena asemakaava-alueiden kaavatalouden suunnittelussa.

Asemakaavoitus edellyttää, että alueen maaperätutkimukset asemakaavoitusta varten on tehty ennen kiviaineksen läjittämisen- ja esikäsittelytoiminnan aloittamista Laajasalossa Kruunuvuorenrannan alueella. Kaavoitus alueella hankaloituu ja hidastuu, mikäli tutkimukset jäävät tekemättä läjityksen ja käsittelyn takia.

Alueelle on valmisteilla useita asemakaavoja, joiden rakentuminen saattaa vaatia kunnallisteknisten verkostojen toimivuuden varmistamiseksi myös viereisten asemakaava-alueiden kunnallisteknisten verkostojen osittaista rakentamista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puoltaa ympäristöluvan myöntämistä Helsingin kaupungin rakennusvirastolle koskien kiviaineksen läjittämistä ja esikäsittelyä Laajasalossa Kruunuvuorenrannan alueella vain sillä ehdolla, että maaperätutkimukset asemakaavoitusta varten tehdään ennen toiminnan aloittamista.

Ympäristölupaehdoin tulisi kirjata se, että ympäristölupaehdot tulee tarkistaa mikäli kiviainesalueen ympäristön kehittyvä maankäyttö tätä edellyttää. Rakennusviraston tulee varautua siihen, että kiviainestoiminnan järjestelyyn tulee muutoksia alueen poikki rakennettavan kunnallistekniikan takia.

## Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

## Lisätiedot

Helena Korjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37325  
helena.korjus(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



**§ 778**

**Lausunnon antaminen Etelä-Suomen aluehallintovirastolle  
kiinteistöviraston ja Itella Real Estate Oy:n  
ympäristölupahakemuksesta (Pohjois-Pasilan entinen kaatopaikka)**

HEL 2012-007151 T 11 01 00 06

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle seuraavan lausunnon kiinteistöviraston ja Itella Real Estate Oy:n ympäristönsuojelulain mukaisesta hakemuksesta, joka koskee Pohjois-Pasilan entisen kaatopaikan pilaantuneen maa-alueen kunnostamista (Dnro ESAVI/294/04.08/2011):

Kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin kaupungin ympäristölautakunta on 12.6.2012 kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena antanut Etelä-Suomen aluehallintovirastolle lausunnon kiinteistöviraston ja Itella Real Estate Oy:n lupahakemuksesta. Kaupunginhallitus viittaa ympäristölautakunnan lausuntoon ja toteaa seuraavaa:

Lupahakemuksen tarkoittama alue kuuluu asemakaavaan 11395, joka on saanut lainvoiman 1.4.2010. Asemakaavassa kunnostettava alue on suurimmaksi osaksi varattu toimitiloille, joiden lisäksi on katualueita ja virkistysalueita. Entisen kaatopaikan kunnostaminen on tarpeen alueen muuttamiseksi asemakaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen työpaikka-alueeksi.

Lupahakemuksessa on todettu, että kaatopaikan jätetäytön avaaminen saattaa aiheuttaa riskejä, mikäli kaatopaikkakaasuja pääsee purkautumaan hallitsemattomasti. Esitetty monivaiheinen kunnostaminen saattaa siten aiheuttaa myös kunnostetuille tonteille sijoittuneille toimijoille muutakin haittaa lupahakemuksessa todetun työsuojelunäkökohdan lisäksi. Kaupunginhallitus katsoo, että erityisesti jätteiden kaivun ja varastoinnin aikana tulee pölyn ja hajun leviämistä ympäristöön jatkuvasti tarkkailla, jotta kunnostuksesta ei aiheudu lähiympäristössä liikkuville ja työskenteleville ihmisille terveydellisiä haittoja. Koska vanhaa kaatopaikkajätettä ei joka paikasta poisteta ja kunnostustoimet ajoittuvat pitkälle ajalle, tulee alueelle jäävien vanhojen kaatopaikkajätteiden hajoamista ja kaasun muodostusta tarkkailla erityisen huolellisesti.

Koska ympäristöluvan mukaisella alueella tontteja ja katualueita kunnostetaan pitkällä aikavälillä ja monessa eri vaiheessa, tulee osa-alueiden kunnostamiset toteuttaa niin laajasti ko. alueiden ulkopuolelle kuin mahdollista, sillä rakentamisen jälkeen ei pilaantuneita maa-



aineksia ja jätteitä enää välttämättä voida poistaa aivan uusien rakenteiden vierestä. Kaupunginhallitus edellyttää, että kunnostamisen toteutuskokonaisuudet suunnitellaan ja toteutetaan siten, ettei kunnostaminen aiheuta merkittävää haittaa alueelle asettuville toimijoille.

Kaupunginhallitus katsoo, että kunnostustöiden aiheuttama liikenne ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa alueen läheisyydessä liikkuville ja työskenteleville ihmisille. Käytettävät kulkuväylät tulee suunnitella huolellisesti. Kunnostettavalla kaatopaikka-alueella raskaan liikenteen ajoväylät ja siirrettävä ja välivarastoitava maa-aines ja jäte tulee pitää mahdollisimman pölyämättöminä. Myös toiminta-alueen välittömässä vaikutuspiirissä olevat kulkuväylät tulee pitää mahdollisimman puhtaina työmaalta kulkeutuvasta maa-aineksesta ympäristöhaittojen estämiseksi.

Lupahakemuksessa on esitetty kunnostaminen toteutettavaksi pääasiassa tontti kerrallaan, minkä lisäksi katualueet kunnostetaan omina kokonaisuuksinaan. Koska haitta-aineiden kulkeutuminen mm. alueen orsivesien mukana on mahdollista, edellyttää vaiheittain toteuttaminen erityisiä vaatimuksia jo puhdistettujen alueiden suojaamiseen kulkeutuvilta haitta-aineilta. Kaupunginhallitus katsoo, että pilaantumattomia ja eri tavalla pilaantuneita maa-aineksia ja jätteitä ei saa sekoittaa keskenään eri käsittelyvaiheiden aikana.

Alueelle on suunniteltu sekä väliaikaisia että pysyviä eristysrakenteita. Kaupunginhallitus pitää tärkeänä, että pysyvien ja tilapäisten eristerakenteiden tekniseen laatuun ja huolelliseen toteutukseen kiinnitetään erityistä huomiota kunnostuksen hyvän ja kestävä lopputuloksen varmistamiseksi ja jotta valmiiden rakenteiden mahdollinen vaurioituminen pystytään estämään. Huomioverkkojen tarvetta arvioitaessa tulee ottaa huomioon, että myös muut rakenteet tai toimenpiteet, kuin asemakaavassa esitetyt, saattavat edellyttää maan kaivua. Tulevaisuuden kaivutarpeita ei ole mahdollista kovin tarkkaan ennakoida.

Alueen rakentumisen edetessä muuttuvat myös orsiveden ja pintaveden purkautumisreitit. Alueen orsi- ja pohjavesiä on esitetty tarkkailtavaksi kunnostuksen päätyttyä. Koska kunnostaminen toteutetaan vaiheittain ja ajoittuu usean vuoden ajalle, riittävästä vesien tarkkailusta (vesien purkautumispaikat ja niiden toimivuus) on syytä huolehtia jo kunnostuksen alkuvaiheista asti.

Koska alueen rakentuminen kestää vuosia, tulee jälkitarkkailu aloittaa heti ensimmäisen rakennuskohteen valmistumisen jälkeen. Tarkkailuohjelmaa tulee tarvittaessa muuttaa alueen rakentumisen edetessä.



Kaupunginhallitus puoltaa kiinteistöviraston ja Itella Real Estate Oy:n ympäristönsuojelulain mukaisen hakemuksen hyväksymistä edellyttäen, että edellä esitetyt näkökohdat otetaan huomioon. Hakemuksen käsittelyssä tulee ottaa huomioon hakemuksessa ja edellä esitettyjen seikkojen lisäksi ympäristölautakunnan lausunnossa esitetyt näkökohdat.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36102  
erja.saarinen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Etelä-Suomen AVI:n lausuntopyyntö
- 2 Ympäristölupahakemus
- 3 Kunnostuksen yleissuunnitelma
- 4 Kunnostuksen yleissuunnitelman täydennys
- 5 Ympäristölautakunnan lausunto 12.6.2012, esitys
- 6 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto 5.6.2012, esitys

**Otteet**

**Ote**

Etelä-Suomen  
aluehallintovirasto,  
ympäristövastuualue

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäne antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle seuraavan lausunnon kiinteistöviraston ja Itella Real Estate Oy:n ympäristönsuojelulain mukaisesta hakemuksesta, joka koskee Pohjois-Pasilan entisen kaatopaikan pilaantuneen maa-alueen kunnostamista (Dnro ESAVI/294/04.08/2011):

Kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin kaupungin ympäristölautakunta on 12.6.2012 kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena antanut Etelä-Suomen aluehallintovirastolle lausunnon kiinteistöviraston ja Itella Real Estate Oy:n lupahakemuksesta. Kaupunginhallitus viittaa ympäristölautakunnan lausuntoon ja toteaa seuraavaa:

Lupahakemuksen tarkoittama alue kuuluu asemakaavaan 11395, joka on saanut lainvoiman 1.4.2010. Asemakaavassa kunnostettava alue on suurimmaksi osaksi varattu toimitiloille, joiden lisäksi on katualueita ja virkistysalueita. Entisen kaatopaikan kunnostaminen on tarpeen alueen



muuttamiseksi asemakaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen työpaikka-alueeksi.

Lupahakemuksessa on todettu, että kaatopaikan jätetäytön avaaminen saattaa aiheuttaa riskejä, mikäli kaatopaikkakaasuja pääsee purkautumaan hallitsemattomasti. Esitetty monivaiheinen kunnostaminen saattaa siten aiheuttaa myös kunnostetuille tonteille sijoittuneille toimijoille muutakin haittaa lupahakemuksessa todetun työsuojelunäkökohdan lisäksi. Kaupunginhallitus katsoo, että erityisesti jätteiden kaivun ja varastoinnin aikana tulee pölyn ja hajun leviämistä ympäristöön jatkuvasti tarkkailla, jotta kunnostuksesta ei aiheudu lähiympäristössä liikkuville ja työskenteleville ihmisille terveydellisiä haittoja. Koska vanhaa kaatopaikkajätettä ei joka paikasta poisteta ja kunnostustoimet ajoittuvat pitkälle ajalle, tulee alueelle jäävien vanhojen kaatopaikkajätteiden hajoamista ja kaasun muodostusta tarkkailla erityisen huolellisesti.

Koska ympäristöluvan mukaisella alueella tontteja ja katualueita kunnostetaan pitkällä aikavälillä ja monessa eri vaiheessa, tulee osa-alueiden kunnostamiset toteuttaa niin laajasti ko. alueiden ulkopuolelle kuin mahdollista, sillä rakentamisen jälkeen ei pilaantuneita maa-aineksia ja jätteitä enää välttämättä voida poistaa aivan uusien rakenteiden vierestä. Kaupunginhallitus edellyttää, että kunnostamisen toteutuskokonaisuudet suunnitellaan ja toteutetaan siten, ettei kunnostaminen aiheuta merkittävää haittaa alueelle asettuville toimijoille.

Kaupunginhallitus katsoo, että kunnostustöiden aiheuttama liikenne ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa alueen läheisyydessä liikkuville ja työskenteleville ihmisille. Käytettävät kulkuväylät tulee suunnitella huolellisesti. Kunnostettavalla kaatopaikka-alueella raskaan liikenteen ajoväylät ja siirrettävä ja välivarastoitava maa-aines ja jäte tulee pitää mahdollisimman pölyämättöminä. Myös toiminta-alueen välittömässä vaikutuspiirissä olevat kulkuväylät tulee pitää mahdollisimman puhtaina työmaalta kulkeutuvasta maa-aineksesta ympäristöhaittojen estämiseksi.

Lupahakemuksessa on esitetty kunnostaminen toteutettavaksi pääasiassa tontti kerrallaan, minkä lisäksi katualueet kunnostetaan omina kokonaisuuksinaan. Koska haitta-aineiden kulkeutuminen mm. alueen orsivesien mukana on mahdollista, edellyttää vaiheittain toteuttaminen erityisiä vaatimuksia jo puhdistettujen alueiden suojaamiseen kulkeutuvilta haitta-aineilta. Kaupunginhallitus katsoo, että pilaantumattomia ja eri tavalla pilaantuneita maa-aineksia ja jätteitä ei saa sekoittaa keskenään eri käsittelyvaiheiden aikana.



Alueelle on suunniteltu sekä väliaikaisia että pysyviä eristysrakenteita. Kaupunginhallitus pitää tärkeänä, että pysyvien ja tilapäisten eristerakenteiden tekniseen laatuun ja huolelliseen toteutukseen kiinnitetään erityistä huomiota kunnostuksen hyvän ja kestävä lopputuloksen varmistamiseksi ja jotta valmiiden rakenteiden mahdollinen vaurioituminen pystytään estämään. Huomioverkkojen tarvetta arvioitaessa tulee ottaa huomioon, että myös muut rakenteet tai toimenpiteet, kuin asemakaavassa esitetyt, saattavat edellyttää maan kaivua. Tulevaisuuden kaivutarpeita ei ole mahdollista kovin tarkkaan ennakoida.

Alueen rakentumisen edetessä muuttuvat myös orsiveden ja pintaveden purkautumisreitit. Alueen orsi- ja pohjavesiä on esitetty tarkkailtavaksi kunnostuksen päätyttyä. Koska kunnostaminen toteutetaan vaiheittain ja ajoittuu usean vuoden ajalle, riittävästä vesien tarkkailusta (vesien purkautumispaikat ja niiden toimivuus) on syytä huolehtia jo kunnostuksen alkuvaiheista asti.

Koska alueen rakentuminen kestää vuosia, tulee jälkitarkkailu aloittaa heti ensimmäisen rakennuskohteen valmistumisen jälkeen. Tarkkailuohjelmaa tulee tarvittaessa muuttaa alueen rakentumisen edetessä.

Kaupunginhallitus puoltaa kiinteistöviraston ja Itella Real Estate Oy:n ympäristönsuojelulain mukaisen hakemuksen hyväksymistä edellyttäen, että edellä esitetyt näkökohdat otetaan huomioon. Hakemuksen käsittelyssä tulee ottaa huomioon hakemuksessa ja edellä esitettyjen seikkojen lisäksi ympäristölautakunnan lausunnossa esitetyt näkökohdat.

## Esittelijä

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Helsingin kaupungin lausuntoa Helsingin kaupungin kiinteistöviraston ja Itella Real Estate Oy:n ympäristönsuojelulain mukaisesta hakemuksesta, joka koskee joka koskee Pohjois-Pasilan entisen kaatopaikan pilaantuneen maa-alueen kunnostamista. Lausunto pyydetään toimittamaan aluehallintovirastoon 11.6.2012 mennessä. Lisäaikaa lausunnon antamiselle on saatu 6.7.2012 asti.

Esittelijä toteaa, että myös ympäristölautakunta on 12.6.2012 kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena antanut Etelä-Suomen aluehallintovirastolle lausunnon kiinteistöviraston ja Itella Real Estate Oy:n lupahakemuksesta.

## Ympäristölupahakemuksessa esitetty toiminta



Kiinteistövirasto ja Itella Real Estate Oy hakevat ympäristölupaa Pohjois-Pasilan entisen kaatopaikan pilaantuneen maa-alueen kunnostamiselle massanvaihdolla ja eristämällä sekä lupaa pilaantuneiden maa-ainesten välivarastoinnille ja esikäsitteilylle.

Ympäristölupahakemus koskee pääasiassa Pohjois-Pasilan entisen kaatopaikan lounaisosaa. Kunnostusalueeseen kuuluvat kortteli 17099, tulevat katualueet Postinsoudunkatu, Postiljooninkatu, osa Postivaununkadusta ja Lähetinkadusta sekä nykyisen Postintaipaleen kohdalle tuleva virkistysalue.

Suunnittelualan koko on 6,4 hehtaaria, josta kaatopaikka-alue on 5,6 hehtaaria. Suunnitteluala on tällä hetkellä toimisto-, varikko- ja varastokäytössä. Asemakaava on tullut voimaan 1.4.2010, ja kaavassa kortteli 17099 on merkitty työpaikka-alueeksi ja alueen lounaisosa virkistysalueeksi.

Kunnostettava alue on osa 1900-luvun alkupuolelta vuoteen 1963 toiminutta Pasilan kaatopaikkaa. Vuoteen 1949 kaatopaikkaa käytti Valtion Rautatiet ja vuosina 1949-1963 Helsingin kaupungin puhtaanapitolaitos. Lupahakemuksen tarkoittamalla alueella kaatopaikkatoimintaa on historiatietojen perusteella ollut vuoden 1956 jälkeen.

Suunnitteluala on ollut alun perin suurimmaksi osaksi suota. Nykyisin alueen pinta on täyttömaata, jonka alla on jätetäyttö, turvekerros, savikerros ja moreenia kallion päällä. Kallion päällä on irtomaita noin 3-9 metriä. Jätekerroksen paksuus on tästä noin 0,5-3 metriä.

Alue on ympäristölupahakemuksen mukaan tarkoitettu kunnostaa poistamalla pilaantuneita täyttömassoja sekä estämällä haitta-aineiden kulkeutuminen ja haitta-aineille altistuminen eristerakentein niiltä alueilta, joilta massoja ei ole tarpeen tai mahdollista poistaa. Tarkempia tietoja pilaantuneisuustutkimuksista ym. on luettavissa liitteenä olevasta ympäristölautakunnan esityksestä.

Kunnostussuunnitelma perustuu alueelle laadittuihin riskinarvioihin, joiden perusteella eri toiminnoille on määritelty puhdistamisen tavoitetasot. Pääperiaatteena on, että pilaantuneet massat poistetaan kaikkialta maan pintaosista ja korvataan puhtaalla aineksella siten, että vähintään puolen metrin paksuinen pintakerros on puhdasta maa-ainesta tai muuta rakennetta. Tonttien rakennettavat alueet eristetään pystysuuntaisin seinämin pilaantuneesta aineksestä ja eristerakenteen sisäpuolelta poistetaan pilaantuneet massat rakentamisen edellyttämän kaivun ja riskinarviolla määritettyjen haitta-aineiden tavoitetasojen edellyttämässä laajuudessa. Katualueilta pilaantunut maa poistetaan rakentamisen edellyttämässä laajuudessa. Lupahakemuksessa esitetään, että puhtaan pintamaan alle jäävät pilaantuneet maat





merkitään huomioverkolla muualla, paitsi niillä virkistysalueiden kohdilla, joille ei ole tulossa rakenteita.

Suunnittelualue kunnostetaan vaiheittain tontti kerrallaan ja katualueet omina vaiheinaan. Eri alueiden rakentamisen on suunniteltu ajoittuvan vuosille 2012–2022.

Ympäristölupahakemuksessa on esitetty lisäksi toimia, joilla huolehditaan kunnostuksen aikaisesta vesien hallinnasta, työsuojelusta, valvonnasta, loppuraportoinnista sekä jälkitarkkailusta.

Toiminnan aloittamiselle haetaan lupaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36102  
erja.saarinen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Etelä-Suomen AVI:n lausuntopyyntö
- 2 Ympäristölupahakemus
- 3 Kunnostuksen yleissuunnitelma
- 4 Kunnostuksen yleissuunnitelman täydennys
- 5 Ympäristölautakunnan lausunto 12.6.2012, esitys
- 6 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto 5.6.2012, esitys

**Otteet**

**Ote**  
Etelä-Suomen  
aluehallintovirasto,  
ympäristövastuualue

**Tiedoksi**

Ympäristölautakunta  
Kaupunkisuunnittelulautakunta

**Päätöshistoria**

Ympäristölautakunta 12.06.2012 § 196

HEL 2012-007151 T 11 01 00 06

Päätös



Ympäristölautakunta päätti antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle ja kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Itella Real Estate Oy:n ja Helsingin kaupungin kiinteistöviraston ympäristölupahakemuksesta, joka koskee Pohjois-Pasilan entisen kaatopaikan pilaantuneen maaperän kunnostamista. Lisäksi on haettu töiden aloituslupaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

#### Kohteen toimintahistoria

Alueella on toiminut mm. armeijan ampumarata 1900-luvun alussa ja VR:n oma kaatopaikka vuoteen 1949 saakka. Vuosina 1949–1963 alueella on ollut Pasilan vanha yhdyskuntajätteen kaatopaikka, jonne sijoitettiin myös teollisuus- ja ongelmajätteitä. Jätteen laadusta ei pidetty kirjaa kaatopaikan käytön aikana. Historiatietojen perusteella kunnostusalue on kuitenkin toiminut kaatopaikkana pääosin vasta vuoden 1956 jälkeen noin seitsemän vuoden ajan ja varsinainen kaatopaikka sijaitsi suunnittelualueen itäpuolella. Koko kaatopaikan alueelle on tuotu jätteitä arviolta 9 miljoonaa m<sup>3</sup>.

Ilmavalokuvien perusteella kaatopaikkatie on sijainnut vuodesta 1956 vuoteen 1965 asti lähes samalla kohdalla. Tiealueelle on saatettu ajaa täyttömaata jätekerroksen kasvaessa, tai tie on perustettu jätteen päälle, ja sitä on nostettu jätteellä kaatopaikan täytön kasvaessa. Kaatopaikan reuna-alueelle tehtyjen tutkimuspisteiden perusteella länsiosassa kaatopaikan raja on lähes yhteneväinen vuoden 1965 ilmavalokuvassa esitetyn rajan kanssa. Tutkimuspisteisiin perustuva kaatopaikan raja on esitetty hakemuksessa.

Pasilan kaatopaikalla on sen toiminnan aikana ollut useita tulipaloja, joista osa on ollut vaikeasti sammutettavia syväpaloja, joiden yhteydessä on saattanut muodostua dioksiini- ja furaaniyhdisteitä. Yhdisteet sitoutuvat tiukasti maa-ainekseen, joten niitä saattaa edelleen olla alueen maaperässä.

Kaatopaikkatoiminnan loputtua VR hoiti alueen tasauksen, jolloin jätettä on voinut levitä varsinaisen kaatopaikka-alueen ulkopuolelle. Kaatopaikka-alueen päälle rakennettiin 1960- ja 1970-luvuilla Ilmalan ratapiha, joka peittää suurimman osan kaatopaikasta, ja on kunnostusalueeseen kuuluvan Lähetinkadun itäpuolella.

Kunnostusalueella on ollut ST1:n polttoaineen jakelupiste, joka on poistettu käytöstä ja purettu vuonna 2007.

Suunnittelualueen koko on 6,4 hehtaaria, josta kaatopaikka-aluetta on 5,6 hehtaaria. Kunnostusalueeseen kuuluu osa Postintaival-kadusta, Lähetinkadun alue, Suomen Posti Oy:n entinen teletoitintakeskus, autovarikko ja huoltohalli sekä varasto-/autotallikatos ja rakennus. Alue on pääosin avonaista ja asfaltoitua pysäköintialuetta. Hoidettujen



nurmialueiden pinta-ala on noin 3200 m<sup>2</sup>. Kohteesta noin 6500 m<sup>2</sup> on Postintaipaleen länsipuolella Keskuspuiston reuna-alueella. Kunnostusalueen lounaispuolella kulkee rautatie.

Suunnittelualue on tällä hetkellä toimisto-, varikko- ja varastokäytössä. Entisen teletoimintakeskuksen rakennuksessa on ollut mm. Itellan tiloja ja Raskone Oy:n kuorma-autojen huoltotiloja 31.1.2012 asti. Piha-alueet ovat pääosin pysäköintikäytössä.

#### Kaavatilanne

Asemakaava on tullut voimaan 1.4.2010, ja kaavassa kortteli 17099 on merkitty työpaikka-alueeksi ja alueen lounaisosa virkistysalueeksi.

#### Maaperä, pohja- ja pintavesi

Kunnostusalueen maanpinta vaihtelee +19,3...+33,5 metrissä. Korkeimmillaan alue on maaliikennekeskuksen itäpuolella sijaitsevalla kalliolla. Jätetäyttöalueilla on yleensä noin 0,5–1,5 metrin paksuinen puhdas pintamaakerros, jonka alapuolella olevan jätetäytön paksuus vaihtelee 0,5–3 metrin välillä. Ennen kaatopaikan perustamista alue on ollut suota, siten jätetäytön alapuolella on suurimmillaan noin metrin paksuinen tiivistynyt turvekerros, ja sen alla savikerros, joka on paksuimmillaan yli 10 metriä. Savikerroksen alla on moreenikerros, ja sen alapuolella on kallio. Alueen eteläosassa kaatopaikan ulkopuolisilla alueilla on pääosin täyttömaata turvekerroksen pintaan saakka. Alueen pohjoisosassa kallionpinta on lähellä maanpintaa noin 1–3,5 metrin syvyydessä.

Kunnostettavalla alueella on jätetäyttöä arvioitu olevan noin 5,6 hehtaarin alueella. Alueella on kuitenkin paikkoja, joissa jätetäyttöä ei ole havaittu tai jätteet ovat jo hajonneet ja maakerrokset on tulkittu täyttömaaksi.

Kunnostusalueella on saven yläpuolella orsivesikerros. Pohjavesi on savikerroksen alapuolella. Orsivesikerros on osittain jätetäytössä. Alueella on tehty monia maaperätutkimuksia, joiden yhteydessä on menty orsi- ja pohjavesikerroksia erottavan savikerroksen läpi, joten on mahdollista, että orsi- ja pohjavesi pääsevät paikoin sekoittumaan. Pohjavesiseurannassa vierekkäin olevissa pohja- ja orsiveden havaintoputkissa pohjaveden painetaso on ollut keskimäärin noin 16 cm orsiveden painetasoa alempana. Orsiveden pinnankorkeudet ovat alueella vuosina 2010–2011 vaihdelleet +17,79...+20,15 metrissä. Pohjaveden pinnankorkeudet ovat vaihdelleet +19,24...+21,15 metrissä.

Kunnostusalue on pääosin asfaltoitua, joten maaperään imeytyvän veden määrä on vähäistä. Länsipuolella olevalta metsäiseltä kallio- ja



moreenipeitteiseltä alueelta kulkeutuu kunnostusalueelle pohjavettä osittain myös orsivesikerrokseen.

Orsivesiseurannan perusteella alueen orsivedet virtaavat pääosin kahteen eri suuntaan, ja alueen keskiosissa on kaakkois-luodesuuntainen vedenjakaja. Vedenjakajan pohjoispuolella orsivesi kulkeutuu pääosin pohjoiseen tai koilliseen ja kaatopaikan sisällä myös itään ratapiha-alueelle. Osa orsivedestä saattaa purkautua Itellan toimistorakennusten kuivatusjärjestelmän kautta viemäriin. Vedenjakajan eteläpuolella orsivesi kulkeutuu pääasiassa lounaaseen purkautuen rantaradan suuntaan ja eteläpuolella olevaan avo-ojaan. Rantaradalla on kallioleikkaus kunnostusalueen lounaispuolella. Osa orsivedestä saattaa purkautua luoteeseen kallioleikkauksen suunnassa ja osa kaakkoon radan suuntaisesti. Orsiveden virtaussuuntia alueen ulkopuolella ei ole varmistettu mittauksilla.

Alueen pohjaveden virtausta ohjaavat alueella olevat kalliokynnykset. Postiljooninkadun ympäristössä pohjavesi virtaa pääosin lounaaseen kohti rantarataa. Lähetinkadun alueella pohjavesi virtaa pohjoisosassa kohti pohjois-koillista kääntyen mahdollisesti itään, eteläosassa virtaus on kohti etelä-kaakkoa. Alueen pohjaveden virtaus on todennäköisesti hidasta.

Alueen sadevedet ohjautuvat sadevesiviemäreiden kautta pääosin alueen lounais- ja eteläpuolella oleviin avo-ojiin.

#### Aiemmin tehdyt maaperän kunnostukset

Alueen pohjoispuolella välittömästi kunnostusalueen vieressä on kunnostettu Itellan päärakennuksen laajennusosa massanvaihdolla vuonna 1999. Massanvaihdon yhteydessä rakennuksen seinälinja pontattiin vesitiiviillä teräspontilla, joka jätettiin maahan puhtaan täyttömassan ja jätemassan välille. Lisäksi uusi toimistorakennus eristettiin jätteestä vettä johtavalla kiviaineksella ja suodatinkankaalla.

Vuonna 2000 alueen eteläosassa havaittiin voimakkaasti syanideilla pilaantuneita maita kevyen liikenteen väylän rakentamisen yhteydessä. Pilaantuneet maa-ainekset poistettiin alueelta ja kuljetettiin Vantaan Pitkäsuon kautta Ekokemille Riihimäelle.

Vuonna 2000 alueen kaakkoisosassa rakennettiin väliaikainen pysäköintialue. Rakentamisen yhteydessä alueen pilaantuneet pintamaat poistettiin 0,3–1,0 metrin syvyyteen saakka. Kaivualueelle levitettiin paksu suodatinkangas sorakerroksen ja sepelin alle.

Kunnostusalueella ollut polttoaineen jakelupiste ST1 purettiin ja maaperä kunnostettiin vuonna 2007.



## Pilaantuneisuustutkimukset

### Maaperätutkimukset

Kunnostusalueella on tehty lukuisia geoteknisiä tutkimuksia 1960-luvulta lähtien. Maaperän pilaantuneisuutta on tutkittu monissa tutkimuksissa vuodesta 1999 lähtien.

Haihtuvista orgaanisista yhdisteistä todettiin valtioneuvoston asetuksen (214/2007) alempia ja ylempiä ohjearvoja ylittäviä pitoisuuksia bentseenillä, etyylibentseenillä ja ksyleeneillä. Klooratuista alifaattisista hiilivedyistä havaittiin ainoastaan tri- ja tetrakloorieteenejä yli kynnys- ja alempien ohjearvojen. Jätteessä todettiin myös sellaisia polttoaineille tyypillisiä haihtuvia yhdisteitä, joille asetuksessa ei ole asetettu kynnys- tai ohjearvoja.

Öljihiilivedyt ylittivät muutamissa pisteissä ongelmajätteen raja-arvon. Suurimmat pitoisuudet muodostuivat keskiraskaista ja raskaista jakeista. Bensiinijakeiden alempi tai ylempi ohjearvo ylittyi yhdeksässä pisteessä. Hiilivetyjen pitoisuudet ylittivät osin kyllästymispitoisuudet, joten alueella on todennäköisesti erillisiä öljyfaaseja orsiveden pinnalla.

Maastohavainnoissa on monissa pisteissä havaittu mustaa väriä jätteessä ja jätteen alapuolisessa turvekerroksessa, mutta musta väri ei välttämättä viittaa öljyperäiseen pilaantumiseen.

Polyaromaattisten hiilivety-yhdisteiden (PAH) kohonneita pitoisuuksia havaittiin lähes koko jätetäytön alueella. Kokonaispitoisuus ylitti yhdessä pisteessä ongelmajätteen raja-arvon, kahdessa tutkimuspisteessä ylittyi ylempi ohjearvo ja kymmenessä pisteessä alempi ohjearvo.

Jätetäytön alueella havaittiin yhdessä pisteessä ylempään ohjearvon ja kahdessa pisteessä alemman ohjearvon ylittävät polykloorattujen bifenylyihdisteiden (PCB) kokonaispitoisuudet. Kynnysarvo ylittyi kahdeksassa tutkimuspisteessä.

Dioksiini- ja furaaniyhdisteiden pitoisuudet määritettiin kolmesta näytteestä, joista yhdessä ylittyi alempi ohjearvo ja yhdessä kynnysarvo. Koska kaatopaikalla on historiatietojen perusteella ollut mm. lukuisia syväpaloja, on mahdollista, että dioksiini- ja furaaniyhdisteitä on maaperässä suurempiakin pitoisuuksia, kuin mitä tutkimuksissa on havaittu.

Jätetäytön lyijy-, sinkki- ja kuparipitoisuudet ylittävät pääasiassa ylempät ohjearvot, mutta myös ongelmajätteiden raja-arvot ylittyvät. Antimoni-, kadmium-, kromi- ja nikkelpitoisuudet ylittävät paikoin ylempät ohjearvot. Arseenipitoisuudet ylittävät alemman ohjearvon



kolmessa pisteessä, muissa pisteissä pitoisuudet olivat kynnyksarvon tasolla. Elohopeapitoisuudet ylittävät ylemmän ohjearvon kolmessa pisteessä ja alemman ohjearvon seitsemässä pisteessä. Paikoin myös pintamaassa metallipitoisuudet ylittävät ylemmät ohjearvot. Kolmesta kokoomanäytteestä tehtiin metallien liukoisuustutkimukset vuonna 2010. Tutkimusten mukaan metallit ovat alueella enimmäkseen niukkaliukoisessa muodossa, ainoastaan yhdessä näytteessä antimonin ja nikkelin liukoisuudet ylittivät niukasti pysyvän jätteen kaatopaikan liukoisuuskriteerit. Näytteiden sulfaattipitoisuudet ylittivät pysyvän jätteen kaatopaikan kriteerin.

Syanidien pitoisuus ylitti alemman ohjearvon kolmessa tutkimuspisteessä ja kynnyksarvon useissa tutkimuspisteissä.

#### Vesitutkimukset

Alueen orsivesi voidaan tulkita osin jätetäytön sisäiseksi vedeksi. Jätetäytön orgaanisen aineksen hajoamisen ja orsiveden hitaan uusiutumisen takia orsivesi on lähes täysin hapetonta. Orsivedessä olevien liuenneiden aineiden määrä on myös koholla. Toiminnassa oleviin kaatopaikkoihin verrattuna veteen liuenneiden aineiden määrä on kuitenkin pääosin keskiarvoja vähäisempi. Jätetäytön sisäisessä vedessä on paikoin todettu mm. öljyhiilivetyjä, PAH- ja PCB-yhdisteitä, syanidia, haihtuvia orgaanisia yhdisteitä, metalleja ja fenoleja. Korkeimmat pitoisuudet on mitattu suunnittelualueen keskiosassa.

Alueelle virtaa puhdasta orsi- ja pohjavettä suunnittelualueen luoteis- ja länsireunalta. Tämän veden laatua on tutkittu pisteestä, joka sijaitsee Postintaipaleen itäpuolella. Tutkimuspisteessä on kuitenkin havaittu vedessä alumiinin, lyijyn ja vanadiinin pitoisuuksia, jotka ovat korkeampia kuin kaatopaikan sisäisessä vedessä. Veden kohonnut kloridipitoisuus viitanee tiesuolaukseen.

Alueen pohjavettä on tutkittu vain kahtena vuonna kahdesta pisteestä, joista toinen sijaitsee kaatopaikka-alueella suunnittelualueen itäpuolella ja toinen jätetäyttöalueen ulkopuolella suunnittelualueen lounaisnurkassa. Tutkimusten perusteella jätetäyttöalueella olevasta tutkimuspisteestä otetuissa näytteissä olisi viitteitä siitä, että jätetäytöstä on kulkeutunut haitta-aineita pohjaveteen. Toisessa tutkimuspisteessä vastaavaa ei ole havaittu.

Veden laatututkimusten perusteella tietyt orsiveden ominaisuudet vaikuttavat betoni- ja teräsrakenteiden kestävyteen.

#### Kaasututkimukset

Alueella on tehty kaasumittauksia vuosina 2000, 2003, 2006 ja 2011. Pääasiassa haitta-aineiden pitoisuudet ovat olleet alhaisia. Metaani-,



rikkivety-, syaanivety- ja haihtuvien hiilivetyjen pitoisuudet ovat olleet alhaisia tai niitä ei ole havaittu ollenkaan. Joidenkin havaintoputkien havaintojen perusteella kyseisissä paikoissa ei tapahtuisi jätteen hajoamista ollenkaan tai hajoamista tapahtuu vain vähän. Kuitenkin alueella on havaittu myös paikkoja, joissa jätteen anaerobinen hajoaminen on aktiivista.

#### Pilaantuneisuusarvio ja määrät

Jätekerroksen päälle ajetun pintamaan paksuus on tyypillisesti 1–2 metriä. Pintamaan metalli-, öljyhiilivety-, PAH- ja PCB-pitoisuudet ovat pääasiassa alle alempien ohjearvojen muutamia paikkoja lukuun ottamatta.

Jätekerroksen paksuus vaihtelee alueen länsiosassa 1–3 metrin välillä ja itäosassa 3–4 metrin välillä. Jätteen kokonaismääräksi on arvioitu 112000 m<sup>3</sup>. Suunnittelualueella ei ole havaittavissa selviä välikerroksia jätteen seassa, joten kaatopaikan toiminnan aikana jätettä ei välillä ole peitetty.

Kaatopaikka-alueen maaperän pilaantuneisuus on vanhoille kaatopaikoille tyypillistä, ja erilaiset jätteet ovat alueella sekaisin. Vedenpinnan alapuolella oleva jäte on erittäin mustaa ja voimakkaan hajuista, mutta haju ei ole ollut mineraaliöljyille tai kreosotille tunnusomainen.

Orgaanisen aineksen pitoisuudet jätetäytössä ovat melko korkeita, joten jätteen hapettomissa oloissa tapahtuvan hajoamisen seurauksena muodostuu metaania. Vuoden 2006 huokoskaasumittausten perusteella kaasun muodostus on ollut paikoin voimakasta, mutta 2011 metaania havaittiin vain alhaisia pitoisuuksia. Tämän perusteella kaatopaikkakaasun muodostuminen alueella on vähenemässä. Jätteen hajoamistilaa voidaan arvioida myös vesinäytteiden biologisen ja kemiallisen hapenkulutuksen suhteen perusteella. Mitä suurempi kyseinen suhde on sitä aktiivisempaa hajoaminen on. Mittausten perusteella jätteiden hajoaminen on hidastunut. Pientä hajoamista kuitenkin tapahtuu edelleen, ja se voi aiheuttaa mm. maan painumista.

Jätteen alapuolella oleva turvekerros on erittäin tiivistä. Jäte- ja turvekerrosten rajalla ainekset ovat sekoittuneet keskenään, ja haitta-aineiden pitoisuudet ovat samanlaisia kuin jätekerroksessa. Turvekerros on kostea vain aivan pinnasta, joten haitta-aineet eivät todennäköisesti ole kulkeutuneet veden mukana turpeen pintakerrosta syvemmälle. Selkeissä turvenäytteissä ohjearvopitoisuudet eivät ole ylittyneet.



Turpeen alapuolella olevassa savikerroksessa ei ole todettu merkittävästi kohonneita haitta-ainepitoisuuksia.

Historiatietojen perusteella entisen teletointakeskuksen alueella on tehty rakentamisen yhteydessä 1960-luvulla perusteellinen massanvaihto. Muiden alueella sijaitsevien rakennusten alapuolisesta maaperästä ja jätteestä ei ole varmaa tietoa.

Suunnittelualueen reunoilla on pisteitä, joissa ei ole havaittu jätettä, mutta jätetäytön ulkopuolella olevissa pisteissä on paikoin havaittu alemmat ohjearvot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Kaatopaikan länsireunalla on luonnontilaista maata. Länsi- ja luoteisosissa suunnittelualueen ulkopuolisten alueiden pilaantuminen kaatopaikan vaikutuksesta on epätodennäköistä, koska alueen vedet liikkuvat itään. Kaatopaikkavedet voivat kuitenkin kulkeutua kallioruhjeita pitkin myös pohjoiseen. Kaatopaikkarajauksen sisäpuolella on havaittu jätteettömiä alueita, ja on arvioitu, että kyseisissä kohdissa on ollut kaatopaikan käytön aikana työmaatie.

Rakentamisen vuoksi poistettavien massojen määriksi on arvioitu tonttialueilla 34000 m<sup>3</sup>, katualueilla 13600 m<sup>3</sup> ja puistoalueilla 2600 m<sup>3</sup>. Rakentamisen tason alapuolelta poistetaan lisäksi massoja, joissa kunnostustavoitteet ylittyvät, ja näiden massojen määriksi on arvioitu tonttialueilla 7300 m<sup>3</sup>, katualueilla 2500 m<sup>3</sup> ja puistoalueilla 2600 m<sup>3</sup>. Alueelle eristettävien massojen määriksi on arvioitu tonttialueilla 3000 m<sup>3</sup> massoja, joissa haitta-aineiden pitoisuudet ovat ylempien ohjearvojen ja ongelmajätteen raja-arvojen välillä. Katualueilla eristetään 5000 m<sup>3</sup> massoja, joiden haitta-ainepitoisuudet ovat alempien ja ylempien ohjearvojen välillä, 23000 m<sup>3</sup> massoja, joissa pitoisuudet ovat ylempien ohjearvojen ja ongelmajätteen raja-arvojen välillä, ja 7000 m<sup>3</sup> massoja, joissa pitoisuudet ylittävät ongelmajätteen raja-arvot. Lisäksi puistoalueilla eristetään 920 m<sup>3</sup> massoja, joissa haitta-aineiden pitoisuudet ovat alempien ja ylempien ohjearvojen välillä. Massamääräarviot ovat suuntaa-antavia, koska jätetäyttö on hyvin heterogeenista ja sen pilaantuneisuus voi vaihdella pienelläkin alueella voimakkaasti.

#### Riskinarviointi

Kunnostusalueen jätetäytössä on todettu lähes kaikkia tutkittuja haitta-aineita. Kriittisiksi aineiksi valittiin kaikki haitta-aineet, joiden pitoisuudet ylittivät ongelmajätearvot, ja haihtuvat haitta-aineet ja syanidit niiden ominaisuuksien vuoksi. Hakemuksessa on esitetty kyseisten aineiden ominaisuuksia.

Haitta-aineen ympäristövaikutuksiin vaikuttavat haitta-aineiden ominaisuudet ja maa-alueen käyttö. Kokonaisriski muodostuu haitta-





aineista, altistusreiteistä ja altistujasta. Mahdollisten kulkeutumis- ja altistusreittien esittämiseen käytetään ns. käsitteellistä mallia.

Hakemuksen mukaan nykytilanteessa haitta-aineiden aiheuttamat terveysriskit liittyvät pääasiassa pintamaan haitta-aineiden kulkeutumiseen elimistöön hengitysteiden tai likaisten käsien kautta. Syvemmissä maakerroksissa olevat haihtuvat orgaaniset yhdisteet, kuten bentseeni ja ksyleenit, voivat aiheuttaa terveysriskin vain, jos ne kulkeutuvat rakennusten sisäilmaan. Alueen suotovedet saattavat osin purkautua myös Mätäpuroon. Se virtaa siirtolapuutarha-alueiden ohi, jossa vettä voidaan käyttää myös ravintokasvien kasteluvetenä, mutta laimenemisen seurauksena pilaantuneesta kasteluvedestä aiheutuva riski on arvioitu merkityksettömäksi.

Tulevassa maankäytössä alueelle rakennetaan toimistorakennuksia, tie- ja virkistysalueita. Toimistotonteilla pystyeristysseinän sisäpuolella tehdään massanvaihto, jossa pilaantuneet maa-ainekset ja jätetäyttö poistetaan. Samalla poistuvat maaperän haitta-aineiden aiheuttamat riskit alueella. Alueella havaitut haitta-aineet ovat joitakin öljyhiilivetyfraktioita lukuun ottamatta heikosti tai erittäin heikosti vesiliuoksesta haihtuvia, joten orsivedestä sisäilmaan haihtuvia haitta-ainepitoisuuksia ei ole arvioitu merkityksellisiksi.

Katualueilla terveysriskiä voivat aiheuttaa lähinnä kadun reunoilla pintamaassa olevat haitta-aineet ja katujen reunojiin suotautuvat pilaantuneet vedet. Kaduilla liikkuville aikuisille riski arvioidaan merkityksettömäksi, mutta lapset saattavat olla kosketuksissa pilaantuneeseen pintamaahan ja ojissa olevaan veteen. Lasten altistuminen on kuitenkin satunnaista ja kerrallaan lyhytaikaista, joten terveysriski lapsillekin on vähäinen.

Kunnostusalue on ollut pitkään kaatopaikkana ja varikkokäytössä, joten ekologisten riskien ei arvioida olevan merkittäviä.

Tutkimusten perusteella vedet virtaavat alueella pääasiassa itäpuolelle, mutta pieni osa vesistä saattaa kulkeutua alueen lounaisosiin ja purkautuu sieltä rataleikkauksen suuntaisesti kohti luodetta.

Vesinäytteiden perusteella orsi- ja pohjaveden haitta-ainepitoisuudet eivät kaatopaikan lounaisreunalla ole korkeita, eivätkä vedet siten aiheuta maamassojen pilaantumista lounaisosissa kaatopaikan ulkopuolella. Suunnittelualueen itäpuolella orsi- ja pohjavedessä on kaatopaikan vaikutus selvästi nähtävissä, joskaan haitta-aineiden pitoisuudet eivät ole erityisen korkeita. Alueen suotovedet kerääntyvät pääasiassa alueen sadevesiviemäriin ja salaojiin. Osa kaatopaikan sisäisestä vedestä voi kuitenkin suotautua, mm. sadevesiviemäriin kaivannon kautta, kaukolämpötunnelin salaojituksiin ja viemäritunneliin. Suotoveden mukana kulkeutuvat haitta-aineet ovat veteen hyvin



liukenevia eivätkä siksi merkittävässä määrin aiheuta maaperän pilaantumista, vaikka pääsisivätkin kulkeutumaan pilaantuneen alueen ulkopuolelle. Kunnostaminen massanvaihdoilla vähentää jätteen ja haitta-aineiden määrää suunnittelualueella, joten pitkällä aikavälillä koko kaatopaikasta aiheutuvat kulkeutumiskäsit jonkin verran vähenevät.

Jätteen sisäisen suotoveden happamuus, ammoniumtyypen ja aggressiivisen hiilidioksidin pitoisuudet voivat aiheuttaa riskin betonirakenteiden kestävyydelle. Monet orsiveden ominaisuudet voivat myös aiheuttaa ylimääräistä korroosiota teräkselle. Haitta-aineita voi lisäksi päästä imeytymään putkistojen läpi talousveteen sekä hule- ja jätevesijärjestelmiin, mikäli tarpeellisia suojauskeiteitä ei tehdä.

Alueilla, joilla jätetäyttö sisältää merkittäviä määriä orgaanista ainesta, syntyy sen hajoamisen seurauksena painumia, jotka voivat olla haitaksi kaatopaikan päällä oleville rakenteille.

Suurimmat riskit rakennustöiden yhteydessä aiheutuvat jätetäytön pääsystä kosketuksiin ilman kanssa ja kaatopaikkakaasujen hallitsemattomasta purkautumisesta. Työnaikaisia riskejä hallitaan sopivilla suojaruustuksilla.

Esitetyn epävarmuustarkastelun perusteella jätteen laatu ja haitta-aineiden pitoisuudet vaihtelevat alueella voimakkaasti, mikä aiheuttaa epävarmuutta keskimääräisten pitoisuuksien määrittämiseen. Tämän vuoksi riskinarvioinnin lähtökohtina on käytetty suurimpia alueella havaittuja haitta-ainepitoisuuksia, ja muutkin lähtöoletukset on valittu konservatiivisesti, joten todelliset riskit ovat todennäköisesti pienemmät, kuin riskinarvioinnilla on osoitettu.

#### Kunnostustavoitteet

Kunnostusalue on laaja ja sille tullaan sijoittamaan monia erilaisia toimintoja. Osa-alueiden kunnostustavoitteet ovat erilaiset niiden käyttötarkoituksen mukaan. Kunnostuksen tavoitteena on poistaa pilaantuneet maa-ainekset ja jätteet rakentamisen vaatimassa laajuudessa sekä estää pilaantuneisuuden leviäminen ja alueen käyttäjien altistuminen haitta-aineille pitkälläkin aikavälillä.

Kaikilla alueilla pintamaat 0–0,5 metriä kunnostetaan käyttäen tavoitepitoisuuksina alempia ohjearvoja. Raskaan eristysrakenteen ulkopuolisille alueille ei aseteta kunnostuksen tavoitepitoisuuksia. Kevyen ja raskaan eristysseinän väliin jääville alueille asetetaan tavoitepitoisuudet vain herkästi kulkeutuville haitta-aineille eli haihtuville hiilivedyille ja öljyhiilivetyjakeille C10-C21.



Kunnostuksella on arvioitu olevan positiivisia vaikutuksia luontoarvoihin ja rakennettuun ympäristöön. Kunnostuksen arvioidaan parantavan yleistä viihtyvyyttä ja vaikutusta ihmisten terveyteen.

#### Eristysrakenteen sisäpuoliset alueet

Eristysseinien sisäpuolelle jäävien toimistotonttien rakennusalueet kunnostetaan massanvaihdolla ylempään ohjearvotasoon ja eristetään muista alueelle jäävistä pilaantuneista maista pystyeristysrakenteilla. Eristysrakenteen ja tontin rajan väliin voi jäädä kapeita kaistaleita jätetäyttöä ja pilaantunutta maa-ainesta, jolle ei esitetä kunnostustavoitteita.

Toimistotonteilla halutaan estää haihtuvien haitta-aineiden pääseminen sisäilmaan sekä pilaantuneen ja aggressiivisen orsiveden aiheuttama haitta rakenteille. Koska rakennusten kellarit tulevat ulottumaan osin myös jätekerroksen alapuolelle ja rakennukset sijoittuvat hyvin lähelle tonttien reunoja, poistetaan toimistotonteilla rakentamisen vuoksi poistettavien massojen lisäksi myös jätetäyttö ja maa-ainekset, joissa orgaanisten haitta-aineiden ja syanidien pitoisuudet ylittävät ylemmät ohjearvot. Rakennusten kellarit ovat pysäköintitiloja.

Hakemuksen täydennyksen mukaan suunnittelualueella on todettu kaasumaista syaanivetyä vain yksittäisissä näytteissä. Poistettaessa syanidia sisältävät maa-ainekset ylempään ohjearvoon jää mahdollisesti muodostuvan kaasumaisen syaanivedyn määrä hyvin pieneksi, eikä siitä arvioida aiheutuvan haitallisia pitoisuuksia rakennettavan rakennuksen huoneilmaan. Lisäksi syanidia sisältävillä alueilla ilman kaasumaisen syaanivedyn pitoisuutta seurataan kunnostuksen aikana jatkuvasti. Mikäli alueella todetaan kaasumaista syaanivetyä vapautuvan merkittävästi vielä, kun maa-aineksen syanidipitoisuus alittaa ylemmän ohjearvon, puhdistetaan kyseinen alue syanidin osalta alempaan ohjearvoon saakka.

Esitettyssä täydennyksessä riskinarviointia on täydennetty laskennallisella riskinarvioinnilla. Laskennan perusteella maaperässä alle ylemmän ohjearvotason olevat haihtuvien orgaanisten yhdisteiden pitoisuudet eivät aiheuta haitallisia pitoisuuksia toimistotilojen huoneilmaan. Pitoisuudet jäävät alle toimistotiloissa sallitun tason jo pysäköintihallin ilmassa.

Metallipitoiset maat jäävät rakennusten tai rakenteiden alle, siten toimistotonteilla niille ei voi altistua, eikä niistä voi aiheutua terveyshaittaa. Koska altistumisreittiä ei ole, terveysterveystieteellisiä kunnostustavoitteita ei voida määrittää. Vaikka metalleista ei suurinakaan pitoisuuksina aiheudu terveysriskiä, esitetään imagosyistä tonttien rakennusalueille metallien tavoitepitoisuuksiksi



ongelmajätearvoja. Rakentamisen vaatiman tason alapuolelta ei myöskään poisteta pysyviä jätteitä, kuten betonia ja tiiltä.

Postintaipaleen kohdalle sijoitettavan virkistysalueen kohdalla on tutkimusten perusteella vain vähän pilaantuneisuutta. Virkistysalueella käytetään samoja tavoitepitoisuuksia kuin tonttialueilla. Rakentamisen vaatiman tason alapuolelta ei myöskään poisteta kiinteitä jätteitä, kuten betonia ja tiiltä. Kunnostuksen jälkeen virkistysalueelta ei kulkeudu merkittävästi haitta-aineita viereiseen ojaan tai muualle ympäristöön, koska alueelle jäävien pilaantuneiden maa-ainesten määrä on vähäinen. Lisäksi alueelle imeytyvien sadevesien määrä on pieni ja virkistysalueen kautta kulkeutuvan orsiveden määrä pienenee huomattavasti tonttialueille tulevien virtausta estävien kellarirakenteiden vuoksi. Virkistysalueelle ei rakenneta pysyviä eristysrakenteita. Niillä kohdilla, missä jätetäyttö ulottuu virkistysalueen puolelle, tehdään virkistysalueen ja tontin rajalle tilapäinen pystyeristys, mikäli alueet kunnostetaan eri aikana. Eristysrakenne voidaan purkaa, kun sekä tonttialueen että virkistysalueen jätetäytöt on poistettu.

Virkistysalueelle asennetaan huomioverkko niille alueille, missä maaperään jää pilaantunutta maa-ainesta, jonka haitta-ainepitoisuudet ylittävät ohjearvot. Huomioverkkoa ei kuitenkaan asenneta niille alueille, missä pilaantunut maa-aines on yli 0,5 metrin syvyydessä eikä pintaan tule uusia rakenteita.

Mikäli tontti- tai virkistysalueelle jollekin kohdalle halutaan, esimerkiksi rakentamiseen liittyvien syiden vuoksi, jättää tavoitepitoisuudet ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, tarkastellaan kyseinen mahdollisuus tapauskohtaisesti tarkennetulla riskinarvioinnilla.

#### Eristysrakenteen ulkopuoliset alueet

Katualueilla estetään kadun käyttäjien altistuminen haitta-aineille sekä pilaantuneisuuden aiheuttama haitta kadun rakenteille. Katualueille tehdään kadun rakennekerrokset ja kunnallistekniikkaa. Pilaantuneet maa-ainekset poistetaan vähintään rakentamisen vaatimassa laajuudessa ja puhtaiden täyttökerrosten ja jätteen välille asennetaan suodatinkangas ja huomioverkko sekä tarpeen vaatiessa eristysrakenteet. Putkimateriaalit valitaan siten, että mahdolliset haitta-aineet eivät pääse imeytymään niiden läpi. Putkikanaaleihin tehdään noin 50 metrin välein patorakenne, joka estää veden virtausta putkikanaalia pitkin. Lisäksi katualueille sijoitetaan kaukolämpö- ja kaukokylmäverkostoja sekä sähkö- ja datakaapeleita, jotka todennäköisesti pääosin sijoittuvat jätetäytön ja orsiveden pinnan yläpuolella. Rakenteet toteutetaan samoin kuin em. putkikanaalit, jos niitä joudutaan tekemään jätetäytön sisään. Pilaantuneille alueille sijoitettaviin putkikanaaleihin asennetaan kunnostuksen jälkeen



orsiveden tarkkailuputket ja niiden viereen vertailuputket alueille, joille ei tehdä massanvaihtoa orsiveden syvyydellä. Vesitarkkailun ohjelma esitetään myöhemmin.

Postiljoonin- ja Postivaununkadut rajautuvat osin tonttialueisiin. Tonttien väliin jäävä osa Postiljooninkadusta kunnostetaan joko samoilla tavoitepitoisuuksilla kuin tonttialueet, jolloin eristysrakennetta ei tehdä tontin ja kadun väliin eikä johtokanaaleja eristetä, tai ainoastaan rakentamisen vaatimassa laajuudessa, jolloin tontin ja kadun väliin rakennetaan raskas pystyeristys ja putkikanaaliin rakennetaan eristysrakenteet. Postiljooninkadun kunnostaminen voidaan tehdä myös siten, että alueelta poistetaan pilaantuneet maat ja jätteet rakentamisen vaatimassa laajuudessa ja sen tason alapuolelta poistetaan vielä helposti kulkeutuvat haitta-aineet ylempään ohjearvotasoon saakka. Tällöin tontin ja kadun väliin rakennetaan kevyt pystyeristys ja putkikanaaliin rakennetaan eristysrakenteet.

Postiljooninkadun alkuosa ja Postivaununkatu rajoittuvat Eckerönpuistoon ja tonttiin 17098, joita ei kunnosteta tässä vaiheessa. Näiltä katuosuuksilta poistetaan jätteet ja pilaantuneet maat rakentamisen vaatimassa laajuudessa.

Postisoudunkatu rajoittuu eteläreunasta Eckerönpuistoon ja pohjoisreunasta Itellan toimistorakennuksen tonttiin ja tonttiin 17102. Postisoudunkadulla tehdään massanvaihto rakentamisen vaatimassa laajuudessa ja tarvittaessa putkikaivantoihin asennetaan eristysrakenteet.

Lähetinkatu rajautuu itäreunalta Ilmalan ratapiha-alueeseen, jonka alla on jätetäyttöä eikä ratapiha-aluetta kunnosteta. Haitta-aineiden kulkeutuminen kunnostetulle alueelle sekä putkikaivantoon estetään eristysrakenteilla. Lähetinkadun alueelta poistetaan pilaantuneet maat ja jätetäyttö rakentamisen vaatimassa laajuudessa.

Tilanteen mukaan massanvaihto voidaan tehdä myös laajemmilla alueilla käyttäen samoja tavoitepitoisuuksia kuin tonttialueilla. Tällöin pystyeristysrakenteet toteutetaan siten, että kaikki alueet, joilla ylemmän ohjearvotason ylittävät massat on korvattu puhtailla, ovat eristysrakenteiden sisäpuolella. Mikäli katualueelta poistetaan ylemmän ohjearvotason ylittävät massat syvemältä kuin rakentamisen vaatimassa laajuudessa, ei putkilinjalle rakenneta eristysrakenteita.

#### Kunnostuksen toteutus

Suunnittelualueen kunnostussuunnittelussa on otettu huomioon alueen tuleva käyttö. Alueelle tulee erilaisia toimintoja, joten kunnostustavoitteet ja kunnostusmenetelmät vaihtelevat. Kunnostusmenetelmien valinnassa on otettu huomioon



ympäristövaikutukset, kunnostusmenetelmän toteuttamiskelpoisuus ja kustannukset. Pilaantuneita maa-aineksia ja jätteitä ei tarvitse kokonaisuudessaan poistaa alueelta, vaan niitä voidaan riskinarvion perusteella jättää kaivutasojen alapuolisiin kerroksiin ja kaivualueiden ulkopuolelle, kun eristysrakenteilla estetään haitta-aineiden kulkeutuminen alueen ulkopuolelle ja hengitysilmaan.

Kaikilla osa-alueilla kunnostustavoitteiden toteutuminen varmistetaan ottamalla jäännöspitoisuusnäytteitä alueilta, joilta on poistettu pilaantuneita maa-aineksia tai jätteitä. Tuettuina kaivantoina tehtävistä kaivannoista ei oteta seinämien jäännöspitoisuusnäytteitä. Jäännöspitoisuusnäytteistä tutkitaan laboratorioissa ne haitta-aineet, joita kyseisellä kaivualueella on todettu yli alemman ohjearvon olevina pitoisuuksina.

Suunnittelualueelle jäävä pilaantunut maa-aines, jossa haitta-aineiden pitoisuudet ylittävät alemmat ohjearvot, erotetaan puhtaasta maa-aineksesta havainnointikerroksella, esimerkiksi huomioverkolla, tai rakenteilla.

Suunnittelualue kunnostetaan vaiheittain tontti kerrallaan ja katualueet omina vaiheinaan. Eri alueiden rakentamisen on suunniteltu ajoittuvan vuosille 2012–2022.

Ennen kunnostustyön aloitusta kukin työalue aidataan ja merkitään pilaantuneen maan kunnostamisesta kertovilla kylteillä. Lisätutkimuksia ei enää tehdä.

Massanvaihdoissa alueelta kaivettavat maa-ainekset lajitellaan pilaantuneisuuden mukaan ja toimitetaan hyötykäyttöön, käsittelyyn tai loppusijoitukseen. Lajittelua ohjaa kunnostuksen valvoja, joka arvioi massojen laadun kenttähavaintojen ja -mittausten sekä tarvittaessa laboratorioanalyysien perusteella.

Poistetut maa-ainekset korvataan puhtailla täyttömailla tai rakennettavilla rakenteilla. Täyttöihin käytetään myös alueelta kaivettuja maa-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuudet alittavat alemmat ohjearvot, mikäli ne soveltuvat rakentamiseen.

Kunnostusalueella välivarastoidaan tarvittaessa kaivettuja pilaantuneita maa-aineksia ja jätteitä. Vesipitoisista massoista valutetaan irtovesi pois läjittämällä massat lyhytaikaisesti kaivukohdan viereen. Välivarastointialueella vetiset massat sijoitetaan altaisiin. Esikäsittelylle ja välivarastoinnille varataan oma alue kunnostusalueelta ja paikka vaihtuu rakentamisen etenemisen mukaan. Esikäsittely- ja välivarastointialueen sijainnille ja käytölle on hakemuksessa esitetty peruseriaatteen.



Pilaantuneet maa-ainekset ja jätteet kuljetetaan luvanvaraisiin vastaanottopaikkoihin. Voimakkaasti haisevat ja pölyävät kuormat peitetään kuljetuksen ajaksi. Ulkopuolisiin vastaanottopaikkoihin vietäville pilaantuneiden maiden kuormille laaditaan kuormakohtaiset kuorma- tai siirtoasiakirjat.

Alueen täytöissä pyritään hyödyntämään alueelta kaivettavia maa-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuudet alittavat alemmat ohjearvot. Hakemuksen täydennyksessä on esitetty maa-ainesten hyötykäyttökriteerit.

Alueelle rakennetaan eristys- ja huomiorakenteita ehkäisemään haitta-aineille altistumista ja niiden kulkeutumista kunnostamattomilta alueilta jo kunnostetuille alueille. Hakemuksessa ja sen täydennyksessä on esitelty alueelle suunniteltuja erilaisia eristysrakenteita. Jokaisessa paikassa tarvittavat eristysrakenteet suunnitellaan aina tapauskohtaisesti. Eristysrakenteiden rakentamisesta tehdään erilliset laadunvalvontasuunnitelmat.

#### Vesien hallinta

Pilaantuneiden maiden ja jätteiden kaivu pyritään tekemään kuivakaivuna. Koska massanvaihto ulottuu monissa paikoissa orsiveden pinnan alapuolelle, joudutaan kaivantoja pitämään kuivana pumppaamalla vesiä hule- tai jätevesiviemäriin veden pilaantuneisuuden mukaan. Tarvittaessa kuivatusvedet esikäsitellään kiintoaineen erotuksella, öljynerotuksella, suodattamalla tai muilla menetelmillä ennen vesien johtamista viemäriin. Poisjohdettavista kaivantovesistä tutkitaan niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita alueen maaperässä tai orsivedessä on havaittu merkittäviä pitoisuuksia, sekä jätevesiviemäriin johdettavista vesistä HSY:n vaatimat ominaisuudet. Näytteet otetaan vähintään 500 m<sup>3</sup>:n välein.

Kunnostuksen yhteydessä voi pinta- ja pohjavesiin kohdistuva kuormitus hetkellisesti nousta, mutta kunnostuksella haetaan pidemmän aikavälin hyötyjä ympäristön tilassa.

Alueella nykyisinkin orsi- ja pohjavedeksi imeytyvän veden määrä on vähäinen, ja todennäköisesti rakentamisen jälkeen määrä vielä pienenee. Alueen vesitaseen ei kuitenkaan arvioida juurikaan muuttuvan, eikä orsi- ja pohjaveden pinnankorkeuksissa todennäköisesti tapahdu merkittäviä muutoksia. Alueen länsireunalla voi kuitenkin pinnankorkeuksissa tapahtua pientä nousua. Vaiheittain etenevän rakentamisen aikana orsiveden pinnan alapuolelle ulottuvat kaivannot kääntävät kaivantojen lähialueilla orsiveden virtauksen kohti kaivantoa. Kaivantoon kulkeutuvan orsiveden määrä riippuu kaivannon syvyydestä, laajuudesta ja lähiympäristön täyttömaan laadusta. Kaivannoilla ei ole merkittävää vaikutusta pohjaveden virtaussuuntiin,



koska kaivu ulottuu ainoastaan orsi- ja pohjavettä erottavan savikerroksen yläpuolelle.

Tonttialueiden koillis- ja itäreunalle rakennetaan raskas pystyeristys, joka ulottuu tiiviiseen pohjamaahan. Pystyeristys rajoittaa erityisesti orsiveden virtausta tonttien alueelta itään. Pystyeristyksen pohjoisnurkan pohjoispuolelta saattaa kulkeutua pieniä määriä orsivettä eristysrakenteen itäpuolelle. Eristysseinämän itäpuolella orsiveden pinta saattaa hieman laskea lännestä suuntautuvan orsiveden virtauksen vähentyessä. Tällä ei kuitenkaan arvioida olevan merkittävää vaikutusta esimerkiksi kaatopaikkakaasujen lisääntymiseen, koska täyttökerrokset, joissa muutosta mahdollisesti tapahtuu, ovat jo nykyisin ajoittain orsiveden pinnan yläpuolella.

Tonttialueiden rakentaminen vaikuttaa alueen orsiveden virtaussuuntiin, koska kellarilliset rakennukset ulottuvat pääosin tiiviiseen pohjamaahan saakka estäen orsiveden virtauksen ko. alueilla. Merkittävin vaikutus orsiveden virtaussuuntiin on tonttialueiden koillis- ja itäpuolella rakennettavalla raskaalla pystyeristyksellä, joka estää virtauksen kokonaan. Siten tonttialueet muodostavat oman "altaan", josta orsivesi purkautuu pääosin rantaradan suuntaan.

Alueen rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta pohjaveden virtaussuuntiin. Myöskään pystyeristys ei vaikuta pohjaveden virtaukseen, koska varsinainen pohjavesi virtaa tiiviin maakerroksen alapuolella.

#### Kaasujen hallinta

Kaivantojen kaasuja tarkkaillaan kaivun aikana kenttämittareilla. Kaasujen annetaan vapautua ilmaan, eikä niitä kerätä tai käsitellä.

Voimakkaasti haisevia massoja kaivettaessa avoinna oleva kaivanto-osuus pyritään pitämään mahdollisimman pienenä. Näiden massojen varastointiaika työmaalla pyritään pitämään mahdollisimman lyhyenä ja tarvittaessa kasat peitetään hajuhaittojen ehkäisemiseksi.

#### Laadunvalvonta

Pilaantuneiden maiden kunnostukseen perehtynyt valvoja on paikalla kunnostuksen aikana ohjaamassa kunnostustyötä. Kaivettavien massojen laatu tutkitaan vähintään jokaista 200 m<sup>3</sup>:ä kohden. Näytteistä tutkitaan ne haitta-aineet, joita kyseisellä alueella ja syvyydellä on aikaisemmissa tutkimuksissa todettu kynnyksarvot ylittävinä pitoisuuksina, ja lisäksi ne haitta-aineet, joita aistinvaraisten havaintojen perusteella on syytä epäillä olevan maa-aineksessa. Tutkimukset tehdään sekä kenttä- että laboratoriomenetelmillä.





Kenttäanalyyseistä vähintään 10 % varmistetaan laboratorioanalyysillä.

#### Raportointi ja tiedottaminen

Työmaalla pidetään työmaapäiväkirjaa. Loppuraportointi tehdään osissa kunnostustyön laajuuden ja usealle vuodelle ajoittuvan kunnostuksen vuoksi. Koko alueen kunnostuksen valmistuttua tehdään kunnostuksista koontiraportti.

Kunnostuksen aloituksesta tiedotetaan ympäristöviranomaisia kirjallisesti vähintään viikkoa ennen jokaisen kunnostusvaiheen aloitusta.

#### Jälkiseuranta

Kunnostuksen jälkeen alueen orsi- ja pohjavesien haitta-ainepitoisuuksia eristysrakenteiden sisä- ja ulkopuolella seurataan ja samalla varmistetaan pystyeristysseinien ja putkikanaalien eristysrakenteiden toimivuus myöhemmin laadittavan ohjelman mukaisesti.

#### Täytäntöönpano muutoksenhausta huolimatta

Kunnostamiselle on haettu ympäristönsuojelulain 101 §:n mukaista töiden aloituslupaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Kohde voidaan ennallistaa, jos lupapäätös kumotaan tai lupamääräyksiä muutetaan.

#### Ympäristölautakunnan lausunto

Ympäristölautakunta puoltaa Itella Real Estate Oy:n ja Helsingin kaupungin kiinteistöviraston Pohjois-Pasilan entisen kaatopaikan pilaantuneen maaperän kunnostamista koskevan ympäristöluvan hyväksymistä, mikäli asian käsittelyssä otetaan huomioon hakemuksessa esitettyjen seikkojen lisäksi seuraavat näkökohdat.

1. Kunnostustöiden aiheuttama liikenne ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa alueen läheisyydessä liikkuville ja työskenteleville ihmisille. Käytettävät kulkuväylät on suunniteltava huolellisesti. Kunnostettavalla kaatopaikka-alueella on raskaan liikenteen ajoväylät ja siirrettävä ja välivarastoitava maa-aines ja jäte pidettävä mahdollisimman pölyämättöminä tarvittaessa esimerkiksi kastelemalla tai suolaamalla. Myös toiminta-alueen välittömässä vaikutuspiirissä olevat kulkuväylät on pidettävä mahdollisimman puhtaina työmaalta kulkeutuvasta maa-aineksesta ympäristöhaittojen estämiseksi.



2. Työmaan kaikki polttoainesäiliöt ja tankkauspaikat on sijoitettava tiiviille alustalle, jonka välittömään läheisyyteen on varattava imeytysainetta mahdollisten polttoaine- ja öljyvuotojen torjumiseksi.
3. Pilaantumattomia ja eri tavalla pilaantuneita maa-aineksia ja jätteitä ei saa sekoittaa keskenään eri käsittelyvaiheiden aikana.
4. Erityisesti jätteiden kaivun ja varastoinnin aikana on pölyn ja hajun leviämistä ympäristöön jatkuvasti tarkkailtava, jotta kunnostuksesta ei aiheudu lähiympäristössä liikkuville ja työskenteleville ihmisille terveydellisiä haittoja. Haittojen poistamiseksi on tarvittaviin toimenpiteisiin ryhdyttävä viipymättä.
5. Alueelta otettavista vesi- ja maaperänäytteistä tutkitaan esitettyjen suunnitelmien mukaan vain kyseisessä pisteessä todettujen haitta-aineiden pitoisuuksia. Alue on kuitenkin vanhaa jätetäyttöaluetta, ja jätteiden alkuperästä ja laadusta ei ole tietoa. Lisäksi tiedetään, että jätekerroksia on alueella toistuvasti tasattu ja jätteitä on siirrelty paikasta toiseen, joten alueen massojen pilaantuneisuus on hyvin pistemäistä ja haitta-aineiden pitoisuudet vaihtelevat suuresti. Siksi onkin tärkeää, että näytteistä tutkitaan esitettyä laajemmin eri haitta-aineiden pitoisuuksia, jotta poistettavat maamassat loppusijoitetaan oikeisiin luvanmukaisiin kohteisiin ja pumpattavat vedet johdetaan oikeaan paikkaan. Myös jäännöspitoisuusnäytteistä on tutkittava haitta-aineita esitettyä laajemmin, jotta tarkasti tiedetään, mitä haitta-aineita ja kuinka paljon kyseiselle paikalle niitä jätetään. Kun kyseiset tutkimukset on tehty, voidaan tarvittaessa tehdä myös asianmukainen riskinarvio alueelle, ja samalla varmistaa alueen turvallinen käyttö tulevaisuudessa.
6. Koska ympäristöluvan mukaisella alueella tontteja ja katualueita kunnostetaan pitkällä aikavälillä ja monessa eri vaiheessa, on osa-alueiden kunnostamiset toteutettava niin laajasti ko. alueiden ulkopuolelle kuin mahdollista, sillä rakentamisen jälkeen ei pilaantuneita maa-aineksia ja jätteitä enää välttämättä voida poistaa aivan uusien rakenteiden vierestä.
7. Alueelle on suunniteltu sekä väliaikaisia että pysyviä eristysrakenteita, ja joidenkin väliaikaisten eristysrakenteiden on toimittava jopa yli kymmenen vuotta. Siksi eristysrakenteissa käytettävien materiaalien kestävyys hankalissa kaatopaikkaolosuhteissa on otettava huomioon jo



- suunnitteluvaiheessa, jotta valmiiden rakenteiden mahdollinen vaurioituminen pystytään estämään. Lisäksi eristysrakenteiden toimivuus kyseisessä tarkoituksessa on varmistettava sopivalla tarkkailulla ja mittauksilla rakentamisen alkuvaiheesta lähtien.
8. Alueen rakentumisen edetessä muuttuvat myös orsiveden ja pintaveden purkautumisreitit, osa väliaikaisesti ja osa pysyvästi. Vesien purkautumispaikkoja ja niiden toimivuutta on tarkkailtava, jotta vesien johtamisesta ei aiheudu kyseisten paikkojen tulvimista, haitallisten aineiden päästöjä tai muita vastaavia ongelmia, erityisesti runsaampien sateiden aikana.
  9. Koska vanhaa kaatopaikkajätettä ei joka paikasta poisteta ja kunnostustoimet ajoittuvat pitkälle ajalle, on alueelle jäävien vanhojen kaatopaikkajätteen hajoamista ja kaasun muodostusta tarkkailtava erityisen huolellisesti, sillä kunnostustoimet ja niihin liittyvät vesien johtamiset muuttavat oleellisesti jätekerroksen olosuhteita ja sitä kautta vaikuttavat jätteen hajoamiseen ja erilaisten päästöjen määrään, erityisesti kaasujen muodostukseen.
  10. Koska alueen rakentuminen kestää vuosia, on jälkitarkkailu aloitettava heti ensimmäisen rakennuskohteen valmistumisen jälkeen. Tarkkailu on suunniteltava kohteeseen sopivaksi, ja tarvittaessa tarkkailuohjelmaa on muutettava alueen rakentumisen edetessä.
  11. Sellaisista poikkeuksellisista tilanteista, joista aiheutuu päästöjä ympäristöön, aiheutuu jätteen määrän tai ominaisuuksien vuoksi erityisiä toimia jätehuollossa tai aiheutuu ympäristön pilaantumisen vaaraa, on viipymättä ilmoitettava myös Helsingin kaupungin ympäristökeskukselle.

Pöytäkirjanote Etelä-Suomen aluehallintovirastolle (PL 150, 13101 Hämeenlinna), kaupunginhallitukselle (PL 10), Itella Real Estate Oy:lle (Ville Jokela, PL 8, 00011 Itella), Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tonttiosastolle (Johanna Hytönen, PL 2214) ja ympäristövalvontayksikölle (PL 500).

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Pertti Forss

Lisätiedot

Erja Puntti-Hannuksela, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32006  
erja.puntti-hannuksela(a)hel.fi



Kaupunkisuunnittelulautakunta 05.06.2012 § 229

HEL 2012-007151 T 11 01 00 06

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa Pohjois-Pasilan entisen kaatopaikan alueen maaperän kunnostamisen ympäristölupahakemuksesta seuraavan lausunnon:

Lupahakemuksen tarkoittama alue kuuluu asemakaavaan 11395, joka on saanut lainvoiman 1.4.2010. Asemakaavassa kunnostettava alue on suurimmaksi osaksi varattu toimitiloille, joiden lisäksi on katualueita ja virkistysalueita. Entisen kaatopaikan kunnostaminen on tarpeen alueen muuttamiseksi asemakaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen työpaikka-alueeksi.

Lupahakemuksessa on esitetty kunnostaminen toteutettavaksi pääasiassa tontti kerrallaan, minkä lisäksi katualueet kunnostetaan omina kokonaisuuksinaan. Koska haitta-aineiden kulkeutuminen mm. alueen orsivesien mukana on mahdollista, edellyttää vaiheittain toteuttaminen erityisiä vaatimuksia jo puhdistettujen alueiden suojaamiseen kulkeutuvilta haitta-aineilta. Lupahakemuksessa on todettu, että kaatopaikan jätetäytön avaaminen saattaa aiheuttaa riskejä, mikäli kaatopaikkakaasuja pääsee purkautumaan hallitsemattomasti. Esitetty monivaiheinen kunnostaminen saattaa siten aiheuttaa haittaa myös kunnostetuille tonteille sijoittuneille toimijoille lupahakemuksessa todetun työsuojelunäkökohdan lisäksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta edellyttää, että kunnostamisen toteutuskokonaisuudet suunnitellaan ja toteutetaan siten, ettei kunnostaminen aiheuta merkittävää haittaa alueelle asettuville toimijoille. Kunnostuskokonaisuuksien suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös tilapäisten eristerakenteiden tarve, jota saattaa olla mahdollista vähentää valitsemalla kerralla kunnostettavat osa-alueet sopivasti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta pitää tärkeänä, että pysyvien ja tilapäisten eristerakenteiden tekniseen laatuun ja huolelliseen toteutukseen kiinnitetään erityistä huomiota kunnostuksen hyvän ja kestävänn lopputuloksen varmistamiseksi. Huomioverkkojen tarvetta arvioitaessa tulee ottaa huomioon, että myös muut rakenteet tai toimenpiteet, kuin asemakaavassa esitetyt, saattavat edellyttää maan kaivua. Tulevaisuuden kaivutarpeita ei ole mahdollista kovin tarkkaan ennakoida.

Alueen orsi- ja pohjavesiä on esitetty tarkkailtavaksi kunnostuksen päätyttyä. Lupahakemuksesta ei käy ilmi, onko tarkoitus aloittaa



tarkkailu vasta, kun koko lupa-alue on kunnostettu. Koska kunnostaminen toteutetaan vaiheittain ja ajoittuu usean vuoden ajalle, on syytä huolehtia jo kunnostuksen alkuvaiheista asti riittävästä vesien tarkkailusta. Se luo edellytykset puuttua ripeästi mahdollisiin muutostarpeisiin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puoltaa ympäristöluvan myöntämistä Helsingin kaupungin kiinteistövirastolle ja Itella Real Estate Oy:lle edellyttäen että sen esittämät näkökohdat toteutuskokonaisuuksien ja rakenteiden huolellisesta suunnittelusta sekä riittävästä vesien tarkkailusta otetaan huomioon.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi



**§ 779**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 24 ja 25 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Liikennelaitos-liikelaitoksen johtokunta	21.6.2012
Palmia-liikelaitoksen johtokunta	14.6.2012
Pelastuslautakunta	19.6.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36102  
erja.saarinen(a)hel.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäneenä, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 24 ja 25 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Liikennelaitos-liikelaitoksen johtokunta	21.6.2012
Palmia-liikelaitoksen johtokunta	14.6.2012
Pelastuslautakunta	19.6.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36102  
erja.saarinen(a)hel.fi



## § 780

### Vartiosaaren määrääminen rakennuskieltoon (nro 12125)

HEL 2012-007506 T 10 03 05

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti määrätä 48. kaupunginosan (Vartiosaari) alueet (Vartiosaari, Poikasaari, Ramsinkivi, Kiekko ja Kanasaari) rakennuskieltoon viideksi vuodeksi osayleiskaavan laatimista varten.

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se on kuulutettava.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12125/5.6.2012

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen  
Esitysteksti  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne määrätä 48. kaupunginosan (Vartiosaari) alueet (Vartiosaari, Poikasaari, Ramsinkivi, Kiekko ja Kanasaari) rakennuskieltoon viideksi vuodeksi osayleiskaavan laatimista varten.

Samalla kaupunginhallitus päättäne todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se on kuulutettava.

#### Esittelijä

Alue



Rakennuskiellon asettaminen koskee 48. kaupunginosaa (Vartiosaari) Vartiosaarta, Poikasaarta, Ramsinkiveä, Kiekkoa ja Kanasaarta.

Helsingin kaupunki omistaa noin 90 prosenttia Vartiosaaren maa-alueesta ja noin puolet sen rakennuskannasta.

#### Taustaa

Vartiosaaren maapinta-ala on noin 82 ha. Saaren ranta-alueita kiertää pääosin 1900-luvun alussa rakennettu kesäkoti- ja huvila-alue. Saarella on noin 50 huvilaa ja loma-asuntoa sekä satakunta muuta rakennusta kuten saunoja, talousrakennuksia ym. pienempiä rakennelmia. Vanhimmat arvohuvilat ovat 1800-luvun loppupuolelta. Vartiosaaren kesähuvila-alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu ympäristö ja edustava esimerkki itähelsinkiläisestä huvila- ja puutarhakulttuurista.

Saarella asuu nykyisin ympärivuotisesti parikymmentä henkeä. Pääosa rakennuksista on kuitenkin lähinnä kesäkäytössä. Kaupunki vuokraa omistamiaan rakennuksia vain yhteisöille ja yhdistyksille kesäkäyttöön. Vartiosaaren kuljetaan vesiteitse.

Vartiosaari on Museoviraston inventoinnissa (RKY 2009) määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Saari on osa Helsingin höyrylaivareittien varrelle syntyntä kesähuvila-asutusta.

#### Kaavatilanne

Alueella ei ole asemakaavaa.

Kaupunginvaltuusto on 26.11.2003 hyväksynyt Helsingin Yleiskaava 2002:n. Siinä Vartiosaari on merkitty selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla.

#### Suunnittelutilanne

Alueelle laaditaan osayleiskaava. Työ on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 4.1.2012. Alueelle tutkitaan asumis- ja virkistyskäyttöä sekä liikenneyhteyksiä. Suunnittelussa otetaan huomioon saaren luonnonarvot, maisema sekä kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja rakennuskanta. Työ sisältyy kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan.

Suunnittelun alkuvaiheessa tutkitaan erilaisia maankäyttövaihtoehtoja ja laaditaan suunnitteluperiaatteet. Tavoitteena on, että kaupunkisuunnittelulautakunta päättää suunnitteluperiaatteista vuoden 2013 alussa. Osayleiskaavaluonnos laaditaan hyväksytyjen





suunnitteluperiaatteiden pohjalta vuoden 2014 aikana. Tavoitteena on, että osayleiskaavaehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle alkuvuonna 2015.

Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys valmistuu kesällä 2012. Selvityksen tavoitteena on saattaa tehty rakennushistorialliset inventoinnit ajan tasalle sekä arvioida kattavasti saaren huvila- ja puutarhakulttuuriin liittyviä arvoja.

Alueen osayleiskaavan laadinnan vuoksi tulisi alue asettaa rakennuskieltoon viideksi vuodeksi maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 1 momentin perusteella.

Asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 5.6.2012 päivätyn piirustuksen nro 12125.

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Rakennuskielto kartta nro 12125/5.6.2012

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen  
Esitysteksti  
Liite 1

**Tiedoksi**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto

**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



25.06.2012

Kaupunkisuunnittelulautakunta 05.06.2012 § 230

HEL 2012-007506 T 10 03 05

Hankenumero 3821\_1, karttalehti J3, K3, J4, K4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää kaupunginhallitukselle 5.6.2012 päivätyn asemakaavaosaston piirustuksen nro 12125, jossa esitetään 48. kaupunginosan (Vartiosaari) alueella olevaa rakennuskieltoa viideksi vuodeksi maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n1 momentin nojalla, puoltaen sen hyväksymistä

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli \*\*\*\*\*

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ritva Luoto, projektipäällikkö, puhelin: 310 37294  
ritva.luoto(a)hel.fi



## § 781 Väliaikaiset sijoituspaikat asuntolaivoille

Pöydälle 25.06.2012

HEL 2011-001206 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Kaupunginhallituksen kehoitus asuntolaivoista
- 2 Kannanotto asuntolaivojen väliaikaisesta sijoittamispaikasta
- 3 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 13.6.2012

### Otteet

#### Ote

Kirjeen kirjoittaja

Talous- ja suunnittelukeskus

#### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen merkitä saadun selvityksen tiedoksi ja kehottaa talous- ja suunnittelukeskusta ottamaan asuntolaivojen väliaikaiset sijoittamismahdollisuudet huomioon merellisiä asuinalueita toteutettaessa ja toimimaan jatkossa koordinoivana viranomaisena eri virastojen välillä.

### Tiivistelmä

Kaupunginhallitus päätti 7.3.2011 palauttaa Kluuvin vesialueen, Kaisaniemen asuntolaivat -asemakaavan 11803 uudelleen valmisteltavaksi asemakaavan toteutusedellytysten puuttumisen vuoksi. Samalla kaupunginhallitus velvoitti pikaisella aikataululla selvittämään asuntolaivojen sijoittamisen väliaikaisesti satama- tai ranta-alueelle, esimerkiksi Kalasataman tai Hietalahden satamaltaisiin.



## Esittelijä

Asuntolaivojen tilapäisten sijoituspaikkojen etsiminen merellisen Helsingin satama- ja ranta-alueilta on osoittautunut yllättävän vaikeaksi tehtäväksi. Esittelijä on kevään 2012 aikana kiirehtinyt asiaa kaupunkisuunnitteluviraston suuntaan ja kaupunginvaltuusto on 6.6. yksimielisellä ponnellaan edellyttänyt, että kaupunki suhtautuu myönteisesti asuntolaivojen sijoittamiseen ranta-alueille.

Selvittelyssä on käynyt ilmi, että liikuntaviraston tehtävänä on etupäässä vierasvenesatamista huolehtiminen eikä asuntolaivatoiminta luontevasti kuulu sen tehtäviin. Myöskään Helsingin Satama ei ole innostunut asiasta, koska kysymys on paikallaan olevista asunnoista, joista saattaa koitua haittaa satamien varsinaisille tehtäville. Sama tilanne on toistunut tiedusteltaessa kiinteistöviraston tai rakennusviraston innokkuutta asian edistämiseen. Yhtenäinen käsitys on ollut, että joko asuntolaivoille etsitään pysyvät paikat asemakaavoituksen kautta tai vaihtoehtoisesti niiden vain annetaan olla jonkun aikaa paikoillaan kutakin paikkaa hallinnoivan viraston tilapäisin vuokrasopimuksin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa kehotuksen johdosta 13.6.2012 seuraavaa. Asuntolaivat ovat osa kaupunkikulttuuria ja vaikka niillä ei ole merkittävää asuntopoliittista roolia, ne osaltaan lisäävät asumisen vaihtoehtoja ja rikastuttavat kaupunkielämää.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on vuonna 2005 tehnyt selvityksen asuntolaiva-asumisen edellytyksistä Helsingissä (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2005:2, ISSN 1235-4104). Selvityksessä, joka ainakin osittain vaatisi päivitystä, on kartoitettu noin tusina ehdotettua tai mahdollista asuntolaivojen sijoituspaikkaa Helsingin rannoilla. Pilottikohteiksi parhaiten soveltuvina selvityksessä on esitetty Kaisaniemenranta ja Kipparlahti Herttoniemen kupeessa.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa käynnistettiin asemakaavahankkeet kummankin pilottikohteen osalta, joista Kaisaniemenranta todettiin edellä mainitulla kaupunginhallituksen päätöksellä toteuttamisedellytyksiltään puutteelliseksi. Kipparlahden asemakaavan muutoksen lausuntojen ja muistutusten vastineet hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 12.6.2012. Kipparlahden kaavassa on laituripaikka 5-6 asuntolaivalle, jotka voidaan ottaa käyttöön, kun kaava on vahvistunut. Kipparlahden asuntolaiva-alueen vuokrausmenettelyistä on liikuntaviraston, kiinteistöviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston keskeisessä neuvottelussa 17.12.2011 todettu, että kiinteistövirasto selvittää sopimusehtoja ja luovutusmalleja sekä huolehtii alueen luovuttamisesta esimerkiksi perustettavalle



asuntolaivayhtiölle, kun kiinteistöjuridisesti sopiva ratkaisu pilottihankkeelle on löydetty.

Helsingiläiset asuntolaivat sijoittuvat tällä hetkellä eri puolille kaupunkia ja kaksi asuntolaivaa odottaa paikkaa Helsingistä muilla paikkakunnilla. Hietalahden altaassa on yksi, Lauttasaareen on tulossa yksi ja Pohjoisrannassa yksi. Verkkosaaren rannassa on nykyisellään 3 asuntolaivaa, mutta näille pitäisi löytyä uudet laituripaikat syksyllä 2012, kun Kalasataman alueen rakentaminen etenee pohjoiseen. Näillä asuntolaivoilla on kullakin oma tilapäissopimuksensa liikuntaviraston kanssa. Halkolaiturin veneilijät -seuran laiturissa Hakaniemen sillan kupeessa on kaksi asuntolaivaa. Laituri on tarkoitettu vedessä talvehtiville aluksille.

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että asuntolaiva-asia olisi kaupungissa tarkoituksenmukaista hoitaa pysyvin järjestelyin, koska tilapäistäkin asumista koskevat monessa suhteessa pysyvän asumisen vaatimukset ja edellytykset mm. kunnallistekniikan, palveluiden järjestämisen ja asukasturvallisuuden sekä terveellisyyden osalta. Päätös Kipparlahden kaavasta sekä siihen liittyvät asuntolaivalaiturin hallinnolliset ratkaisut luovat toteutuessaan käytännön toteuttamismalleja, joilla asiaa voidaan jatkossa parhaiten järjestää.

Kaupunkisuunnitteluvirasto voi omalta osaltaan esimerkiksi käynnistyneen yleiskaavatyön yhteydessä päivittää 2005 julkaistun selvityksen sekä sisällyttää soveltuvissa kohteissa Kipparlahden kokemuksia hyödyntäen asuntolaiva-alueita asemakaavoihin. Sekä pysyvien että mahdollisten tilapäisjärjestelyjen osalta toteuttamisen ratkaisut olisi perusteltua valmistella talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosaston koordinoimana hallintokuntien (talous- ja suunnittelukeskus, kaupunkisuunnitteluvirasto, kiinteistövirasto, liikuntavirasto, tarvittaessa Helsingin satama) välisenä yhteistyönä.

Esittelijän käsitykseksi on jäänyt, että asuntolaivat eivät ole löytäneet säädösten piirissä paikkaansa juuri sen vuoksi, että ne eivät toisaalta ole rakennuksia mutta toisaalta eivät kulkuneuvojakaan, mutta silti niissä asutaan ja ne tarvitsevat tietyn peruskunnallistekniikan, kuten sähköt sekä jäte- ja jätevesihuollon ja niiden asutokäyttöön liittyvät myös palo- ja pelastusturvallisuuteen liittyviä erityiskysymyksiä.

Yhteenvedonä nykytilanteesta esittelijä toteaa, että suhtautuminen asuntolaivoihin on kaupungin virastoissa periaatteellisen myönteistä ja Kipparlahden kokemuksia odotetaan kiinnostuneena. Samalla asuntolaivapaikkoja sijoitettaessa on tiedostettava myös se, että niitä kohtaan saattaa esiintyä myös eri syistä johtuvia epäilyksiä, kuten on esitetty mm. Asunto Oy Bulevardin Sonaatin taholta koskien Hietalahtea.



Esittelijän mielestä asiaa edesauttaisi parhaiten se, että aluerakentamista koordinoiva talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ottaisi asuntolaivojen sijoittamista koskevat kysymykset huomioon Helsingin merellisiä ranta-alueita toteutettaessa ja raporttoisi asiasta kaupunginhallitukselle samalla syklillä kuin muutoinkin aluerakentamisen edistymisestä.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Kaupunginhallituksen kehoitus asuntolaivoista
- 2 Kannanotto asuntolaivojen väliaikaisesta sijoittamispaikasta
- 3 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 13.6.2012

**Otteet**

**Ote**

Kirjeen kirjoittaja

Talous- ja suunnittelukeskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

**Tiedoksi**

Helsingin Satama -liikelaitos  
Kiinteistövirasto  
Liikuntavirasto  
Pelastuslaitos  
Rakennusvalvontavirasto



**§ 782**

**Länsisataman Jätkäsaaren korttelin nro 20817 hallinta- ja rahoitusmuodon vahvistaminen sekä varauksen jatkaminen ja siirtäminen**

HEL 2012-003386 T 10 01 01 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti:

A

Jatkaa Föreningen Kvarteret Victoria r.f. -nimiselle yhdistykselle varatun Länsisataman Jätkäsaaren suunnitellun korttelin nro 20817 varausta 31.12.2013 saakka mm. hankkeen edellyttämän asemakaavamuutoksen valmistelemiseksi.

B

Siirtää varauksen mainitun yhdistyksen perustamalle Stiftelsen Kvarteret Victoria r.s. -nimiselle säätiölle.

C

Vahvistaa Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) suunnitellun korttelin nro 20817 asuinrakennusoikeuden rahoitus- ja hallintamuotojakauman seuraavasti:

1

Korttelin asuinrakennusoikeudesta enintään noin 20 % tulee toteuttaa ikääntyville ja/tai taiteilijoille suunnattuna vuokra-asuntotuotantona, vähintään noin 20 % valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona, vähintään noin 20 % Hitas-omistusasuntotuotantona ja enintään noin 40 % vapaarahoitteisena omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja. Mahdolliset huoneistohotellina toteutettavat asunnot luetaan sääntelemättömän asuntotuotannon osuuteen.

Hitas-omistusasuntotuotantona toteutettavasta asuinrakennusoikeudesta enintään noin 25 % voidaan toteuttaa ryhmärakennuttamismallilla.

2

Hitas-omistusasuntotuotannossa noudatetaan Hitas I -ehtoja. Mahdollisten ryhmärakennuttamismallilla toteutettavien Hitas-asuntojen osalta noudatetaan kuitenkin Hitas II -ehtoja.



3

Mikäli ikääntyville ja/tai taiteilijoille suunnatut vuokra-asunnot toteutetaan asunto-osakeyhtiön tai keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön lukuun, varauksensaaja on velvollinen näiden asuntojen osalta noudattamaan soveltuvin osin Hitas II –menettelyä ja sisällyttämään yhtiön yhtiöjärjestykseen Hitas II –ehdot mainittujen asuntojen osalta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Kaupunginhallituksen varauspäätös 21.6.2010
- 2 Kopio asemakaavakartasta
- 3 Hankesuunnitelma 1.12.2011
- 4 Hankesuunnitelman täydennys 12.4.2012

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen:

A

Jatkaa Föreningen Kvarteret Victoria r.f. -nimiselle yhdistykselle varatun Länsisataman Jätkäsaaren suunnitellun korttelin nro 20817 varausta 31.12.2013 saakka mm. hankkeen edellyttämän asemakaavamuutoksen valmistelemiseksi.

B

Siirtää varauksen mainitun yhdistyksen perustamalle Stiftelsen Kvarteret Victoria r.s. -nimiselle säätiölle.

C

Vahvistaa Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) suunnitellun korttelin nro 20817 asuinrakennusoikeuden rahoitus- ja hallintamuotojakauman seuraavasti:

1

Korttelin asuinrakennusoikeudesta enintään noin 20 % tulee toteuttaa ikääntyville ja/tai taiteilijoille suunnattuna vuokra-asuntotuotantona, vähintään noin 20 % valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona, vähintään noin 20 % Hitas-omistusasuntotuotantona ja enintään noin 40 % vapaarahoitteisena omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona ilman





Hitas–ehtoja. Mahdolliset huoneistohotellina toteutettavat asunnot luetaan sääntelemättömän asuntotuotannon osuuteen.

Hitas-omistusasuntotuotantona toteutettavasta asuinrakennusoikeudesta enintään noin 25 % voidaan toteuttaa ryhmärakennuttamismallilla.

2

Hitas-omistusasuntotuotannossa noudatetaan Hitas I –ehtoja. Mahdollisten ryhmärakennuttamismallilla toteutettavien Hitas–asuntojen osalta noudatetaan kuitenkin Hitas II –ehtoja.

3

Mikäli ikääntyville ja/tai taiteilijoille suunnatut vuokra-asunnot toteutetaan asunto-osakeyhtiön tai keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön lukuun, varauksensaaja on velvollinen näiden asuntojen osalta noudattamaan soveltuvin osin Hitas II –menettelyä ja sisällyttämään yhtiön yhtiöjärjestykseen Hitas II –ehdot mainittujen asuntojen osalta.

## Esittelijä

### Varauspäättös

Kaupunginhallitus päätti 21.6.2010 päätöksestä ilmenevin ehdoin varata Kvarteret Victoria r.f:lle Länsisataman Jätkäsaaren suunnitellun asuin- ja toimitilakorttelin nro 20817 kehittämishanketta varten 31.12.2011 saakka. Korttelin kokonaisrakennusoikeus on 20 500 k-m<sup>2</sup>, josta 15 700 k-m<sup>2</sup> on osoitettu asuntorakentamista varten.

Varauspäättös on liitteenä 1.

### Asemakaava

Länsisataman Jätkäsaaren rakentamisen aloitusalueen voimassa olevan asemakaavan mukaan kortteliin nro 20817 sijoittuu asuin- ja toimitilakorttelien (AK) tontit 20817/2 - 4 sekä toimitilarakennusten (KTY) tontti 20817/1. Rakennusten tulee olla 7 - 8 -kerroksisia.

AK-tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 15 700 k-m<sup>2</sup> ja toimitilatontin 4 800 k-m<sup>2</sup>, eli yhteensä 20 500 k-m<sup>2</sup>. Välimerenkatuun rajoittuvien tonttien rakennusten ensimmäisten kadun varteen sijoittuvien kerrosten tilat tulee kaavamääräysten mukaan varata liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelun tiloiksi koko julkisivun pituudelta.

Asuin- ja toimitilakorttelien autopaikkavelvoite määräytyy normin 1 ap/125 k-m<sup>2</sup> ja toimistotilojen normin enintään 1 ap/350 k-m<sup>2</sup> mukaan. Autopaikat on tarkoitus sijoittaa Jätkäsaarenkallioon rakennettavaan



kalliopysäköintilaitokseen. Kalliopysäköintilaitoksen tekninen hankesuunnitelma on valmistunut tammikuussa 2010.

Kopio asemakaavakartasta on liitteenä 2.

## Hankesuunnitelma

Varausehtojen mukaan varauksensaajan tuli esittää kiinteistölautakunnan hyväksyttäväksi hankkeen hanke- ja viitesuunnitelmat 30.6.2011 mennessä. Hakija toimitti määräaikaan mennessä suunnitelman kiinteistöviraston tonttiosastolle.

Hankesuunnitelmasta neuvoteltiin kiinteistöviraston tonttiosaston, kaupunkisuunnitteluviraston, talous- ja suunnittelukeskuksen sekä sosiaali- ja opetusviraston edustajien kanssa. Suunnitelmaa on neuvotteluiden jälkeen kehitetty vastaamaan paremmin kaupungin korttelin rakentamiselle asettamia tavoitteita. Varauksensaaja esitti neuvottelujen tuloksena 1.12.2011 päivitetyn, 12.4.2012 päivätyllä kirjelmällä täydennetyin suunnitelman kiinteistölautakunnan hyväksyttäväksi.

Kiinteistölautakunnan hyväksymän hankesuunnitelman mukaan kortteliin toteutettaisiin asuntorakentamista yhteensä noin 17 400 k-m<sup>2</sup> (noin 13 900 asm<sup>2</sup>). Hankkeen rahoitus- ja hallintamuotojakauma määräytyisi siten, että asuinrakennusoikeudesta noin 20 % olisi ikääntyville ja taiteilijoille suunnattuja vuokra-asuntoja, noin 20 % valtion korkotukemia opiskelijavuokra-asuntoja, noin 20 % Hitas-omistusasumista sekä enintään noin 40 % vapaarahoitteista sääntelemätöntä omistus- ja/tai vuokra-asumista. Osa Hitas-tuotantona toteutettavista asunnoista esitettiin toteutettaviksi ryhmärakennuttamismallilla.

Asuntojen lisäksi hankkeen yhteyteen on tarkoitus toteuttaa palvelu-, toimisto- ja muuta vastaavaa tilaa yhteensä noin 4 125 k-m<sup>2</sup> (n. 3 300 htm<sup>2</sup>). Kortteliin on tarkoitus sijoittaa mm. kahvila- ja ravintolatiloja, kuvataidekeskus, nuorisotyöpaja sekä ruotsinkielinen päiväkotiki sekä koko korttelia sekä Jätkäsaarta palveleva teatteritoimintaan soveltuva tila (Victoria-sali).

## Hankkeen toteutusorganisaatio ja yhteistyötahot

Korttelin varaaja Föreningen Kvarteret Victoria r.f on perustanut hankkeen jatkokehittelyä varten Stiftelsen Kvarteret Victoria r.s. -nimisen säätiön (Y-tunnus 2398173-7). Yhdistys on maksanut säätiön peruspääoman (0,4 milj. euroa) lahjoitusvaroin.

Säätiö on perustanut ikääntyville ja taiteilijoille suunnattujen vuokra-asuntojen sekä palvelu-, toimisto- ja muiden vastaavien tilojen



omistamista varten Fastighetsaktiebolaget Kvarteret Victoria -nimisen kiinteistöosakeyhtiön, jonka omistukseen nämä tilat on tarkoitus toteuttaa.

Säätiö toimisi tavanomaisena Hitas-omistusasuntotuotantona toteutettavia asuntoja varten perustettavan asunto-osakeyhtiön perustajaosakkaana ja vastaisi siten Hitas-asuntojen rakennuttamisesta.

Mahdollisten ryhmärakennuttamismallilla toteutettavien asuntojen osalta ryhmärakennuttajiksi ryhtyvät luonnolliset henkilöt toimisivat hanketta varten perustettavan asunto-osakeyhtiön perustajaosakkaina.

Föreningen Kvarteret Victoria r.f. on hankkeen esisuunnitteluvaiheessa käynyt laaja-alaisesti neuvotteluja eri tahojen kanssa moninaisten toimintojen sijoittamiseksi kortteliin ja hankkeen rahoituksen järjestämiseksi. Mahdolliset yhteistyötahot ja korttelin tulevat käyttäjät on esitetty tarkemmin hankesuunnitelmassa.

Hankkeen rakennussuunnittelusta vastaa Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Arkitektbyrå Oy Ab. Hankkeen rakennuttamisen suunnittelusta ja rakennuttamisesta vastaa säätiön perustaman kiinteistöyhtiön toimeksiannosta Haahtela-rakennuttaminen Oy.

#### Hankkeen kustannukset, rahoitus ja aikataulu

Hankesuunnitelman mukainen hankkeen kokonaiskustannusarvio on noin 82,2 miljoonaa euroa (alv. 23 %). Hankeen hallinnoimiseksi perustetaan edellä kuvatulla tavalla tarvittava määrä kiinteistö- ja asuntoyhtiöitä. Näiden rahoitus muodostuu perustajaosakkaiden suorittamilla pääomaosuuksilla sekä rahoituslaitoslainoilla.

Suunnitellun kulttuuri- ja taidekasvatuskeskuksen (Victoria-sali, kahvila/ravintolatilat ja kuvataidekeskus yht. noin 1 675 k-m<sup>2</sup>) rahoitus tapahtuisi osittain lahjoitusvaroin. Lisäksi kaikkien kortteliin tulevien asuntohankkeiden asemakaavan edellyttämät yhteistilat on tarkoitus sijoittaa kulttuuri- ja taidekasvatuskeskuksen yhteyteen. Asuntohankkeet osallistuisivat näin kulttuuri- ja taidekasvatuskeskuksen investointikustannusten kattamiseen Victoria-salin osalta ja saisivat vastaavasti oikeuden hyödyntää tiloja.

Suurin osuus tilojen kustannuksista jyvitetäisiin sääntelemättömänä tuotantona toteutettaville asunnoille. Asuntoyhtiöt eivät kuitenkaan osallistuisi Victoria-salin käyttökustannusten kattamiseen, vaan tilojen ylläpidosta ja ylläpitokustannuksista vastaisi säätiö.

Hitas-omistusasuntotuotantona toteutettavien asuntojen myyntihinta määräytyy omakustannusperusteisesti kohteen



rakentamiskustannuksiin perustuen. Osa sääntelemättömänä asuntotuotantona toteutettavista asunnoista on tarkoitus myydä vuokra-asunnoiksi institutionaalisille sijoittajille ja osa omistusasunnoiksi. Näiden asuntojen hinta määräytyy markkinaehtoisesti.

Valtion tukemien opiskelijavuokra-asuntojen osalta rahoituksessa hyödynnettäisiin valtion korkotukea ja muita avustuksia.

Hankkeen rakentamisen on tarkoitus alkaa vuoden 2013 aikana ja koko hankkeen valmistua loppuvuonna 2015.

Hankkeen toteuttaminen esitetyssä muodossa edellyttää voimassa olevan asemakaavan muuttamista, josta päättää aikanaan kaupunginvaltuusto.

Hankesuunnitelma täydennyksineen on liitteinä 3 ja 4.

#### Kiinteistölautakunnan päätös

Kiinteistölautakunta päätti 3.5.2012 (269 §) hyväksyä esitetyn hankesuunnitelman täydennyksineen. Lautakunta päätti samalla hankkeen jatkosuunnittelua ja toteutusta koskevista tarkentavista lisäehdoista.

Lisäehdot koskevat muun ohella Hitas-asuntojen myyntiä sekä mahdollisen ryhmärakennuttamishankkeen toteuttamista sekä ryhmärakennuttajien valintaa. Tavanomaisena Hitas-omistusasuntotuotantona toteutettavien asuntojen varaajat tulee valita kaikille asunnoista kiinnostuneille avoimella arvonnalla.

Mahdollisten ryhmärakennuttamismallilla toteutettavien asuntojen osalta varauksensaaja on velvollinen esittämään ryhmärakennuttajien valintaa koskevat periaatteet kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi. Ryhmärakennuttamisen menettelyyn liittyvät sopimukset ja mahdolliset palkkiot tulee myös hyväksyttäväksi tonttiosastolla ennen kohteen markkinoinnin aloittamista.

Ikääntyville ja taiteilijoille suunnattujen vuokra-asuntojen osalta edellytettäisiin noudatettavan soveltuvin osin Hitas II –menettelyä, mikäli asunnot toteutetaan asunto-osakeyhtiön tai keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön lukuun. Varauksensaaja on tällöin velvollinen hyväksyttämään kohteen asuntojen hankinta-arvon kaupungilla, ja asuntojen jälleenmyyntihinta olisi myös tällöin säädely.

Hankkeen kaupunkikuvallisten ratkaisujen korkealaatuisuuden varmistamiseksi varauksensaaja on myös velvollinen laatimaan kohteesta viitesuunnitelman ja esittämään sen keskeisten hallintokuntien hyväksyttäväksi ennen varsinaisen rakennuslupasuunnittelun aloittamista.



Kaupungille varataan oikeus määrätä varaus päättyään, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja tai hankkeen toteutuksessa ei noudateta kiinteistölautakunnan hyväksymää 1.12.2011 päivättyä hankesuunnitelmaa.

Kiinteistölautakunta teki päätöksensä ehdolla, että kaupunginhallitus päättää jatkaa korttelin varausta.

#### Rahoitus- ja hallintamuotojakauman hyväksyminen

Kiinteistölautakunnan hyväksymän hankesuunnitelman mukaan korttelin asuinrakennusoikeudesta enintään noin 20 % tulee toteuttaa ikääntyville ja/tai taiteilijoille suunnattuna vuokra-asuntotuotantona, vähintään noin 20 % valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona (opiskelija-asunnot), vähintään noin 20 % Hitas-omistusasuntotuotantona ja enintään noin 40 % vapaarahoitteisena omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona ilman Hitas –ehtoja.

Jakauma vastaa kaupunginhallituksen varauspäätöksessä edellytettyä kaupungin maalla yleisesti noudatettavaa rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa.

#### Varausajan jatkaminen ja varauksen siirto

Kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukainen varausaika on päättynyt 31.12.2011. Hankkeen toteuttamisen vaatima asemakaavan muutos sekä korttelin nro 20817 rakentamiskelpoiseksi saattamiselle tarvittava aika huomioiden varausta tulisi jatkaa 31.12.2013 saakka.

Korttelin varaaja Föreningen Kvarteret Victoria r.f. -yhdistys pyytää yhdessä perustetun säätiön Stiftelsen Kvarteret Victoria r.s.:n kanssa, että korttelin jatkovaraus tehtäisiin Stiftelsen Kvarteret Victoria r.s.:n nimiin, koska säätiö tulee vastaamaan hankkeen jatkokehittelyä.

#### Esittelijän kannanotto

Esittelijä toteaa, että hankesuunnitelmassa esitetty hanke toteuttaisi kaupunginhallituksen varauspäätöksessä korttelin nro 20817 rakentamiselle asetettuja tavoitteita. Toteutuessaan hanke teatteri- ja näyttelytoimintoinen ja niihin liittyvine oheispalveluineen monipuolistaisi osaltaan alueen asunto- ja palvelutarjontaa ja elävöittäisi kaupunkitilaa, houkuttelisi Jätkäsaareen väkeä laajaltakin alueelta ja tukisi näin alueen rakentamiselle yleisemminkin asetettuja tavoitteita. Suunnitellut erityisesti lapsille ja nuorisolle suunnatut sosiaali- ja vapaa-ajanpalvelut monipuolistaisivat samoin aluetta.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä



apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kaupunginhallituksen varauspäätös 21.6.2010
- 2 Kopio asemakaavakartasta
- 3 Hankesuunnitelma 1.12.2011
- 4 Hankesuunnitelman täydennys 12.4.2012

**Tiedoksi**

Kiinteistölautakunta  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Talous- ja suunnittelukeskus

**Päätöshistoria**

Kiinteistölautakunta 03.05.2012 § 269

HEL 2012-003386 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta G2 R4, Välimerenkatu

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti osaltaan hyväksyä Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) suunniteltua korttelia nro 20817 koskevan Föreningen Kvarteret Victoria r.f.:n esittämän 1.12.2011 päivätyn hankesuunnitelman ja sen täydennyksen (liitteet nrot 3 ja 4) seuraavin ehdoin:

1

Hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan kaupunginhallituksen vahvistamaa asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaamaa.

2

Tavanomaisena Hitas-omistusasuntotuotantona toteutettavien asuntojen varaajat (luonnolliset henkilöt) tulee valita avoimella arvonnalla, johon kaikki kohteesta kiinnostuneet voivat osallistua. Mikäli kohteen kaikkia asuntoja ei saada varattua arvonnalla perusteella, tontin varauksensaaja voi valita näiden asuntojen ostajat muulla päättämällään tavalla.



3

Mahdollisten ryhmärakennuttamismallilla toteutettavien Hitas-asuntojen osalta varauksensaaja on velvollinen esittämään ryhmärakennuttajien valintaperiaatteet kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi ennen ryhmärakennuttajien valintamenettelyn aloittamista.

4

Varauksensaaja on edellä mainitun lisäksi velvollinen noudattamaan kaupungin mahdollisesti antamia Hitas-asuntojen varaajien valintaa koskevia tarkentavia ohjeita.

5

Varauksensaaja on velvollinen mahdollisten ryhmärakennuttamismallilla toteutettavien asuntojen osalta esittämään ryhmärakennuttajien sekä hanketta varten perustettavan asunto-osakeyhtiön kanssa tehtävät rakennuttamis-, rakentamis- ja yhteistyösopimusten (tms. sopimusten) mallit sekä mahdollisen rakennuttajakonsultin palveluista perittävät korvaukset kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi ennen hankkeen markkinoinnin aloittamista.

6

Varauksensaaja on velvollinen esittämään korttelin nro 20817 toteuttamista varten perustettavien kiinteistö- ja asuntoyhtiöiden välillä tehtävät korttelin yhteistilojen toteuttamista, kustannusjakoa ja käyttöä koskevat sopimukset kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi ennen sopimusten tekemistä.

7

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa kiinteistölautakunnan hyväksymää 1.12.2011 päivättyä hankesuunnitelmaa sekä kaupunginhallituksen siihen mahdollisesti edellyttämiä muutoksia.

8

Varauksensaaja on velvollinen esittämään hankkeen kaupunkikuvallisia ratkaisuja ja laatutasoa esittävän viitesuunnitelman sekä hankkeen lopullisen tilaohjelman kaupunkisuunnitteluviraston Länsisatama-projektin, talous- ja suunnittelukeskuksen Länsisataman aluerakentamisprojektin, kiinteistöviraston tonttiosaston sekä tarvittavilta osin kiinteistöviraston tilakeskuksen ja opetusviraston hyväksyttäväksi ennen varsinaisen rakennussuunnittelun aloittamista.

Varauksensaaja on velvollinen toteuttamaan hankkeen mainitun kaupungin hyväksymän viitesuunnitelman mukaisesti tai vähintäänkin



siitä ilmenevää laatutasoa ja perusratkaisuja noudattaen. Hankkeen lopulliset rakennuslupasuunnitelmat tulee esittää edellä mainittujen tahojen hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

9

Muilta osin noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen varauspäätöksen 21.6.2011 (812 §) mukaisia ehtoja sekä kaupunginhallituksen vastaisuudessa antamia mahdollisia tarkentavia ehtoja.

10

Kaupunki varaa oikeuden määrätä varaus seuraamuksitta päättymään kesken varausajan tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja tai mikäli varauksensaaja ei noudata, mahdollisia vähäisiä poikkeuksia lukuun ottamatta, kiinteistölautakunnan hyväksymää 1.12.2011 päivättyä hankesuunnitelmaa.

B

Kiinteistölautakunta päätti todeta, että kohdassa A mainittu päätös tulee voimaan edellyttäen, että kaupunginhallitus päättää jatkaa korttelin varausta.

C

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus jatkaisi Föreningen Kvarteret Victoria r.f.:n Länsisataman Jätkäsaaren suunnitellun korttelin nro 20817 varausta 31.12.2013 saakka ja siirtää varauksen mainitun yhdistyksen perustamalle Stiftelsen Kvarteret Victoria rs -nimiselle säätiölle (Y-tunnus 2398173-7).

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus vahvistaisi Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) suunnitellun korttelin nro 20817 asuinrakennusoikeuden rahoitus- ja hallintamuotojakauman seuraavasti:

1

Korttelin asuinrakennusoikeudesta enintään noin 20 % tulee toteuttaa ikääntyville ja/tai taiteilijoille suunnattuna vuokra-asuntotuotantona, vähintään noin 20 % valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona, vähintään noin 20 % Hitas-omistusasuntotuotantona ja enintään noin 40 % vapaarahoitteisena omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja. Mahdolliset huoneistohotellina toteutettavat asunnot luetaan sääntelemättömän asuntotuotannon osuuteen.





Hitas-omistusasuntotuotantona toteutettavasta asuinrakennusoikeudesta enintään noin 25 % voidaan toteuttaa ryhmärakennuttamismallilla.

2

Hitas-omistusasuntotuotannossa noudatetaan Hitas I –ehtoja. Mahdollisten ryhmärakennuttamismallilla toteutettavien Hitas-asuntojen osalta noudatetaan kuitenkin Hitas II –ehtoja.

3

Mikäli Ikääntyville ja/tai taiteilijoille suunnatut vuokra-asunnot toteutetaan asunto-osakeyhtiön tai keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön lukuun, varauksensaaja on velvollinen näiden asuntojen osalta noudattamaan soveltuvin osin Hitas II –menettelyä ja sisällyttämään yhtiön yhtiöjärjestykseen Hitas II –ehdot mainittujen asuntojen osalta.

#### Käsittely

03.05.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Tuula Paalimäki: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Päätösehdotuksen C kohdan ehdon 1 ensimmäistä kappaletta muutetaan siten, että korttelin nro 20817 asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 20 % tulee toteuttaa valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja vähintään noin 20 % Hitas-omistusasuntotuotantona.

Kannattajat: Jyrki Lohi

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Päätösehdotuksen C kohdan ehdon 1 ensimmäistä

kappaletta muutetaan siten, että korttelin nro 20817

asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 20 % tulee toteuttaa valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja vähintään noin 20 % Hitas-omistusasuntotuotantona.

Jaa-äännet: 3

Olli Saarinen, Nina Suomalainen, Tuomo Valve

Ei-äännet: 6

Jyrki Lohi, Sole Molander, Tuula Paalimäki, Kirsi Pihlaja, Kermen Soitu, Tuomas Viskari



Tyhjä: 0

Poissa: 0

19.04.2012 Pöydälle

22.03.2012 Pöydälle

08.03.2012 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437  
sami.haapanen(a)hel.fi



**§ 783**

**Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n perustaminen (Länsisatama, Jätkäsaari)**

HEL 2011-004233 T 00 00 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti:

1

Perustaa Jätkäsaaren uuden asuin- ja toimitila-alueen yhteispysäköinnin ja alueellisten yhteisväestönsuojien rakennuttamista, omistamista, hallinnointia ja ylläpitoa varten Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n (ruotsiksi Busholmens parkering Ab).

2

Hyväksyä liitteenä 1 olevan yhtiöjärjestyksen.

3

Kehottaa kiinteistöviraston tilakeskusta merkitsemään yhtiön ainoan äänioikeudellisen (A-sarjan) osakkeen 2 500 euron merkintähintaan, joka kirjataan yhtiön osakepääomaksi, sekä 200 kappaletta väestönsuojapaikkoihin oikeuttavia yhtiön C-sarjan osakkeita 400 000 euron merkintähintaan (2 000 euroa/osake), joka kirjataan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

4

Myöntää kiinteistöviraston tilakeskuksen käyttöön vuoden 2012 talousarvion kohdassa 8 22 19 kaupunginhallituksen käytettäväksi arvopapereiden hankintaan osoitetusta määrärahasta Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n edellä kohdassa 3 mainittujen osakkeiden merkitsemiseen.

5

Kehottaa kaupungin oikeuspalvelua hoitamaan yhtiön perustamiseen liittyvät toimenpiteet, allekirjoittamaan tarvittavat perustamis- ja muut asiakirjat sekä oikeuttaa tekemään mainittuihin asiakirjoihin sekä yhtiöjärjestykseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja täsmennyksiä;

6

Todeta, että Jätkäsaaren aloitusalueelle (asemakaavan muutos nro 11770) rakennettavaan pysäköintilaitokseen sijoittuvan



yhteisväestönsuojan osalta yhteen väestönsuojapaikkaan oikeuttavan osakkeen merkintähintana pidetään 2 000 euroa siihen saakka kunnes väestönsuojapaikkojen todelliset kilpailutettuihin urakkahintoihin perustuvat toteutuskustannukset ovat selvillä, ellei yhtiön yhtiökokous hankkeen kustannusarviossa suunnitteluvaiheen aikana mahdollisesti tapahtuvien muutosten vuoksi erikseen toisin päättä;

7

Oikeuttaa kiinteistölautakunnan hyväksymään pysäköintiyhtiön osakemerkintäsopimusten periaatteet sekä lopulliset osakemerkintämaksut.

8

Kehottaa kiinteistölautakuntaa sisällyttämään liitteinä 4 ja 6 olevista taulukoista ilmenevien tonttien luovutussopimuksiin pysäköintiyhtiöön liittymistä koskevat ehdot, ellei kiinteistölautakunta perustellusta painavasta syystä toisin päättä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Yhtiöjärjestysluonnos Jätkäsaaren pysäköinti Oy
- 2 Sijaintikartta Jätkäsaaren kalliopysäköintilaitos
- 3 Havainnekuva Jätkäsaaren kalliopysäköintilaitos
- 4 Taulukko velvoiteautopaikoista
- 5 Kartta velvoiteautopaikoista
- 6 Taulukko vss-paikkojen kohdentumisesta tonteille

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäne:

1

Perustaa Jätkäsaaren uuden asuin- ja toimitila-alueen yhteispysäköinnin ja alueellisten yhteisväestönsuojien rakennuttamista, omistamista, hallinnointia ja ylläpitoa varten Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n (ruotsiksi Busholmens parkering Ab).

2

Hyväksyä liitteenä 1 olevan yhtiöjärjestyksen.



3

Kehottaa kiinteistöviraston tilakeskusta merkitsemään yhtiön ainoan äänioikeudellisen (A-sarjan) osakkeen 2 500 euron merkintähintaan, joka kirjataan yhtiön osakepääomaksi, sekä 200 kappaletta väestönsuojapaikkoihin oikeuttavia yhtiön C-sarjan osakkeita 400 000 euron merkintähintaan (2 000 euroa/osake), joka kirjataan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

4

Myöntää kiinteistöviraston tilakeskuksen käyttöön vuoden 2012 talousarvion kohdassa 8 22 19 kaupunginhallituksen käytettäväksi arvopapereiden hankintaan osoitetusta määrärahasta Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n edellä kohdassa 3 mainittujen osakkeiden merkitsemiseen.

5

Kehottaa kaupungin oikeuspalvelua hoitamaan yhtiön perustamiseen liittyvät toimenpiteet, allekirjoittamaan tarvittavat perustamis- ja muut asiakirjat sekä oikeuttaa tekemään mainittuihin asiakirjoihin sekä yhtiöjärjestykseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja täsmennyksiä;

6

Todeta, että Jätkäsaaren aloitusalueelle (asemakaavan muutos nro 11770) rakennettavaan pysäköintilaitokseen sijoittuvan yhteisväestönsuojan osalta yhteen väestönsuojapaikkaan oikeuttavan osakkeen merkintähintana pidetään 2 000 euroa siihen saakka kunnes väestönsuojapaikkojen todelliset kilpailutettuihin urakkahintoihin perustuvat toteutuskustannukset ovat selvillä, ellei yhtiön yhtiökokous hankkeen kustannusarviossa suunnitteluvaiheen aikana mahdollisesti tapahtuvien muutosten vuoksi erikseen toisin päättä;

7

Oikeuttaa kiinteistölautakunnan hyväksymään pysäköintiyhtiön osakemerkintäsopimusten periaatteet sekä lopulliset osakemerkintämaksut.

8

Kehottaa kiinteistölautakuntaa sisällyttämään liitteinä 4 ja 6 olevista taulukoista ilmenevien tonttien luovutussopimukseen pysäköintiyhtiöön liittymistä koskevat ehdot, ellei kiinteistölautakunta perustellusta painavasta syystä toisin päättä.

## Esittelijä

**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



## Perustettavan yhtiön tehtävät ja toimintaperiaatteet

Jätkäsaaren uuden asuin- ja toimitila-alueen rakentaminen on alkanut. Jätkäsaaren aloitusalueelle on suunnitteilla Jätkäsaarenkallion kalliopysäköintilaitos sen yhteyteen sijoittuvine yhteisväestönsuojineen ja lisäksi mahdollisesti muitakin asemakaavoihin perustuvia pysäköintilaitoksia. Kalliopysäköintilaitokseen on tarkoitus sijoittaa noin 900 alueen asuntotontteja palvelevaa velvoiteautopaikkaa sekä noin 9000 Jätkäsaaren aloitusalueen kiinteistöjä palvelevaa väestönsuojapaikkaa.

Jätkäsaaren osayleiskaavan nro 11350 rajaaman alueen yhteispysäköintilaitosten sekä yhteisväestönsuojien rahoitus, rakentaminen, hallinnointi ja omistaminen on tarkoituksenmukaista järjestää yhden yhtiön toimesta. Kaupunginhallitukselle ehdotetaan siksi, että kaupunki perustaisi Jätkäsaaren Pysäköinti Oy -nimisen yhtiön (Busholmens parkering Ab) mainittua tarkoitusta varten.

Yhtiön toteutettavaksi tulevat pysäköintilaitokset palvelevat kahta tai useampaa korttelia eikä yhtiö siten toteuttaisi esimerkiksi asuin- ja toimitilakortteleiden sisäpihoille pihakansien alle tulevia korttelikohtaisia pysäköintilaitoksia.

Yhtiön osakkaiksi liitetään kaikki ne alueen asuin- ja toimitilakiinteistöt, joiden väestönsuoja- ja autopaikat tulee sijoittaa yhtiön toteutettaviin ja hallinnoimiin tiloihin ja tonteille.

Yhtiö suunnittelee sille kuuluvat nykyisissä ja tulevissa asemakaavoissa osoitetut pysäköintilaitokset, huolehtii rakentamisen edellyttämän väliaikaisrahoituksen järjestämisestä sekä rakennuttaa laitokset omistukseensa. Yhtiö huolehtii myös pysäköintilaitosten käytönaikaisen hallinnoinnin ja ylläpidon järjestämisestä.

Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella, eikä sen tarkoituksena ole siten tuottaa voittoa. Mahdolliset ylimääräiset varat yhtiö käyttää oman toimintansa kehittämiseen.

Kaupunki hallinnoi yhtiötä Jätkäsaaren rakentamisen ajan. Yhtiön hallinto luovutetaan alueen asunto- ja kiinteistöyhtiöille, kun kaikki Jätkäsaareen tulevat yhteispysäköintilaitokset on toteutettu ja kaupunki vapautettu mahdollisista takaus- ja muista vastuistaan.

Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella ja rahoittaa investoinnit yhtiön tulevilta osakkeenomistajilta perittävillä osakemerkintämaksuilla. Käyttökulut katettaisiin osakkeenomistajilta perittävin vastikkein.

Esittelijä viittaa kiinteistölautakunnan yksityiskohtaisiin perusteluihin ja toteaa, että ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.



Mikäli kaupunginhallitus päättää perustaa yhtiön, konsernijaoston päätettäväksi saatetaan yhtiön perustamiseen liittyvät toimenpiteet.

#### Yhtiömuoto

Jätkäsaaren Pysäköinti Oy olisi yhtiömuodoltaan keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, jossa yhtiön osake tuottaa osakkeenomistajalle oikeuden hallita nimeämätöntä tai tiettyä yhtiöjärjestyksessä määriteltyä osaa yhtiön omistamasta pysäköintilaitoksesta tai väestönsuojasta, auto- tai väestönsuojapaikkaa. Näin autopaikkaosakkeita omistavat asuntoyhtiöt voivat itse suoraan vuokrata autopaikkoja osakkailleen ja määritellä autopaikasta perimänsä vuokran, ja vuokrat tuloutuvat suoraan omistajayhtiölle.

#### Yhtiön hallinnointi ja osakesarjat

Yhtiöjärjestysluonnoksen mukaan yhtiössä on useita eri osakesarjoja, jotka tuottavat osakkeenomistajille erilaisia oikeuksia. Yhtiön toiminnan alkuvaiheessa yhtiössä olisi osakesarjat A-C.

A-sarjan osake tuottaa omistajalleen oikeuden käyttää yhtiön yhtiökokouksessa päätösvaltaa. Äänioikeudeton B-sarjan osake tuottaa oikeuden hallinnoida yhtä Jätkäsaarenkallion alueelle toteutettavan kalliopysäköintilaitoksen autopaikkaa, ja äänioikeudeton C-sarjan osake oikeuden yhteen kalliopysäköintilaitoksen yhteydessä sijaitsevaan väestönsuojapaikkaan.

Yhtiön toiminnan laajentuessa seuraaville alueille yhtiöön muodostetaan uusia osakesarjoja, joiden tuottamat hallintaoikeudet kohdistuvat kulloinkin kyseessä olevaan pysäköintilaitokseen.

Kaupunki merkitsee yhtiön perustamisvaiheessa yhtiön ainoan äänioikeudellisen osakkeen, jonka perusteella käyttää yhtiökokouksessa päätösvaltaa. Tämä on perusteltua, koska yhtiö saattaa investointien etupainotteisuudesta johtuen tarvita eri investointivaiheiden aikana kaupungin omavelkaisen takauksen.

Yhtiön hallituksessa olisi 3 - 5 jäsentä. Kaupunki voi vastaisuudessa nimetä yhtiön hallitukseen myös asukasjäseniä.

#### Kalliopysäköintilaitos

Yhtiön toiminta laajenee Jätkäsaaren rakentamisen edetessä koskemaan eri kaava-alueille rakennettavia yhteispysäköintilaitoksia. Yhtiön ensimmäisen investointivaiheen muodostaa Jätkäsaarenkallion alueelle rakennettava vajaan 900 autopaikan ja noin 9000 väestönsuojapaikan kalliopysäköintilaitos, jonka sijaintikartta on esityslistan liitteenä 2 ja havainnekuva liitteenä 3.



Liitteenä 4 on taulukko ja liitteenä 5 havainnekartta niistä Jätkäsaaren aloitusalueen tonteista, joiden asemakaavan ja rakennusluvan edellyttämät velvoiteautopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen.

Liitteenä 6 on hankesuunnitelman perusteella laadittu ehdotus tonteista, joiden viranomaismääräysten edellyttämät väestönsuojapaikat tulee sijoittaa pysäköintiluolan yhteyteen rakennettavaan alueelliseen yhteisväestönsuojaan. Kaupungin yleisiä rakennuksia palvelevia väestönsuojapaikkoja yhteisväestönsuojaan tulisi yhteensä 682 kappaletta.

Jätkäsaaren aloitusalueen suunnittelun ja toteutuksen edetessä saattaa ilmetä tarvetta tehdä muutoksia edellä mainittuihin ehdotuksiin. Auto- ja väestönsuojapaikkoja kalliopysäköintilaitokseen sijoittavista tonteista päättää ehdotuksen mukaan lopullisesti kiinteistölautakunta viimeistään tontinluovutuksen yhteydessä.

#### Investointikustannukset

Jätkäsaarenkallion pysäköintilaitoksesta ja kalliotiloihin sijoitettavasta Staran työtukikohdasta laadittu tekninen hankesuunnitelma esiteltiin työtukikohdan osalta 25.4.2012 kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Hankesuunnitelman mukaan kalliopysäköintilaitoksen kokonaiskustannus ilman ajoyhteyttä on noin 44,4 miljoonaa euroa (alv 0 %), josta väestönsuojavarustelusta johtuvan lisäkustannuksen osuus on 14,5 miljoonaa euroa (alv 0 %). Staran työtukikohtaa ja pysäköintilaitosta yhteisesti palvelevasta ajotunnelista tulee lisäksi pysäköintiluolan osalle arviolta 9,9 miljoonan euron kustannus (alv. 0 %).

Edellä esitetyin perustein laskettuna Jätkäsaarenkallion kalliopysäköintilaitoksen autopaikan arvonlisäverolliseksi kustannukseksi muodostuu arviolta 55 000 euroa ja väestönsuojapaikan noin 2 000 euroa. Kustannusarvio ei sisällä mahdollisia rahoituskuluja.

Jätkäsaarenkallion pysäköintilaitoksen rakentamisen suunnitellaan alkavan vuoden 2012 lopulla Staran työtukikohtaa ja pysäköintilaitosta yhteisesti palvelevan ajoyhteyden toteutuksella. Pysäköintilaitoksen arvioidaan valmistuvan keväällä 2015. Pysäköintilaitoksen joutuisa toteuttaminen on tärkeää, jotta kalliotilan louhinta saadaan saatetuksi loppuun ennen yläpuolisten asuin- ja toimitilakortteleiden nro 20815 - 20820 rakentamista. Louhintatyön arvioidaan valmistuvan viimeistään vuoden 2014 alussa.

Yhtiön toisen investointivaiheen muodostaisi Saukonlaiturin neljää asuinkerrostalokorttelia (yht. noin 620 autopaikkaa) palveleva yhteensä noin 620 autopaikan maanpäällinen pysäköintilaitos. Alustavien





laskelmien mukaan tämän pysäköintilaitoksen arvonlisäverolliseksi autopaikkakustannukseksi muodostuu noin 32 000 - 36 000 euroa. Pysäköintilaitoksen toteutus ajoittunee vuosille 2014 - 2015.

Tiedossa olevien yhteispysäköintilaitoshankkeiden lisäksi Jätkäsaaren tulevien asemakaavojen toteuttaminen saattaa edellyttää edellä mainitun kaltaisten yhteispysäköintilaitosten toteuttamista. Nyt perustettavan yhtiön toiminta laajenisi tällöin koskemaan myös näitä laitoksia.

Pysäköintiyhtiö tekee kaupungin kanssa pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset pysäköintilaitosten toteuttamiseksi tarvittavista tonteista/maanalaisista alueista.

### Investointien ja ylläpidon rahoittaminen

Yhtiö rahoittaa pysäköintilaitosten toteuttamisesta johtuvat investoinnit liittyjäkiinteistöiltä perittävillä osakemerkintämaksuilla, jotka määräytyvät investointivaihekohtaisesti pysäköintipaikkojen ja väestönsuojapaikkojen toteuttamisesta aiheutuvien todellisten kustannusten mukaisesti. Ensimmäisen investointivaiheen autopaikkaosakkeen (B-osakesarja) merkintähinnaksi muodostuu arviolta 55 000 euroa ja väestönsuojapaikkaosakkeen (C-osakesarja) arviolta 2 000 euroa. Osakkeiden lopulliset merkintähinnat selviävät kunkin investointivaiheen urakkakilpailujen ratkettua tarkempien rahoituskululaskelmien perusteella.

Investointien etupainotteisuudesta johtuen yhtiö joutuu hoitamaan investointikustannusten muodostumisen ja osakemerkintämaksujen kertymisen välisen rahoitusvajeen lainarahoituksella. Yhtiö käyttää tällöin ensisijaisena vakuutenaan kaupungin ja yhtiön välillä tehtyä maanvuokrasopimusta. Investointien rahoittaminen saattaa myös alkuvaiheessa edellyttää, että kaupunki myöntää yhtiölle omavelkaisen takauksen lainojen vakuudeksi. Kaupungin takauksen tarve selviää, kun osakemerkintämaksujen tuloutumisen aikataulun suhde investointien aikatauluun selviää, sekä lainoittajien kanssa käytyjen neuvotteluiden jälkeen.

Yhtiö kattaa pysäköintilaitosten hoito-, ylläpito- ja peruskorjauskustannukset osakkeenomistajilta perittävien hoitovastikkein, jotka määräytyvät omakustannusperiaatteen mukaisesti.

### Yhtiön perustaminen, osakkeiden merkitseminen ja perustamisvaiheen rahoitus

Kaupunginhallitukselle esitetään, että kaupunki yhtiön perustamisesta päättäessään samalla päättää merkitä perustamisvaiheessa yhtiön



ainoan äänioikeudellisen osakkeen (A-osakesarja) 2 500 euron merkintähintaan, joka kirjattaisiin yhtiön osakepääomaksi.

Jätkäsaarenkallion pysäköintilaitoksen suunnittelu on tarkoitus aloittaa viipymättä, kun yhtiö on perustettu. Yhtiöllä tulee siksi olla riittävästi pääomaa yhtiön aloitusvaiheen toiminnan rahoittamiseksi. Koska yhtiöllä ei ole alkuvaiheessa kiinnityskelpoista omaisuutta, jota se voisi käyttää lainanoton vakuutena, olisi yhtiön talouden kannalta tarkoituksenmukaista, että kaupunki sijoittaisi yhtiöön tarvittavan alkupääoman. Menettelyksi tässä ehdotetaan, että kaupunki merkitsee ja maksaa alueelle vastaisuudessa kaupungin omistukseen rakennettavaksi tuleville yleisille rakennuksille tarpeelliset väestönsuojapaikkaosakkeet (C-osakesarja).

Laskennallisesti kaupunki tarvitsee omia julkisten rakennusten hankkeitaan varten noin 680 väestönsuojapaikkaa. Tässä vaiheessa kiinteistöviraston tilakeskus, jonka omistajahallintoon yleiset rakennukset aikanaan tulevat, voisi merkitä yhtiöstä yhteensä 200 väestönsuojapaikkaosaketta tämän hetken arvion mukaiseen merkintähintaan, 2 000 euroa osakkeelta, eli yhteensä 400 000 euroa. Yhtiö käyttäisi tällä tavoin merkintähintana saamiaan varoja yhtiön alkuvaiheen toiminnan rahoittamiseen. Tilakeskukselle tulisikin myöntää tässä yhteydessä määräraha em. osakemerkintöjen suorittamiseksi.

#### Väestönsuojapaikkaosakkeiden merkintähinnan vahvistaminen

Jätkäsaaren aloitusalueen rakentaminen on alkanut. Tällä hetkellä rakenteilla on kaksi toimitilakiinteistöä ja seitsemän asuinkerrostalotonttia. Lisäksi rakennuslupavaiheessa on useita tontteja. Rakenteilla olevat asuinkerrostalotontit toteutetaan valtion korkotukemana vuokra- tai asumisoikeustuotantona sekä Hitas-omistusasuntotuotantona. Vuoden 2012 aikana on lisäksi tulossa useita tontteja rakennuslupa- ja rakentamisvaiheeseen. Puheena olevien tonttien on tarkoitus sijoittaa väestönsuojapaikkansa Jätkäsaarenkallion pysäköintilaitoksen yhteyteen rakennetaan alueelliseen yhteisväestönsuojaan.

Rakentamis- ja rakennuslupavaiheessa olevien sekä vuoden 2012 aikana tähän vaiheeseen tulevien Hitas-tuotantona sekä valtion tukemana tuotantona toteutettavien tonttien kannalta on olennaista pystyä arviomaan hankkeen lopulliset kustannukset mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Kustannuksilla on vaikutusta niin valtion korkotuen hakemiseen kuin Hitas-hankkeiden hankinta-arvon vahvistamiseenkin.

Koska Jätkäsaarenkallion pysäköintilaitokseen sijoitettavien väestönsuojapaikkojen lopulliset kustannukset selviävät vasta



hankkeen rakentamista koskevien urakkakilpailutusten jälkeen vuoden 2012 lopulla tai 2013 alussa, esitetään Hitas- ja valtion korkotukihankkeiden toteutuksen edistämiseksi, että väestönsuojajapaikkaosakkeen (C-osakesarja) merkintähinnaksi vahvistetaan tässä vaiheessa teknisen hankesuunnitelman kustannusarvion mukaista hintaa 2 000 euroa.

Merkintähintaa tarkistetaan tarvittaessa, kun väestönsuojajapaikkojen toteutuksen lopulliset kustannukset ovat selvillä, tai hankkeen kustannusarviossa tapahtuu suunnitelmien edetessä ja tarkentuessa muutoksia. Tällöinkin osakemerkintämaksu määräytyy aina omakustannuseriaatteen mukaisesti.

Merkintähinnan vahvistaminen jo tässä vaiheessa mahdollistaa myös osakemerkintämaksujen keräämisen ensimmäisiltä kiinteistöiltä jo ensi vuoden alkupuolella, mikä parantaa osaltaan yhtiön taloudellista tilannetta merkittävästi.

#### Sopimusten ja osakemerkintämaksujen hyväksyminen

Velvoiteautopaikkoja ja väestönsuojajapaikkoja yhtiön omistamista pysäköintilaitoksista tarvitsevat asuin- ja toimitilakiinteistöt tulevat yhtiön osakkaiksi. Osakkeiden merkinnän yhteydessä kiinteistöjen kanssa tehdään merkintäsopimus, jossa määritetään muun ohella merkintähinta, maksuaika sekä muut keskeiset liittymisehdot. Sopimusmallien laadinnasta vastaa perustettava yhtiö. Kaupunginhallitus voisi oikeuttaa kiinteistölautakunnan hyväksymään lopulliset kilpailutettuihin urakkahintoihin perustuvat osakkeiden merkintämaksut.

#### Talous- ja suunnittelukeskuksen lausunto

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että uuden Jätkäsaaren asuin- ja toimitila-alueen rakentaminen on alkanut. Jätkäsaaren aloitusalueelle on laadittu Jätkäsaaren maanalaiset tilat -hankesuunnitelma, jossa maanalaisia tiloja on käsitelty yhtenä kokonaisuutena. Hankkeen ohjelmaan kuuluvat tilat noin 900 autopaikan pysäköintilaitokselle, johon sijoitetaan 9 000 hengen väestönsuojat sekä Staran Jätkäsaaren työtukikohta.

Jätkäsaaren maanalaiset tilat -hankesuunnitelman kustannusarvio on yhteensä 71,8 milj. euroa (alv 0 %) hintataso 12/2009, kun RI=125,7 (2000=100) ja THI=146,0. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.4.2012 § 97 Staran työtukikohdan hankesuunnitelman, jonka kustannukset kalliotilakokonaisuudesta ovat 17,4 milj. euroa. Suunnitteilla olevan pysäköintiyrityksen kustannettavaksi jää jatkossa siten arviolta 54,4 milj. euron osuus.



Jätkäsaaren alueen (Jätkäsaaren osayleiskaavan nro 11350 rajaama alue) yhteispysäköintilaitosten sekä yhteisväestönsuojien rahoitus, rakentaminen, hallinnointi ja omistaminen on tarkoituksenmukaista järjestää yhden yhtiön toimesta, jonka perustaminen on nyt tullut ajankohtaiseksi. Omakustannusperiaatteella toimiva Jätkäsaaren Pysäköinti Oy –niminen yhtiö olisi ensi vaiheessa kaupungin kokonaan omistama. Yhtiön hallinto luovutettaisiin osakkeenomistajille, eli liittyjäkiinteistöille, kun kaikki Jätkäsaaren alueelle rakennettavat alueelliset yhteispysäköintilaitokset on rakennettu ja kaupunki on vapautettu mahdollisista takaus- ja muista vastuistaan. Käyttökulut katettaisiin osakkeenomistajilta perittävin vastikkein.

Yhtiöllä tulisi olla jonkin verran pääomia yhtiön aloitusvaiheen toiminnan rahoittamiseksi. Koska yhtiöllä ei ole alkuvaiheessa kiinnityskelpoista omaisuutta, jota se voisi käyttää lainanoton vakuutena, olisi yhtiön talouden kannalta tarkoituksenmukaista, että kaupunki sijoittaisi yhtiöön tarvittavan alkupääoman. Tämä tapahtuisi merkitsemällä väestönsuojapaikkaosakkeita (C-osakesarja) Jätkäsaaren alueelle vastaisuudessa rakennettavaksi tulevien kaupungin yleisten rakennusten osalta.

Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa Jätkäsaaren uuden asuin- ja toimitila-alueen yhteispysäköinnin ja alueellisten yhteisväestönsuojien rakennuttamista, omistamista, hallinnointia ja ylläpitoa varten tarvittavan keskinäisen kiinteistöosakeyhtiö –muotoisen Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n (ruotsiksi Busholmens parkering Ab) perustamista.

Lisäksi talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että vuoden 2012 talousarvion kohdassa 8 22 19, Arvopaperit, Khn käytettäväksi on varauduttu Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n yhden ainoan äänioikeudellisen merkintähinnaltaan 2 500 euron osakkeen (A-sarjan) sekä suunnitteilla olevien kaupungin yleisten rakennusten tarvitsemien 200 väestönsuojapaikan hallintaan oikeuttavien arvioiduilta merkintähinnaltaan yhteensä 396 060 euron (1 980,30 euroa/osake) osakkeiden (C-sarjan) hankintaan. Osakkeiden hankintaan tarvittava yhteensä 398 560 euron määräraha tulisi myöntää tilakeskuksen käyttöön.

Alustavien kassavirtalaskelmien mukaan, jotka perustuvat Jätkäsaaren aluerakentamisprojektin aikatauluihin, Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n tulevilta omistajilta kertyvillä väestönsuoja- ja autopaikkamaksuilla ei voida rahoittaa rakennushankkeen etupainotteisia kustannuksia vaan yhtiö joutunee turvautumaan lainarahoitukseen. Yhtiö käyttää ensisijaisesti lainoihin omia vakuuksiaan kuten maanalaisten tilojen tontinvuokraoikeutta. Mikäli yhtiön omat vakuudet eivät riitä, selvitetään myöhemmin alueen toteutumisaikataulujen tarkentuessa mahdollisen kaupungin omavelkaisen takauksen tarve.



## Esittelijän kannanotto

Jätkäsaaren asemakaavoituksessa yhdeksi lähtökohdaksi on otettu autopaikkojen sijoittaminen keskitettyihin laitoksiin, joista merkittävin on aloitusalueen tuntumaan sijoittuva ja myös keskitettynä yhteisväestönsuojana toimiva kalliosuoja, jonne myös Staran tukikohta omana hankkeenaan sijoittuu.

Pysäköinnin tehokas järjestely ja hallinto edellyttää yhtiömuotoista organisaatiota. Toimivana ratkaisuna on kaupungin projektialueilla pidetty alueellista pysäköintiyhtiötä. Alueelle rakennettavat asunto- ja kiinteistöyhtiöt liittyvät yhtiöön rakentamisen edetessä ja yhtiö siirretään niiden hallintoon, kun alue valmistuu.

Jätkäsaaren alueen yhteisväestönsuojana ja Staran tukikohtanakin toimivan 9 000 hengen, 900 autopaikan pysäköintiluolan rakentaminen ajoittuu alueen rakentamisen alkuun, jolloin myös kustannukset muodostuvat etupainoisiksi. Alkuvaiheen rahoituksen järjestämiseksi on perusteltua, että kaupunki hankkii jatkossa omia julkisten rakennusten hankkeitaan varten tarvittavia väestönsuojapaikkoja merkitsemälle niihin oikeuttavia osakkeita ja maksamalla niiden arvioidun merkintähinnan, noin 2 000 euroa osakkeelta, 200 osakkeen osalta.

Yhtiö joutunee alueen rakentamisen tahdista riippuen alkuvaiheessa rahoittamaan rakennushankettaan myös lainoin, jolloin vakuutena käytettävien maanvuokrasopimusten lisäksi saattaa tulla harkittavaksi myös kaupungin omavelkainen takaus.

Hanke on nyt ajankohtainen ja yhtiön perustaminen vastaavasti tarpeen, koska kalliosuojan rakentaminen on käynnistymässä ja hanke edellyttää toimivaa tulevia rakennushankkeita edustavaa yhtiötä hoitamaan projektia ja valvomaan asemakaavassa ja rakennusmääräyksissä edellytettyjen väestönsuoja- ja autopaikkojen rakentamista.

Hallintokeskuksen oikeuspalvelut huolehtii yhtiön perustamisen edellyttämistä toimenpiteistä ja kaupunginhallituksen konsernijaostolle valmistellaan kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen ehdotus hallituksen jäseniksi ja tilintarkastajiksi.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

## Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028



timo.harmala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Yhtiöjärjestysluonnos Jätkäsaaren pysäköinti Oy
- 2 Sijaintikartta Jätkäsaaren kalliopysäköintilaitos
- 3 Havainnekuva Jätkäsaaren kalliopysäköintilaitos
- 4 Taulukko velvoiteautopaikoista
- 5 Kartta velvoiteautopaikoista
- 6 Taulukko vss-paikkojen kohdentumisesta tonteille

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta  
Oikeuspalvelut  
Talous- ja suunnittelukeskus

## Päätöshistoria

Talous- ja suunnittelukeskus 13.6.2012

HEL 2011-004233 T 00 00 00

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että uuden Jätkäsaaren asuin- ja toimitila-alueen rakentaminen on alkanut. Jätkäsaaren aloitusalueelle on laadittu Jätkäsaaren maanalaiset tilat -hankesuunnitelma, jossa maanalaisia tiloja on käsitelty yhtenä kokonaisuutena. Hankkeen ohjelmaan kuuluvat tilat noin 900 autopaikan pysäköintilaitokselle, johon sijoitetaan 9 000 hengen väistösuojat sekä Staran Jätkäsaaren työtuki-kohta.

Jätkäsaaren maanalaiset tilat -hankesuunnitelman kustannusarvio on yhteensä 71,8 milj. euroa (alv 0 %) hintataso 12/2009, kun RI=125,7 (2000=100) ja THI=146,0. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.4.2012 § 97 Staran työtukikohdan hankesuunnitelman, jonka kustannukset kalliotilakokonaisuudesta ovat 17,4 milj. euroa. Suunnitteilla olevan pysäköintiyhtiön kustannettavaksi jää jatkossa siten arviolta 54,4 milj. euron osuus.

Jätkäsaaren alueen (Jätkäsaaren osayleiskaavan nro 11350 rajaama alue) yhteispysäköintilaitosten sekä yhteisväestönsuojien rahoitus-, rakentaminen, hallinnointi ja omistaminen on tarkoituksenmukaista järjestää yhden yhtiön toimesta, jonka perustaminen on nyt tullut ajankohtaiseksi. Omakustannusperiaatteella toimiva Jätkäsaaren Pysäköinti Oy –niminen yhtiö olisi ensi vaiheessa kaupungin kokonaan omistama. Yhtiön hallinto luovutettaisiin osakkeenomistajille, eli liittyjäkiinteistöille, kun kaikki Jätkäsaaren alueelle rakennettavat alueelliset yhteispysäköintilaitokset on rakennettu ja kaupunki on



vapautettu mahdollisista takaus- ja muista vastuistaan. Käyttökulut katettaisiin osakkeenomistajilta perittävin vastikkein.

Yhtiöllä tulisi olla jonkin verran pääomia yhtiön aloitusvaiheen toiminnan rahoittamiseksi. Koska yhtiöllä ei ole alkuvaiheessa kiinnityskelpoista omaisuutta, jota se voisi käyttää lainanoton vakuutena, olisi yhtiön talouden kannalta tarkoituksenmukaista, että kaupunki sijoittaisi yhtiöön tarvittavan alkupääoman. Tämä tapahtuisi merkittävällä väestönsuojapaikkaosakkeita (C-osakesarja) Jätkäsaaren alueelle vastaisuudessa rakennettavaksi tulevien kaupungin yleisten rakennusten osalta.

Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa Jätkäsaaren uuden asuin- ja toimitila-alueen yhteispysäköinnin ja alueellisten yhteisväestönsuojien rakennuttamista, omistamista, hallinnointia ja ylläpitoa varten tarvittavan keskinäisen kiinteistöosakeyhtiö –muotoisen Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n (ruotsiksi Busholmens parkering Ab) perustamista.

Lisäksi talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että vuoden 2012 talousarvion kohdassa 8 22 19, Arvopaperit, Khn käytettäväksi on varauduttu Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n yhden ainoan äänioikeudellisen merkintähinnaltaan 2 500 euron osakkeen (A-sarjan) euron sekä suunnitteilla olevien kaupungin yleisten rakennusten tarvitsemien 200 väestönsuojapaikan hallintaan oikeuttavien arvioiduilta merkintähinnaltaan yhteensä 396 060 euron (1 980,30 euroa/osake) osakkeiden (C-sarjan) hankintaan. Osakkeiden hankintaan tarvittava yhteensä 398 560 euron määräraha tulisi myöntää tilakeskuksen käyttöön.

Alustavien kassavirtalaskelmien mukaan, jotka perustuvat Jätkäsaaren aluerakentamisprojektin aikatauluihin, Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n tulevilta omistajilta kertyvillä väestönsuoja- ja autopaikkamaksuilla ei voida rahoittaa rakennushankkeen etupainotteisia kustannuksia vaan yhtiö joutunee turvautumaan lainarahoitukseen. Yhtiö käyttää ensisijaisesti lainoihin omia vakuuksiaan kuten maanalaisten tilojen tontinvuokraoikeutta. Mikäli yhtiön omat vakuudet eivät riitä, selvitetään myöhemmin alueen toteutumisaikataulujen tarkentuessa mahdollisen kaupungin omavelkaisen takauksen tarve.

Lisätiedot

Viljakainen Juha, hankepääällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 22.09.2011 § 438

HEL 2011-004233 T 00 00 00

Länsisatama, Jätkäsaari

**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 esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättäisi

1

perustaa Jätkäsaaren uuden asuin- ja toimitila-alueen yhteispysäköinnin ja alueellisten yhteisväestönsuojien rakennuttamista, omistamista, hallinnointia ja ylläpitoa varten Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n (ruotsiksi Busholmens parkering Ab);

2

hyväksyä liitteenä nro 1 olevan yhtiöjärjestyksen;

3

kehottaa kiinteistöviraston tilakeskusta merkitsemään yhtiön ainoan äänioikeudellisen (A-sarjan) osakkeen 2 500 euron merkintähintaan, joka kirjataan yhtiön osakepääomaksi, sekä 200 kappaletta väestönsuojapaikkoihin oikeuttavia yhtiön C-sarjan osakkeita 396 060 euron merkintähintaan (1 980,30 euroa/osake), joka kirjataan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon;

4

myöntää kiinteistöviraston tilakeskukselle määrärahan edellä mainittujen osakkeiden merkitsemiseksi;

5

nimetä yhtiön hallitukseen kolmesta viiteen varsinaista jäsentä sekä nimetä yhtiölle tilintarkastajan;

6

kehottaa kaupungin oikeuspalvelua hoitamaan yhtiön perustamiseen liittyvät toimenpiteet, allekirjoittamaan tarvittavat perustamis- ja muut asiakirjat sekä oikeuttaa tekemään mainittuihin asiakirjoihin sekä yhtiöjärjestykseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja täsmennyksiä;

7

todeta, että Jätkäsaaren aloitusalueelle (asemakaavan muutos nro 11770) rakennettavaan pysäköintilaitokseen sijoittuvan





yhteisväestönsuojan osalta yhteen väestönsuojapaikkaan oikeuttavan osakkeen merkintähintana pidetään 1 980,30 euroa siihen saakka kunnes väestönsuojapaikkojen todelliset kilpailutettuihin urakkahintoihin perustuvat toteutuskustannukset ovat selvillä, ellei yhtiön yhtiökokous hankkeen kustannusarviossa suunnitteluvaiheen aikana mahdollisesti tapahtuvien muutosten vuoksi erikseen toisin päättä;

8

oikeuttaa kiinteistölautakunnan hyväksymään pysäköintiyhtiön osakemerkintäsopimusten periaatteet sekä lopulliset osakemerkintämaksut;

9

kehottaa kiinteistölautakuntaa sisällyttämään liitteinä nrot 4 ja 6 olevista taulukoista ilmenevien tonttien luovutussopimukseen pysäköintiyhtiöön liittymistä koskevat ehdot, ellei kiinteistölautakunta perustellusta painavasta syystä toisin päättä.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Sami Haapanen, kehittämislakimies, puhelin: 310 36437  
sami.haapanen(a)hel.fi



## § 784

### Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen vesikaton ja julkisivun peruskorjauksen hankesuunnitelma

HEL 2012-006166 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä 24.4.2012 päivätyn Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen vesikaton ja julkisivun peruskorjauksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 366 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 5 850 000 euroa maaliskuun 2012 kustannustasossa.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Peruskorjauksen hankesuunnitelma kustannusarvioineen

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen hyväksyä 24.4.2012 päivätyn Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen vesikaton ja julkisivun peruskorjauksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 366 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 5 850 000 euroa maaliskuun 2012 kustannustasossa.

#### Esittelijä

##### Yleistä hankkeesta

Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen vesikaton, julkisivujen ja ikkunoiden peruskorjauksen tarkoituksena on parantaa sisäilman laatua korjaamalla akuutti kosteusvaurio, jotta tiloja on mahdollista käyttää opetukseen. Rakennus kärsi talvella 2010 - 2011 pahoja vesivaurioita, jolloin sadevettä tuli rakennuksen sisätiloihin useasta kohdasta rakennusta.

Rakennuksen perustukset kaivetaan auki, eristetään ja salaojitetaan. Julkisivu- ja vesikattorakenteet uusitaan kokonaan purkamalla vanhat rakenteet kantavaan runkoon asti ja uusimalla rakenteet täyttämään



nykylämmöneristysvaatimukset. Puuikkunat vaihdetaan puu-alumiini -ikkunoihin, jotka on varustettu kolminkertaisilla lämpölaseilla.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

#### Kustannukset ja vaikutus käyttötalouteen

Tilakeskuksen laatiman kustannusennusteen mukaan hankkeen rakennuskustannukset ovat 5 850 000 euroa arvonlisäverottomana eli 794 euroa/brm<sup>2</sup>. Kustannukset ovat maaliskuun 2012 hintatasossa.

#### Vuokravaikutus

Hanke on tekninen perusparannus eikä sillä ole vuokravaikutusta.

#### Arvioitu väistötilakustannus

Tilakeskus on rakentanut väistötilat Meritaloon, osoite Haapaniemenkatu 7 - 9. Opetusvirasto maksaa väistötiloista hankkeen ajan samansuuruisia vuokraa kuin ennen perusparannusta on peritty korjattavasta rakennuksesta.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hanke on vuosien 2012 - 2017 talonrakennuksen investointiohjelmassa vuosina 2012 - 2013 toteutettavana hankkeena.

Työn on arvioitu valmistuvan kesäkuussa 2013.

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta sekä tilaa rakennuttamistehtävät kilpailuttamallaan rakennuttajakonsultilta.

#### Talous- ja suunnittelukeskuksen lausunto

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että hankkeelle on kuluvan vuoden talousarviossa varattu 2,55 miljoonaa euroa ja sen rakentaminen on ajoitettu vuosille 2011 - 2012 kokonaiskustannusten ollessa 3,0 miljoonaa euroa. Talousarvion laatimisen jälkeen rakentamisen kustannukset ovat kohonneet 5,85 miljoonaan euroon ja hanke on ajoitettu uudelleen siten, että rakentaminen on viivästynyt alkaneeksi toukokuussa 2012 ja valmistuvaksi kesäkuussa 2013.

Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa ehdotuksen mukaisen peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymistä edellyttäen, että tilakeskus säästää hankkeen kohonneita kustannuksia vastaavan 2,85 miljoonaa euroa muista vuosille 2012 - 2013 ohjelmoiduista hankkeista.

#### Esittelijän kannanotto



Laaksossa sijaitseva Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen rakennus kärsi talvella 2010 - 2011 pahoja vesivaurioita. Hankesuunnitelman mukaisen vesikatton, julkisivujen ja ikkunoiden peruskorjauksen tarkoituksena on parantaa sisäilman laatua korjaamalla akuutti kosteusvaurio, jotta tiloja on mahdollista käyttää opetukseen.

Hankkeelle osoitettiin viime ja kuluvan vuoden talousarvioissa yhteensä 3 miljoonaa euroa, mutta hankesuunnitelmaa laadittaessa ilmeni, että välttämättömän peruskorjauksen kustannukset muodostuisivat merkittävästi alustavaa ja talousarvioon esitettyä arviota korkeammiksi.

Koska hanketta varten ei ole osoitettavissa kohonneita kustannuksia vastaavaa ylimääräistä rahoitusta, puuttuva rahoitus täytyy osoittaa muista samalle ajalle ohjelmoiduista hankkeista.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Peruskorjauksen hankesuunnitelma kustannusarvioineen

**Tiedoksi**

Kiinteistölautakunta  
Talous- ja suunnittelukeskus

**Päätöshistoria**

Talous- ja suunnittelukeskus 15.6.2012

HEL 2012-006166 T 10 06 00

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen käytössä oleva peruskorjattava kohde sijaitsee Laakson kaupunginosassa Lehtikuusentie 4:ssä. Kohde on rakennettu vuosina 1957, 1960, 1963 ja 1988. Rakennuksessa on tehty peruskorjaus vuonna 2003, jolloin ilmastointia uusittiin.

Rakennus kärsi talvella 2010 - 2011 pahoja vesivaurioita, jolloin sadettua tuli rakennuksen sisätiloihin useasta kohtaa rakennusta. Peruskorjauksessa rakennuksen perustukset eristetään ja salaojitetaan;



ikkunat sekä julkisivu- ja vesikattorakenteet uusitaan. Oppilaitoksen toiminta on siirretty väistötiloihin. Hankkeen toteuttamisen nopeuttamiseksi Stara on jo aloittanut korjaustyöt.

Kiinteistölautakunta päätti 3.5.2012 esittää kaupunginhallitukselle 24.4.2012 päivätyn Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen vesikaton ja julkisivun peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 366 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 5 850 000 euroa (794 euroa/brm<sup>2</sup>) maaliskuun 2012 kustannustasossa (RI= 134,8 ja THI=155,8).

Hankkeelle on vuoden 2012 talousarviossa varattu 2,55 milj. euroa ja sen rakentaminen on ajoitettu vuosille 2011–2012 kokonaiskustannusten ollessa 3,0 milj. euroa. Talousarvion laatimisen jälkeen rakentamisen kustannukset ovat kohonneet 5,85 milj. euroon ja hanke on ajoitettu uudelleen siten, että rakentaminen on viivästynyt alkavaksi toukokuussa 2012 ja valmistuvaksi kesäkuussa 2013.

Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä peruskorjauksen hankesuunnitelma tulisi hyväksyä edellyttämällä, että tilakeskus säästää hankkeen kohonneita kustannuksia vastaavan 2,85 milj. euroa muista vuosille 2012- 2013 ohjelmoiduista hankkeista.

Lisätiedot

Viljakainen Juha, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 03.05.2012 § 254

HEL 2012-006166 T 10 06 00

Kiinteistökartta G4 P3, Lehtikuusentie 4

Päätös

Lautakunta päätti

- esittää kaupunginhallitukselle 24.4.2012 päivätyn Helsingin sosiaali- ja terveysalan oppilaitoksen vesikaton ja julkisivun peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 366 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 5 850 000 euroa maaliskuun 2012 kustannustasossa.
- oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen toteutusta.



25.06.2012

---

- oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen rakennuspäällikön tilaamaan Helsingin sosiaali- ja terveystieteiden oppilaitoksen vesikaton ja julkisivun peruskorjauksen rakennusurakan töitä Staralta arvonlisäverottomaan enimmäishintaan 999 000 euroa.

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö  
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Arto Manninen, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 31849  
arto.manninen(a)hel.fi  
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi



## § 785

### Valtuutettu Nina Suomalaisen toivomusponsi Kuusmiehentien pohjoispuolen puukasvuston säilyttämisestä

HEL 2011-001788 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 15.6.2011 hyväksymän toivomusponnen (Suomalainen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Suomalainen Nina toivomusponsi

#### Otteet

##### Ote

Ponnien ehdottaja

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 15.6.2011 hyväksymän toivomusponnen (Suomalainen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

#### Esittelijä

Hyväksyessään 15.6.2011 Tuomarinkylän katu- ja virkistysalueiden sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueiden (Kuusmiehentie) asemakaavan muuttamisen (nro 12019) kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että Kuusmiehentien pohjoispuolen puukasvusto pyritään säilyttämään melun rajoittamiseksi ja asukkaiden viihtyvyyden takaamiseksi. (Nina Suomalainen, äänin 69-0)

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginvaltuuston on toimitettava ponnien ehdottajalle kirjallinen



selvitys ponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnen hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen tiedoksi myös muille valtuutetuille.

Asiassa on hankittu yleisten töiden lautakunnan lausunto, joka ilmenee päätöshistoriasta. Esittelijä viittaa lautakunnan lausuntoon, jonka mukaan asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tärkeän seudullisen poikittaislinjan, nk. Jokeri 2:n rakentaminen nykyisen Kuusmiehentien pohjoispuolelle. Hanke vaatii koko kadun ja kunnallistekniikan uudelleen rakentamista ja nykyisen ulkoilureitin ja purouoman kadun siirtämistä pohjoisemmaksi.

Lautakunta toteaa mm., että joukkoliikennekadun uusi linjaus edellyttää nykyisen puuston poistamista, mutta katusuunnittelussa tullaan katualueelle suunnittelemaan uusi istutuskasvialue ja ottamaan huomioon virkistysalueeseen rajoittuvan kadun varren viihtyisyyttä lisäävän kasvillisuuden tarve.

Rakennusvirastosta 18.6. 2012 saadun selvityksen mukaan Kuusmiehentien katu- ja rakennussuunnittelu on parhaillaan käynnissä. Katusuunnitelma valmistuu syksyllä 2012 ja rakennussuunnitelmat arviolta vuoden lopussa.

Jokeri 2:n liikennöinti alkaa aikaisintaan 2015 syyskaudella. Hankkeen lykkäytymiseen on vaikuttanut Paloheinäntunnelin kalliit toteutuskustannukset.

Tunnelin toteutussuunnittelu, jossa kustannuksia pyritään keventämään, on parhaillaan käynnissä ja rakentaminen alkanee keväällä 2013.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Suomalainen Nina toivomusponsi

**Otteet**

**Ote**  
Ponnen ehdottaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

**Tiedoksi**

Kaupunginvaltuusto





## Päätöshistoria

Yleisten töiden lautakunta 06.09.2011 § 460

HEL 2011-001788 T 10 03 03

### Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kuusmiehentielle sijoittuu jatkossa Vuosaaresta Myyrmäkeen kulkeva joukkoliikenteen runkolinja, Jokeri 2. Liikennöinti on tarkoitus aloittaa vuonna 2014. Kuusmiehentien nykyinen rakenne ei kestä Jokeri 2 -linjan tuomaa raskaan liikenteen lisäystä, ja asemakaavoituksessa ja liikennesuunnittelussa on päädytty esittämään erillistä joukkoliikennekatua nykyisen Kuusmiehentien pohjoispuolelle.

Joukkoliikenneväylän toteuttaminen vaatii koko kadun ja kunnallistekniikan uudelleenrakentamista sekä nykyisen ulkoilureitin ja purouoman siirtämistä nykyistä pohjoisemmaksi. Kuusmiehentien kohdalla, Jokeri 2-linjan osuudella maaperä on pääosin savea. Nykyistä puustoa on mahdotonta säilyttää, koska pohjarakentaminen ulottuu ja toiminnot siirtyvät nykyisen puuston kohdalle. Asemakaavoituksessa ja liikennesuunnittelussa on ollut tavoitteena muodostaa katualueelle istutuskaista puille. Lisäksi jatkosuunnittelussa on mahdollista esittää virkistysalueen reunaan uutta kasvillisuutta.

Katusuunnitelman laadinnassa huomioidaan katualueen pohjoisreunan kasvillisuuden merkitys Kuusmiehentien varren asukkaille sekä Keskuspuiston virkistysalueeseen rajoittuvalle maisemalle. Katu- ja rakennussuunnitelman laatiminen alkaa vuonna 2012. Suunnittelun lähtökohtana toimivat asemakaava ja liikennesuunnitelma. Rakennusvirasto laatii niihin perustuen katusuunnitelman, johon sisältyy katuvihreän ja viheralueen reunan suunnittelu.

### Esittelijä

osastopäällikkö  
Osmo Torvinen

### Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518  
virpi.vertainen(a)hel.fi  
Sarvi Erkki, projektinjohtaja, puhelin: 310 36198  
erkki.sarvi(a)hel.fi



**§ 786**

**Omatoimiseen rakentamiseen vuokrattavien omakotitalotonttien varaaminen**

HEL 2012-007531 T 10 01 01 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti varata jäljempänä mainitut pientalotontit luovutettavaksi omatoimista omakotitalon rakentamista varten 30.6.2014 saakka.

Oulunkylä, Maunula

28318 / 8-17

28325 / 1-4

28326 / 1-8

28328 / 1-18

28329 / 1-8

Tapaninkylä

39333 / 2-3

Suutarila

40028 / 19

Suurmetsä, Puistola

41033 / 16-18

41034 / 12-13

41038 / 17-18

41040 / 33-34

41041 / 9-10

41048 / 1-4

41049 / 1-5

41088 / 27

41250 / 6

Vartiokylä, Myllypuro

45570 / 3-4

45571 / 1-2

45573 / 1-10

Mellunkylä

47212 / 1-7

47248 / 1-5

47249 / 1-9

47250 / 1

47251 / 1-7



47355 / 2-10

47356 / 1-7

Samalla kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan päättämään tonttien haku- ja varausehdoista sekä nimeämään varaustensaajat.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kartta varattavista omakotitonteista

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäneen varata jäljempänä mainitut pientalotontit luovutettavaksi omatoimista omakotitalon rakentamista varten 30.6.2014 saakka.

Oulunkylä, Maunula

28318 / 8-17

28325 / 1-4

28326 / 1-8

28328 / 1-18

28329 / 1-8

Tapaninkylä

39333 / 2-3

Suutarila

40028 / 19

Suurmetsä, Puistola

41033 / 16-18

41034 / 12-13

41038 / 17-18

41040 / 33-34

41041 / 9-10

41048 / 1-4

41049 / 1-5

41088 / 27

41250 / 6



Vartiokylä, Myllypuro  
45570 / 3-4  
45571 / 1-2  
45573 / 1-10

Mellunkylä  
47212 / 1-7  
47248 / 1-5  
47249 / 1-9  
47250 / 1  
47251 / 1-7  
47355 / 2-10  
47356 / 1-7

Samalla kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan päättämään tonttien haku- ja varausehdoista sekä nimeämään varaustensaajat.

## Esittelijä

Kiinteistölautakunnan on tarkoitus tarjota vuokralle noin 100 kaupungin omistamaa omakotitalotonttia omatoimiseen rakentamiseen vuonna 2012. Tontit sijaitsevat Maunulassa, Tapaninkylässä, Suutarilassa, Puistolassa, Myllypurossa, Mellunmäessä ja Kivikossa. Alustavan aikataulun mukaan tontit ilmoitettaisiin haettaviksi syys - lokakuussa 2012. Hakuaikaa olisi hieman yli kuukausi. Tontinvaraajat olisivat selvillä joulukuussa 2012 - tammikuussa 2013.

Siksi tontit ehdotetaan nyt varattavaksi suunniteltuun luovutusmenettelyyn.

Samalla ehdotetaan varattaviksi kaikki Maunulan asemakaavan nro 11570 mukaiset omakotitalotontit, vaikka osa tonteista on haettavissa vasta myöhemmin.

## Edellinen varauskierros

Vuonna 2010 tarjottiin vuokralle 65 omakotitalotonttia. Hakemuksia saapui kaikkiaan 1 322 kpl. Tontit arvottiin helsinkiläisten lapsiperheiden kesken. Viimeinen tontinsaaja oli arvonnassa sijalla 136.

## Tontinvaraajien valintamenettely

Tontinvaraajat on tarkoitus valita arpomalla kuten edelliselläkin kerralla. Hakemuksen voivat jättää helsinkiläiset lapsiperheet.

## Varattavaksi esitettävät tontit



Syys-lokakuussa haettavaksi suunnitellut tontit (104 kpl) ovat yhden perheen eli omakotitalotontteja. Tonttien pinta-alat ovat 237 m<sup>2</sup> - 751 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudet 110 k-m<sup>2</sup> - 260 k-m<sup>2</sup>.

Myöhemmin (vuonna 2013) Maunulasta haettavaksi suunnitellut tontit (28 kpl) ovat myös yhden perheen eli omakotitalotontteja. Tonttien pinta-alat ovat 372 m<sup>2</sup> - 741 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudet 85 k-m<sup>2</sup> - 245 k-m<sup>2</sup>.

Tonttikohtaiset tiedot ilmenevät tonttien vuokrausperusteita koskevasta erillisestä esityksestä.

#### Tonttien rakennettavuus

Esirakentamisesta ja kunnallistekniikan puuttumisesta johtuen osa tonteista on rakennettavissa vasta vuonna 2013.

#### Varauspäätökset

Kaupunginhallitus on aiemmin varannut osan tonteista omatoimiseen omakotitalon rakentamiseen. Nämä varaukset ovat kuitenkin päättyneet tai päättyvät 31.12.2012.

Kaikki tontit ehdotetaan nyt varattavaksi 30.6.2014 saakka.

#### Esittelijän kannanotto

Ehdotettu menettely, jossa tontit varataan kiinteistölautakunnan tontinluovutusmenettelyn järjestämiseksi, on tarkoituksenmukainen. Kartat varattavaksi ehdotettavista kohteista ovat liitteenä 1.

Ehdotus on lautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kartta varattavista omakotitonteista

#### Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

#### Päätöshistoria



Kaupunginhallitus 18.06.2012 § 741

Pöydälle 18.06.2012

HEL 2012-007531 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 31.05.2012 § 316

HEL 2012-007531 T 10 01 01 00

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle jäljempänä mainittujen pientalotonttien varaamista vuokrattavaksi omatoimista omakotitalon rakentamista varten 30.6.2014 saakka.

Oulunkylä, Maunula

28318 / 8-17

28325 / 1-4

28326 / 1-8

28328 / 1-18

28329 / 1-8

Tapaninkylä

39333 / 2-3

Suutarila

40028 / 19

Suurmetsä, Puistola

41033 / 16-18

41034 / 12-13

41038 / 17-18

41040 / 33-34

41041 / 9-10

41048 / 1-4

41049 / 1-5



25.06.2012

Kaj/7

41088 / 27

41250 / 6

Vartiokylä, Myllypuro

45570 / 3-4

45571 / 1-2

45573 / 1-10

Mellunkylä

47212 / 1-7

47248 / 1-5

47249 / 1-9

47250 / 1

47251 / 1-7

47355 / 2-10

47356 / 1-7

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan päättämään tonttien haku- ja varausehdoista sekä nimeämään varaustensaajat.

Esittelijä

osastopäällikkö

Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617  
risto.lehtonen(a)hel.fi



**§ 787**

**Poikkeamishakemus (Suurmetsä, Vanha Aurinkomäentie 3)**

HEL 2012-000341 T 10 04 01

Rakvv 41-49-12-S

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti myöntää Cindyrella Oy:lle poikkeamisen asemakaavassa nro 11680 osoitetusta rakennusosalasta sekä vähäistä suuremman poikkeamisen rakennusoikeudesta ratsastuskeskuksen ja asuintalon rakentamiseksi maisemallisesti arvokkaalle pelto- ja niittyalueelle.

Poikkeaminen myönnettäneen ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan hakijan 8.3.2012 päivättyjä suunnitelmia.

**Hakija**

Cindyrella Oy (30.12.2011)

**Rakennuspaikka**

41. kaupunginosan (Suurmetsä) Puistolankylän tila RN:o 1:444 (Vanha Aurinkomäentie 3)

**Hakemus**

Hakijan tarkoituksena on talli- ja maneesirakennuksen (1 525 k-m<sup>2</sup> + kylmä varasto 145 m<sup>2</sup>) rakentaminen maisemallisesti arvokkaalle pelto- ja niittyalueelle (MA) poiketen asemakaavasta siten, että rakennuksen kerrosala ylittyy 525 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi rakennus ylittää etelässä ja lännessä rakennusalan rajan noin 4–8 metriä. Julkisivun väritykseksi esitetään vihreänharmaata kaavassa esitetyn punamullan sijaan. Tallilla asioivien ajoyhteys tallille on osoitettu Vanhaa Aurinkomäentietä pitkin, jossa kaavan mukaan on vain huoltoajo sallittu. Aurinkomäen tilan pihapiirissä oleva nykyinen pienehkö tallirakennus on esitetty purettavaksi ja sen tilalle rakennettavaksi sivuasunto sekä kerho- ja varastotiloja. Sivuasunto on osoitettu kaavassa alueen toimintaa palvelevien talousrakennusten rakennusosalalle.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että tallin mitoittamista 15 hevoselle voidaan pitää kannattavan ratsastustalliyrityksen elinehtona. Tallin sijoittaminen maneesin yhteyteen on turvallisuuden ja toiminnallisuuden kannalta merkittävä asia; kevyen liikenteen ja hevosliikenteen risteäminen Vanhalla Aurinkomäentiellä vähenee ja hevostarhat sekä ratsastuskenttä voidaan sijoittaa välittömästi tallin läheisyyteen. Hanke edistää asemakaavan sekä alueen





kokonaisuuden toteutumista. Olemassa olevan pihapiirin rakennusryhmä tulee tarkoituksenmukaisesti hyödynnettyä ja täydennettyä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 18.4.2012 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.

#### Viranomaisneuvottelut

Hakija on esitellyt hanketta sen suunnittelun eri vaiheissa kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston ja rakennusvalvontaviraston edustajille. Hankesuunnitelmia on tarkennettu tämän jälkeen muun muassa sivuasunnon koon ja hankkeen liikennevaikutusten osalta.

#### Saadut lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty kaupunginmuseon lausunto, koska poikkeaminen kohdistuu maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen tilakokonaisuuteen. Kaupunginmuseo katsoo lausunnossaan (30.5.2012), ettei maisemallisesti herkkä Aurinkomäen alue kestä kovin suurimittaista rakentamista ja pitää valitettavana sitä, ettei maisemallisesti tärkeän tallirakennuksen säilymistä ole pidetty suunnitelmassa mahdollisena.

Alueen uudet rakennukset tulisi sovittaa asemakaavan mukaisesti vanhaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen miljööseen. Maneesi - ja tallirakennus tulisi toteuttaa kaavan mukaista rakennusalaan noudattaen tai harkita rakennukselle toista sijoituspaikkaa. Tallirakennuksen väri voi olla hakijan esittämä vihreänharmaa. Alueen muiden uudisrakennusten värityksen osalta tulee noudattaa kaavamääräystä. Kaupunginmuseo suosittelee, että tallin purkamisen yhteydessä käyttökelpoiset rakennusosat kuljetetaan kierrätettäviksi. Kaupunginmuseo puoltaa poikkeamishakemuksen myöntämistä näillä ehdoilla.

#### Osallisten kuuleminen, muistutukset ja niiden vastineet

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (15.3.2012) ja kuulutuksella Pohjois-Helsingin Uutiset -lehdessä 21.3.2012 sekä ilmoituksella kunnan ilmoitustaululla 23.3.–12.4.2012. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.



## Muistutukset

Hakemuksesta on esitetty 2 muistutusta. Ensimmäisen muistutuksen tekijät vastustavat poikkeamisen hyväksymistä, koska ovat huolissaan hevosten määrän lisääntymisestä mahdollisesti aiheutuvista haitoista Aurinkomäen tilan naapurustossa. Hevosten lisääntyneiden jätösten aiheuttama hajuhaitta sekä ajoneuvoliikenteen kasvu sorapintaisella Aurinkomäentiellä ja Vanhalla Aurinkomäentiellä huolestuttavat muistuttajia.

Muistutus on liitteenä 5.

Puistola-Seura ry viittaa niin ikään lisääntyvään liikenteeseen sorapintaisilla lähiteillä. He ehdottavat maneesirakennuksen siirtämistä Suurmetsäntien peltoaukean pohjoisreunaan tilan kaakkoispuolelle ja ajoyhteyden tuomista talli- ja maneesirakennukselle suoraan Kuutien jatkeelta. Seuran mukaan tämä rauhoittaisi pohjoisemman alueen paikallisille asukkaille ja ulkoilijoille. Suunnitelmissa esitetyllä sijoituspaikalla talli- ja maneesirakennus muuttaisi seuran mielestä herkän perinnemaiseman luonnetta. Lisäksi seura kannattaa mahdollisimman monen Aurinkomäen tilan nykyisen rakennuksen säilyttämistä. Erityisesti he nostavat esiin vanhan tallirakennuksen, joka on seuran näkemyksen mukaan sijainnistaan johtuen ulkonäöltään miellyttävästi maisemaa hallitseva rakennus länsisuunnasta lähestyttäessä.

Muistutus on liitteenä 6.

## Vastine

Hakija on hankeselostuksessaan 8.3.2012 kuvannut liikennemääriä hevostallille (henkilöliikenne 15–17 ajoneuvoa / vrk, huoltoliikenne noin 6 ajoneuvoa / viikko, hevuskuljetukset 5–10 krt / kk). Liikennemäärät ovat sovitettavissa nykyiseen katuverkkoon, eikä liikenteen lisääntymisestä aiheutuvaa haittaa alueella voi pitää naapureiden osalta kohtuuttomana. Puistola-Seura ry:n esittämä talli- ja maneesirakennuksen siirto Suurmetsäntien peltoaukean pohjoisreunaan tilan kaakkoispuolelle ja ajoyhteyden tuominen talli- ja maneesirakennukselle suoraan Kuutien jatkeelta on alueen asemakaavan ja sen laatimisen yhteydessä tehdyn Suurmetsäntien pohjoispuolisen virkistysalueen yleissuunnitelman vastainen ratkaisu. Seuran esittämä paikka on kaavan laatimisen yhteydessä arvioitu perinnemaiseman kannalta herkemäksi kuin kaavan mukainen tallirakennuksen paikka, johon hakija on suunnitellut rakennusta. Kaavan mukainen rakennuspaikka on suurmaisemassa puuston ympäröimä ja sen yhteyteen on luontevasti sijoitettavissa myös pienehkö ratsastuskenttä. Avoin peltoalue Suurmetsäntien



pohjoispuolella soveltuu puolestaan erittäin hyvin hakijan esittämäksi hevosten laidun- ja tarha-alueeksi.

Hakija on tarkentanut hakemustaan lannan käsittelystä mahdollisesti aiheutuvien hajuhaittojen osalta. Uudessa tallissa kuivikelanta kerätään päivittäin tallista siirtokonttiin, joka on katetussa tilassa ja tarvittaessa peitettävissä. Konttiin mahtuu 8–10 kuutiota kuivikelantaa ja se tyhjennetään 1–2 krt / kk maatilalla (Sipoossa) olevaan varastoon ja levitetään sieltä pellolle keväällä. Tallin päätyvarastossa olevassa kontissa ei ole missään vaiheessa enempää lantaa kuin nykyisessä lantalassa. Lisäksi tämä kontti on kauempana lähimmästä naapurista kuin nykyinen lantala. Ulkotarhoista hevosten jätökset korjataan pois päivittäin ja viedään konttiin. Hakija ei usko hajuhaittojen lisääntyvän hevospäärin kasvaessa, koska tallilla kulloinkin oleva lannan määrä ei kasva ja lanta säilytetään aikaisempaa suljetummassa tilassa.

#### Perustelut

Alueella on voimassa vuonna 2009 lainvoiman saanut asemakaava nro 11680. Asemakaavan mukaan Aurinkomäen vanha tilamiljöo on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas tilakokonaisuus (MA-1), joka on varattu kotieläinten hoitoa, ratsastustallitoimintaa, virkistystä tai opetusta varten. Maisemakokonaisuutta on hoidettava siten, että maiseman ja kasvillisuuden olennaisimmat piirteet säilyvät. MA-1 alueella saa olla enintään 2 asuntoa tilan hoitoon välttämättömän henkilökunnan tarpeita varten. Rakennusoikeutta MA-1-alueella on osoitettu suojellun vanhan päärakennuksen lisäksi alueen toimintaa palveleville talousrakennuksille sekä sosiaalituloille yhteensä 380 k-m<sup>2</sup>. Uusi talli- ja maneesirakennus sijoittuu kaavan mukaiselle maisemallisesti arvokkaalle avoimena säilytettävälle pelto- tai niittyalueelle (MA). Rakennusoikeutta MA-alueelle on osoitettu 1 000 km<sup>2</sup> tallirakennusta varten.

Nykyisin MA-1-alueella on Aurinkomäen tilan vanhan päärakennuksen lisäksi heikkokuntoiset hevostalli-, aitta- ja saunarakennus. Nykyisten rakennusten kerrosala on yhteensä noin 335 k-m<sup>2</sup>. MA-alue on pääosin laidun- ja peltoviljelykäytössä.

Hakijalla on suunnitteilla kehittää ratsastustallitoimintaa Aurinkomäen tilan alueella. Tavoitteena on rakentaa MA-alueelle noin 1 525 k-m<sup>2</sup> suuruinen talli- ja maneesirakennus. MA-1-alueelle on tarkoitus rakentaa 200 k-m<sup>2</sup>:n kokoinen asuin-, kerho- ja varastorakennus sekä 80 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen sauna- ja tallituparakennus. Nykyiset huonokuntoiset sauna- ja tallirakennukset puretaan. Vanha päärakennus kunnostetaan ja aitta säilytetään. Kiinteistölautakunta on 15.12.2011 varannut MA- ja MA-1 alueet hakijalle



ratsastustallihankkeen suunnittelua varten 31.12.2012 saakka. Varattujen määräalojen yhteenlaskettu pinta-ala on 39 312 m<sup>2</sup>.

Hakijan alueelle suunnittelema hevostallitoiminta on asemakaavan tavoitteiden mukaista alueen käyttöä. Tallitoiminta mahdollistaa Aurinkomäen paikallishistoriallisesti tärkeän tilamiljöön säilyttämisen elävänä ja avoimien pelto- ja laidunalueiden hyödyntämisen ympäristöä rikastuttavalla tavalla. Talli- ja maneesirakennus ylittää kaavan mukaisen rakennusoikeuden, mutta rakennusmassa on suunnitelmissa jaoteltu korkeampaan ja matalampaan osaan, joka tuottaa mittakaavallisesti rakennuspaikkaan sopivaa ympäristöä. Pysäköinti on järjestetty kaavan mukaisesti ja asiointiajo parkkipaikoille Vanhaa Aurinkomäentietä on luonteva ratkaisu. Vanhan tilamiljöön päärakennuksen kunnostaminen on toivottavaa. Purettavaksi esitettyjen rakennusten kunto on huono, eikä rakennuksia ole siksi asemakaavassa suojeltu. Rakennusten purkaminen ja niiden korvaaminen arkkitehtuuriltaan vanhaan miljööseen sopivilla rakennuksilla on perusteltua.

Poikkeamisen erityinen syy on asemakaavan toteutumisen edistäminen ja alueen tarkoituksenmukainen käyttö.

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 8.3.2012 päivättyjä suunnitelmia. 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 27.6.2012, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

## Käsittely

Hylkäysehdotus:

Kimmo Helistö: Kaupunginhallitus esittää poikkeamishakemuksen hylkäämistä.

Perusteluna suunnitellun talli- ja makasiinirakennuksen suuri koko ja sen sopimattomuus maisemaan sekä hevostalliliiketoiminnan aiheuttamat liikenne- ym. häiriöt ympäristölle.

Kannattajat: Elina Moisio

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kaupunginhallitus esittää poikkeamishakemuksen hylkäämistä. Perusteluna suunnitellun talli- ja makasiinirakennuksen suuri koko ja sen sopimattomuus maisemaan sekä hevostalliliiketoiminnan aiheuttamat liikenne- ym. häiriöt ympäristölle.

Jaa-äännet: 10

Arto Bryggare, Juha Hakola, Tarja Kantola, Jan D Oker-Blom, Tatu Rauhamäki, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 4

Kimmo Helistö, Eija Loukoila, Elina Moisio, Johanna Sumuvuori

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Jussi Halla-aho

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325  
suvi.ramo(a)hel.fi

## Liitteet

1 Ympäristökartta (Suurmetsän tila RN:o 1:444)



- 2 Asemapiirustus (Suurmetsän tila RN:o 1:444)
- 3 Asemakaava nro 11680
- 4 Hakijan alustavat suunnitelmat 8.3.2012
- 5 Muistutus 11.4.2012
- 6 Puistola-Seura ry:n muistutus 12.4.2012
- 7 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 18.4.2012

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Hallintovalitus, poikkeamispäätöksen tekeminen Liite 1 Liite 2
Hakija	Hallintovalitus, poikkeamispäätöksen tekeminen Lainvoimaisuusohje Liite 1 Liite 2
Muistutuksen tekijät	Hallintovalitus, poikkeamispäätöksen tekeminen

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää Cindyrella Oy:lle poikkeamisen asemakaavassa nro 11680 osoitetusta rakennusalueesta sekä vähäistä suuremman poikkeamisen rakennusoikeudesta ratsastuskeskuksen ja asuintalon rakentamiseksi maisemallisesti arvokkaalle pelto- ja niittyalueelle.

Poikkeaminen myönnettäen ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan hakijan 8.3.2012 päivättyjä suunnitelmia.

## Hakija

Cindyrella Oy (30.12.2011)

## Rakennuspaikka

41. kaupunginosan (Suurmetsä) Puistolän kylän tila RN:o 1:444 (Vanha Aurinkomäentie 3)

## Hakemus

Hakijan tarkoituksena on talli- ja maneesirakennuksen (1 525 k-m<sup>2</sup> + kylmä varasto 145 m<sup>2</sup>) rakentaminen maisemallisesti arvokkaalle pelto- ja niittyalueelle (MA) poiketen asemakaavasta siten, että rakennuksen kerrosala ylittyy 525 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi rakennus ylittää etelässä ja lännessä rakennusalan rajan noin 4–8 metriä. Julkisivun värikytöksi esitetään



vihreänharmaata kaavassa esitetyn punamullan sijaan. Tallilla asioivien ajoyhteys tallille on osoitettu Vanhaa Aurinkomäentietä pitkin, jossa kaavan mukaan on vain huoltoajo sallittu. Aurinkomäen tilan pihapiirissä oleva nykyinen pienehkö tallirakennus on esitetty purettavaksi ja sen tilalle rakennettavaksi sivuasunto sekä kerho- ja varastotiloja. Sivuasunto on osoitettu kaavassa alueen toimintaa palvelevien talousrakennusten rakennusalueelle.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että tallin mitoittamista 15 hevoselle voidaan pitää kannattavan ratsastustalliyrityksen elinehtona. Tallin sijoittaminen maneesin yhteyteen on turvallisuuden ja toiminnallisuuden kannalta merkittävä asia; kevyen liikenteen ja hevostiikenteen risteäminen Vanhalla Aurinkomäentiellä vähenee ja hevostarhat sekä ratsastuskenttä voidaan sijoittaa välittömästi tallin läheisyyteen. Hanke edistää asemakaavan sekä alueen kokonaisuuden toteutumista. Olemassa olevan pihapiirin rakennusryhmä tulee tarkoituksenmukaisesti hyödynnettyä ja täydennettyä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 18.4.2012 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.

#### Viranomaisneuvottelut

Hakija on esitellyt hanketta sen suunnittelun eri vaiheissa kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston ja rakennusvalvontaviraston edustajille. Hankesuunnitelmia on tarkennettu tämän jälkeen muun muassa sivuasunnon koon ja hankkeen liikennevaikutusten osalta.

#### Saadut lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty kaupunginmuseon lausunto, koska poikkeaminen kohdistuu maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen tilakokonaisuuteen. Kaupunginmuseo katsoo lausunnossaan (30.5.2012), ettei maisemallisesti herkkä Aurinkomäen alue kestä kovin suurimittaista rakentamista ja pitää valitettavana sitä, ettei maisemallisesti tärkeän tallirakennuksen säilymistä ole pidetty suunnitelmassa mahdollisena.

Alueen uudet rakennukset tulisi sovittaa asemakaavan mukaisesti vanhaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen miljööseen. Maneesi - ja tallirakennus tulisi toteuttaa kaavan mukaista



rakennusala noudattaen tai harkita rakennukselle toista sijoituspaikkaa. Tallirakennuksen väri voi olla hakijan esittämä vihreänharmaa. Alueen muiden uudisrakennusten värityksen osalta tulee noudattaa kaavamääräystä. Kaupunginmuseo suosittelee, että tallin purkamisen yhteydessä käyttökelpoiset rakennusosat kuljetetaan kierrätettäviksi. Kaupunginmuseo puoltaa poikkeamishakemuksen myöntämistä näillä ehdoilla.

#### Osallisten kuuleminen, muistutukset ja niiden vastineet

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (15.3.2012) ja kuulutuksella Pohjois-Helsingin Uutiset -lehdessä 21.3.2012 sekä ilmoituksella kunnan ilmoitustaululla 23.3.–12.4.2012. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

#### Muistutukset

Hakemuksesta on esitetty 2 muistutusta. Ensimmäisen muistutuksen tekijät vastustavat poikkeamisen hyväksymistä, koska ovat huolissaan hevosten määrän lisääntymisestä mahdollisesti aiheutuvista haitoista Aurinkomäen tilan naapurustossa. Hevosten lisääntyneiden jätösten aiheuttama hajuhaitta sekä ajoneuvoliikenteen kasvu sorapintaisella Aurinkomäentiellä ja Vanhalla Aurinkomäentiellä huolestuttavat muistuttajia.

Muistutus on liitteenä 5.

Puistola-Seura ry viittaa niin ikään lisääntyvään liikenteeseen sorapintaisilla lähiteillä. He ehdottavat maneesirakennuksen siirtämistä Suurmetsäntien peltoaukean pohjoisreunaan tilan kaakkoispuolelle ja ajoyhteyden tuomista talli- ja maneesirakennukselle suoraan Kuutien jatkeelta. Seuran mukaan tämä rauhoittaisi pohjoisemman alueen paikallisille asukkaille ja ulkoilijoille. Suunnitelmissa esitetyllä sijoituspaikalla talli- ja maneesirakennus muuttaisi seuran mielestä herkän perinnemaiseman luonnetta. Lisäksi seura kannattaa mahdollisimman monen Aurinkomäen tilan nykyisen rakennuksen säilyttämistä. Erityisesti he nostavat esiin vanhan tallirakennuksen, joka on seuran näkemyksen mukaan sijainnistaan johtuen ulkonäöltään miellyttävästi maisemaa hallitseva rakennus länsisuunnasta lähestyttäessä.

Muistutus on liitteenä 6.

#### Vastine





Hakija on hankeselostuksessaan 8.3.2012 kuvannut liikennemääriä hevostallille (henkilöliikenne 15–17 ajoneuvoa / vrk, huoltoliikenne noin 6 ajoneuvoa / viikko, hevuskuljetukset 5–10 krt / kk). Liikennemäärät ovat sovitettavissa nykyiseen katuverkkoon, eikä liikenteen lisääntymisestä aiheutuvaa haittaa alueella voi pitää naapureiden osalta kohtuuttomana. Puistola-Seura ry:n esittämä talli- ja maneesirakennuksen siirto Suurmetsäntien peltoaukean pohjoisreunaan tilan kaakkoispuolelle ja ajoyhteyden tuominen talli- ja maneesirakennukselle suoraan Kuutien jatkeelta on alueen asemakaavan ja sen laatimisen yhteydessä tehdyn Suurmetsäntien pohjoispuolisen virkistysalueen yleissuunnitelman vastainen ratkaisu. Seuran esittämä paikka on kaavan laatimisen yhteydessä arvioitu perinnemaiseman kannalta herkemäksi kuin kaavan mukainen tallirakennuksen paikka, johon hakija on suunnitellut rakennusta. Kaavan mukainen rakennuspaikka on suurmaisemassa puuston ympäröimä ja sen yhteyteen on luontevasti sijoitettavissa myös pienehkö ratsastuskenttä. Avoin peltoalue Suurmetsäntien pohjoispuolella soveltuu puolestaan erittäin hyvin hakijan esittämäksi hevosten laidun- ja tarha-alueeksi.

Hakija on tarkentanut hakemustaan lannan käsittelystä mahdollisesti aiheutuvien hajuhaittojen osalta. Uudessa tallissa kuivikelanta kerätään päivittäin tallista siirtokonttiin, joka on katetussa tilassa ja tarvittaessa peitettävissä. Konttiin mahtuu 8–10 kuutiota kuivikelantaa ja se tyhjennetään 1–2 krt / kk maatilalla (Sipoossa) olevaan varastoon ja levitetään sieltä pellolle keväällä. Tallin päätyvarastossa olevassa kontissa ei ole missään vaiheessa enempää lantaa kuin nykyisessä lantalassa. Lisäksi tämä kontti on kauempana lähimmästä naapurista kuin nykyinen lantala. Ulkotarhoista hevosten jätökset korjataan pois päivittäin ja viedään konttiin. Hakija ei usko hajuhaittojen lisääntyvän hevospäärän kasvaessa, koska tallilla kulloinkin oleva lannan määrä ei kasva ja lanta säilytetään aikaisempaa suljetummassa tilassa.

#### Perustelut

Alueella on voimassa vuonna 2009 lainvoiman saanut asemakaava nro 11680. Asemakaavan mukaan Aurinkomäen vanha tilamiljöö on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas tilakokonaisuus (MA-1), joka on varattu kotieläinten hoitoa, ratsastustallitoimintaa, virkistystä tai opetusta varten. Maisemakokonaisuutta on hoidettava siten, että maiseman ja kasvillisuuden olennaisimmat piirteet säilyvät. MA-1 alueella saa olla enintään 2 asuntoa tilan hoitoon välttämättömän henkilökunnan tarpeita varten. Rakennusoikeutta MA-1-alueella on osoitettu suojellun vanhan päärakennuksen lisäksi alueen toimintaa palveleville talousrakennuksille sekä sosiaalityöille yhteensä 380 k-m<sup>2</sup>. Uusi talli- ja maneesirakennus sijoittuu kaavan mukaiselle maisemallisesti arvokkaalle avoimena säilytettävälle pelto- tai



niittyalueelle (MA). Rakennusoikeutta MA-alueelle on osoitettu 1 000 km<sup>2</sup> tallirakennusta varten.

Nykyisin MA-1-alueella on Aurinkomäen tilan vanhan päärakennuksen lisäksi heikkokuntoiset hevostalli-, aitta- ja saunarakennus. Nykyisten rakennusten kerrosala on yhteensä noin 335 k-m<sup>2</sup>. MA-alue on pääosin laidun- ja peltoviljelykäytössä.

Hakijalla on suunnitteilla kehittää ratsastustallitoimintaa Aurinkomäen tilan alueella. Tavoitteena on rakentaa MA-alueelle noin 1 525 k-m<sup>2</sup> suuruinen talli- ja maneesirakennus. MA-1-alueelle on tarkoitus rakentaa 200 k-m<sup>2</sup>:n kokoinen asuin-, kerho- ja varastorakennus sekä 80 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen sauna- ja tallituparakennus. Nykyiset huonokuntoiset sauna- ja tallirakennukset puretaan. Vanha päärakennus kunnostetaan ja aitta säilytetään. Kiinteistölautakunta on 15.12.2011 varannut MA- ja MA-1 alueet hakijalle ratsastustallihankkeen suunnittelua varten 31.12.2012 saakka. Varattujen määräalojen yhteenlaskettu pinta-ala on 39 312 m<sup>2</sup>.

Hakijan alueelle suunnittelema hevostallitoiminta on asemakaavan tavoitteiden mukaista alueen käyttöä. Tallitoiminta mahdollistaa Aurinkomäen paikallishistoriallisesti tärkeän tilamiljöön säilyttämisen elävänä ja avoimien pelto- ja laidunalueiden hyödyntämisen ympäristöä rikastuttavalla tavalla. Talli- ja maneesirakennus ylittää kaavan mukaisen rakennusoikeuden, mutta rakennusmassa on suunnitelmassa jaoteltu korkeampaan ja matalampaan osaan, joka tuottaa mittakaavallisesti rakennuspaikkaan sopivaa ympäristöä. Pysäköinti on järjestetty kaavan mukaisesti ja asiointiajo parkkipaikoille Vanhaa Aurinkomäentietä on luonteva ratkaisu. Vanhan tilamiljöön päärakennuksen kunnostaminen on toivottavaa. Purettavaksi esitettyjen rakennusten kunto on huono, eikä rakennuksia ole siksi asemakaavassa suojeltu. Rakennusten purkaminen ja niiden korvaaminen arkkitehtuuriltaan vanhaan miljööseen sopivilla rakennuksilla on perusteltua.

Poikkeamisen erityinen syy on asemakaavan toteutumisen edistäminen ja alueen tarkoituksenmukainen käyttö.

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 8.3.2012 päivättyjä suunnitelmia. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

## Sovellettavat oikeusohjeet

### 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



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 poikkeamis päätöksen antopäivästä lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 20.6.2012, 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 muun muassa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista vähäistä suurempaa poikkeamista asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta, joten toimivalta poikkeamisen ratkaisussa on kaupunginhallituksella.

Esittelijä puoltaa poikkeamisen myöntämistä ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan hakijan 8.3.2012 päivättyjä suunnitelmia.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325  
suvi.ramo(a)hel.fi

**Liitteet**



- 1 Ympäristökartta (Suurmetsän tila RN:o 1:444)
- 2 Asemapiirustus (Suurmetsän tila RN:o 1:444)
- 3 Asemakaava nro 11680
- 4 Hakijan alustavat suunnitelmat 8.3.2012
- 5 Muistutus 11.4.2012
- 6 Puistola-Seura ry:n muistutus 12.4.2012
- 7 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 18.4.2012

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hakija

Muistutuksen tekijät

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen  
Lainvoimaisuusohje

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Rakennusvalvontavirasto  
Hallintokeskus, Maunula

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 18.06.2012 § 747

Pöydälle 18.06.2012

HEL 2012-000341 T 10 04 01

Rakvv 41-49-12-S

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325  
suvi.ramo(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



Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 30.5.2012

HEL 2012-000341 T 10 04 01

Kaupunginhallitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa poikkeamislupahakemukseen osoitteessa Vanha Aurinkomäentie 3. Hakijan tavoitteena on kehittää ratsastustallitoimintaa Aurinkomäen tilan alueella. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Suunnittelualue sijaitsee maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä. Aurinkomäki on suurelta osin puistoaluetta, joka edustaa perinteistä maatalouden kulttuurimaisemaa ja luonnontilaiseen tapaan hoidettua metsämaisemaa. Alueella on voimassa 2009 lainvoiman saanut asemakaava, jossa Aurinkomäen vanha tilamiljöö on saanut merkinnän MA-1. Kaavamääräyksessä sanotaan seuraavasti: "Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas tilakokonaisuus (MA-1), joka on varattu kotieläinten hoitoa, ratsastustallitoimintaa, virkistystä ja opetusta varten. Maisemakokonaisuutta on hoidettava siten, että maiseman ja kasvillisuuden olennaisimmat piirteet säilyvät."

Aurinkomäen tilan pihapiirissä sijaitsevat rakennukset edustavat historiallista ja perinteistä rakentamisen tapaa. Oleva, luonnonkiviperustainen ja osin hirsinen tallirakennus on esitetty purettavaksi ja sen tilalle rakennettavaksi asunto sekä kerho- ja varastotiloja. Myös vanha saunarakennus on esitetty purettavaksi. Ainoastaan tilan päärakennus on saanut asemakaavassa suojelumerkinnän sr-3. Kaavamääräyksessä sanotaan seuraavasti: "Ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy. Rakennuksen ulkoasua koskevat muutos- ja korjaustyöt sekä lisärakentaminen ja tontin muut täydennysrakentaminen tulee toteuttaa rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Jos rakennus pakottavasta syystä puretaan, sen tilalle tulee toteuttaa laajuudeltaan, korkeudeltaan ja kattokaltevuudeltaan samanlainen rakennus. Uusi rakennus on rakennettava pääosin vanhan rakennuksen paikalle."

Päärakennus on tarkoitus säilyttää ja kunnostaa asuinkäyttöön. Myös pihapiirin vanha ja luonteikas aitta säilytetään.

Hankkeen tarkoituksena on lisäksi hevostallin/maneesin rakentaminen maisemallisesti arvokkaalle pelto- ja niittyaukealle (MA). Asemakaavasta poiketaan ylittämällä sallittu kerrosala (1000 k-m<sup>2</sup>) 525



k-m2:llä. Lisäksi rakennus ylittää etelässä ja lännessä rakennusalan rajan n. 4-8 m. Julkisivun väriyukseksi esitetään vihreänharmaata kaavassa esitetyn punamullan sijaan. Kaavaan merkitty rakennusala "tal" tarkoittaa kaavamääräyksen mukaan tallirakennuksen rakennusala. Hakemuksen asiakirjoissa on myös luonnoksia talli/maneesirakennuksesta sekä pihapiiriin suunnitellusta asuinrakennuksesta/kerhotilasta. Näiden mukaan pihapiiriin uudisrakennukset toteutetaan pulpettikattoisina, arkkitehtuuriltaan oman aikansa edustajina.

Paikalle on suoritettu maastokäynti 16.5.2012. Tämän perusteella voitiin todeta, että purettavaksi aiottu tallirakennus on tyydyttävässä kunnossa. Kaupunginmuseo pitää valitettavana sitä, ettei maisemallisesti tärkeän tallirakennuksen säilymistä ole pidetty suunnitelmassa mahdollisena. Maastokäynti osoitti myös, että maisemallisesti herkkä Aurinkomäen alue ei kestä kovin suurimittaista rakentamista.

Kaupunginmuseo katsoo, että alueen uudet rakennukset tulisi sovittaa asemakaavan mukaisesti vanhaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen miljööseen. Kaupunginmuseo katsoo myös, että maneesi/tallirakennus tulisi toteuttaa kaavan mukaista rakennusala noudattaen tai miettiä rakennukselle toista sijoituspaikkaa. Tallirakennuksen väri voi olla hakemuksessa ehdotettu vihreänharmaa. Alueen muiden uudisrakennusten väriyksen osalta tulee noudattaa kaavamääräystä. Kaupunginmuseo suosittelee, että tallin purkamisen yhteydessä käyttökelpoiset rakennusosat kuljetetaan kierrätettäviksi. Kaupunginmuseo puoltaa poikkeamishakemuksen myöntämistä näillä ehdoilla.

Lisätiedot

Taivaskallio Satu, tutkija, puhelin: 310 79406  
satu.taivaskallio(a)hel.fi



**§ 788**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikoilla 24 ja 25 tekemiä päätöksiä:

kaupunkisuunnittelulautakunta	12.6.2012
kiinteistölautakunta	14.6.2012
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	18.6.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteerin, puhelin: 310 36102  
erja.saarinen(a)hel.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikoilla 24 ja 25 tekemiä päätöksiä:

kaupunkisuunnittelulautakunta	12.6.2012
kiinteistölautakunta	14.6.2012
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	18.6.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteerin, puhelin: 310 36102  
erja.saarinen(a)hel.fi



**§ 789**

**Lausunto lakiluonnoksesta ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta ja iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista**

HEL 2012-007396 T 03 00 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti antaa sosiaali- ja terveysministeriölle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunginhallitus toistaa lausunnossaan 13.6.2011 esittämänsä, että kaupunki pitää iäkkään väestön toimintakyvyn tukemista ja sosiaali- ja terveyspalvelujen saannin turvaamista tärkeänä. Kaupungin strategiaohjelmassa 2009 - 2012 hyvinvointipalveluiden saatavuuden ja laadun turvaaminen on keskeistä. Kaikille kaupunkilaisille pyritään tarjoamaan käyttäjälähtöiset palvelut. Asukkaiden omaa osallisuutta halutaan lisätä ja vastuuta vahvistaa.

Ohjausryhmän valmistelemat sisällölliset linjaukset ovat pääpiirteittäin hyvin perustellut, ja linjausten laadinnassa on otettu huomioon monia Helsingin kaupungin lausunnossa 13.6.2011 esitettyjä kommentteja ja tarkennuksia.

Kaupunginhallitus pitää hyvänä sitä, että lakiehdotuksen jatkovalmistelussa on vahvasti noussut esiin käsitys, että lain soveltamisessa on olennaista kiinnittää huomiota henkilön toimintakykyyn, ei niinkään ikään. Lain toimeenpanon kannalta on välttämätöntä, että käsitteet ovat selkeitä ja voidaan tietää, kenellä on oikeus kuulua palvelun piiriin.

Palvelujen tulee olla monipuolisia, aktiivisia ja moniammatillisesti toteutettuja ja niiden suunnittelun tulee perustua kunnan ikääntyvän väestön tarpeisiin. Lakiluonnokseen (8§) tulisi kirjata siinä mainittujen gerontologisen hoito- ja sosiaalityön, geriatrian, suun terveydenhuollon, ym. alojen lisäksi myös päihde- ja mielenterveyspalvelut.

Lakiluonnoksessa esitettyjen yleisten velvollisuuksien toteuttaminen edellyttää kunnassa voimavaroja. Riittävä henkilöstön määrä on palvelujen laadukkuuden kannalta välttämätön, mutta ei riittävä edellytys. Määrän lisäksi on välttämätöntä, että henkilöstörakenne on asiakkaiden palvelutarpeiden mukainen sekä että henkilöstörakennetta on mahdollisuus joustavasti muuttaa vastaamaan kulloisenkin asiakaskunnan vaihtelevia palvelutarpeita. Olennaisen tärkeää on kiinnittää huomio myös taitavaan johtamiseen, töiden järkevään





organisointiin ja henkilöstön asenteisiin. Edellä mainituista syistä kaupunginhallitus ei kannata sitovien henkilöstömäärien määrittämistä.

Lakiluonnoksessa pyritään pois laitosvaltaisesta lähestymistavasta. Kaupunginhallitus korostaa, että pitkäaikaista, ympärivuorokautista hoitoa voidaan järjestää myös tehostetun palveluasumisen keinoin. Laitoshoitoon päädytään vasta silloin, kun se on iäkkään henkilön arvokkaan elämän ja turvallisen hoidon kannalta perusteltua. Tätä periaatetta toteutetaan jo laajasti.

Luonnoksessa esitetyn kaltainen palvelujen omavalvonta johtaa erilaisiin ratkaisuihin eri kunnissa, minkä seurauksena yhteismitallinen tulosten arviointi kuntien välillä ei mahdollistu. Valtakunnallinen, yhteinen laatuja järjestelmä toisi arviointiin luotettavuutta.

Lakien keskinäinen sisältö ei saa jäädä ristiriitaiseksi. Esitys tulee yhteensovittaa erityisesti terveydenhuoltolain ja valmisteilla olevien sosiaalihuollon lainsäädäntöuudistuksen ja sosiaali- ja terveydenhuollon rakenteita koskevan sekä sosiaalihuollon asiakkaan asemasta annetun lain kanssa.

Kuntataloutta rasittavien uusien velvoitteiden säätämisestä tulee pidättäytyä, ellei samalla osoiteta kunnille täysimääräistä rahoitusta velvoitteiden hoitamiseen, sillä julkisen talouden vaje on yhä suuri. Myös hallitusohjelmassa todetaan mm., että ”uusien ja nykyisten tehtävien ja velvoitteiden lisäämistä ja laajentamista kunnille rajoitetaan”. Väestön ikääntymisestä johtuva palvelujen kysynnän kasvu on jo sinällään suuri menokasvua lisäävä tekijä kuntataloudessa palvelurakennemuutoksesta ja toimintakäytäntöjen uusimisesta huolimatta. Lakiluonnoksen palvelujen saannin turvaamista koskeva osuus (mm. määräaika koskeva 16 §) toisi kunnille uusia veloitteita. Näiden kustannusvaikutuksia on esitetty ohjausryhmän luonnoksessa liian yleisellä tasolla. Se, että lain voimaantuloa porrastetaan, antaa sopeutumisaikaa uusiin kustannuksiin, mutta ei pienennä kustannuksia. Lisäksi kaupunginhallitus toteaa, että kunnille asetettavista velvollisuuksista tulee säätää laissa eikä myöhemmin mahdollisesti annettavilla asetuksilla.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Tarja Kantola: Poistetaan esityksen kohdasta 6 viimeinen lause: ”Edellä mainituista syistä kaupunginhallitus ei kannata sitovien henkilöstömäärien määrittämistä.”

Kannattajat: Eija Loukoila

1 äänestys



JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Poistetaan esityksen kohdasta 6 viimeinen lause: ”Edellä mainituista syistä kaupunginhallitus ei kannata sitovien henkilöstömäärien määrittämistä.”

Jaa-äännet: 12

Arto Bryggare, Juha Hakola, Kimmo Helistö, Elina Moisio, Jan D Oker-Blom, Tatu Rauhamäki, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 2

Tarja Kantola, Eija Loukoila

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Jussi Halla-aho

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

**Lisätiedot**

Olli Hari, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048  
olli.hari(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Lausuntopyyntö
- 2 Ohjausryhmän muistio, luonnos laiksi ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta ja iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista

**Otteet**

**Ote**

Sosiaali- ja terveysministeriö

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäne antaa sosiaali- ja terveysministeriölle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunginhallitus toistaa lausunnossaan 13.6.2011 esittämänsä, että kaupunki pitää iäkkään väestön toimintakyvyn tukemista ja sosiaali- ja terveyspalvelujen saannin turvaamista tärkeänä. Kaupungin strategiaohjelmassa 2009 - 2012 hyvinvointipalveluiden saatavuuden ja laadun turvaaminen on keskeistä. Kaikille kaupunkilaisille pyritään tarjoamaan käyttäjälähtöiset palvelut. Asukkaiden omaa osallisuutta halutaan lisätä ja vastuuta vahvistaa.



Ohjausryhmän valmistelemat sisällölliset linjaukset ovat pääpiirteittäin hyvin perustellut, ja linjausten laadinnassa on otettu huomioon monia Helsingin kaupungin lausunnossa 13.6.2011 esitettyjä kommentteja ja tarkennuksia.

Kaupunginhallitus pitää hyvänä sitä, että lakiehdotuksen jatkovalmistelussa on vahvasti noussut esiin käsitys, että lain soveltamisessa on olennaista kiinnittää huomiota henkilön toimintakykyyn, ei niinkään ikään. Lain toimeenpanon kannalta on välttämätöntä, että käsitteet ovat selkeitä ja voidaan tietää, kenellä on oikeus kuulua palvelun piiriin.

Palvelujen tulee olla monipuolisia, aktiivisia ja moniammatillisesti toteutettuja ja niiden suunnittelun tulee perustua kunnan ikääntyvän väestön tarpeisiin. Lakiluonnokseen (8§) tulisi kirjata siinä mainittujen gerontologisen hoito- ja sosiaalityön, geriatrian, suun terveydenhuollon, ym. alojen lisäksi myös päihde- ja mielenterveyspalvelut.

Lakiluonnoksessa esitettyjen yleisten velvollisuuksien toteuttaminen edellyttää kunnassa voimavaroja. Riittävä henkilöstön määrä on palvelujen laadukkuuden kannalta välttämätön, mutta ei riittävä edellytys. Määrän lisäksi on välttämätöntä, että henkilöstörakenne on asiakkaiden palvelutarpeiden mukainen sekä että henkilöstörakennetta on mahdollisuus joustavasti muuttaa vastaamaan kulloisenkin asiakaskunnan vaihtelevia palvelutarpeita. Olennaisen tärkeää on kiinnittää huomio myös taitavaan johtamiseen, töiden järkevään organisointiin ja henkilöstön asenteisiin. Edellä mainituista syistä kaupunginhallitus ei kannata sitovien henkilöstömäärien määrittämistä.

Lakiluonnoksessa pyritään pois laitოსvaltaisesta lähestymistavasta. Kaupunginhallitus korostaa, että pitkäaikaista, ympärivuorokautista hoitoa voidaan järjestää myös tehostetun palveluasumisen keinoin. Laitoshoitoon päädytään vasta silloin, kun se on iäkkään henkilön arvokkaan elämän ja turvallisen hoidon kannalta perusteltua. Tätä periaatetta toteutetaan jo laajasti.

Luonnoksessa esitetyn kaltainen palvelujen omavalvonta johtaa erilaisiin ratkaisuihin eri kunnissa, minkä seurauksena yhteismitallinen tulosten arviointi kuntien välillä ei mahdollistu. Valtakunnallinen, yhteinen laatujärjestelmä toisi arviointiin luotettavuutta.

Lakien keskinäinen sisältö ei saa jäädä ristiriitaiseksi. Esitys tulee yhteensovittaa erityisesti terveydenhuoltolain ja valmisteilla olevien sosiaalihuollon lainsäädäntöuudistuksen ja sosiaali- ja terveydenhuollon rakenteita koskevan sekä sosiaalihuollon asiakkaan asemasta annetun lain kanssa.



Kuntataloutta rasittavien uusien velvoitteiden säätämisestä tulee pidättäytyä, ellei samalla osoiteta kunnille täysimääräistä rahoitusta velvoitteiden hoitamiseen, sillä julkisen talouden vaje on yhä suuri. Myös hallitusohjelmassa todetaan mm., että ”uusien ja nykyisten tehtävien ja velvoitteiden lisäämistä ja laajentamista kunnille rajoitetaan”. Väestön ikääntymisestä johtuva palvelujen kysynnän kasvu on jo sinällään suuri menokasvua lisäävä tekijä kuntataloudessa palvelurakennemuutoksesta ja toimintakäytäntöjen uusimisesta huolimatta. Lakiluonnoksen palvelujen saannin turvaamista koskeva osuus (mm. määräaika koskeva 16 §) toisi kunnille uusia velvoitteita. Näiden kustannusvaikutuksia on esitetty ohjausryhmän luonnoksessa liian yleisellä tasolla. Se, että lain voimaantuloa porrastetaan, antaa sopeutumisaikaa uusiin kustannuksiin, mutta ei pienennä kustannuksia. Lisäksi kaupunginhallitus toteaa, että kunnille asetettavista velvollisuuksista tulee säätää laissa eikä myöhemmin mahdollisesti annettavilla asetuksilla.

## Esittelijä

Ministeriö on jatkanut lausuntopyynnössä asetettua määräaikaa kesäkuun 2012 loppuun asti.

Päätösehdotus perustuu sosiaalilautakunnan, terveyslautakunnan sekä talous- ja suunnittelukeskuksen lausuntoihin.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

## Lisätiedot

Olli Hari, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048  
olli.hari(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö
- 2 Ohjausryhmän muistio, luonnos laiksi ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta ja iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista

## Otteet

**Ote**  
Sosiaali- ja terveysministeriö

## Tiedoksi

Talous- ja suunnittelukeskus  
Sosiaalilautakunta  
Terveyslautakunta



## Päätöshistoria

Talous- ja suunnittelukeskus 4.6.2012

HEL 2012-007396 T 03 00 00

Peruspalveluministeri Maria Guzenina-Richardsonin asettama ohjausryhmä on valmistellut luonnoksen laiksi ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta ja iäkkäiden sosiaali- ja terveystalouksista. Ohjausryhmän työn pohjana olivat 9.3.2011 valmistunut lakiluonnos sekä lausuntoyhteenveto. Ohjausryhmän muistio luovutettiin peruspalveluministerille 19.4.2012. Muistio sisältää lakiluonnokset yksityiskohtaiset perustelut ja alustavan arvion lakiehdotuksen vaikutuksista.

Talous- ja suunnittelukeskus on aiemmin 3.5.2011 antanut kaupunginhallitukselle lausuntonsa 9.3.2011 valmistuneesta lakiluonnoksesta. Kaupunginhallitus päätti 13.6.2011 antaa sosiaali- ja terveysministeriölle lausuntonsa luonnoksesta laiksi iäkkään henkilön sosiaali- ja terveystalouksien saannin turvaamisesta. Kuten talous- ja suunnittelukeskus aiemmassa launnossaan on todennut, se pitää iäkkäiden henkilöiden sosiaali- ja terveystalouksien saannin turvaamista tärkeänä. Helsingin kaupungin strategiaohjelmassa 2009 - 2012 hyvinvointipalveluiden saatavuuden ja laadun turvaaminen on keskeistä. Kaikille kaupunkilaisille pyritään tarjoamaan käyttäjälähtöiset palvelut.

Talous- ja suunnittelukeskuksen aiemmassa launnossa on todettu, että on ongelmallista, jos valtaosa yleislakien piiriin kuuluvista henkilöistä, siis ikäihmiset, olisivatkin osin erityislain piirissä. Ikääntyneille tilanne olisi tällöin varsin monimutkainen ja väestöä iän mukaan eriarvoistava. Palveluihin pääsyn tulee tapahtua todetun palvelun- ja hoidontarpeen perusteella. Nyt käsillä olevan ehdotuksen mukaan vanhuuseläkkeellä olevan lisäksi iäkkäänä pidettäisiin henkilöä, jonka toimintakyky on merkittävästi heikentynyt ikääntymiseen liittyvien tekijöiden seurauksena. Määritelmä on edelleen lain soveltamisalaksi epämääräinen ja esim. palvelua hakevan on vaikea arvioida onko hän palveluihin oikeutettu.

Ohjausryhmä on kirjannut muistioonsa (sivut 39 – 40), että lain kustannusvaikutukset syntyvät erityisesti henkilöstön määrän lisäämisestä ja henkilöstön osaamisen kehittämisestä. Ohjausryhmän alustava kustannusarvio kokonaiskustannuksista on tässä vaiheessa 100 – 200 miljoonaa euroa (josta valtionosuus 50 – 100 miljoonaa euroa) vuositasolla, kun laki kokonaisuudessaan olisi voimassa. Ohjausryhmän mukaan kustannusvaikutukset edellyttänevät lain voimaantulon ajankohdan porrastamista siten, että tietyt velvoitteet tulisivat voimaan vasta myöhemmin, vaikka laki vahvistettaisiin jo



kuluvan vuoden loppuun mennessä ja se tulisi lähtökohtaisesti voimaan vuoden 2013 aikana. Kustannusarviota on tarkoitus täsmentää ennen lopullisen hallituksen esityksen antamista.

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa kuten aiemminkin, että kuntataloutta rasittavien uusien velvoitteiden säätämisestä tulee pidättäytyä, ellei samalla osoiteta kunnille täysimääräistä rahoitusta velvoitteiden hoitamiseen, sillä julkisen talouden vaje on yhä suuri. Myös hallitusohjelmassa todetaan mm., että ”uusien ja nykyisten tehtävien ja velvoitteiden lisäämistä ja laajentamista kunnille rajoitetaan”. Väestön ikääntymisestä johtuva palvelujen kysynnän kasvu on jo sinällään suuri menokasvua lisäävä tekijä kuntataloudessa palvelurakennemuutoksesta ja toimintakäytäntöjen uusimisesta huolimatta. Lakiluonnoksen palvelujen saannin turvaamista koskeva osuus (mm. määräaika koskeva 16 §) toisi kunnille uusia velvoitteita. Näiden kustannusvaikutuksia on esitetty ohjausryhmän luonnoksessa liian yleisellä tasolla. Se, että lain voimaantuloa porrastetaan, antaa sopeutumisajaa uusiin kustannuksiin, mutta ei pienennä kustannuksia. Lisäksi talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että kunnille asetettavista velvollisuuksista tulee säätää laissa eikä myöhemmin mahdollisesti annettavilla asetuksilla.

Lisätiedot

Rimpilä Katja, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36256  
katja.rimpila(a)hel.fi

Sosiaalilautakunta 29.05.2012 § 246

HEL 2012-007396 T 03 00 00

Päätös

Sosiaalilautakunta päätti antaa ohjausryhmän muistiosta, joka käsittelee luonnosta laiksi ikääntyvän väestön toimintakyvyn tukemisesta ja iäkkäiden sosiaali- ja terveystalousta, kaupunginhallitukselle seuraavan sisältöisen lausunnon:

Pääministeri Jyrki Kataisen hallituksen ohjelmaan on kirjattu tavoite vanhuspalvelulain valmistelusta. Luonnos laiksi ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta ja iäkkäiden henkilöiden sosiaali- ja terveystalousta on tehty sosiaali- ja terveysministeriön asettamassa työryhmässä. Ohjausryhmän työn pohjana olivat 9.3.2011 valmistunut lakiluonnos ja siitä lausuntokierroksella saatu palaute.

Sosiaalilautakunta on antanut 9.3.2011 valmistuneesta laista lausunnon, joka on kirjattu sosiaalilautakunnan päätöspöytäkirjaan 17.5.2011. Lakiluonnoksen lausuntokierroksen jälkeen ohjausryhmän sihteeristö ja Suomen Kuntaliiton edustajat tekivät kuntakäyntejä



kahdeksaan kuntaan/kuntayhtymään. Helsinkiä koskeva kuntakäynti, johon Helsingin sosiaaliviraston edustajat osallistuivat, järjestettiin 1.3.2012.

Kuten sosiaalilautakunta on jo aiemmassa lausunnossaan todennut, sosiaalilautakunta pitää iäkkään väestön toimintakyvyn tukemista ja iäkkäiden henkilöiden sosiaali- ja terveystalvuuja erittäin tärkeinä. Helsingin kaupungin strategiaohjelmassa 2009 - 2012 hyvinvointipalvelujen saatavuuden ja laadun turvaaminen on keskeistä. Kaikille kaupunkilaisille pyritään tarjoamaan käyttäjälähtöiset palvelut. Asukkaiden omaa osallisuutta halutaan lisätä ja vastuuta vahvistaa. Nämä tavoitteet koskevat myös iäkkäitä henkilöitä. Iäkkäitä koskeva erityistavoite liittyy toimintakyvyn säilymisen edistämiseen erilaisin kaupungin omin toimin sekä yhteistyössä muiden tahojen kanssa.

Ohjausryhmän valmistelemat lakiluonnoksen sisällölliset linjaukset ovat pääpiirteittäin hyvin perustellut, ja linjausten laadinnassa on otettu huomioon monia Helsingin sosiaalilautakunnan lausunnossakin esitettyjä kommentteja ja tarkennuksia.

Sosiaalilautakunta esitti aikaisemmassa lausunnossaan kannanottonaan, että ikääntyneiden palveluja koskeva lainvalmistelu on sovitettava yhteen meneillään olevan sosiaalihuoltolain sekä sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämislain kanssa. Sosiaalilautakunta toi myös esille, että omaishoito oli kokonaan sivuutettu aikaisemmassa lakiluonnoksessa. Ohjausryhmän muistioon on kirjattu lain valmistelun konteksti (sivut 13 – 14) sekä lain soveltamisala ja suhde muuhun lainsäädäntöön (sivut 17 – 18), joiden mukaan ehdotettu laki olisi sosiaali- ja terveydenhuollon yhteinen erityislaki, joka täydentäisi sosiaali- ja terveydenhuollon yleislakeja sekä eräitä sosiaalihuollon erityislakeja. Tässä yhteydessä ohjausryhmä on myös maininnut, että ehdotetussa säännöksessä (2 §) viitataan erikseen lakiin omaishoidon tuesta, koska sosiaalihuollon erityispalveluista omaishoidon tuki kuuluu olennaisena osana iäkkäiden henkilöiden sosiaalipalveluihin. Sosiaalilautakunta toteaa, että edellä mainitut linjaukset ovat merkityksellisiä.

Sosiaalilautakunnan aikaisemman lausunnon mukaan lakiluonnoksessa määritellyt ikäraajat ovat ongelmallisia, koska palvelutarve ei johdu suoraan iästä. Ohjausryhmän muistiossa todetaankin, että perustuslain takaaman yhdenvertaisuuden kannalta ikärajan asettaminen on ongelmallista (sivu 18). Sosiaalilautakunta pitää hyvänä sitä, että lakiehdotuksen jatkovalmistelussa on vahvasti noussut esiin käsitys, että lain soveltamisessa on olennaista kiinnittää huomiota henkilön toimintakykyyn, ei niinkään ikään.



Ohjausryhmän muistiossa (sivu 25) kerrotaan, että lakiehdotuksen mukaan iäkkään henkilön palvelutarpeeseen voidaan vastata pitkäaikaisella laitoshoidolla silloin, kun se on iäkkään henkilön arvokkaan elämän ja turvallisen hoidon kannalta perusteltua. Sosiaalilautakunta haluaa tuoda esille, että nykyisin pitkäaikainen ympärivuorokautinen hoito voidaan järjestää myös palveluasumisen keinoin. Sosiaalilautakunta viittaa tässä ohjausryhmän muistioon kohtaan (sivu 40), jonka mukaan väestön ikärakenteen muutoksen seurauksena sosiaali- ja terveystalouden tarve ja kustannukset kasvavat. Kuten ohjausryhmän muistiossa todetaan, kustannusten kasvua voidaan hallita muun muassa palvelurakenteen muutokseen tähtäävillä toimilla sekä parantamalla esimerkiksi muistisairauksien hoitoon liittyviä toimintakäytäntöjä. Lisäksi sosiaalilautakunta huomauttaa kriittisenä kannanottonaan, että vanhusten, samoin kuin vammaisten, palvelut tulisi järjestää jatkossa normaaliusperiaatteen mukaisesti, mikä painottaa kotiin järjestettäviä palveluja ja kodinomaisempia toimintayksiköitä.

Sosiaalilautakunta kannattaa iäkkäiden henkilöiden sosiaalipalvelujen saannin määräjän kirjaamista lakiin, vaikka siitä seuraakin selkeitä kustannusvaikutuksia. Lakiehdotuksen mukaan iäkkäällä henkilöllä olisi oikeus saada hänelle myönnetty sosiaalipalvelut ilman aiheutonta viivytystä ja viimeistään kolmen kuukauden kuluttua päätöksen tekemisestä (sivut 28-29). Edellä mainittu velvoittaa hyvällä tavalla kuntia ja on selkeä tiukennus nykykäytäntöön.

Sosiaalilautakunta piti aikaisemmassa lausunnossaan puutteena sitä, että keväällä 2011 julkistettuun lakiluonnokseen ei sisällynyt minkäänlaisia säännöksiä iäkkäille henkilöille palveluja tarjoavien toimintayksiköiden henkilöstöstä. Ohjausryhmä ehdottaa muistiossaan (sivut 30 – 32), että lain 19 §:ään sisällytetään henkilöstä koskeva perussäännös. Sen mukaan toimintayksikössä on oltava henkilöstö, jonka määrä, asiantuntemus ja tehtävä rakenne vastaavat iäkkäiden asiakkaiden lukumäärää sekä heidän toimintakykynsä edellyttämää palvelun tarvetta ja joka turvaa heille laadukkaat palvelut. Ohjausryhmä jatkaa, että lakiehdotuksen 23 §:ään sisältyy asetuksenantovaltuus, jonka mukaan sosiaali- ja terveysministeriön asetuksella voidaan tarvittaessa antaa tarkempia säännöksiä muun muassa henkilöstöstä (sivut 35 – 36). Ohjausryhmän mielestä on kuitenkin perusteltua ensin seurata ja arvioida, miten uusi laki sekä uudistettavat laatusuosituksot, koulutuksen kehittäminen ja muu informaatio-ohjaus vaikuttavat iäkkäiden henkilöiden palvelujen laatuun. Ohjausryhmä ehdottaa, että seuranta tulisi käynnistää mahdollisimman pian lain voimaantulon jälkeen esimerkiksi Terveystalouden ja hyvinvoinnin laitoksessa. Sosiaalilautakunta yhtyy ohjausryhmän linjaukseen siitä, että iäkkäiden henkilöiden palvelujen laatua käsitellään laajemmin kuin pelkästään henkilöstömitoituksia silmällä pitäen.





Sosiaalilautakunta arvioi aikaisemmassa lausunnossaan, että lakiluonnoksen palvelujen saannin turvaamista koskeva osuus saattaa tuoda kunnille uusia velvoitteita, joiden toteuttaminen nykyisillä resursseilla ei ole mahdollista. Keväällä 2011 julkistetun lakiluonnoksen perusteluissa ei uusien velvoitteiden kustannusvaikutuksia tarkasteltu eikä niihin luvattu kunnille taloudellista tukea. Sosiaalilautakunta esitti, että jatkovalmistelun yhteydessä tulisi laatia arvio kunnille mahdollisesti aiheutuvista lisäkustannuksista. Lisäksi sosiaalilautakunta katsoi, että jos kustannusvaikutukset ovat niin merkittävät, ettei kunnilla ole taloudellisia mahdollisuuksia käytännössä toteuttaa näitä velvoitteita, valtion on korvattava laista aiheutuvat kustannukset.

Ohjausryhmä on kirjannut muistionsa (sivut 39 – 40), että lain kustannusvaikutukset syntyvät erityisesti henkilöstön määrän lisäämisestä ja henkilöstön osaamisen kehittämisestä. Ohjausryhmän alustava kustannusarvio kokonaiskustannuksista on tässä vaiheessa 100 – 200 miljoonaa euroa (josta valtionosuus 50 – 100 miljoonaa euroa) vuositasolla, kun laki kokonaisuudessaan olisi voimassa. Ohjausryhmän mukaan kustannusvaikutukset edellyttänevät lain voimaantulon ajankohdan porrastamista siten, että tietyt velvoitteet tulisivat voimaan vasta myöhemmin, vaikka laki vahvistettaisiin jo kuluvan vuoden loppuun mennessä ja se tulisi lähtökohtaisesti voimaan vuoden 2013 aikana. Ohjausryhmä on luvannut, että kustannusarviota täsmennetään ennen lopullisen hallituksen esityksen antamista.

Sosiaalilautakunta toteaa, että porrastaminen on oikeansuuntainen ratkaisu. Kustannuksia vähentää myös se, että lakiehdotuksessa vastuutyöntekijän nimeämiskriteerejä on muutettu edelliseen ehdotukseen verrattuna. Vastuuhenkilöä ei nimettäisi kaikille, vaan siinä tapauksessa, jos iäkkään henkilön arvioidaan tarvitsevan apua palvelujen toteuttamiseen ja yhteensovittamiseen liittyvissä asioissa. Muistioon on kirjattu, että vastuutyöntekijä on tarpeen erityisesti silloin, kun iäkäs henkilö saa runsaita ja säännöllisiä kotiin annettavia palveluja tai jos häntä hoidetaan omaishoidon tuella (sivut 27 – 28).

#### Terveysvaikutusten arviointi

Terveysvaikutusten arvioinnin keskeinen näkökulma on se, tukeeko iäkkäiden hoito ja hoiva heidän päivittäistä selviytymistään ja toimintakykyään. Nopea sairauksien hoito ja siihen liittyvä kuntoutus on ensiarvoista. Asiantuntevalla hoidolla, palvelulla ja kuntoutuksella sekä ympäristöllä on myönteisiä vaikutuksia asiakkaiden hoivan ja hoidon laatuun sekä heidän hyvinvointiinsa. Asianmukainen lainsäädäntö varmistaa iäkkäiden asukkaiden hyvinvointia.

Esittelijä

sosiaalijohtaja  
Paavo Voutilainen



Lisätiedot

Leila Pitkälho, kehittämiskonsultti, puhelin: 310 44569  
leila.pitkaalho(a)hel.fi

Terveyslautakunta 29.05.2012 § 173

HEL 2012-007396 T 03 00 00

Päätös

Terveyslautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle muistiosta ja lakiluonnoksesta seuraavan, esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon:

"Terveyslautakunta antoi 3.5.2011 kaupunginhallitukselle lausunnon ensimmäisestä esityksestä laiksi iäkkään henkilön sosiaali- ja terveystalvelujen saannin turvaamisesta. Tässä lausunnossa terveyslautakunta keskittyy arvioimaan lakiluonnoksen uudelleenkirjoitettuja tai täydennettyjä kohtia, joita sosiaali- ja terveysministeriön nimittämä ohjausryhmä muistiossaan esittelee.

Edellisessä lausunnossaan terveyslautakunta totesi pitävänsä iäkkään väestön toimintakyvyn tukemista ja sosiaali- ja terveystalvelujen saannin turvaamista tärkeänä. Helsingin kaupungin strategiaohjelmassa 2009 - 2012 hyvinvointipalveluiden saatavuuden ja laadun turvaaminen on keskeistä. Kaikille kaupunkilaisille pyritään tarjoamaan käyttäjälähtöiset palvelut. Asukkaiden omaa osallisuutta halutaan lisätä ja vastuuta vahvistaa. Nämä tavoitteet koskevat myös ikääntyneitä henkilöitä.

Ikääntyneen väestön määrittely on luonnoksessa selkeä eli kyseessä on vanhuuseläkkeellä oleva väestö. Uutta tässä lakiluonnoksessa on, että ikääntyneen väestön rinnalle on otettu iäkäs henkilö -käsite, jossa lähtökohta on henkilön toimintakyky, ei ikä sellaisenaan. Lakia sovellettaisiin yksilötasolla sellaiseen iäkkääseen henkilöön, jonka toimintakyky - fyysinen, kognitiivinen, psyykinen tai sosiaalinen - on merkittävästi heikentynyt ikääntymisen myötä alkaneiden tai pahentuneiden sairauksien vuoksi tai ikääntymiseen liittyvän rappeuman johdosta. Vaikka uusi iäkkyyden määritelmä antaa mahdollisuuden laajemmille asiakasryhmille päästä lain piiriin, ei määritelmä ole yksilötasolla ongelmaton. Perinteisesti iäkäs käsitteenä liittyy biologiseen ikään. Terveystalveluiden ja toimintakyvyn alentumiseen perustuva iäkkyyden määrittely on vaativaa ja sen vuoksi on syytä esittää kysymys: kuka asiantuntija kunnassa määrittelee lain soveltamisalan. Terveyslautakunta katsoo, että iäkäs- käsitteen määrittelyä tulee jatkovalmistelussa vielä selkeyttää, jotta lain toimeenpanossa yksiselitteisesti voidaan tietää, kenellä on oikeus kuulua palvelujen piiriin. Lisäksi terveyslautakunta esittää STM:n



ohjausryhmän pohdittavaksi vielä kerran, onko iäkäs käsitteenä liian leimaava, kun kyseessä on vanhuuseläkkeellä olevaa nuorempi henkilö.

Lakiluonnoksen luvussa 2 esitellään kunnan yleiset velvollisuudet ikääntyneen väestön vaikutusmahdollisuuksien lisäämiseksi. Velvoite valtuustokaudeksi laadittavasta ikääntyneen väestön hyvinvoinnin, terveyden ja toimintakyvyn edistämisen suunnitelmasta on kannatettava. Myös pykälät palvelujen riittävydestä ja laadusta, tarvittavista voimavaroista, toimintojen arvioinnista sekä vanhusneuvoston ylläpitämisestä ovat kannatettavia. Palvelujen tulee olla monipuolisia, aktiivisia ja moniammatillisesti toteutettuja ja niiden suunnittelun tulee perustua kunnan ikääntyvän väestön tarpeisiin. Lakiluonnokseen (8§) tulisi kirjata siinä mainittujen gerontologisen hoito- ja sosiaalityön, geriatrian, suun terveydenhuollon. ym. alojen lisäksi myös päihde- ja mielenterveyspalvelut.

Lakiluonnoksessa esitettyjen yleisten velvollisuuksien toteuttaminen edellyttää kunnassa voimavaroja. Voimavaroista tärkein on henkilöstö, jonka määrä, rakenne ja työnjako tulee kunnassa järjestää niin, että kunnan ikääntyneen väestön ja iäkkäiden henkilöiden hyvinvoinnin, hoivan ja hoidon tarpeeseen pystytään vastaamaan. Riittävä henkilöstön määrä on kyllä palvelujen laadukkuuden välttämätön, mutta ei riittävä edellytys. Määrän lisäksi välttämätöntä on myös, että henkilöstörakenne, so. henkilöstön koulutus ja muu osaaminen, on asiakkaiden palvelutarpeiden mukainen sekä että henkilöstörakennetta on mahdollisuus joustavasti muuttaa vastaamaan kulloisenkin asiakaskunnan vaihtelevia palvelutarpeita. Olennaisen tärkeää on kiinnittää huomio myös taitavaan johtamiseen, töiden järkevään organisointiin ja henkilöstön asenteisiin. Edellä mainituista syistä terveyslautakunta ei kannata sitovien henkilöstömäärien määrittämistä.

Lakiluonnoksella tavoitellaan myös iäkkään henkilön vaikutusmahdollisuuksien ja oikeuksien lisäämistä. Terveyslautakunta pitää tärkeänä lain määräystä, jonka mukaan iäkkään henkilön palvelujen tulee tukea toimintakykyä, itsenäistä suoriutumista ja osallisuutta sekä ehkäistä muuta palveluntarvetta (11§) ja jonka mukaan iäkkäällä henkilöllä on oikeus viipymättä toteutettavaan palvelutarveselvitykseen, palvelusuunnitelmaan ja omaan vastuutyöntekijään, kun 12 §:n edellytykset täyttyvät. Lakiesityksessä pyritään pois laitოსvaltaisesta lähestymistavasta; iäkkään henkilön kohdalla itsenäistä suoriutumista omassa elinympäristössään tuetaan mahdollisimman pitkään. Terveyslautakunta haluaa lisäksi tuoda esille, että nykyisin pitkäaikaista ympärivuorokautista hoitoa voidaan järjestää myös tehostetun palveluasumisen keinoin. Laitoshoitoon päädytään vasta silloin, kun se on iäkkään henkilön arvokkaan elämän ja turvallisen hoidon kannalta perusteltua. Tätä periaatetta toteutetaan jo



laajasti. Lisäksi vanhusneuvostojen nykyistä vahvempi asema välittäisi iäkkäiden ihmisten näkemykset päätöksenteon eri portaille.

Lakiluonnoksen palvelujen saannin turvaamista koskeva osuus toisi kunnille uusia velvoitteita. Näiden kustannusvaikutuksia on esitetty ohjausryhmän luonnoksessa liian yleisellä tasolla. Jatkovalmistelussa tulee välttämättä laatia esitettyä tarkempi arvio lakiluonnoksen kunnille aiheuttamista lisäkustannuksista. Terveyslautakunta katsoo, että valtion tulee osallistua aiheutuviin lisäkustannuksiin täysimääräisesti.

Lakiluonnoksen palvelujen laadun varmistamista käsittelevässä 4. luvussa käsitellään omavalvontaa ja sitä varten laadittavaa omavalvontasuunnitelmaa. Luonnoksessa esitetyn kaltainen omavalvonta johtaa erilaisiin ratkaisuihin eri kunnissa, minkä seurauksena yhteismitallinen tulosten arviointi kuntien välillä ei mahdollistu. Tämän vuoksi terveyslautakunta ehdottaa yhteistä valtakunnallista laatujärjestelmää, joka toisi arviointiin luotettavuutta.

Lakiluonnoksen 23 §:ssä ehdotettua STM:n asetuksenantovaltuutta terveyslautakunta ei kannata. Lautakunta katsoo, että kunnille asetettavista velvollisuuksista ja niiden myötä syntyvistä lisäkustannuksista tulee säätää laissa eikä myöhemmin mahdollisesti annettavilla asetuksilla.

Ikääntyvän väestön toimintakyvyn tukemisen ja iäkkäiden henkilöiden sosiaali- ja terveyspalveluiden järjestämistä koskevassa lain suunnittelussa on otettava muutkin voimassa olevat lait ja asetukset huomioon. Lakien keskinäinen sisältö ei saa jäädä ristiriitaiseksi ja sen vuoksi tämä lakiesitys tulee yhteensovittaa erityisesti terveydenhuoltolain ja valmisteilla olevien sosiaalihuollon lainsäädäntöuudistuksen ja sosiaali- ja terveydenhuollon rakenteita koskevan sekä sosiaalihuollon asiakkaan asemasta annetun lain kanssa. STM:n ohjausryhmän muistiossa todetaankin, että osa nyt lakiesityksessä olevista säännöksistä on siirrettävä sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämistä koskevaan lakiin.

Vaikka lakiluonnokseen liittyy vieläkin lisätyöstämistä vaativia kysymyksiä, lakiluonnoksen hyvänä puolena voidaan pitää, että se parantaisi ikääntyneiden ihmisten asemaa. Palveluja tarvitsevien iäkkäiden ihmisten erityistarpeiden huomioimiseksi lakiluonnoksen jatkotyöstäminen iäkkään henkilön sosiaali- ja terveyspalvelujen saannin turvaamiseksi on kannatettava edellä mainitut kommentit huomioiden.

#### Terveysvaikutusten arviointi

Terveysvaikutusten arvioinnin keskeinen näkökulma on se, tukeeko ikääntyneiden hoito ja hoiva heidän päivittäistä selviytymistään ja



toimintakykyään. Tähän voidaan ratkaisevasti vaikuttaa asianmukaisilla, oikea-aikaisilla ja riittäväillä sosiaali- ja terveystaloudella. Näiden saavutettavuuteen, kattavuuteen ja laatuun voidaan vaikuttaa lainsäädännöllä."

#### Käsittely

29.05.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Merkittiin, että kokouksessa esittelijä muutti ehdotustaan siten, että lausuntoehdotuksen kuudennen kappaleen keskelle sanoilla "Lakiesityksessä pyritään pois laitostaloudesta" alkavan virkkeen jälkeen lisättiin seuraava lause: " Terveystaloudun haluaa lisäksi tuoda esille, että nykyisin pitkäaikaista ympärivuorokautista hoitoa voidaan järjestää myös tehostetun palveluasumisen keinoin."

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Matti Toivola

#### Lisätiedot

Marketta Kupiainen, hallintoylihoitaja, puhelin: 310 42348  
marketta.kupiainen(a)hel.fi



## § 790

### Toimeksiantosopimus rikosasioiden ja eräiden riita-asioiden sovittelun järjestämisestä

HEL 2012-003503 T 02 05 01 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä Helsingin kaupungin ja Etelä-Suomen aluehallintoviraston välisen, esityslistan tämän asian liitteenä olevan toimeksiantosopimuksen rikosasioiden ja eräiden riita-asioiden sovittelupalvelun järjestämisestä.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa sosiaalivirastoa huolehtimaan siitä, että sovittelun järjestämisestä aiheutuvat kustannukset ja valtiolta saatava korvaus vastaavat toisiaan.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Räty

#### Lisätiedot

Olli Hari, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048  
olli.hari(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Toimeksiantosopimus

#### Otteet

##### Ote

Etelä-Suomen  
aluehallintovirasto (Helsingin  
toimipaikka)  
Etelä-Suomen  
aluehallintovirasto (Kouvolan  
toimipaikka)

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne hyväksyä Helsingin kaupungin ja Etelä-Suomen aluehallintoviraston välisen, esityslistan tämän asian liitteenä olevan toimeksiantosopimuksen rikosasioiden ja eräiden riita-asioiden sovittelupalvelun järjestämisestä.

Samalla kaupunginhallitus päättäne kehottaa sosiaalivirastoa huolehtimaan siitä, että sovittelun järjestämisestä aiheutuvat kustannukset ja valtiolta saatava korvaus vastaavat toisiaan.



## Esittelijä

Laki rikosasioiden ja eräiden riita-asioiden sovittelusta (1015/2005) tuli voimaan 1.1.2006. Lain mukaan aluehallintovirasto vastaa sovittelupalvelujen järjestämisestä pääsääntöisesti palvelun tuottajien kanssa tehtävien toimeksiantosopimusten perusteella.

Palvelujen tuottamisesta aiheutuvat kustannukset korvataan valtion varoista keskimääräisten kustannusten mukaisesti.

Kaupunginhallitus hyväksyi 29.5.2006 rikosasioiden ja eräiden riita-asioiden sovittelun järjestämistä koskevan toimeksiantosopimuksen Etelä-Suomen lääninhallituksen kanssa ajalle 1.6.2006-31.5.2012. Käsiteltävänä oleva sopimus on jatkoa määräaikaiselle sopimukselle ja siitä poiketen esitetty toistaiseksi voimassa olevaksi.

Esittelijä toteaa, että sovittelu on perusteltu palvelumuoto ja myös kaupungin edun mukaista toimintaa. Sovittelusta aiheutuviin kustannuksiin ja niiden perintään valtiolta tulee kuitenkin kiinnittää erityistä huomiota.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

### Lisätiedot

Olli Hari, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048  
olli.hari(a)hel.fi

## Liitteet

1 Toimeksiantosopimus

## Otteet

### Ote

Etelä-Suomen  
aluehallintovirasto (Helsingin  
toimipaikka)  
Etelä-Suomen  
aluehallintovirasto (Kouvolan  
toimipaikka)

## Tiedoksi

Oikeuspalvelut  
Sosiaalilautakunta  
Sosiaalivirasto  
Talous- ja suunnittelukeskus



## Päätöshistoria

Hallintokeskus Oikeuspalvelut 13.6.2012

HEL 2012-003503 T 02 05 01 02

Hallintokeskuksen oikeuspalvelut esittää lausuntonaan otsikkoasiassa seuraavaa.

Laki rikosasioiden ja eräiden riita-asioiden sovittelusta (1015/2005) tuli voimaan 1.1.2006. Lain mukaan aluehallintovirasto vastaa sovittelupalvelujen järjestämisestä pääsääntöisesti palvelun tuottajien kanssa tehtävien toimeksiantosopimusten pohjalta.

Kaupunginhallitus päätti 29.5.2006 hyväksyä rikosasioiden ja eräiden riita-asioiden sovittelun järjestämisestä koskevan toimeksiantosopimuksen Etelä-Suomen lääninhallituksen kanssa ajalle 1.6.2006 - 31.5.2012. Aluehallintovirasto esittää uutta, toistaiseksi voimassaolevaa, toimeksiantosopimusta solmittavaksi Helsingin kaupungin kanssa 1.6.2012 alkaen.

Rikosasioiden ja eräiden riita-asioiden sovittelusta annetun lain 9 §:n mukaan palvelujen tuottamista koskevassa sopimuksessa tulee sopia ainakin toimialueesta, jolla sopimuksessa tarkoitettu palvelu järjestetään, ja valtion varoista maksettavan korvauksen määrästä sekä korvauksen maksamisesta. Tämän lisäksi sopimuksessa tulee mainita sovittelutoiminnan henkilöstöstä sekä sovittelijoiden määrästä. Myös tulee tuoda ilmi sovitteluun osallistuville henkilöille järjestettävä koulutus, sopimuksen voimassaoloaika sekä irtisanomisaika. Nämä kaikki sovittelulain 9 §:ssä mainitut kohdat löytyvät luonnoksesta toimeksiantosopimukseksi.

Muutoin oikeuspalvelut toteaa, että sopimuksen 13 kohtaa voidaan soveltaa lasten kanssa työskentelevin rikostaustan selvittämisestä annetussa laissa säädettyjen edellytysten täytyessä. Oikeuspalveluilla ei ole muuta huomautettavaa sopimuksen johdosta.

### Lisätiedot

Koponen Mira, ma. asiamies, puhelin: 310 64694  
mira.koponen(a)hel.fi





Sami Sarvilinna, kaupunginlakimies, puhelin: 310 64874  
sami.sarvilinna(a)hel.fi

Sosiaalilautakunta 29.05.2012 § 253

HEL 2012-003503 T 02 05 01 02

Päätös

Sosiaalilautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle pöytäkirjan tämän asian liitteenä olevan rikosasioiden ja eräiden riita-asioiden sovittelun järjestämistä koskevan toimeksiantosopimuksen hyväksymistä Etelä-Suomen aluehallintoviraston kanssa.

Laki rikosasioiden ja eräiden riita-asioiden sovittelusta (1015/2005) tuli voimaan 1.1.2006. Sovittelutoiminnan yleinen johto, ohjaus ja valvonta kuuluvat sosiaali- ja terveystieteiden ministeriölle.

Lain mukaan aluehallintovirasto vastaa sovittelupalvelujen järjestämisestä pääsääntöisesti palvelun tuottajien kanssa tehtävien toimeksiantosopimusten perusteella.

Palvelujen tuottamisesta aiheutuvat kustannukset korvataan valtion varoista keskimääräisten kustannusten mukaisesti valtioneuvoston asetuksella määritellyin perustein. Vuoden 2011 alusta lukien korvauksen perusteina ovat alueen väkiluku (50%), pinta-ala (20%) ja rikollisuus (30 %) lainmuutoksen 966/2010 nojalla.

Kaupunginhallitus päätti 29.5.2006 hyväksyä rikosasioiden ja eräiden riita-asioiden sovittelun järjestämistä koskevan toimeksiantosopimuksen Etelä-Suomen lääninhallituksen kanssa ajalle 1.6.2006-31.5.2012 (STK 261A).

Etelä-Suomen aluehallintovirasto ilmoitti 12.4.2011 kirjeellään Helsingin kaupungille toimeksiantosopimuksen päättymisestä 31.5.2012 (PK 504B).

Toimeksiantosopimuksen toimeksisaajan vastuuhenkilöt sosiaali- ja kriisipäivystyksen päällikkö ja johtava sovittelunohjaaja ovat käyneet toimeksiantajan eli Etelä-Suomen aluehallintoviraston ylitarkastajan kanssa neuvotteluja uudesta, toistaiseksi voimassa olevasta sopimuksesta 1.6.2012 alkavalle kaudelle.

Aluehallintovirasto esittää toimeksiantosopimusta solmittavaksi Helsingin kaupungin kanssa 1.6.2012 alkaen (PK356 A).

Valtion korvauksen suuruus Helsingille ajalta 1.1.2011 - 31.12.2011 on 658 475 euroa eli 54 873 euroa kuukaudessa. Aluehallintovirasto



edellyttää, että valtion korvausta käytetään vain sovittelupalvelujen järjestämisestä välittömästi aiheutuvien kustannusten kattamiseen.

Vuonna 2011 sovittelutoiminnan välittömät kustannukset olivat 658 785 euroa (ilman arvonlisäveroa) ja 683 770 euroa (arvonlisäverollisena), jolloin päätoimisia työntekijöitä oli kymmenen, sovitteluun tulleita aloitteita 922, joissa oli 1073 rikostapausta, 297 lähisuhdeväkivaltatapausta ja 12 riita-asiaa. Aktiivisia vapaaehtoissovittelijoita oli 100 ja varalla 20.

Viime vuosina ovat sekä asukasmäärän että rikoslakirikosten lisääntyminen lisänneet valtion korvausta Helsingille.

Esittelijä

sosiaalijohtaja  
Paavo Voutilainen

Lisätiedot

Maria Kahila, kehittämiskonsultti, puhelin: 310 43087  
maria.kahila(a)hel.fi

Hari Olli, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048  
olli.hari(a)hel.fi

Salin Olli, sosiaali- ja kriisipäivystyksen päällikkö, puhelin: 310 43816  
olli.salin(a)hel.fi



**§ 791**

**Valtuutettu Pekka Saarnion toivomusponsi: vapaalippuja kulttuuritilaisuuksiin**

HEL 2011-010818 T 00 00 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 14.12.2011 hyväksymän toivomusponnen (Pekka Saarnio) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

**Lisätiedot**

Olli Hari, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048  
olli.hari(a)hel.fi

**Otteet**

**Ote**

Ponnen esittäjä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäneen merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 14.12.2011 hyväksymän toivomusponnen (Pekka Saarnio) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

**Esittelijä**

Käsitellessään Helsingin kaupungin kulttuuristrategiaa 2012-2017 kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

” Valtuusto kehottaa kaupunkia selvittämään mahdollisuuden neuvotella eri kulttuurilaitosten ja -toimijoiden kanssa mahdollisuudesta tarjota vapaalippuja esim. joululahjoina toimeentulokiasiakkaille, syrjäytymisvaarassa eläville ym. vastaaville ryhmille. Yhtä lailla vapaalipuilla voisi palkita kaupungille arvokasta vapaaehtoista työtä esim. vanhusten palvelukeskuksissa tekeviä henkilöitä. ” (Pekka Saarnio)

Kvston työjärjestyksen 24 §.n mukaan Khn on toimitettava ponnien ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnien hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.



Esittelijä viittaa sosiaalilautakunnan sekä kulttuuri- ja kirjastolautakunnan lausuntoihin ja toteaa pitävänsä tärkeänä sitä, että virastot jatkavat ja lisäävät yhteistyötään kulttuuripalvelujen tarjoamisessa toivomusponnessa mainituille ryhmille.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

Lisätiedot

Olli Hari, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048  
olli.hari(a)hel.fi

Otteet

**Ote**  
Ponnen esittäjä

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

Tiedoksi

Muut valtuutetut

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 18.06.2012 § 752

Pöydälle 18.06.2012

HEL 2011-010818 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

Lisätiedot

Olli Hari, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048  
olli.hari(a)hel.fi

Sosiaalilautakunta 15.05.2012 § 198

HEL 2011-010818 T 00 00 03

Päätös

Sosiaalilautakunta päätti antaa toivomusponnosta kaupunginhallitukselle seuraavan sisältöisen 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

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Helsingissä on tarjolla runsaasti maksuttomia kulttuuritapahtumia. Maksullisten tilaisuuksien lippujen hinnasta voivat saada alennusta mm työttömät, opiskelijat, eläkeläiset sekä varus- ja siviilipalvelusmiehet. Monet syrjäytymisvaarassa olevat henkilöt eivät kuitenkaan oma-aloitteisesti hakeudu kulttuuritilaisuuksiin. Vapaalipun tarjoaminen voisi saattaa myös heitä kulttuuri toiminnan pariin.

Sosiaalilautakunta kannattaa ehdotusta vapaalipuista toimeentulotukiasiakkaille ja syrjäytymisvaarassa oleville. Lippuja voisi tarjota sekä yksittäisille toimeentulotukiasiakkaille että lapsiperheille, jolloin koko perhe pääsisi virkistytymään kulttuurin parissa. Mahdollisten vapaalippujen jakaminen tulisi järjestää tavalla, jolla henkilön mahdollinen toimeentulotukiasiakkuus ei paljastu. Vapaalippuja voisi tarjota myös esimerkiksi matalan kynnyksen toimipaikoissa käyville henkilöille.

Vapaaehtoistyötä tekevien palkitsemismahdollisuudet ja -käytännöt ovat vaatimattomia. Sosiaalilautakunta kannattaa myös vapaaehtoistyötä tekevien palkitsemista vapaalipuilla kiitoksena heidän tekemästään työstä.

Esittelijä

sosiaalijohtaja  
Paavo Voutilainen

Lisätiedot

Niina Pajala, kehittämiskonsultti, puhelin: 310 44553  
niina.pajala(a)hel.fi

Leila Palviainen, sosiaalisen ja taloudellisen tuen päällikkö, puhelin: 310 58283  
leila.palviainen(a)hel.fi

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta 13.03.2012 § 46

HEL 2011-010818 T 00 00 03

Päätös

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Kulttuurin saatavuus ja saavutettavuus on tärkeä tavoite. Tämän vuoksi, esimerkiksi kulttuurikeskuksen aluetalojen esitysten lippuhinnat ovat jo nyt kohtuullisia. Ilmaisia esityksiä on myös paljon.

Jotta tieto kulttuurikeskuksen kohtuuhintaisista esityksistä laajenisi ja tavoitaisi uusia yleisöjä, on viime vuosien aikana ryhdytty kohdistamaan tiedotusta ja suoramarkkinointia tiettyihin sosiaaliryhmiin. Tämä on tapahtunut mm. tiivistämällä virastoyhteistyötä. Erityisesti ikäihmisten kohtuuhintaisten kulttuuripalveluiden kehittämisessä



tärkeässä roolissa on ollut sosiaaliviraston ja kulttuurikeskuksen yhteinen kulttuurisen vanhustyön suunnittelija. Hän pyrkii oman työnsä kautta luomaan uudenlaista yhteistyötä virastojen välille, jotta kulttuuripalvelut tavoittaisivat helsinkiläiset ikäihmiset ja jotta kulttuurikeskus onnistuisi paremmin tuottamaan juuri heille suunnattua toimintaa.

Kulttuurisuunnittelija tekee myös tiivistä yhteistyötä kaupungin muiden kulttuurilaitosten kanssa välittääkseen tietoa kentän tarpeista ja aktivoidakseen myös niitä kohdistamaan palveluita ikäihmisille. Tavoitteena on myös aktivoita kulttuurilaitoksia antamaan vapaalippuja. Esimerkiksi UMO jazz orkesteri on ryhtynyt tarjoamaan maksuttomia konserttilippuja pääkaupunkiseudulla järjestettäviin konsertteihin. Vuoden 2012 yhteistyökumppaneita ovat Omaishoitajat ja Läheiset -Liitto ry sekä ja Irti huumeista ry.

Esittelijä

vs. kulttuurijohtaja  
Veikko Kunnas

Lisätiedot

Jenni Varho, kulttuurisuunnittelija, puhelin: 310 37842  
jenni.varho(a)hel.fi



§ 792

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 24 ja 25 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Sosiaalilautakunta

- Lapsi- ja perhejaosto

14.6.2012

Terveyslautakunta

19.6.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

Lisätiedot

Olli Hari, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048  
olli.hari(a)hel.fi

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184  
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäneenä, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 24 ja 25 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Sosiaalilautakunta

- Lapsi- ja perhejaosto

14.6.2012

Terveyslautakunta

19.6.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

Lisätiedot

Olli Hari, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048  
olli.hari(a)hel.fi

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184  
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi



## § 793

### Erohakemus nuorisoasiainkeskuksen osastopäällikön virasta

HEL 2012-008778 T 01 01 04 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Kari Naalisvaaralle eron nuorisoasiainkeskuksen alueellisten palvelujen osaston osastopäällikön virasta 1.11.2012 lukien

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa nuorisolautakuntaa julistamaan viran julkisesti haettavaksi nuorisotoimen johtosäännössä mainituin pätevyysvaatimuksin ja Helsingin kaupungin kielitaitosäännön mukaisin vaatimuksin sekä virkaan kuuluvin palkkaeduin.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

#### Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kari Naalisvaaran erohakemus

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne myöntää Kari Naalisvaaralle eron nuorisoasiainkeskuksen alueellisten palvelujen osaston osastopäällikön virasta 1.11.2012 lukien

Samalla kaupunginhallitus päättäne kehottaa nuorisolautakuntaa julistamaan viran julkisesti haettavaksi nuorisotoimen johtosäännössä mainituin pätevyysvaatimuksin ja Helsingin kaupungin kielitaitosäännön mukaisin vaatimuksin sekä virkaan kuuluvin palkkaeduin.

#### Esittelijä

Kari Naalisvaara on pyytänyt eroa nuorisoasiainkeskuksen osastopäällikön virasta 1.11.2012 lukien eläkkeelle siirtymisen johdosta.

Hallintosäännön ja nuorisoasiankeskuksen johtosäännön mukaan kaupunginhallitus myöntää eron ja päättää alueellisten palvelujen osaston osastopäällikön viran haettavaksi julistamisesta.





25.06.2012

Alueellisten palvelujen osastopäällikön pätevyysvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto tai Tampereen yliopistossa suoritettu nuorisotyön tutkinto, minkä lisäksi hänellä tulee olla tuntemusta nuorisotyöstä sekä kokemusta hallinto- ja johtamistehtävistä. Viran kokonaispalkka on 4996,69 euroa.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

**Lisätiedot**

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kari Naalisvaaran erohakemus

**Tiedoksi**

Päätöksessä mainittu  
Nuorisolautakunta  
Taloushallintopalvelu-liikelaitos



**§ 794**

**Valtuutettu Zahra Abdullan toivomusponsi maahanmuuttajalasten tutustuttamisesta suomalaiseen kulttuuriin**

HEL 2011-010821 T 00 00 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 14.12.2011 hyväksymän toivomusponnen (Zahra Abdulla) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle sekä erikseen tiedoksi myös muille valtuutetuille.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

**Lisätiedot**

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Vt Abdullan toivomusponsi 11, Kvsto 14.12.2011 asia 3
- 2 Maahanmuutto- ja kotouttamisasioiden neuvottelukunnan lausunto

**Otteet**

**Ote**  
Ponnien ehdottaja

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäneen merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 14.12.2011 hyväksymän toivomusponnen (Zahra Abdulla) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle sekä erikseen tiedoksi myös muille valtuutetuille.

**Esittelijä**

Hyväksyessään 14.12.1011 Helsingin kaupungin kulttuuristrategian 2012 -2017 kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

"Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuuksia järjestää kouluissa ja päiväkodeissa maahanmuuttajalapsille tapahtumia, joissa he voivat tutustua suomalaisen kulttuurin merkkihenkilöihin ja tärkeisiin tapahtumiin. Näin maahanmuuttajalapsen ja nuoret tutustuisivat suomalaiseen kulttuurin rikkauteen." (Zahra Abdulla)



Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava pöytäkirjan ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomuspöytäkirjan johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua pöytäkirjan hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen tiedoksi myös muille valtuutetuille.

Esittelijä viittaa asiasta saatuihin lausuntoihin. Niistä välittyy vahvasti se, että kouluissa ja päivähoitossa arvostetaan ja hyödynnetään niitä mahdollisuuksia, joita Helsingin kaupungissa on tarjolla ja joiden avulla voidaan tukea lasten kasvua monipuolisessa ja elämyksellisessä kulttuuriympäristössä. Opetuslautakunnan lausunnosta ilmenee mm., että lautakunnan hyväksymään kuntakohtaiseen opetussuunnitelmaan sisältyy velvoite edistää kulttuurien välistä vuorovaikutusta ja sitä kautta yksilön kulttuurisen identiteetin rakentumista. Suomalaisen kulttuurin ohella peruskoulujen arvopohjaan kuuluu oppilaan oman kulttuuri-identiteetin vahvistaminen ja kulttuurien välisen vuorovaikutuksen edistäminen. Lautakunnan lausunnossa on listattu vuosiluokittain niitä teemoja, joiden kautta oppilaat tutustuvat suomalaiseen ja omaan kulttuuriinsa. Sosiaalilautakunnan lausunnossa kerrotaan vastaavasti, että varhaiskasvatuksen oppimisympäristö suunnitellaan mahdollisimman monipuolisesti ottaen huomioon myös kulttuuriset tekijät. Suomalaisen kulttuuriperinteen ja siihen liittyvien juhlapäivien vietto on osa varhaiskasvatuksen toiminnan sisältöä ja päivähoitossa hyödynnetään eri asuinalueiden kulttuuriympäristöä ja kulttuuripalveluita, kirjastot mukaan lukien.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

**Lisätiedot**

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Vt Abdullan toivomusponsi 11, Kvsto 14.12.2011 asia 3
- 2 Maahanmuutto- ja kotouttamisasioiden neuvottelukunnan lausunto

**Otteet**

**Ote**  
Pöytäkirjan ehdottaja

**Tiedoksi**

Muut valtuutetut

**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



25.06.2012

Sj/2

Kaupunginhallitus 18.06.2012 § 754

Pöydälle 18.06.2012

HEL 2011-010821 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi

Opetuslautakunta 17.04.2012 § 53

HEL 2011-010821 T 00 00 03

Päätös

Opetuslautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingissä on erinomaiset mahdollisuudet monipuoliseen ja elämykselliseen kulttuuriyhteistyöhön. Kulttuuri, identiteetti ja interkulttuurisuus näkyvät Helsingin kaupungin peruskoulujen arvoissa sekä opetussuunnitelmissa. Opetuslautakunnan hyväksymän kuntakohtaisen opetussuunnitelman mukaan kouluissa edistetään kulttuurien välistä vuorovaikutusta sekä sitä kautta yksilön kulttuurisen identiteetin rakentumista. Suomalaisen kulttuurin ohella Helsingin kaupungin peruskoulujen arvopohjaan kuuluu oppilaan oman kulttuuri-identiteetin vahvistaminen ja kulttuurien välisen vuorovaikutuksen edistäminen.

Esimerkkejä suomalaiseen ja omaan kulttuuriin tutustumisesta perusopetuksen eri vaiheissa:

1-2 luokat Kuka olen ja mihin kuulun

- perhe, ystävät, suku, koulu ja muu lähiympäristö
- oman identiteetin muodostumisen lähtökohdat
- lasten arki ja juhla

3-4 luokat Samanlaiset ja erilaiset lapset

- omat juuret
- suomalainen ja pohjoismaalainen kulttuuri
- juhlatapakulttuuri

**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



5-6 luokat Minä osana sukupolvien ketjua ja ihmiskuntaa

- elinolot ennen ja nyt
- suomalaiset vähemmistöt
- Suomi osana Eurooppaa; kielet ja kulttuurit
- kulttuurin eri muodot

7-9 luokat Monikulttuurinen maailma

- Suomi maailmassa
- universaalit, ihmisiä yhdistävät asiat
- aktiivinen kulttuurista nauttiminen ja oma luova kulttuuritoiminta

Esittelijä

opetustoimen johtaja  
Rauno Jarnila

Lisätiedot

Sari Korkalainen, opetuskonsultti, puhelin: 310 86212  
sari.korkalainen(a)hel.fi

Sosiaalilautakunta 20.03.2012 § 91

HEL 2011-010821 T 00 00 03

Päätös

Sosiaalilautakunta päätti antaa toivomusponnosta kaupunginhallitukselle seuraavan sisältöisen lausunnon:

Helsingin varhaiskasvatussuunnitelman mukaisesti toiminta päivähoitossa perustuu lapsille ominaisiin tapoihin, kuten leikkiin, liikuntaan, tutkimiseen ja taiteiluun. Aikuisen tehtävänä on tuoda sisältöä ja laajentaa lapsen elämyspiiriä. Varhaiskasvatuksen oppimisympäristö suunnitellaan mahdollisimman monipuolisesti ottaen huomioon myös kulttuuriset tekijät.

Suomalaisen kulttuuriperinteen ja siihen liittyvien juhlapäivien vietto on osa varhaiskasvatuksen toiminnan sisältöä. Päivähoidon toiminnassa hyödynnetään Helsingin eri asuinalueiden kulttuuriympäristöä. Lasten kanssa tutustutaan lähiympäristön taideteoksiin, tehdään retkiä museoihin ja vierailaan mahdollisuuksien mukaan teatteri- ja musiikkiesityksissä.

Päivähoidolla ja kirjastoilla on käynnistymässä Sadut ja Tarinat -niminen yhteinen hanke vuosille 2012–2015. Hankkeen kohderyhmänä ovat alle kouluikäiset lapset ja heidän perheensä. Tavoitteena on lisätä lasten osallisuutta oman asuinalueen tarjoamia kulttuuripalveluja tehokkaasti hyödyntäen. Kirjastojen ja päivähoiton yhteistyöllä järjestetään lapsille pienimuotoisia teatteri- ja musiikkitapahtumia.



Tilaisuuksia on tarkoitus järjestää myös eri kieliryhmille alueiden tarpeiden mukaan.

Vuonna 2013 on lastentarhatoiminnan 125-vuotisjuhla ja vuonna 2014 on leikkipuistotoiminnan 100-vuotisjuhla. Tarkoituksena on, että mahdollisimman moni lapsi pääsee osallistumaan juhlavuosien tapahtumiin. Hyödynnäimme Helsingin kulttuurilaitosten teemoja vuosina 2012–2015.

Kultus.fi on Helsingin kulttuurikeskuksen ja Opetusviraston yhteinen tiedote. Muun muassa tästä tiedotteesta lasten kanssa toimiva kasvatushenkilöstö löytää kulttuuritapahtumat, joihin päivähoito voi osallistua.

Vuoden 2012 World Design Capital -kaupungit Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen ja Lahti toteuttavat yhdessä Muotoilijan aarrearkku -hankkeen, jossa kaupunkien esiopetukseen osallistuvat lapset saavat kokemuksen muotoilusta. Syksyllä 2012 kaupunkien esiopetusryhmiin jaetaan Muotoilijan aarrearkku, joka sisältää valikoitujen esineiden ja tarvikkeiden lisäksi opettajille suunnatun menetelmäoppaan. Opetussuunnitelmaa tukeva sisältö innostaa lasta leikin, tutkimisen ja oman tekemisen kautta kokeilemaan, oivaltamaan ja onnistumaan. Annantalon Lasten Kirjakahvila on osa World Design Capital Helsinki-2012 ohjelmaa. Siellä on mahdollisuus vierailta ja tutustua suomalaiseen kulttuuriin. Helsingin Ulkoleikki Stadissa -hankkeessa leikkipuistotoimintaan osallistuvia lapsia rohkaistaan osallistumaan oman toimintaympäristönsä muotoiluun.

Lasten päivähoito tekee lisäksi aktiivisesti yhteistyötä Helsingin Kaupunginteatterin ja muiden lastenkulttuuria tarjoavien tahojen kanssa. Helsingin päivähoito pitää tärkeänä, että lapsille tarjotaan monipuolisia mahdollisuuksia tutustua suomalaiseen kulttuuritarjontaan.

Esittelijä

sosiaalijohtaja  
Paavo Voutilainen

Lisätiedot

Nina Onufriew, kehittämiskonsultti, puhelin: 310 42550  
nina.onufriew(a)hel.fi



§ 795

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 25 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Eläintarhan johtokunta  
henkilöstökassatoimikunta  
kaupunginmuseon johtokunta  
kaupunginorkesterin johtokunta  
kulttuuri- ja kirjastolautakunta  
liikuntalautakunta  
nuorisolautakunta  
opetuslautakunta 19.6.2012  
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto  
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto 19.6.2012  
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  
- apulaisrehtori  
- aluerehtori  
taidemuseon johtaja  
tietokeskus:  
- johtaja  
- tutkimuspäällikkö  
- tietohuoltopäällikkö  
- kehittämispäällikkö  
työterveysjohtaja



Henkilöstön kehittämisspalvelut  
- toimitusjohtaja

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 25 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Eläintarhan johtokunta  
henkilöstökassatoimikunta  
kaupunginmuseon johtokunta  
kaupunginorkesterin johtokunta  
kulttuuri- ja kirjastolautakunta  
liikuntalautakunta  
nuorisolautakunta  
opetuslautakunta 19.6.2012  
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto  
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto 19.6.2012  
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:





25.06.2012

Sj/3

- johtaja
  - tutkimuspäällikkö
  - tietohuoltopäällikkö
  - kehittämispäällikkö
- työterveysjohtaja  
Henkilöstön kehittämisspalvelut
- toimitusjohtaja

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

**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



25.06.2012

---

## Kaupunginhallitus

Arto Bryggare  
puheenjohtaja

Anna Villeneuve  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Jan D. Oker-Blom

Ville Ylikahri

Juha Hakola

Tarja Kantola

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 03.07.2012 ja asianosaista koskeva päätös on annettu postin kuljetettavaksi seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.

Anna Villeneuve  
vs. 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



25.06.2012

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 757, 759 - 763, 771 - 779, 781, 785, 788, 789, 791, 792, 794 ja 795 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 2

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 758 ja 786 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 3

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 764, 765, 768 - 770, 782 - 784, 790 ja 793 §:t.

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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



25.06.2012

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](mailto: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](mailto: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



25.06.2012

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

#### 4 KUNNALLISVALITUS

Pöytäkirjan 767 §.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös

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

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

1. päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
2. päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa, tai
3. päätös on muuten lainvastainen

Kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksistä, jotka koskevat

- valmistelua tai täytäntöönpanoa
  - kunnallisen virkaehtosopimuksen 26 §:ssä mainittuja asioita
  - verotusmenettelylain 88 §:ssä mainittuja asioita.
- pöytäkirjan 191 §

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



25.06.2012

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa tiedoksisaannista.

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 tai nähtävälleasettamispäivää ei lueta määräaikaan.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

#### Valituskirjelmän sisältö

Valituskirjelmässä, 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
- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valituskirja on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

#### Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta, sekä



25.06.2012

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

#### Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus  
Ratapihantie 9, PL 120  
00521 HELSINKI  
Puhelin: 010 36 42000  
Faksinumero: 010 36 42079  
Sähköposti: helsinki.hao@om.fi

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille ennen valitusajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa myös faksina. Tällöin alkuperäinen valitus on toimitettava viipymättä.

#### Valituksen käsittelyn maksullisuus

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty laissa tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista.

## 5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 780 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



25.06.2012

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Nähtäville asettamispäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä päivänä 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, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

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





25.06.2012

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- 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.

## 6

### VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 787 §.

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



25.06.2012

- 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 viranomainen 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.

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



25.06.2012

- 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
- 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.