



13.08.2012

Kokousaika 13.08.2012 14:00 - 16:02, keskeytetty 15:12 - 15:20

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	puheenjohtaja
Bryggare, Arto	1. varapuheenjohtaja
Ylikahri, Ville	2. varapuheenjohtaja
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Halla-aho, Jussi	
Helistö, Kimmo	
Moisio, Elina	
Ojala, Outi	
Oker-Blom, Jan D	
Pajamäki, Osku	
Rauhamäki, Tatu	
Rissanen, Laura	
Sumuvuori, Johanna	
Kontio, Timo	varajäsen
Saukkonen, Lea	varajäsen

Muut

Pajunen, Jussi	kaupunginjohtaja
Sauri, Pekka	apulaiskaupunginjohtaja
Penttilä, Hannu	apulaiskaupunginjohtaja
Räty, Laura	apulaiskaupunginjohtaja
Viljanen, Ritva	apulaiskaupunginjohtaja
Korhonen, Tapio	rahoitusjohtaja
Ratasvuori, Eila	hallintojohtaja
Tulensalo, Hannu	henkilöstöjohtaja
Sarvilinna, Sami	kaupunginlakimies
Kari, Tapio	lehdistöpäällikkö
Peltonen, Antti	vs. päätösvalmisteluyksikön päällikkö
	poistui 14:38, poissa: 844 - 858 §:t
Hari, Olli	kaupunginsihteer
Hyttinen, Hannu	kaupunginsihteer
Härmälä, Timo	kaupunginsihteer
Matikainen, Kristiina	kaupunginsihteer
Mickwitz, Leena	kaupunginsihteer
Rautanen, Marja-Liisa	kaupunginsihteer



13.08.2012

Sippola-Alho, Tanja
Vallittu, Anja
Ryöti, Miliza
Villeneuve, Anna
Saarnio, Pekka

Saxholm, Tuula

kaupunginsihteeri
kaupunginsihteeri
apulaiskaupunginsihteeri
vs. hallintosihteeri
vasemmistoliiton valtuustoryhmän
puheenjohtaja
saapui 15:20, läsnä: 858 §
talousarviopäällikkö
saapui 15:20, läsnä: 858 §



13.08.2012

§	Asia	
835	Kj/2	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
836	Kj/1	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
837	Kj/1	V Rakennuslautakunnan jäsenen valinta
838	Ryj/1	V Metrovarikon kehittämisen hankesuunnitelman enimmäiskustannusten korottaminen
839	Kaj/1	V Kulosaaren vesi- ja suojaviheralueiden sekä Herttoniemen kortteleiden 43016 ja 43017 ym. alueiden (Kipparlahden alue) asemakaavan muuttaminen (nro 12042)
840	Kaj/2	V Vuosaaren tontin 54052/3, tontin 54057/4 sekä katu-, puisto- ja vesialueiden (Keski-Vuosaari, pohjoinen ostoskeskus) asemakaavan muuttaminen (nro 11953)
841	Kaj/3	V Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2012
842	Kaj/4	V Kruununhaan tonttien 11/6, 14/6 ja 12, 15/4, 16/9, 19/2, 21/1, 22/6 ja 23/10 (arvokkaat porrashuoneet) asemakaavan muuttaminen (nro 12060)
843	Sj/1	V Nuorisotoimenjohtajan virkaan ottaminen
844	Kj/3	Kuuden suurimman kaupungin luottamushenkilötapaaminen Vantaalla 11.-12.9.2012
845	Kj/4	Lähiörahostosta vuonna 2012 rahoitettavat hankkeet
846	Kj/5	Muutos kunnallisvaalien 2012 vaalipäivän äänestyspaikkoihin
847	Kj/7	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
848	Kj/8	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
849	Ryj/1	Energiansäästötoiminta ja energiankäytön kehittyminen Helsingin kaupungissa vuonna 2011
850	Ryj/2	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
851	Kaj/1	Valtuutettu Heli Puuran toivomusponsi: Kruunuvuorenrannan ja keskustan välisen siltayhteyden suunnittelu
852	Kaj/2	Valtuutettu Pia Pakarisen toivomusponsi: liikkuvaa palvelutyötä tekevien yrittäjien pysäköintitunnukset
853	Kaj/3	Lausunnon antaminen Uudenmaan liitolle Uudenmaan 2.



13.08.2012

vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta

854	Kaj/4	Helsingin kaupungin lausunto luonnoksesta maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi sekä ehdotuksesta asetukseksi rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä
855	Kaj/5	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
856	Sj/1	Henkilöstöhankinnan periaatteet
857	Sj/2	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
858	Kj/6	Iltakouluasia: Vuoden 2013 talousarvion ja taloussuunnitelman 2013-2015 valmistelutilanne



13.08.2012

Kj/2

§ 835

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Asko-Seljavaaran (varalla Helistö) ja Ojalan (varalla Pajamäki) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Asko-Seljavaaran (varalla Helistö) ja Ojalan (varalla Pajamäki) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen



13.08.2012

Kj/1

§ 836

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



13.08.2012

Kj/1

§ 837

V Rakennuslautakunnan jäsenen valinta

HEL 2011-010126 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee

1. myöntää Juho Romakkaniemelle vapautuksen rakennuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta
2. valita Pekka Majuri uudeksi jäseneksi rakennuslautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättänee tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anna Villeneuve, vs. hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36012
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

1 Juho Romakkaniemen eronpyyntö raklkn jäsenyydestä

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättänee esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee

1. myöntää Juho Romakkaniemelle vapautuksen rakennuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta
2. valita Pekka Majuri uudeksi jäseneksi rakennuslautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.



13.08.2012

Kj/1

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Juho Romakkaniemi (Kok.) pyytää 4.6.2012 vapautusta rakennuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta.

Kaupunginvaltuusto valitsi 14.1.2009 (asia 5) Juho Romakkaniemen jäseneksi rakennuslautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi jäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anna Villeneuve, vs. hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36012
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

1 Juho Romakkaniemen eropyyntö raklkn jäsenyydestä

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Tiedoksi

Rakennuslautakunta
Taloushallintopalvelu-liikelaitos

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



13.08.2012

Ryj/1

§ 838

V Metrovarikon kehittämisen hankesuunnitelman enimmäiskustannusten korottaminen

HEL 2012-009501 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä metrovarikon kehittämisen hankesuunnitelman enimmäiskustannusten korottamisen siten, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäiskustannus on 74,19 milj. euroa (RI=120,9 / 2005=100).

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kvston esityslistateksti 7.4.2010
- 2 Metrovarikon hankesuunnitelma 31.8.2009
- 3 Päätöshistoria, Kvsto 4.7.2010
- 4 Esitys kaupunginhallitukselle metrovarikon kehittämisen hankesuunnitelman enimmäiskustannusten korottamiseksi

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä metrovarikon kehittämisen hankesuunnitelman enimmäiskustannusten korottamisen siten, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäiskustannus on 74,19 milj. euroa (RI=120,9 / 2005=100).

Esittelijä

Aikaisemmat päätökset

Kaupunginvaltuusto päätti 7.4.2010 hyväksyä metrovarikon kehittämisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäiskustannus on 57 600 000 euroa (RI = 112,8 ja THI = 108,6 kustannustasossa 8/2009).

Kaupunginhallitus päätti kaupunginvaltuuston päätöksen 7.4.2010 täytäntöönpanon yhteydessä 12.4.2010 kehottaa liikennelaitosliikelaistosta selvittämään metrovarikon kehittämishankkeen



jatkosuunnittelussa mahdollisuuksia alentaa hankkeen kustannuksia ja tehostamaan hankesuunnitteluprosessiaan investointihankkeiden taloussuunnitelmavaiheen kustannusarvioiden pitävyyden parantamiseksi.

Kaupunginvaltuuston 7.4.2010 esityslistateksti asiasta, hankesuunnitelma 31.8.2009 sekä päätöshistoria 7.4.2010 ovat liitteinä 1 - 3.

Hankkeella varaudutaan metroverkon laajentumisen edellyttämään metrovaunukaluston lisäykseen sekä huolto- ja korjaustoiminnan lisätilatarpeisiin. Metroverkon laajentuminen Espooseen ja itään edellyttää varautumista enimmillään 25 nelivaunuisen junayksikön lisäykseen. Junayksiköiden huolto- ja korjaustoiminta sekä lähes koko kaluston säilytys on tarkoitus hoitaa nykyisellä pääosin vuonna 1980 valmistuneella metrovarikolla. Korjaamo- ja säilytyshallitiloja pitää näin ollen laajentaa ja muuttaa uuden kaluston tarpeita vastaaviksi.

Hyväksytyin hankesuunnitelman mukaan hanke toteutetaan vaiheittain vuosina 2010–2014. Hanke toteutetaan kuudessa vaiheessa, joista kaksi ensimmäistä on valmistunut hankesuunnitelman mukaisesti. Rakentamisvaiheet 3 ja 4 ovat alkamassa.

Hankesuunnitelman tarkistus

Liikennelaitos -liikelaituksen johtokunta on 28.6.2012 tehnyt esityksen metrovarikon kehittämisen hankesuunnitelman enimmäiskustannusten korottamisesta siten, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäiskustannus on 74,19 milj. euroa (RI=120,9 / 2005=100). Kaupunginvaltuuston 2010 hyväksymän hankesuunnitelman enimmäiskustannus on nykyisessä hintatasossa 61,68 milj. euroa (RI=120,9).

Liikennelaitos -liikelaituksen johtokunnan esityksen mukaan kustannusten lisäys aiheutuu siitä, ettei varikon laajentamisen hankesuunnitelmassa ollut huomioitu laajennusosan kulunvalvonnan ja automatisoinnin kustannuksia. Kaupunginvaltuuston 17.5.2006 ja 18.6.2008 hyväksymään metron kulunvalvontatekniikan uusimisen hankesuunnitelmaan sisältyi olemassa olevan varikon alueen kulunvalvontajärjestelmän uusiminen ja automatisointi.

Hankkeen kokonaiskustannuksia on nyt esillä olevassa suunnitelmassa pienennetty 5,93 milj. eurolla siten, että toteuttamatta jätetään hankkeen neljännen vaiheen kolmas lohko, joka oli varattu itäsuunnan metroa varten ja pääosin kuudes rakennusvaihe, joka käsitti keskusrakennuksen laajennuksen ja henkilöstöruokalan peruskorjauksen. Henkilöstöruokalan peruskorjaukseen varataan 0,3 milj. euroa.



Hankesuunnitelmaa tulee tarkistaa varikon laajennuksen automaattisen kulunvalvonnan aiheuttamalla lisäkustannuksella. Kun lisäksi huomioidaan alkuperäisen hankesuunnitelman laajuuden supistuminen, aiheutuu alkuperäiseen hankesuunnitelmaan 12,51 milj. euron (20,3 %) korotustarve. Indeksitarkistus nykykustannustasoon lisää hankkeen kustannuksia 4,08 milj. euroa. Esitetyillä muutoksilla ei ole vaikutuksia hankkeen aikatauluun.

Tarkistettua hankesuunnitelmaa on selostettu tarkemmin liikennelaitos -liikelaitoksen esityksessä, joka on liitteenä 4.

Nyt käsittelyssä oleva metrovarikon laajennusosan kulunvalvontaa ja automatisointia koskeva lisäys liittyy Helsingin metron ja Länsimetron kulunvalvontatekniikan uusimis- ja automatisointihankkeeseen. Kaupunki ja hankinnan toteuttaja Siemens Transportation System/Siemen Osakeyhtiö ovat 27.5.2012 neuvotelleet ns. etenemissopimuksen tämän hankkeen eteenpäinviemisestä Länsimetron rakennustöiden valmistumisen (syksy 2015) määrittämässä aikataulussa. Jotta hankkeen eteneminen sopimuksen mukaisessa aikataulussa varmistetaan, on lopullinen etenemissopimus allekirjoitettava viimeistään syyskuun alussa.

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta on 28.6.2012 päättänyt oikeuttaa liikennelaitos -liikelaitoksen neuvottelemaan ja sopimaan metrovarikon laajennusosaa koskevan kulunvalvontatekniikan uusimisen ja metron automatisoinnin suorahankintaa koskevan lisätilauksen Siemens SAS/Siemens Osakeyhtiöltä. Johtokunta on samalla myös oikeuttanut liikennelaitos -liikelaitoksen toimitusjohtajan metron automatisointiprojektin aikataulun toteutumisen varmistamiseksi tekemään valtuuksiensa puitteissa hankinnan toteutuksen valmisteluun ja toteuttamisen aloittamiseen liittyviä töitä jo ennen hankintasopimuksen tekemistä. Hankintasopimuksen, kuten etenemissopimuksenkin, lopullinen allekirjoittaminen edellyttää, että metrovarikon laajennusta koskevan hankesuunnitelman tarkistuksesta on päätetty kaupunginvaltuustossa.

Lausunnot

Talous- ja suunnittelukeskus kiinnittää lausunnossaan 3.8.2012 huomiota hankkeen kustannustason nousuun ja hankkeen valmistelutapaan. Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä on ollut epä johdonmukaista, ettei metrovarikon laajennuksen hankesuunnitelmaan ole sisällytetty automaattisen kulunvalvontajärjestelmän lisäkustannuksia jo alun perin, koska Helsingin metron kulunvalvonnan uusimisen ja metrojärjestelmän automatisoinnin hankesuunnitelmaan sisältyi kuitenkin olemassa olevan varikon alueen automatisoitu kulunvalvontajärjestelmä. Talous-



ja suunnittelukeskuksen mielestä Liikennelaitos-liikelaitoksen tulee ryhtyä konkreettisiin toimenpiteisiin hankeohjauksen olennaiseksi parantamiseksi.

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että metrovarikon hankesuunnitelman muutokset ja enimmäishinnan korotus tulisi hankkeen rakentamisvaihe huomioon ottaen hyväksyä.

Talous- ja suunnittelukeskuksen lausunto kokonaisuudessaan on päätöshistoriassa.

Esittelijän kannanotot

Esittelijä toteaa, että metrovarikon laajennukseen liittyvät tarkistukset kaupunginvaltuuston 7.4.2010 hyväksymään hankesuunnitelmaan ovat välttämättömiä Länsimetron toteuttamisen kannalta.

Liikennelaitos -liikelaitoksen valmistelu metrovarikon kehittämisen hankesuunnitelman laatimiseen liittyen on ollut sikäli puutteellista, että nyt päätettävänä olevat laajennukset olisi ollut syytä ottaa huomioon jo alkuperäistä hankesuunnitelmaa tehtäessä. Esittelijä on myös samaa mieltä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa siitä, että liikennelaitos -liikelaitoksen koko suunnittelujärjestelmän uudelleenarviointi investointihankkeiden kustannusarvioiden pitävyyden varmistamiseksi on tarpeen. Esittelijä on ryhtynyt asiassa toimenpiteisiin.

Koska hankesuunnitelman tarkistuksen hyväksyminen mahdollisimman nopealla aikataululla on edellä aiemmin esitetyn mukaisesti perusteltua, asia tulisi saada päätettyä kaupunginvaltuustossa 29.8.2012.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kvston esityslistateksti 7.4.2010
- 2 Metrovarikon hankesuunnitelma 31.8.2009
- 3 Päätöshistoria, Kvsto 4.7.2010
- 4 Esitys kaupunginhallitukselle metrovarikon kehittämisen hankesuunnitelman enimmäiskustannusten korottamiseksi

Päätöshistoria

Talous- ja suunnittelukeskus 3.8.2012



HEL 2012-009501 T 02 02 02

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että kaupunginvaltuusto hyväksyi 7.4.2010 metrovarikon kehittämisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäiskustannus on 57,6 milj. euroa (RI = 112,8 ja THI = 108,6 kustannustasossa 8/2009). Nykyisessä hintatasossa hankesuunnitelman enimmäiskustannus on 61,68 milj. euroa (RI=120,9).

Metroverkon laajentuminen Espooseen ja itään edellyttää varautumista enimmillään 25 nelivaunuisen junayksikön lisäykseen. Junayksiköiden huolto- ja korjaustoiminta sekä lähes koko kaluston säilytys on tarkoitus hoitaa nykyisellä pääosin vuonna 1980 valmistuneella metrovarikolla, jonka korjaamo- ja säilytyshallitiloja pitää näin ollen laajentaa ja muuttaa uuden kaluston tarpeita vastaavaksi. Hanke toteutetaan kuudessa vaiheessa joista kaksi ensimmäistä on jo valmistunut hankesuunnitelman mukaisesti. Rakentamisvaiheet 3 ja 4 ovat juuri alkamassa.

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) päätti esittää kaupunginhallitukselle metrovarikon kehittämisen hankesuunnitelman enimmäiskustannusten korottamista siten, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäiskustannus on 74,19 milj. euroa (RI=120,9 / 2005=100).

Alkuperäisessä varikon laajentamisen hankesuunnitelmassa ei ollut huomioitu kustannuksia, joita aiheutuu, kun varikon laajennus varustetaan automatisoidulla kulunvalvontajärjestelmällä. Helsingin metron kulunvalvonnan uusimisen ja metrojärjestelmän automatisoinnin hankesuunnitelmaan sisältyi vain olemassa olevan varikon alueen kulunvalvontajärjestelmän uusiminen ja automatisointi.

Käydyissä suoraan hankintaneuvotteluissa HKL ja Siemens ovat saavuttaneet neuvottelutuloksen kulunvalvontajärjestelmästä ja varikon laajennuksen automatisoinnista Siemensille maksettavasta kauppahinnasta niin, että kauppahinta on enintään 18,135 milj. euroa.

Varikon laajennuksesta jätetään toteuttamatta säilytyshallin neljännen vaiheen kolmas lohko, joka oli varattu Östersundomin metron kalustoa varten, ja pääosin kuudes rakennusvaihe, joka sisälsi keskusrakennuksen laajennuksen. Laajennuksen muutokset pienentävät kustannuksia alkuperäiseen hankesuunnitelmaan verrattuna 5,93 milj. euroa. Henkilöstöruokalan peruskorjaukseen varataan 0,3 milj. euroa.

Hankesuunnitelmaa tulee tarkistaa varikon laajennuksen automaattisen kulunvalvonnan aiheuttamalla lisäkustannuksella. Kun lisäksi huomioidaan alkuperäisen hankesuunnitelman laajuuden



supistuminen, aiheutuu alkuperäiseen hankesuunnitelmaan 12,51 milj. euron (20,3 %) korotustarve. Indeksitarkistus nykykustannustasoon lisää hankkeen kustannuksia 4,08 milj. euroa. Esitetyillä muutoksilla ei ole vaikutuksia hankkeen aikatauluun.

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että Metrovarikon kehittämisen hankesuunnitelmaa edellisen kerran hyväksyttäessä hankkeen rahoitustarve oli yli kaksinkertaistunut taloussuunnitelmassa merkittyyhin summiin nähden. Tästä syystä kaupunginhallitus päätti täytäntöönpanopäätöksessään 12.4.2010 kehottaa liikennelaitos-liikelaitosta selvittämään metrovarikon kehittämishankkeen jatkosuunnittelussa mahdollisuuksia alentaa hankkeen kustannuksia ja tehostamaan hankesuunnitteluprosessiaan investointihankkeiden taloussuunnitelmavaiheen kustannusarvioiden pitävyyden parantamiseksi. Kaupunginhallitus on lisäksi aiemmin metroasemien hankesuunnitelmia koskevissa täytäntöönpanopäätöksissään kehottanut liikennelaitos-liikelaitosta kehittämään koko suunnittelujärjestelmäänsä siten, että investointihankkeiden kustannusarviot pitävät paremmin paikkansa hankkeiden kaikissa vaiheissa.

Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä on ollut epä johdonmukaista, ettei metrovarikon laajennuksen hankesuunnitelmaan ole sisällytetty automaattisen kulunvalvontajärjestelmän lisäkustannuksia jo alun perin, koska Helsingin metron kulunvalvonnan uusimisen ja metrojärjestelmän automatisoinnin hankesuunnitelmaan sisältyi kuitenkin olemassa olevan varikon alueen automatisoitu kulunvalvontajärjestelmä. Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä Liikennelaitos-liikelaitoksen tulee ryhtyä konkreettisiin toimenpiteisiin hankeohjauksen olennaiseksi parantamiseksi.

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että metrovarikon hankesuunnitelman muutokset ja enimmäishinnan korotus tulisi hankkeen rakentamisvaihe huomioon ottaen hyväksyä.

Lisätiedot

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

Liikennelaitos-liikelaitoksen johtokunta (HKL) 28.06.2012 § 130

HEL 2012-009501 T 02 02 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



13.08.2012

Ryj/1

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) päätti esittää kaupunginhallitukselle metrovarikon kehittämisen hankesuunnitelman enimmäiskustannusten korottamista siten, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäiskustannus on 74,19 milj. euroa (RI=120,9 / 2005=100).

Käsittely

28.06.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Merkittiin, että esittelijä täsmensi esityksensä perusteluosaa niin, että sivun ensimmäisestä kokonaisesta kappaleesta alkaen esityksen perusteluosa muutettiin kuulumaan neljän seuraavan kappaleen osalta seuraavasti:

- - -

Varikon laajennuksesta jätetään toteuttamatta säilytyshallin neljännen vaiheen kolmas lohko, joka oli varattu Östersundomin metron kalustoa varten, ja pääosin kuudes rakennusvaihe, joka sisälsi keskusrakennuksen laajennuksen.

Henkilöstöruokalan peruskorjaukseen varataan 300.000 euroa (alv 0).

Laajennuksen muutokset pienentävät kustannuksia alkuperäiseen hankesuunnitelmaan verrattuna 5,63 milj. euroa.

Hankesuunnitelmaa tulee tarkistaa varikon laajennuksen kulunvalvonnan ja automatisoinnin aiheuttamalla lisäkustannuksella. Kun lisäksi huomioidaan alkuperäisen hankesuunnitelman laajuuden supistuminen, aiheutuu alkuperäiseen hankesuunnitelmaan 12,51 milj. euron korotustarve.

- - -

Merkittiin, että esittelijä edellä olevan mukaisesti käsittelyosaan tehdyn muutoksen mukaisesti täsmensi päätösehdotuksen lopun kuulumaan seuraavasti:

...arvonlisäveroton enimmäiskustannus on 74,19 milj. euroa (RI=120,9 / 2005=100).

27.06.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

toimitusjohtaja
Matti Lahdenranta

Lisätiedot

Rain Mutka, asiamies, puhelin: 310 35108
rain.mutka(a)hel.fi



§ 839

V Kulosaaren vesi- ja suojaviheralueiden sekä Herttoniemen kortteleiden 43016 ja 43017 ym. alueiden (Kipparlahden alue) asemakaavan muuttaminen (nro 12042)

HEL 2011-001403 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 42. kaupunginosan (Kulosaari) vesi- ja suojaviheralueiden sekä 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi, Herttoniemenranta) kortteleiden nro 43016 ja 43017 sekä katu-, puisto-, venesatama-, vesi- ja torialueiden asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 17.3.2011 päivätyn ja 12.6.2012 muutetun piirustuksen nro 12042 mukaisena. Muutoksen myötä muodostuvat uudet korttelit nro 43018-43020.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12042 kartta, päivätty 17.3.2011, muutettu 12.6.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12042 selostus, päivätty 17.3.2011, muutettu 12.6.2012, päivitetty Kslk:n 12.6.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuvat, vaihtoehdot A ja B
- 4 Vuorovaikutusraportti 17.3.2011, täydennetty 12.6.2012 sekä keskustelutilaisuuksien 17.9.2007 ja 26.5.2008 muistiot
- 5 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1

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



Liite 2

Liite 4

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 42. kaupunginosan (Kulosaari) vesi- ja suojaviheralueiden sekä 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi, Herttoniemenranta) kortteleiden nro 43016 ja 43017 sekä katu-, puisto-, venesatama-, vesi- ja torialueiden asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 17.3.2011 päivätyn ja 12.6.2012 muutetun piirustuksen nro 12042 mukaisena. Muutoksen myötä muodostuvat uudet korttelit nro 43018-43020.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Herttoniemenrannan asuntoalueen läntisellä reunalla merenrannassa ja Itäväylän eteläpuolella.

Asemakaavan muutosehdotuksessa uuden kelluvan laiturireitin varteen on sijoitettu kelluvia asuntoja Kipparvuoren rannan edustalle. Suunnittelun tavoitteena on muodostaa pienimittakaavainen kelluva asuntoalue, joka on ilmeeltään merellinen ja satamahenkkinen, ja joka siten sopeutuu Kipparlahden pienvenesataman ympäristöön. Lisäksi Kipparlahden venesatama-alueen toimintaedellytyksiä parannetaan lisäämällä maa-aluetta, uudistamalla venelaiturialueet sekä mahdollistamalla uuden venemyyntikeskuksen rakentaminen alueen pohjoisosaan. Rautaruukki Oyj:n pääkonttorin tonttia laajennetaan lisärakennusta varten Hitsaajankadun puolella Kipparvuorenpuiston pohjoisreunassa.

Amiraali Cronstedtin torin edustalla olevan laivalaiturin yhteyteen voidaan sijoittaa perinteisiä asuntolaivoja. Nykyinen liike- ja julkisten rakennusten tontti Amiraali Cronstedtin torin pohjoisreunassa muutetaan asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi, ja sen rakennusoikeutta nostetaan 474 kerrosalaneliömetrillä, jolloin tontille voidaan rakentaa uusi 2–3-kerroksinen asuin- ja liikerakennus.

Kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan osoittamalla kevyen liikenteen reitti Itäväylältä venesatama-alueen kautta Herttoniemenrantaan. Hitsaajankadulle esitetään kaksi uutta



kiertoliittymää, joista Suolakivenkadun risteyksessä oleva mahdollistaa nykyisen bussin kääntöpaikan poistamisen Amiraali Cronstedtin torilta.

Kipparlahden venesatama-alue on lausuntojen perusteella muutettu siten, että kelluvia asuntoja palveleville toiminnoille ja venemyyntikeskukselle on muodostettu erilliset tontit. Lisäksi alueelle on suunniteltu uusille tonteille ja venesatama-alueelle johtava katuosuus, Kipparlahdenkuja.

Esittelijä

Lähtökohdat

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa pääosa suunnittelualueesta on merkitty vesialueeksi. Yleiskaavamääräyksen mukaan vesialueelle saa rakentaa tiloja ja laitteita vesiliikenteen ja virkistystoiminnan käyttöön sekä laivaväyliä ja liikenteelle tarpeellisia siltoja. Rannat, venesatama-alue ja Kipparvuoren puisto on yleiskaavassa merkitty virkistysalueeksi. Suunniteltu Rautaruukki Oyj:n laajennus sijoittuu keskustatoimintojen alueelle. Herttoniemenrannan asuntoaluevaraus työntyy Kipparvuoren eteläpuolella ihan rantaan (Amiraali Cronstedtin tori).

Muutosehdotuksessa esitetty kelluva asuntoalue sijoittuu yleiskaavan vesialueelle. Rantaviivan tuntumaan suunniteltu asuntoalue liittyy viereiseen Herttoniemenrannan asuntoalueeseen.

Asemakaavan muutos noudattaa yleiskaavan keskeisiä periaatteita ja on sen yleispiirteisyyden huomioon ottaen yleiskaavan mukainen.

Venesatama-alueella ja vesialueella on voimassa vuonna 2004 hyväksytty asemakaava nro 11181. Amiraali Cronstedtin torin ympäristössä on voimassa vuonna 2002 hyväksytty asemakaava nro 11050. Kipparvuoren puistoalueella ja Rautaruukki Oyj:n pääkonttorin tontilla on voimassa vuonna 1986 vahvistettu asemakaava nro 9169. Kaavamuutosalueeseen sisältyy myös pieniä osia muista asemakaavoista.

Kaavamuutosalue on pääosin venesatama-, vesi-, tori- sekä katualuetta. Alueeseen kuuluu myös Kipparlahdenrannan ja Kipparvuoren puistoaluetta (VP) ja Itäväylän reunalla suojaviheraluetta (EV). Rautaruukki Oyj:n tontti on toimistorakennusten korttelialuetta (KT) ja sen rakennusoikeus on 7 500 k-m². Osoitteessa Suolakivenkatu 5 oleva tontti on liike- ja julkisten rakennusten korttelialuetta (KLY). Tontin tehokkuusluku on $e = 0,5$, mikä vastaa 536 k-m².



Venesatama-alueella on rakennusalat venekerholle yhteensä 600 k-m² ja venemyymälälle 500 k-m². Maa-alueita voidaan kaavan mukaan laajentaa täytöillä. Kipparvuoren länsireunaan on merkitty kevyen liikenteen yhteys Hitsaajankadulta Amiraali Cronstedtin torille.

Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa. Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma vuokraa tonttia 43017/1 ja Oy Waltic Ab tonttia 43016/2. Bella-Veneet Oy sekä Kipparilahden venekerho vuokraavat maa-alueita Kipparilahden venesatama-alueelta.

Alueen yleiskuvaus

Kipparlahti sijaitsee Herttoniemenrannan ja Kulosaaren itäosan välisessä lahden pohjukassa. Alue rajautuu Itäväylään pohjoisessa. Lounaaseen venesatama-alueelta on pitkät näkymät merelle. Kipparvuoren puistoalue liittyy jyrkkänä avokalliorinteenä merenrantaan.

Rakennettu ympäristö

Kipparilahden sataman kiinteät venelaiturit valmistuivat 1969. Venesataman alueella on yksikerroksinen 1960-luvun veneilyliikerakennus sekä venekerhon kerhorakennus vuodelta 1997, varastorakennus ja grillikatos. Lisäksi alueella on autopaikkoja ja aidattuja alueita veneiden säilytystä varten.

Hitsaajankadun varressa on 1990-luvulla rakennettu Rautaruukki Oyj:n pääkonttorin 5–6-kerroksinen toimistorakennus sekä pieni vesihuoltoa palveleva rakennus.

Suunnittelualueen eteläosassa on entinen Öljynpuristamo Oy:n käytössä ollut laivalaituri sekä torin laidassa oleva muun muassa sukelluskerhon käytössä oleva 2-kerroksinen liikerakennus. Amiraali Cronstedtin tori toimii tällä hetkellä bussin kääntöpaikkana ja pääte pysäkinä.

Palvelut

Hitsaajankadun varressa ja metroaseman ympäristössä on monipuoliset kaupalliset palvelut. Herttoniemenrannan koulut ja päiväkodit ovat kävelymatkan etäisyydellä. Bussilinja 81 syöttää matkustajia läheiseltä Suolakivenkadulta metroasemalle.

Luonnonympäristö

Venesatamaan liittyy pieni, maisemallisesti ja suojavyöhykkeenä merkittävä metsikkö, jossa on jo aikaisemmin asemakaavalla suojeltu



puu. Kipparvuoren kallioisella puistolla on merkitystä myös virkistysalueena. Tämän puistoalueen rantaan viettää jyrkkä kalliorinne. Alueen maisematilaa hallitsevat etelän suuntaan meri, Herttoniemenrannan rakennetut rannat laitureineen ja venesatama ympäristöineen sekä Kulosaaren huvila-alueen vehreä rantamaisema. Kaava-alue on noin kilometrin pituudelta avoin etelänpuoleisille tuulille ja etelänpuoleiselle aallokelle.

Arvokkaat luontokohteet

Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan Kipparvuori on arvokas kasvillisuuskohteeksi, joka on määritelty kohtalaisen arvokkaaksi (arvoluokka III). Kipparvuori on kasvistoltaan monipuolinen, edustava ja maisemallisestikin merkittävä kallio. Kasvisto koostuu erilaisesta keto- ja kallionrakokasvillisuudesta, kasvillisuudessa on myös merellisen ympäristön vaikutusta.

Kaava-alueen poikki etelä-pohjoissuunnassa kulkee kallioperän murroslinja Kruunuvuoresta Jakomäkeen, joka on määritelty Helsingin luontotietojärjestelmässä geologisesti tai geomorfologisesti arvokkaaksi kohteeksi (arvoluokka 3, pieni arvo).

Suojelukohteet

Hitsaajankadun ja Itäväylän välisellä suojaviheralueella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama pronssikautinen hautaröykkiö.

Kipparlahden rannassa, venekerhon aitauksessa, on luonnonsuojelulla rauhoitettu mänty, joka on luonnonmuistomerkki.

Kaava-alueella ei ole uhanalaisten tai erityisesti suojeltavien eläin- ja kasvilajien esiintymispaikkoja.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on liitettävissä yhdyskuntateknisen huollon verkoston piiriin. Sen pohjoisreunassa sijaitsee 110 kV:n suurjännitevoimajohto.

Maaperä

Nykyinen venesataman alue on täytemaata, jossa saven päällä olevan täyterokksen paksuus on 1–3 metriä. Itäväylän eteläpuolella on kaistale kitkamaata. Kipparvuori on pääosin avokalliota.

Meren pohjalla on savea, sen alla hiekkaa ja moreenia. Meren syvyys alueella vaihtelee ollen noin 2–10 metriä. Venesatama-alueella, tulevan täytön kohdalla meren pohjan pehmeiden aineiden kuten liejun ja saven kerrospaksuus on noin 7–11 metriä.

Ympäristöhäiriöt

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



Itäväylän liikenne aiheuttaa alueelle meluhaittaa. Venesatama-alueen aiemmasta käytöstä johtuen tutkittiin alueen maaperän ja merenpohjan sedimenttien haitta-ainepitoisuuksia. Maaperässä havaittiin kahdessa tutkimuspisteessä arseenin ja yhdessä tutkimuspisteessä öljyhiilivetyjen osalla kynnyksarvon ylitys.

Merenpohjan sedimenttien haitta-ainetutkimuksessa havaittiin kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, mm. tributyylitinaa (TBT), kloorattuja bifenyylejä (PCB), öljyhiilivetyjä, polyaromaattisia hiilivetyjä (PAH) sekä metalleja. Osa ruopattavasta massasta luokitellaan mereen läjityskelvottomaksi TBT:n, PCB:n ja PAH-yhdisteiden pitoisuuksien vuoksi.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on monipuolistaa kaupungin asuntotyyppitarjontaa mahdollistamalla kelluvien asuntojen ja asuntolaivojen sijoittaminen Kipparlahden venesatama-alueelle lähelle metroasemaa sekä lähialueen kaupallisia ja julkisia palveluja.

Tavoitteena on myös parantaa alueen kevyen liikenteen yhteyksiä sekä ranta-alueiden ja Amiraali Cronstedtin torin toimivuutta ja kaupunkikuvallista ympäristöä.

Lisäksi tavoitteena on edesauttaa yritysten toimintaedellytyksiä alueella mahdollistamalla näiden lisärakentamista.

Yleisperustelu ja kuvaus

Kelluvat asunnot tarjoavat mahdollisuuden luonnonläheiseen asumiseen veden äärellä. Uintimahdollisuus suoraan ulko-ovelta ja mahdollisuus siirtyä veneeseen suoraan asunnosta korostavat asumismuodon poikkeuksellisuutta. Asemakaavan muutos mahdollistaa kelluvien asuntojen sijoittamisen uuden kelluvan reitin varteen Kipparvuoren rannan edustalla.

Selvityksessä ”Asuntolaiva-asuminen Helsingissä” (Kaupunkisuunnitteluvirasto, 2005) on kartoitettu alueita, jotka soveltuisivat asuntolaivojen sijoituspaikoiksi. Kipparlahtea esitettiin selvityksessä sopivana paikkana asuntolaivoille ja kelluville asunnoille, koska laiturialue muuotinkin kaipaa edustavampaa käyttöä Herttoniemenrannan asuntoalueen valmistuessa.

Helsingissä on tänä päivänä muutama asunnoksi muutettu laiva. Asuntolaivat ovat sijoittuneet lyhytaikaisilla ja tilapäisillä sopimuksilla kaupungin satama- tai rantalaitureihin muun muassa Sörnäisissä ja Ruoholahdessa. Asemakaavan muutoksella halutaan nyt mahdollistaa



perinteisten asuntolaivojen pysyvä sijoittaminen Amiraali Cronstedtin torin edessä olevan laivalaiturin yhteyteen siten, että asuntolaivojen omistajat esimerkiksi yhtiömuotoisesti vastaisivat laiturin ja venepaikkojen kunnostamisesta, kunnossapidosta ja hallinnasta.

Kelluvien asuntojen ja asuntolaivojen vaatimat autopaidat on suunniteltu sijoitettaviksi rantaan Kipparlahden venesatama-alueelle. Asuntojen varasto- ja muille yhteistiloille on varattu rakennusalat venesatama-alueelta sekä Kipparvuoren rannassa olevalta yhteiskäyttöalueelta.

Rautaruukin pääkonttorille tarvitaan lisätilaa. Lisärakentamismahdollisuus on osoitettu Hitsaajankadun reunaan nykyiselle puistoalueelle.

Amiraali Cronstedtin torin vieressä olevalle KLY-tontille ei ole löytynyt keskeiselle paikalle sopivaa hanketta. Torin ympäristöä halutaan nyt kohentaa, ja siksi tontti muutetaan AL-tontiksi ja sen rakennusoikeutta nostetaan, jolloin tontille voidaan rakentaa uusi 2–3-kerroksinen asuin- ja liikerakennus.

Lisäksi Kipparlahden venesatama-alueen toimintaa parannetaan uudistamalla pysäköinti- ja laiturialueet sekä muodostamalla liiketontti (K/v) uudelle venemyyntikeskukselle alueen pohjoisosaan.

Nykyisessä asemakaavassa oleva kevyen liikenteen rantaraitti Kipparvuorenpuiston rannassa ei ole toteutunut johtuen kaupungille siitä koituvista korkeista toteutuskustannuksista. Kelluvien asuntojen välissä kulkeva laiturireitti korvaa tämän reitin parantaen yhteyksiä Herttoniemenrannasta edelleen Kulosaareen ja Kivinokkaan.

Hitsaajankadulle esitetään kaksi uutta kiertoliittymää, joista Suolakivenkadun risteyksessä oleva mahdollistaa nykyisen bussin kääntöpaikan poistamisen Amiraali Cronstedtin torilta.

Tilastotiedot

Muutosehdotuksen pinta-ala on 11,69 ha, josta vesialuetta (W) on 4,54 ha, kelluvien asuntojen korttelialuetta (W/A-1) 2,37 ha ja venesatama-alue (LV) 0,6 ha. Kelluvien asuntojen asuntokerrosala on yhteensä 2360 k-m².

Kelluvien asuntojen korttelialue (W/A-1)

Kelluvien asuntojen sijoituspaikat on osoitettu vesialueen korttelialueelle merkinnällä W/A-1. Kelluvat asunnot ryhmitetään yleisen, 5 metriä leveän, ponttonien päälle rakennettavan laiturireitin varteen joko kohtisuoraan tai vinosti laiturisiin nähden. Asuntojen vaatimat kunnallistekniikan liittymäjohdot integroidaan



laiturirakenteeseen. Yhteys rantaan toteutetaan laiturin molemmissa päissä nivelillä varustetuilla siltarakenteilla, jotka sallivat vedenpinnan korkeuden vaihtelut. Laiturilla on yleinen jalankulku ja pyöräily sallittu, ja se tulee suunnitella ja rakentaa siten, että hälytysajoneuvojen ajo sillä on mahdollista.

Kelluvien asuntojen korttelialue on jaettu neljään tonttiin, joiden rakennusoikeus on yhteensä 2 360 k-m² ja joille voidaan sijoittaa yhteensä korkeintaan 21 erillistä asuntoa. Eteläisimmälle tontille on osoitettu vesialuevaraus kelluvaa aallonmurtajaa varten. Aallonmurtajan koko, sijainti ja muoto perustuvat tehdyn aaltoiluselvityksen suosituksiin.

Kelluva asunto saa olla kerrosalaltaan enintään 140 k-m². Asunnon toisen kerroksen ala saa olla enintään 60 % ensimmäisen kerroksen alasta. Asuintiloja ja/tai asuntoa palvelevia aputiloja saa sijoittaa vedenpinnan alapuolelle kerrosalan estämättä.

Kelluvan asunnon tulee olla ulkonäöltään venesataman merelliseen ilmeeseen ja arvokkaaseen luontoympäristöön sopiva, kelluvalle pohjalle rakennettu asunto. Muotokielen tulee olla moderni ja merellinen.

Venepaikat saa sijoittaa asuntojen väliselle vapaalle vesialueelle ja sijoituksesta on kuultava pelastusviranomaisia.

Kelluvan asunnon asuntokohtainen ulko-oleskelutila on suojattava Itäväylän melulta vähintään 2 metrin korkuisella suojaseinällä.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Amiraali Cronstedtin torin vieressä oleva liike- ja julkisten rakennusten KLY-tontti 43016/2 muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), ja sen rakennusoikeutta nostetaan, jolloin tontille voidaan rakentaa uusi 2–3-kerroksinen rakennus. Tonttia laajennetaan 209 m²:n verran rantaan päin. Tontin nykyinen raja puistoon päin säilyy. Autopaikat sijoitetaan pihakannen alle puistonpuoleiselle tontinosalle.

Uudisrakennus rajaa rantatoria sen luoteisreunassa, ja toritasoon sijoitetaan liike- ja/tai ravintolatiloja. Rannan puolelle on varattu tilaa mahdollisen kahvilan/ravintolan eteen rakennettavalle terassille. Asunnot sijoittuvat rakennuksen toiseen ja kolmanteen kerrokseen. Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla on asunnoille 1 ap/100 k-m², toimistoille 1 ap/60 k-m² ja myymälöille 1 ap/50 k-m².

Tontin kerrosala on 1010 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuutta $e = 0,86$. Kerrosalasta 30 %-50 % on käytettävä liike- ja toimistotiloja varten



rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja eikä tonttia saa aidata.

Rakennuksen torille ja merelle avautuvat parvekkeet sekä toritason arkadiikäytävä voivat ulottua 2,5 metriä rakennusalan ulkopuolelle. Maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja. Tontin raja puistoon tulee rajata istutuksin. Tonttia ei saa aidata. Rakennuksen julkisivujen tulee olla paikalla tehtyjä.

Tontin jätehuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa rakennuksen pohjakerrokseen siten, että ne voidaan huoltaa viereiseltä kadulta tai torilta.

Toimistorakennusten korttelialue (KT)

Rautaruukki Oyj:n pääkonttorin laajentaminen Hitsaajankadun puolella mahdollistetaan laajentamalla sen tonttia 1 039 m²:llä Kipparvuorenpuiston pohjoisreunalla.

Rakennuksen laajennuksen viitesuunnitelman mukaan Hitsaajankadun puoleista rakennussiipeä pidennetään kadun suuntaisesti ja saumattomasti 30 metrin verran. Rakennuksen räystäskorkeudet säilyvät. Nykyinen autopaikkamääräys 1 ap/100 k-m² toimistotilaa säilyy tontilla ja tarvittavat lisäautopaikat sijoitetaan kellarikerroksen pysäköintihalliin.

Laajennetun tontin kerrosala on 10 550 k-m². Nykyisen tontin rakennusoikeus on 7 500 k-m², joten lisärakennusoikeus on 3 050 k-m².

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K/v)

Alueen pohjoisosaan Hitsaajankadun varteen varataan nykyisen liikerakennuksen kohdalle tontti uutta veneilytoimintaa palvelevaa liikerakennusta varten. Rakennuksen enimmäiskerrosaluku on kolme (III) ja sen kerrosala on 3 000 k-m². Rakennukseen saa sijoittaa pääosin veneilytoimintaa palvelevan liikerakennuksen tai -rakennuksia sekä aidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa vähintään 8,5 metrin korkuinen ja 95 metrin pituinen kelluvien asuntojen aluetta suojaava meluste, joka on rakennettava ennen alueelle rakennettavien kelluvien asuntojen rakennusluvan myöntämistä. Hitsaajankadun puoleisen julkisivun ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden tulee olla vähintään 30 dB(A).

Rakennukseen saa sijoittaa yhden korkeintaan 70 h-m² kokoisen talonmiesasunnon. Asunto ei saa avautua Itäväylän suuntaan, ja sen parveke on sijoitettava rakennuksen eteläpuolelle. Tontille on



sijoitettava autopaikkoja vähintään 1ap/50 k-m2 venemyymälätilaa ja 1 ap/60 k-m2 toimistotilaa.

Asuntolaivoja palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH-1)

Amiraali Cronstedtin torin edessä oleva laivalaituri kunnostetaan perinteisten asuntolaivojen kiinnityslaituriksi. Tämä AH-1-merkitty alue on tarkoitus vuokrata asuntolaivojen asuntoyhtiölle tai muulle juridiselle yhteenliittymälle, joka vastaa laiturialueen kunnostuksesta, tarvittavista teknisistä johdoista asuntolaivapaikoilta katualueen rajalle, kunnossapidosta ym.

Asuntolaivoille tarkoitettu laiturialue tulee varustaa kiinteällä vesihuolto- ja jätevesiverkolla sekä muulla vaadittavalla kunnallistekniikalla. Laituria ei saa aidata eikä sille saa rakentaa varastoja. Asuntolaivojen jätehuollon tilat tulee sijoittaa joko AL-tontille 43016/2 tai talousrakennukseen laiturin pohjoispäähän AH-2 -korttelialueella.

Asuntolaivat sijoitetaan laituriin sivukiinnityksellä niille tarkoitettulle vesialueelle (lvw-1). Tälle laituria kiertävälle, 11 metriä leveälle vesialuekaistaleelle saa myös sijoittaa asuntolaivoja palvelevia käyntisilloja, pieniä huoltoveneitä ja kiinnitysjärjestelyitä.

Asuntolaivan tulee olla ulkonäöltään kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen ympäristöön sopiva alus, joka on rakennettu asumiseen sopivaksi. Asuntolaivakäyttöön otettavan aluksen alkuperäinen luonne ja ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennus-valvontaviranomainen voi arvioida ja hyväksyä asuntolaivan ulkonäön soveltuvuuden alueelle.

Asemakaavassa määritellään laivoille enimmäismitat, sijoitteluperiaatteet sekä muut tarkentavat määräykset. Vesialueelle mahtuu alusten koosta riippuen arviolta 5–6 asuntolaivaa. Alueelle sijoitettavan aluksen on oltava merkitty Merenkulkulaitoksen kauppa-alusrekisteriin tai huvivenerekisteriin. Alusten enimmäismitat ovat: leveys 9 m, pituus 30 m, ylin korkeus vedenpinnasta 6 m. Mastot ja savupiiput ja muut vähäiset yläpuoliset rakenteet saavat ylittää enimmäiskorkeuden. Aluksen kannen yläpuolisten rakenteiden tulee olla ympärikäveltäviä paloturvallisuuden takia, ja sen sisätiloista on oltava kaksi poistumistietä.

Asuntolaivoja ja/tai kelluvia asuntoja palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH-2)

Kipparlahden pohjoisrannalle muodostetaan yhteiskäyttötontti 43018/7, johon sijoitetaan kelluvien asuntojen ja asuntolaivojen asukkaiden autopaikat. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1,25 ap/ kelluva asunto tai asuntolaiva. Tontille on myös merkitty leikki- ja oleskelualue sekä huoltorakennusten rakennusala, johon on myös sijoitettava kelluvien asuntojen jätehuoltotilat.



Kipparvuoren rantakallioon on aikoinaan louhittu ja rakennettu pienehkö lastauslaiturialue, johon on jyrkän kallion vuoksi pääsy vain meriteitse. Tämä nyt käyttämättömänä oleva laiturialue sekä asuntolaivalaiturin pohjoispää on varattu kelluvien asuntojen ja asuntolaivojen asukkaiden yhteiskäyttöön. Alueelle on osoitettu rakennusalat kahdelle pienelle talousrakennukselle. Kaavaan on myös varattu mahdollisuus laituriyhteyden rakentamiselle asuntolaivalaiturilta kallioon louhitulle laiturialueelle.

Venesatama-alue (LV) ja vesialue (W)

Alueen pohjoisosaan Hitsaajankadun varteen varataan nykyisen liikerakennuksen kohdalle rakennusala uutta veneilytoimintaa palvelevaa liikerakennusta varten. Rakennuksen enimmäiskerrosluku on kolme (III) ja sen kerrosala on 3 000 k-m². Venekerhon rakentamistarpeille on varattu nykyisen kaavan mukaisesti kerrosalaa yhteensä 600 k-m².

Venesatama-aluetta laajennetaan ja korotetaan täyttämällä. Maa-alueen laajentaminen mahdollistaa paikoituksen ja veneiden talvisäilytyksen uudelleenjärjestelyt. Alueen nykyinen venepaikkojen määrä (n. 180 venepaikkaa) säilyy. Läntinen osa paikoitusalueesta on talvisin käytettävissä veneiden talvisäilytysalueena. Venelaiturit uusitaan ja niiden aluevarauksia vesialueella muutetaan. Eteläisin kelluva laituri toimii yhdistettynä kelluvien asuntojen aallonmurtajan kanssa koko satama-aluetta suojaavana, lounaissuunnasta tulevan aallokon vaimentimena.

Puisto (VP)

Puistoalueet jäävät pääosin nykyiselleen, joskin ne pienenevät Hitsaajankadun varressa Rautaruukki Oyj:n pääkonttorin lisärakennuksen sekä uuden venemyyntikeskuksen kohdalla. Kipparvuoren rannassa asemakaavaan merkitty kevyen liikenteen reitti poistuu puistoalueelta ja siirtyy kelluvan asuntoalueen tontille. Näin luonnonkallion ja merenrannan raja voidaan säilyttää koskemattomana. Kipparvuori on osoitettu kaavassa puistoalueeksi (VP), mutta sille ei ole esitetty kulkuväyliä, eikä toimintoja.

Liikenne

Hitsaajankadulle esitetään kaksi uutta kiertoliittymää, joista Suolakivenkadun risteyksessä oleva mahdollistaa nykyisen bussin käänköpaikan poistamisen Amiraali Cronstedtin torilta. Uusi päätepysäkki sijoitetaan Suolakivenkadun varteen vastapäätä Ruukin pääkonttoria.

Venemyyntiliikkeeseen toimitetaan uusia veneitä suurilla rekkayhdistelmillä. Rekkaliikenteen käänkösaiteet on otettu huomioon



alueelle johtavan kiertoliittymän sekä uuden kadun, Kipparlahdenkujan, suunnittelussa.

Uudet jalankulun ja pyöräilyn yhteydet on suunniteltu Amiraali Cronstedtin rantaan ja Kipparlahdenrantaan. Ne luovat yhteydet Herttoniemenrannasta keskustaan sekä Itäväylän ali Kivinokan suuntaan.

Palvelut

Kaupallisia palveluja ranta-alueella kehitetään osoittamalla liiketontti uudelle venemyyntikeskukselle Kipparlahden venesatama-alueella sekä liike- ja toimistotiloja Amiraali Cronstedtin torin vieressä olevalle tontille 43016/3.

Luonnonympäristö

Kipparvuoren kohtalaisen arvokkaaksi arvioitu kasvillisuuskohte on osoitettu kaavassa puistoalueeksi (VP), mutta sille ei ole esitetty kulkuväyliä eikä toimintoja.

Venesataman uudet laituri-alueet rajataan siten, että veden virtausaukko Naurissalmessa säilyy. Alueelle sallitaan ainoastaan kelluvien laitureiden ja aallonmurtajien rakentaminen, koska näiden vaikutus syvempiin vedenvirtaamiin on vähäinen. Pintavirtauksen osalta on kaavassa määrätty laituri-alueella tehtäväksi aukkoja siten, että veden pintavirtausta ei kokonaan estetä.

Kaava mahdollistaa venesataman maa-alueen laajentamisen mereen noin 12 metriä nykyisestä rantalinjasta. Venesatama-alueen täytöt Kipparlahden pohjukassa sijoittuvat rannan tuntumaan eivätkä muodosta estetä Naurissalmen sillan virtausaukon kautta kulkevalle syvälle päävirtaukselle, joka kulkee ohi alueen.

Suojelukohteet

Asemakaava-alueella olevat suojelukohteet ovat Itäväylän viereisellä suojaviheralueella (EV) sijaitseva pronssikautinen hautaröykkiö sekä venesatama-alueella sijaitseva vanha suojeltava mänty.

Röykkiöalue on merkitty sm-suojelumerkinnällä. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupunginmuseon kanssa. Vanha mänty on luonnonmuistomerkkinä rauhoitettu.

Yhdyskuntatekninen huolto

Uusi kelluvien asuntojen alue on liitettävissä olemassa olevaan yhdyskuntateknisen huollon verkostoon. Kaupunki tulee osoittamaan



verkostojen liityntäpisteet, tonttien sisäiset johdot tulevat rakentajan toteutettaviksi.

Asuntolaivojen korttelialue on liitettävissä olemassa olevaan yhdyskuntateknisen huollon verkostoon kaupungin osoittamiin liityntäpisteisiin. Olemassa olevalla laiturilla on joitakin varusteita (sähkö ja viemäri), joiden hyödyntämiskelpoisuus tulee toteuttajan selvitettäväksi.

Laiturirakenteisiin sijoitettavat vesi- ja viemärijohdot on varustettava tarvittavalla eristyksellä ja saattolämmöllä ympärivuotisen toimivuuden varmistamiseksi.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Tontti 43016/3 sijaitsee kitkamaa-alueella ja sillä rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. LV-alueella saven päällä olevan täyttökerroksen paksuus on yli 3 metriä. Rakentaminen tällä alueelle vaatii paaluperustuksen.

Venesatama-alueen maaperän haitta-ainetutkimuksessa havaittu vähäinen öljyhiilivetyjen ja arseenin kynnsarvon ylittävä pitoisuus aiheuttaa toimenpiteitä ainoastaan poistettaessa kyseisistä kohdista maa-aineksia. Tällöin pitää varmistaa, että vastaanottopaikka saa ottaa vastaan kyseistä maa-ainesta.

Venesatama-alueen suunnitellun täytön kohdalla tulee merenpohjasta poistaa pehmeät maa-ainekset ruoppaamalla ennen täyttämistä. Ruopattaessa sedimenttejä tulee aines läjittää paikkaan, johon se haitta-ainepitoisuuksiensa puolesta soveltuu.

Ympäristöhäiriöt

Koska kelluvien asuntojen alue on nykyisin ainakin osittain Itäväylän melualueella, edellyttää alueen käyttöönotto meluesteen rakentamista Itäväylän eteläreunaan Naurissalmen sillalle. Melun leviämislaskelmat osoittavat, että nykytilanteessa jo 1,5 m korkealla melukaiteella päivamelutasot ovat asuntolaivojen alueella alle 55 dB. Meluaita on määrätty läpinäkyväksi merinäkyvien säilymisen turvaamiseksi Itäväylältä. Alueen pohjoisosaan tuleva venemyyntikeskuksen rakennus suojaa osaltaan aluetta ennustetilanteessa, jolloin Itäväylällä on nykyistä enemmän liikennettä. Itäväylällä on Herttoniemen kohdalla suunnitelmassa (Itäväylän meluntorjunnan yleissuunnitelma, 2003) melukaiteen lisäksi useita muitakin meluesteitä, jotka tulevat toteutuessaan parantamaan alueen melutilannetta.

Merenpinnan korkeusvaihtelut ja aallokko



Alueen korkeustasojen suunnittelussa ovat määräävinä tekijoinä ennustettu merenpinnan nousu sekä katujen ja muiden kulkureittien tekniset ja laadulliset vaatimukset, kuten pituuskaltevuus ja pelastusreitit. Korkeustason määrittelyn lähtökohtana pidetään kerran seuraavan 200 vuoden aikana saavutettavaa vedenkorkeutta, mikä Helsingin edustalla on +2.3 m (Suomen ympäristökeskus, Ympäristöopas no: 52). Lukemaan sisältyy varaus ilmastonmuutoksen aiheuttamalle metrin keskiveden nousulle. Kaavakarttaan on merkitty likimääräisiä maanpinnan korkeuksia jatkosuunnittelua varten.

Etelänpuoleisten tuulien ja aallokon vaikutus alueella on arvioitu kaavatyön yhteydessä ja haitallinen merenkäynti estetään kelluvalla aallonmurtajalla. Laskennallisen selvityksen mukaan kelluvan aallonmurtajan tulee olla yhtenäinen venesataman aallonmurtajan kanssa siten, että ainoa aukko on asuntolaivojen laiturin puolella. Aallonmurtajan minimileveydeksi on arvioitu 6 metriä. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon kaavatyön yhteydessä tehdyn selvityksen tiedot. Kelluvan aallonmurtajan tarkemmaksi mitoittamiseksi on harkittava aaltomittausten tekemistä. Aallokkotarkastelu esitetään kaavaselostuksen liitteenä.

Nimistö

Nimistötoimikunta on esittänyt kelluvien asuntojen osoitenimeksi nimen Amiraali Cronstedtin ranta – Amiral Cronstedts strand. Sama nimi jatkuu kelluvilta asunnoilta aina Hitsaajankadulle saakka. Kipparlahtea kiertävän eteläisemmän reitin nimeksi esitettiin nimi Kipparlahdenranta – Skepparviksstranden. Kipparlahdenranta–nimisen puiston nimi muutetaan nimeksi Kipparlahdenpuisto – Skepparviksparken ja venesatama-alueelle muodostettava uusi katu saa nimen Kipparlahdenkuja - Skepparviksgränden.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Vaikutukset kaupunkikuvallisiin näkymiin ja maisemaan

Kelluvien asuntojen ja asuntolaivojen sijoittaminen Kipparvuoren rannan edustalle muuttaa rantamaisemaa siten, että kaksikerroksiset asunnot sijoittuvat nyt vesi- ja laiturialueena olevaan lahdenpoukamaan. Tämä kaupunkikuvamuutos on huomattava lähinnä talvella kun vesialue on tyhjä, koska lämpiminä vuodenaikoina aluetta hallitsee nykytilanteessa laitureihin kiinnitetyt veneet.

Kelluvien asuntojen vaikutukset Suolakivenkadun asuntojen merinäköaloihin ovat vähäiset, koska rakennusten välissä oleva kallio peittää uuden asuntoalueen lähes täysin.



Amiraali Cronstedtin torin ympäristö kohenee viihtyisäksi rantatoriksi kaavamuutoksen myötä. Torin pohjoisreunaan suunniteltu 2–3-kerroksinen uudisrakennus muuttaa lähinnä tontin 43280/1 (Suolakivenkatu 12) asuntojen näköaloja, joskin vähäisessä määrin, koska uudisrakennus tulee nykyisen 2-kerroksisen rakennuksen paikalle. Suunnitellusta alueesta on tehty 3D-mallinnus, jonka avulla on arvioitu merinäköymien muuttumista asuinrakennuksista osoitteissa Suolakivenkatu 12 ja 14.

Rakennettava meluaita vaikuttaa metromatkustajien ja Itäväylän autoilijoiden merinäköymiin. Meluaita on toteutettava läpinäkyvänä, jolloin vesipeili edelleen näkyy Naurissalmen sillalta. Myös uusi venemyyntikeskus muuttaa näkymiä Itäväylältä merelle, joskin puiden lehvästö peittää pääosan kyseisestä merinäköymästä nykytilanteessa.

Sen sijaan alueen pyöräilijöille ja kävelijöille avautuu kaavamuutoksen myötä uusia mielenkiintoisia näköaloja merelle ja uudelle asuntoalueelle, kun julkinen kevyen liikenteen reitti avataan kulkeväksi Kipparlahden rannan kautta Herttoniemenrannasta Kulosaareen ja Kivinokkaan.

Kipparvuoren kohtalaisen arvokkaaksi arvioitu kasvillisuuskohte pienenee hieman Rautaruukki Oyj:n pääkonttorin lisärakennuksen sekä Amiraali Cronstedtin torin vieressä olevan tontin kohdilla, mutta muutos ei ole merkittävä, koska alue pienenee yhteensä n.10 % verran. Muilta osin Kipparvuoren kasvillisuuskohte jää entiselleen.

Kaavalla ei ole vaikutusta arvokkaaksi geologiseksi kohteeksi (arvoluokka 3, pieni arvo) arvioituun maaston murroslinjaan.

Vaikutukset liikenteen ja ympäristötekniikan järjestämiseen sekä meluun

Kiertoliittymän rakentaminen Hitsaajankadun ja Kipparlahdensilmukan risteykseen vähentää Itäväylältä saapuvan liikenteen tilannenopeuksia ja näkemät venesataman suojatiellä paranevat. Suolakivenkadun ja Hitsaajankadun risteykseen tuleva kiertoliittymä mahdollistaa linja-auton päätepysäkin siirtämisen Amiraali Cronstedtin torilta Suolakivenkadun varteen. Näin torin käyttö vapautuu jalankulkijoille. Liittyminen Suolakivenkadulta Hitsaajankadulle helpottuu.

Kelluvat asunnot ja asuntolaivat sekä laajennettava venemyyntikeskus kasvattavat Hitsaajankadun nykyistä 8 000 ajoneuvon vuorokausiliikennettä prosentilla. Lisääntyvä liikenne ei aiheuta toimivuusongelmia ympäröivässä katuverkossa.

Toimistotalon laajennuksen tieltä joudutaan siirtämään veden virtaama-painemittausasema uuteen paikkaan. Kaavassa on määräys, että sen saa sijoittaa toimistotalon tontille (KT).



Itäväylän varteen rakennettava melueste ja uusi venemyyntirakennus vähentävät melua Kipparlahden alueella niin, että siellä voi asua ja ulkoilla melunormien sallimissa puitteissa.

Vaikutukset puiston ja venesataman käytölle

Saavutettavuus maisemallisesti arvokkaaseen Kipparlahden rantapuistoon paranee. Kevyen liikenteen yhteys Kivinokkaan paranee, kun uusi rantareitti avataan Naurissalmen sillan alta. Puiston ja venesataman alueen melutaso alenee meluidan ja venemyyntikeskuksen rakennuttua. Puistoreitti siirtyy Itäväylän vierestä lähemmäksi merenrantaa.

Asemakaavan muutoksen myötä venesataman toiminta monipuolistuu. Venesataman rakentaminen ja laajentaminen edellyttää meri- ja maa-alueen täyttöä sekä uuden, nykyistä korkeamman rantamuurin rakentamista. Alueelta voidaan tällöin osoittaa mm. uusia veneiden talvisäilytyspaikkoja. Nykyinen kerhorakennus joudutaan nostamaan korkeammalle tasolle merenpinnasta, jolloin rakennuksen alttius tulvavesivahingoille vähenee. Puistoalue pienenee Hitsaajankadun ja Itäväylän reunassa toimistorakennuksen suunnitellun laajennuksen sekä venesataman kohdalla, mutta kyseisen puistoalueen käytettävyys näissä paikoissa on huono voimajohdon ja meluisan sijaintinsa vuoksi.

Vesistövaikutukset

Kelluvien asuntojen, asuntolaivojen ja niitä palvelevien laiturirakenteiden vaikutus merialueeseen on verrattavissa venesatamaan, jossa eri-kokoiset, väreiltään ja materiaaleiltaan erilaiset rakennukset ja laiturirakenteet luovat vaihtelevan ja eloisan ympäristön.

Kaava-aineiston karttatarkastelun perusteella voidaan todeta, että kaavan toteuttamisella ei ole oleellisia vaikutuksia Naurissalmen virtauksiin. Kelluvat asunnot sijoittuvat lähelle Kipparvuoren rantaa, ja korttelialueen raja sijaitsee lähimmillään noin 220 metriä Itäväylän sillan alla olevasta virtausaukosta. Venesatama-alueen täytöt Kipparlahden pohjukassa sijoittuvat rannan tuntumaan eivätkä muodosta estettä virtausaukon kautta kulkevalle syvälle päävirtaukselle, joka kulkee ohi alueen. Kelluvien asuntojen ponttonien syväys on n. 1 metri, eikä veden virtaukselle rakenteiden ali ole estettä. Myös rakennettava aallonmurtaja on kelluva rakenne. Laiturirakenteisiin on kaavamääräyksen mukaan tehtävä aukkoja, joiden kautta pintavirtaus on mahdollista.

Kaavan toteuttaminen edellyttää sedimenttien osittaista poistamista, koska venesataman maa-aluetta laajennetaan mereen. Alueen



ruoppausten toteuttamistapa, laajuus ja massojen käsittely tarkentuvat toteutussuunnittelun ja viime kädessä lupaprosessiin aikana.

Alueen halki kulkee Vantaanjoen kalaväylä, jonka tarkoitus on turvata vaelluskalojen vapaa kulku Vantaanjokisuuhun. Kalojen kulku ei tule häiriintymään, sillä Kipparlahden venesataman laajennus ei yllä kalaväylään asti. Hanke ei tule myöskään vaikuttamaan alueen kalastukseen. Alueen pääkalalaji on kuha, jonka uistelu tapahtuu pääosin keskemällä Tullisaarenselkää. Verkkokalastus on alueella vähäistä johtuen alueen läpi kulkevasta kalaväylästä.

Vaikutukset ihmisten turvallisuuteen ja elinoloihin

Asuntojen sijoittaminen Kipparlahteen lisää venesatama-alueen ja Kipparvuoren puistoalueen turvallisuutta lisääntyvän valvonnan myötä. Venemyyntikeskuksen, Ruukin pääkonttorin ja torinreunan asuin- ja liiketontin hankkeet tuovat uusia työpaikkoja alueelle.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamisesta syntyy kustannuksia kaupungille merialueen ruoppauksesta ja täytöstä, rantamuurista, venesataman laiturerakenteista ja aallonmurtajasta sekä torialueen kohentamisesta, veden mittausaseman siirrosta, meluaidasta Itäväylän reunassa ja liikenteen uudelleen järjestelyistä. Kustannusarvio on noin 7,4 miljoonaa euroa. Arvio ei pidä sisällään venesataman aallonmurtajien rakentamisen kustannuksia.

LV-alueelle koituvat kustannukset ovat yhteensä noin 3,5 miljoonaa euroa. Kustannusarviossa on huomioitu rantamuurin, merenpohjan ruoppauksen ja täytön kustannukset, yleistasauksen nostosta koituvat kustannukset sekä venelaiturien kustannukset.

Tonttialueille (K/v, AH-2) koituvat kustannukset ovat arviolta noin 2,8 miljoonaa euroa. Kustannusarviossa on huomioitu rantamuurin rakentamisesta, merenpohjan ruoppauksen ja täytön kustannukset, yleistasauksen nostosta koituvat kustannukset sekä mittausaseman siirron kustannukset. Rantamuurin osuus kokonaiskustannusarviosta on noin 300 000 euroa.

Kipparlahdenkujan ja Kipparlahden rannan (pp) rakentamisesta, vesihuollon uudisjärjestelyistä sekä kahden kiertoliittymän rakentamisesta koituvat kustannukset ovat arviolta noin 700 000 euroa. Amiraali Cronstedtin torin kohentamisen kustannusarvio on noin 300 000 euroa. Itäväylän meluaidan kustannusarvio on noin 100 000 euroa.

Laiturerakenteena toteutettava kevyen liikenteen väylä (Amiraali Cronstedtin ranta), kelluvia asuntoja suojaava aallonmurtaja,



yhteiskäyttötontin rantamuuri ja rakennukset sekä kunnallistekniset liityntäjohdot tulevat kelluvien asuntojen toteuttajan kustannettaviksi. Asuntolaivojen kunnallistekniset liityntäjohdot tulevat asuntolaivojen kustannettaviksi.

Toteutus

Kelluvat asunnot sijoittuvat pääosin melualueelle. Näin ollen meluaita ja venemyyntikeskus on rakennettava ja laajahkot maatäyttötyöt toteutettava, ennen kuin asunnot voidaan ottaa käyttöön. Venesatama-alueen rakentaminen voisi alkaa aikaisintaan vuonna 2012–13, ja kelluvien asuntojen rakentaminen arviolta vuonna 2014–2015. Kaupungin tämänhetkinen taloustilanne saattaa viivyttää uuden venesataman ja kelluvien asuntojen toteutumista.

Asuntolaiva-alue ei sijaitse melualueella, joten se voisi toteutua nopeammassa aikataulussa. Kiertoliittymien ja Amiraali Cronstedtin torin muutostöiden tavoiteaikataulu on vuosina 2014–15. Rautaruukki Oyj:n pääkonttorin laajennukselle ja Walticin asuin- ja liikerakennukselle ei ole ilmoitettu rakentamisaikataulua.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 23.8.2007). Vireille tulosta ilmoitettiin myös vuoden 2007 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 17.9.2007.

Osallisille lähetettiin asemakaavan muutosluonnos (kirje päivätty 13.5.2008). Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 26.5.–19.6.2008. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 26.5.2008.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutosluonnoksen 16.10.2008 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Osallisille lähetettiin asemakaavan tarkennettu muutosluonnos (kirje päivätty 23.11.2010).

Asemakaavan tarkennettu muutosluonnos on ollut nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 26.5.–19.6.2008. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 26.5.2008. Tarkennettu muutosluonnos ja



selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa sekä asukastalo Ankkurissa 29.11.–22.12.2010.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutosluonnoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, pelastuslaitoksen, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston, liikuntaviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston, liikennelaitoksen, rakennusvalvontaviraston, Helsingin Veden, Helsingin Energian ja Helsingin Sähköverkko Oy:n sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen sekä Museoviraston kanssa. Lisäksi on tilattu aallokotarkastelu Ilmatieteen laitokselta.

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ensimmäiseen nähtävillä oloon liittyen asemakaavaosastolle saapui 27 mielipidekirjettä. Näihin kirjeisiin annettiin vastineet kaavaluonnoksen lautakuntakäsittelyn yhteydessä 16.10.2008. Tarkennetun kaavaluonnoksen valmisteluun liittyen on joulukuussa 2010 asemakaavaosastolle saapunut yhteensä 7 mielipidekirjettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat kelluvien asuntojen mahdollisiin kielteisiin ympäristövaikutuksiin. Epäiltiin niiden turvallisuutta aaltoilu- ja tuuliolosuhteisiin nähden. Esitettiin, että hankkeen toteuttamiskustannukset nousevat epärealistisen korkeiksi. Kaavaluonnoksessa esitettyyn ravintolalaivaan Amiraali Cronstedtin torin rannassa suhtauduttiin kielteisesti sen mahdollisten häiriövaikutusten vuoksi. Sen sijaan asuntolaivojen sijoittumista laivalaituriin vastustettiin huomattavasti vähemmän.

Useissa mielipiteissä vastustettiin asuntojen merinäköalojen muuttumista Suolakivenkadulla ja East Endin alueella. Walticin tontin kolmi-kerroksinen osa haluttiin poistaa siten, että tontille sallittaisiin nykytilanteen mukaisesti korkeintaan kaksikerroksinen rakennus.

Myös kaavahanketta kannattavia kirjeitä saapui. Niissä kiiteltiin nyt rosoisen torialueen siistiytymistä ja katsottiin, että uudenlainen merellinen asumismuoto rikastuttaisi aluetta.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kaavahankkeen turvallisuudesta, kustannuksista sekä maaperän sedimentistä on tehty lisäselvityksiä. Asemakaavan eri määräyksiä on tarkennettu pelastusviranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella. Kipparlahden aaltoiluserveys osoittaa, että kelluvia asuntoja voidaan riittävästi suojata kelluvalla aallonmurtajalla.



Tonttijakoa on muutettu siten, että kaupungin kustannusvastuu aallonmurtajasta sekä kelluvien asuntojen ja asuntolaivojen laiturirakenteista vähenee huomattavasti. Ravintolalaivan paikka torin rannassa on poistettu ja laivalaituri varattu yksinomaan asuntolaivoille. Walticin tontilla olevaa rakennusta ei ole madallettu mielipiteiden perusteella kaupunkikuvallisista ja kaavataloudellisista syistä. Lisäksi kolmikerroksinen rakennusosa sijaitsee vähimmillään 90 metriä naapuritalosta, joten sen vaikutus merinäkyymiin on kohtuullisen vähäinen.

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

Ehdotuksen nähtävillä olo, muistutus, kirje ja lausunnot

Ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 8.4.2011–9.5.2011. Ehdotuksesta tehtiin nähtävillä oloaikana yksi muistutus ja lisäksi saatiin yksi muistutukseksi otsikoitu kirje.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa rakennuslautakunta, pelastuslaitos, liikuntalautakunta, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Liikennelaitos-liikelaitos (HKL), rakennusvirasto, ympäristökeskus ja kiinteistövirasto sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Ympäristökeskuksella, Liikennelaitos-liikelaitoksella ja pelastuslaitoksella ei ollut huomauttamista ehdotuksesta.

Muistutus ja kirje

Muistutuksessa ja kirjeessä vastustettiin osoitteessa Suolakivenkatu 12–14 olevien asuntojen merinäköalojen muuttumista. Walticin tontin kolmikerroksinen osa haluttiin poistaa siten, että tontille sallittaisiin nykytilanteen mukaisesti korkeintaan kaksikerroksinen rakennus. Walticin tontilla ehdotettiin myös rakennusmassaa siirrettäväksi länteen päin polkupyörä- ja jalankulkuliikenteen törmäysvaaran vähentämiseksi Suolakivenkadun ja Amiraali Cronstedtin torin kulmassa. Kelluvien asuntojen sijoittamista vesialueelle pidettiin yleiskaavan vastaisena ja esitettiin kelluvan asutokorttelin pienentämistä yhdellä tontilla.

Ehdotusta on kirjeen johdosta muutettu siten, että rakennusala on tontilla 43016/3 Suolakivenkadun varressa siirretty kahdella metrillä länteen näkemäalueen parantamiseksi Kipparlahdenraitin suojatien kohdalla. Kaupunkikuvallisesti ja kaavataloudellisesti asemakaavan muutosehdotuksen mukainen ratkaisu on tarkoituksenmukainen eikä aiheuta kohtuutonta haittaa, joten tontilla olevaa rakennusta ei ole madallettu muistutuksen johdosta eikä kelluvien asuntojen korttelia ole pienennetty kirjeen johdosta.



Lausunnot

Liikuntalautakunta ei puolla kaavaehdotuksen hyväksymistä. Se katsoo, ettei varsinaiselle venekerhotoiminnalle jää enää tilaa toimia maa-alueella, kun tilavaraukset kelluville asunnoille, jalankululle ja huollolle sekä liikerakennuksen rakennusoikeus 3 000 k-m² huomioidaan. Asuntolaivoja ja/tai kelluvia asuntoja palvelevien korttelialueiden katsottiin olevan yleiskaavan vastaisia. Kaikki asuntolaivoja palvelevat tilavaraukset sekä julkiset jalankulku- ja huoltoyhteydet esitettiin rajattaviksi pois venesatama-alueelta. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattavat alueet esitettiin muutettavaksi katualueeksi. Lausunnossa esitettiin, ettei liikuntavirasto aio osallistua asuntolaivoihin liittyviin rakentamistöihin tai -kustannuksiin eikä myöskään aio toimia asuntolaivojen vesialueen vuokranantajana.

Liikuntalautakunnan lausunnon johdosta kaupunkisuunnitteluviraston, liikuntaviraston, kiinteistöviraston, rakennusviraston sekä talous- ja suunnittelukeskuksen edustajat ovat loppusyksystä 2011 ja alkuvuodesta 2012 käyneet neuvotteluja yhteisesti hyväksyttävän kaavaratkaisun löytämiseksi. Neuvotteluissa päädyttiin ratkaisuun, jossa Kipparlahden venesatama-alue (LV) on asemakaavakartassa pienennetty siten, että siitä on erotettu kelluvia asuntoja palveleville toiminnoille (AH-2) ja venemyyntikeskukselle (K/v) erilliset tontit. Lisäksi alueella ollut huoltoyhteys on merkitty kaduksi, Kipparlahdenkuja. Venesatama-alueen rajoja on tarkistettu siten, että riittävien autopaikkojen lisäksi tilaa on varattu myös veneiden talvisäilytykseen kevyen liikenteen raitin pohjoispuolella. Lisäksi LV-alueen rajaa on siirretty 9 metrillä etelään venekerhon maa-alueen laajentamisen mahdollistamiseksi.

Asuntolaiva-alueen vuokrauksesta on virastojen välisessä neuvottelussa 17.12.2011 sovittu, että kiinteistövirasto selvittää sopimusehtoja ja luovutusmalleja sekä huolehtii alueen luovuttamisesta esimerkiksi perustettavalle asuntolaivayhtiölle, kun kiinteistöjuridisesti sopiva ratkaisu pilottihankkeelle on löydetty. Tarkoituksena on edelleen, että asuntolaivojen haltijat itse ja omalla kustannuksellaan toteuttavat laituralueen saattamisen toimivaan ja siistiin kuntoon sekä vastaavat alueen kunnossapidosta. Liikuntatoimen osuus asuntolaivalaiturin toteuttamisessa ja rahoituksessa jää näin ollen hyvin vähäiseksi, mutta laituriin liitetty nykyinen septitankin tyhjennysasema liikuntaviraston pitää siirtää uuteen paikkaan.

Muut lausunnot ovat puoltavia. Lausunnoissa esitetään rantarakentamisen teknisten haasteiden huomioimista ja soveltuvuuden tutkimista Suomen sääolosuhteisiin sopivaksi. Veden pinnan korkeustasojen vaihteluväliin ja sen aiheuttamiin haasteisiin tulisi kiinnittää erityistä huomiota muun muassa laituri- ja maanpinnan



korkeuden suhteessa toisiinsa, kunnallistekniikan toimivuudessa sekä esteettömien jalankulku-, pelastus- ja huoltoreittien suunnittelussa. Lisäksi esitetään, että poistumisteinä toimivien ponttonilaitureiden tulee olla palamatonta materiaalia ja että niille johtavien kahden sillan tulee olla avattavia. Laiturialueen yleisen käytön varmistamiseksi esitettiin, että kaavaan tulisi merkitä sen rakentaminen velvoite-muotoon. Asuntolaivalaiturin pelastautumisjärjestelyistä kannettiin huolta, ja kelluvien asuntojen läheisyyteen sijoitettavien veneiden paloturvallisuuteen liittyvistä kysymyksistä toivottiin lisäselvitystä. Kelluvien asuntojen kattomuotoa tarkentavaa määräystä pidettiin tarpeettomana. Yhteiskäyttötonttien AH-1 ja AH-2 toteutuminen käytännössä katsottiin hyvinkin haasteelliseksi, eikä asuntolaivojen yhteiskäyttötonttien vuokraamisen katsottu kuuluvan kiinteistövirastolle.

Lisäksi otetaan kantaa asuintonttien polkupyöräpaikkojen huomioimiseen, kelluvien asuntojen häiritsevään korkeuteen, vesi-, viemäri- ja kaukolämpöhuollon järjestämisen sekä erinäisiin kaavateknisiin tarkennustarpeisiin. Hankkeen kustannukset ja niiden jako toivottiin analysoitavan tarkasti. Toivotaan selkeää rakentamisen ja ylläpidon vastuujakoa kaupungin ja toteuttajan välillä.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että asemakaavakarttaan on lisätty likimääräisiä korkeustasoja yleiselle laiturialueelle ja rantaan, jotta merenpinnan vaihtelut ja esteettömyys tulisi jatkosuunnittelussa paremmin huomioiduksi. Asemakaavakarttaan on lisätty määräys ponttonilaiturin (pp/l) palamattomasta materiaalista. Laiturireitti on lisäksi kaavakartassa määrätty liitettäväksi rantaan avattavin silloin ja sen rakentaminen on merkitty velvoite-muotoon. Asuntolaivalaiturin aluetta (AH-1) koskeva määräys on tarkennettu siten, että asuntolaivojen poistumistiejärjestelyt on hyväksyttävä pelastusviranomaisilla. Kelluvien asuntojen kattomuotoja koskeva määräys on poistettu. Kiinteistölautakunnan lausunnon johdosta yhteiskäyttötontti 43018/5 (AH-2) on asemakaavakartassa jaettu kahdeksi tontiksi 43018/5 ja 6, joista eteläisempi tontti soveltuu asuntolaivojen yhteiskäyttöön ja pohjoisempi vastaavasti kelluvien asuntojen käyttöön.

Asemakaavaan on lisätty määräys polkupyöräpaikoista. Mainitut kaavatekniset tarkennukset on tehty kaavakarttaan. Kaavaehdotuksen mukaiset katualueiden ja aukoiden rakentamiskustannukset ovat muuttuneet, koska Kipparlahden venesatama-alueelle on lausuntovaiheen jälkeen suunniteltu uusi katuosuus, Kipparlahdenkuja. Kustannuslaskelmat on tarkennettu ja muutettu selostukseen uuden tilanteen mukaisesti.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus kiinnittää huomioita rakentamiskorkeuksien puuttuviin määrittäisiin kaavassa



sekä melusteiden ajoitusmääräysten muotoiluun. Vesistövaikutusten arviointiin toivotaan tarkennuksia virtausten ja vedenvaihtuvuuden osalta. Likaantuneiden sedimenttien huomioimiseen kaavan toteuttamisen ja vesirakennustöiden yhteydessä toivotaan lisäselvennystä. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus esittää, että selostuksessa on selvitettävä vaikutukset kalan kulkuun ja miten haitalliset vaikutukset kalastoon on vältetty.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto on otettu huomioon siten, että asemakaavakarttaan on lisätty likimääräisiä korkeustasoja yleiselle laiturialueelle ja rantaan, jotta merenpinnan vaihtelut tulisi jatkosuunnittelussa paremmin huomioiduksi. Selostukseen on lisätty selvitys merenpinnan korkeusvaihtelujen huomioonottamisesta alueen suunnittelussa. Melusteiden ajoitusmääräys on muutettu siten, että melunsuojaustoimenpiteet sidotaan kelluvien asuntojen käyttöönoton ajankohdan sijasta niiden rakennusluvan myöntämiseen. Lisäksi kaaselostuksen vesistövaikutuksia käsittelevää kohtaa on tarkennettu virtausolosuhteiden, sedimenttien käsittelyn sekä kalastovaikutuksien osalta.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksesta, kirjeestä ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Kirjeen ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Kirjeen johdosta rakennusala on tontilla 43016/3 Suolakivenkadun varressa siirretty kahdella metrillä länteen näkemäalueen parantamiseksi Kipparlahdenraitin suojatien kohdalla.
- Kipparlahden venesatama-alue (LV) on asemakaavakartassa pienennetty siten, että siitä on erotettu kelluvia asuntoja palveleville toiminnoille (AH-2) ja venemyyntikeskukselle (K/v) erilliset tontit. Lisäksi alueella ollut huoltoyhteys on merkitty kaduksi, Kipparlahdenkuja. Venesatama-alueen rajoja on tarkistettu siten, että riittävien autopaikkojen lisäksi tilaa on varattu myös veneiden talvisäilytykseen kevyen liikenteen raitin pohjoispuolella. Lisäksi LV-alueen rajaa on siirretty 9 metrillä etelään venekerhon maa-alueen laajentamisen mahdollistamiseksi.
- Asemakaavakarttaan on lisätty likimääräisiä laiturin (pp/l) ja maanpinnan korkeustasoja merenpinnan vaihteluja ja esteettömyyttä huomioivaa jatkosuunnittelua varten. Lisäksi selostuksen kohtaan "Merenpinnan korkeusvaihtelut ja aallokko" on lisätty selvitys merenpinnan korkeusvaihtelujen huomioonottamisesta alueen suunnittelussa.
- Kaavaehdotuksen melusteiden ajoitusmääräys on muutettu siten, että melunsuojaustoimenpiteet sidotaan kelluvien



asuntojen käyttöönoton ajankohdan sijasta niiden rakennusluvan myöntämiseen.

- Kaavamääräys, joka määrittelee kelluvien asuntojen kattomuotoja, on poistettu.
- Asemakaavakarttaan on lisätty määräys ponttonilaiturin (pp/l) palamattomasta materiaalista. Laiturireitti on lisäksi määrätty liitettäväksi rantaan avattavin silloin.
- Asemakaavaan on lisätty määräys polkupyöräpaikoista. Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa ja 1 pp/90 m² toimisto- tai myymäläkerrosalaa.
- Laiturialueen (pp/l) yleisen käytön varmistamiseksi kaavaan on merkitty sen rakentaminen velvoite-muotoon.
- Yhteiskäyttötontti 43018/5 (AH-2) on asemakaavakartassa jaettu kahdeksi tontiksi 43018/5 ja 6, joista eteläisempi tontti soveltuu asuntolaivojen yhteiskäyttöön ja pohjoisempi vastaavasti kelluvien asuntojen käyttöön.
- Tonttinumero 43016/3 on korjattu 43016/2:ksi AL-tonttia koskevassa määräyksessä. Autopaikkojen vähimmäismääräyksissä on käyttötarkoituksalueisiin lisätty asuntolaivojen lvw-1-alue.
- AH-1 -aluetta koskeva määräys on tarkennettu siten, että asuntolaivojen poistumistiejärjestelyt on hyväksyttävä pelastusviranomaisilla.
- Kaavaselostuksen vesihuoltokarttaa on muutettu siten, että Amiraali Cronstedtin torin vesijohto uusitaan.
- Kaavaselostuksen vesistövaikutuksia käsittelevää kohtaa on tarkennettu virtausolosuhteiden, sedimenttien käsittelyn sekä kalastovaikutuksien osalta.

Muut muutokset

- Kipparlahden hulevesiviemärin johtovaraus on muutettu sijoitettavaksi Kipparlahdenkujalle ja venesatama-alueelle (LV). Johtovaraus poistuu tontilta 43018/7 (AH-2).
- Selostukseen on lisätty, että Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan Kipparvuori on arvokas kasvillisuuskohte, joka on määritelty kohtalaisen arvokkaaksi (arvoluokka III). Kaava-alueen poikki etelä-pohjoissuunnassa kulkee kallioperän murroslinja Kruunuvuoresta Jakomäkeen, joka on määritelty Helsingin luontotietojärjestelmässä geologisesti tai geomorfologisesti arvokkaaksi kohteeksi (arvoluokka 3, pieni arvo).



Kaavaselostus on tarkistettu vastaamaan kaavakarttaan tehtyjä muutoksia. Lisäksi kaavakarttaan ja -selostukseen on tehty teknisluonteisia tarkistuksia.

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12042 kartta, päivätty 17.3.2011, muutettu 12.6.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12042 selostus, päivätty 17.3.2011, muutettu 12.6.2012, päivitetty Kslk:n 12.6.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuvat, vaihtoehdot A ja B
- 4 Vuorovaikutusraportti 17.3.2011, täydennetty 12.6.2012 sekä keskustelutilaisuuksien 17.9.2007 ja 26.5.2008 muistiot
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kiinteistövirasto

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



Rakennusvirasto
Helsingin Energia -liikelaitos
Liikennelaitos-liikelaitos (HKL)
Liikuntalautakunta
Pelastuslaitos
Ympäristökeskus

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.06.2012 § 241

HEL 2011-001403 T 10 03 03

Ksv 1084_1, karttaruutu J4/R1-2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 17.3.2011 päivätyn ja 12.6.2012 muutetun 42. kaupunginosan (Kulosaari) vesi- ja suojaviheralueita sekä 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi, Herttoniemenranta) kortteleita 43016 ja 43017 ja katu-, puisto-, venesatama-, vesi- sekä torialueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (muodostuvat uudet korttelit 43018 - 43020) nro 12042 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää, etteivät tehty muistutus, saapunut kirje eivätkä annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Kirjeen johdosta tehty muutos

- Kirjeen johdosta rakennusala on tontilla 43016/3 Suolakivenkadun varressa siirretty kahdella metrillä länteen näkemäalueen parantamiseksi Kipparlahdenraitin suojatien kohdalla.

Lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Kipparlahden venesatama-alue (LV) on asemakaavakartassa pienennetty siten, että siitä on erotettu kelluvia asuntoja palveleville toiminnoille (AH-2) ja venemyyntikeskukselle (K/v) erilliset tontit. Lisäksi alueella ollut huoltoyhteys on merkitty kaduksi, Kipparlahdenkuja. Venesatama-alueen rajoja on tarkistettu siten, että riittävien autopaikkojen lisäksi tilaa on varattu myös veneiden talvisäilytykseen kevyen liikenteen raitin pohjoispuolella. Lisäksi LV-alueen rajaa on siirretty 9 metrillä etelään venekerhon maa-alueen laajentamisen



mahdollistamiseksi.

- asemakaavakarttaan on lisätty likimääräisiä laiturin (pp/l) ja maanpinnan korkeustasoja merenpinnan vaihteluja ja esteettömyyttä huomioivaa jatkosuunnittelua varten. Lisäksi selostuksen kohtaan " Merenpinnan korkeusvaihtelut ja aallokko" on lisätty selvitys merenpinnan korkeusvaihtelujen huomioonottamisesta alueen suunnittelussa.
- kaavaehdotuksen melusteiden ajoitusmääräys on muutettu siten, että melunsuojaustoimenpiteet sidotaan kelluvien asuntojen käyttöönoton ajankohdan sijasta niiden rakennusluvan myöntämiseen.
- kaavamääräys, joka määrittelee kelluvien asuntojen kattomuotoja, on poistettu.
- asemakaavakarttaan on lisätty määräys ponttonilaiturin (pp/l) palamattomasta materiaalista. Laiturireitti on lisäksi määrätty liitettäväksi rantaan avattavin silloin.
- asemakaavaan on lisätty määräys polkupyöräpaikoista. Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa ja 1 pp/90 m² toimisto- tai myymäläkerrosalaa.
- laiturialueen (pp/l) yleisen käytön varmistamiseksi kaavaan on merkitty sen rakentaminen velvoite-muotoon.
- yhteiskäyttötontti 43018/5 (AH-2) on asemakaavakartassa jaettu kahdeksi tontiksi 43018/5 ja 6, joista eteläisempi tontti soveltuu asuntolaivojen yhteiskäyttöön ja pohjoisempi vastaavasti kelluvien asuntojen käyttöön.
- tonttinumero 43016/3 on korjattu 43016/2:ksi AL-tonttia koskevassa määräyksessä. Autopaikkojen vähimmäismääräyksissä on käyttötarkoitusalueisiin lisätty asuntolaivojen lvw-1-alue.
- AH-1 -aluetta koskeva määräys on tarkennettu siten, että asuntolaivojen poistumistiejärjestelyt on hyväksyttävä pelastusviranomaisilla.
- kaavaselostuksen vesihuoltokarttaa on muutettu siten, että Amiraali Cronstedtin torin vesijohto uusitaan.



- kaavaselostuksen vesistövaikutuksia käsittelevää kohtaa on tarkennettu virtausolosuhteiden, sedimenttien käsittelyn sekä kalastovaikutuksien osalta.

Muut muutokset

- Kipparlahden hulevesiviemärin johtovaraus on muutettu sijoitettavaksi Kipparlahdenkujalle ja venesatama-alueelle (LV). Johtovaraus poistuu tontilta 43018/7 (AH-2).
- selostukseen on lisätty, että Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan Kipparvuori on arvokas kasvillisuuskohte, joka on määriteltävä kohtalaisen arvokkaaksi (arvoluokka III). Kaava-alueen poikki etelä-pohjoissuunnassa kulkee kallioperän murroslinja Kruunuvuoresta Jakomäkeen, joka on määriteltävä Helsingin luontotietojärjestelmässä geologisesti tai geomorfologisesti arvokkaaksi kohteeksi (arvoluokka 3, pieni arvo).

Kaavaselostus on tarkistettu vastaamaan kaavakarttaan tehtyjä muutoksia. Lisäksi kaavakarttaan ja -selostukseen on tehty teknisuonteisia tarkistuksia.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus, Kaj:n rooteli *****

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi
Heikki Hälvä, liikenneinsinööri, meluselvitykset, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Maija Rekola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
maija.rekola(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



§ 840

V Vuosaaren tontin 54052/3, tontin 54057/4 sekä katu-, puisto- ja vesialueiden (Keski-Vuosaari, pohjoinen ostoskeskus) asemakaavan muuttaminen (nro 11953)

Pöydälle 13.08.2012

HEL 2011-001862 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11953 kartta, päivätty 21.1.2010, muutettu 12.6.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11953 selostus, päivätty 21.2.2010, muutettu 12.6.2012, päivitetty Kslk:n 12.6.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 12.6.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 21.1.2010, täydennetty 12.6.2012
- 5 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä

Päätösehdotus

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kaupunginhallitus päättäneesi esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneesi hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin nro 54052 tontin nro 3, korttelin nro 54057 tontin nro 4 sekä katu-, puisto- ja vesialueiden asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 21.1.2010 päivätyn ja 12.6.2012 muutetun piirustuksen nro 11953 mukaisena. Muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 54146 ja 54147.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa ostoskeskuksen alueen kehittämisen Keski-Vuosaaren kaupallisten ja julkisten lähipalveluiden keskuksena.

Nykyisen ostoskeskuksen itäpuolelle on mahdollista rakentaa uutta liike- ja palvelutilaa. Ostoskeskuksen viereen voidaan rakentaa asuinkerrostalo ikääntyneille.

Huonokuntoinen päiväkoti Meritähden rakennus puretaan. Tontti muutetaan puistoksi, mikä mahdollistaa asukaspuiston rakentamisen. Uusi päiväkotitontti on osoitettu ostoskeskuksen viereen Kivisaarentie 1:n asemakaavan muutoksessa. Tässä kaavaehdotuksessa on osoitettu tontti Kivisaarentie 1:n viereen päiväkodin piha-alueen laajentamista varten.

Nykyinen syrjäytyneiden ulkopaikka eli ns. pylvässäli sijaitsee uuden liikerakennuksen tontilta. Ilveskorvenpuistoon, lähelle Kallvikintien reunaa, on osoitettu uusi rakennusala ulkokatosta varten.

Nykyisestä Mustalahdentien itäosasta ja siihen rajautuvasta puistoalueesta osa erotetaan pysäköintitonteiksi uusien rakennusten autopaikkoja varten. Metron liityntäbussin päätepysäkki siirretään ostoskeskuksen yhteyteen. Lähiympäristön viihtyisyyttä, kevyen liikenteen yhteyksiä sekä liikkumisympäristön turvallisuutta kehitetään.

Kokonaiskerrosala on 5 250 k-m². Palvelurakennusten korttelialueen kerrosala on yhteensä 2 600 k-m². Asuinkerrostalotontin (senioritalo) kerrosala on yhteensä 2 350 k-m², josta on asumista palvelevaa liiketäi julkista tilaa 250 k-m². Puistoon on osoitettu kerrosalaa puistorakennusta varten 300 k-m². Julkisten lähipalveluiden tontille ei ole osoitettu kerrosalaa.

Esittelijä

Lähtökohdat



Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi ja kaupunkipuistoksi. Alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa 1.7.1970 vahvistettu asemakaava nro 6310 ja uuden päiväkodin ympäristössä 17.3.2010 vahvistettu asemakaava nro 11984.

Ostoskeskuksen itäpuolinen rakentamaton tontti 54052/3 on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta, jonka rakennusoikeus on 1 805 k-m² (tonttitehokkuus e = 0,6). Päiväkoti Meritähden muodostamaton, asemakaavan ja tonttijaon mukainen tontti 54057/4, on merkitty sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Tontin rakennusoikeus on 1 770 k-m² (tonttitehokkuus e = 0,3). Muu osa alueesta on katu-, puisto- ja vesialuetta.

Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Keski-Vuosaaren pohjoisosassa. Suunnittelualueeseen kuuluu rakentamaton yleisten rakennusten tontti, päiväkotitontti Meritähden tontti Isonvillasaarentiellä sekä ympäröivät katu- ja puistoalueet. Nykyisen ostoskeskuksen tontti kuului ensimmäiseen kaavaehdotukseen, mutta on poistettu muutetusta kaavaehdotuksesta.

Ympäristölle ovat ominaisia väljästi rakennetut suuret asuntokorttelit ja niiden välissä sijaitsevat laajat vihervyöhykkeet. Vanha ostoskeskus on Lauri Silvennoisen suunnittelema, osittain kaksikerroksinen, tasakattoinen rakennus vuodelta 1965. Ostoskeskuksen länsipuolella Ilveskorven-puisto, Kangaslampi, Mustalahdentietä reunustavat matalat lamellitalot sekä Kivisaarentiellä maamerkinä kohoavat korkeat pistetalot muodostavat kaupunkikuvallisen kokonaisuuden, joka edustaa 1960-luvun lähiösuunnittelun periaatteita. Ilveskorvenpuisto on kunnostettu vuonna 1998.

Kaupunginmuseon ostoskeskusinventoinnin mukaan ostoskeskusrakennus on arkkitehtonisesti korkeatasoinen, historia- ja ympäristöarvoiltaan huomattava ostoskeskus. Kaupunginmuseo on

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



antanut ennakkolausunnon, jonka mukaan rakennus tulisi suojella asemakaavalla.

Alue liittyy Vuosaaren keskuspuistoon, joka muodostaa katkeamattoman puistokäytävän ja kevyen liikenteen reitin etelään Vuosaaren metroasemalle ja meren rantaan sekä laajoille virkistysalueille pohjoisessa. Keskellä keskuspuistoa sijaitsee päiväkotimeritähti. Mustalahdentien ja Isonvillasaarentien päätteenä olevat suuret kääntöpaikat toimivat myös pysäköintialueina. Ostoskeskuksen itäpuolinen alue on tilallisesti jäsentymätön ja tunnelmaltaan epämääräinen ja takapihamainen. Rakentamattomalla tontilla on sijainnut ns. pylväsbaari eli syrjäytyneitä varten lähiöprojektin toimesta rakennettu oleskelukatos. Katos on tuhoutunut eikä uutta ole toistaiseksi rakennettu.

Palvelut

Ostoskeskuksessa toimii yksi päivittäistavarakauppa, ravintoloita, joitakin yrityksiä ja muita palveluja, kuten Vuosaaren lähiöasema. Palvelujen tarjonta on vuosien kuluessa yksipuolistunut.

Itä-Helsingin päivittäistavarakaupan verkon kehittämistä koskevassa selvityksessä (Ksv 2004) on todettu muun muassa Vuosaaren pohjoisen ostoskeskuksen uudistustarpeet ja päivittäistavarakaupan tilojen lisätarve. Lähimyymläverkon kehittäminen Keski-Vuosaaren osalta on todettu myös alueelliseksi tavoitteeksi.

Nykyinen päiväkotimeritähden rakennus on todettu huonokuntoiseksi ja se tultaneen purkamaan lähivuosina. Päivähoitopalvelujen turvaamiseksi alueelle tarvitaan vähintään vastaavan kokoinen uusi päiväkotimeritähti. Kivisaarentie 1:n asemakaavan muutoksessa on muodostettu päiväkotia varten julkisten lähipalveluiden korttelialue. Päiväkodin rakentaminen alkaa kuluvan vuoden aikana.

Liikenne

Mustalahdentie on päättävä tonttikatu, jonka päässä ostoskeskuskortteli sijaitsee, ja joka liittyy idässä alueelliseen kokoojakatuun Kallvikintiehen. Mustalahdentien, joka risteää kerrostaloalueelle johtavan Neitsytsaarentien kanssa, nopeusrajoitus on 40 km/h. Mustalahdentien liikennemäärä oli syksyllä 2011 tehtyjen liikennemäärälaskentojen mukaan noin 1 600 ajon/vrk. Kivisaarentien nykyinen arvioitu liikennemäärä on tietokonesimuloinnein tehtyjen laskentojen perusteella noin 700 ajon/vrk.

Julkisen liikenteen kannalta sijainti on ongelmallinen: nykyisten bussilinjojen 78 ja 90 pysäkit ovat Kallvikintiellä noin 250 metrin päässä



ostoskeskuksesta. Jouko-kaupunginosalinjoista J90 käy ostoskeskuksella saakka ja J96 Isonvillasaarentien kääntöpaikalla.

Alueen asuntokadut ovat ns. pistokatuja, joten ajoyhteydet alueen sisällä ovat suoriin etäisyyksiin nähden suhteellisen pitkät. Tästä johtuen alueen kevyen liikenteen reiteillä on esiintynyt jonkin verran luvatonta autoliikennettä.

Mustalahdentien liikennemäärä on nykyisin noin 1 600 ajoneuvoa / vrk ja Kivisaarentien liikennemäärä noin 700 ajoneuvoa / vrk.

Kevyen liikenteen kannalta ostoskeskuksen sijainti Vuosaaren keskuspuiston reunassa on hyvä. Vuosaaren puistopolku on alueen tärkein kevyen liikenteen reitti ja osa Vuosaaren pääreitistöä. Poikittainen kevyen liikenteen yhteys Kallvikintieltä Porslahdentien suuntaan kulkee suunnittelualueen läpi.

Luonnonympäristö

Puistoalueilla ja rakentamattomilla tonteilla kasvaa lähes luonnontilainen, mäntyvaltainen puusto. Kapea keskuspuiston osa päiväkotitontin vieressä on nurmetettu. Kangaslammen ympäristö on rakennettua puistoaluetta.

Suojelukohteet

Kaupunginmuseon ostoskeskusinventoinnin mukaan kaava-alueen vieressä sijaitseva nykyinen ostoskeskusrakennus on arkkitehtonisesti korkeatasoinen, historia- ja ympäristöarvoiltaan huomattava ostoskeskus. Kaupunginmuseo on antanut rakennuksesta ennakkolausunnon, jonka mukaan rakennus tulisi suojella asemakaavalla.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä

Olemassa olevien tietojen mukaan maaperä ostoskeskuksen länsipuolella on savea sekä turvealuetta. Savikerroksen yläpuolisen turvekerroksen paksuus on yli 3 metriä. Ostoskeskuksen alueella on saven lievealue, jossa saven päällä olevan hiekkakerroksen paksuus on yli 3 metriä sekä moreenikerroksen yläpuolinen savialue, jossa savikerroksen paksuus on 1–3 metriä. Mustalahdentien ja Neitsytsaarentien risteysalueella esiintyy saven yläpuolinen hiekkakerros, jossa hiekkakerroksen arvioitu paksuus on 1–3 metriä. Muualla maaperä on pääosin kitkamaa- aluetta. Mustalahdentien



itäpuolella paikoin kallion pinta on lähellä maanpintaa tai osin näkyvissä.

Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella ja osin Hautalan vedenottamon kaukosuojavyöhykkeellä (Helsingin pohjavesialueiden kuntakansio 23.6.1994).

Ympäristöhäiriöt

Kangaslammen pohjoispuolella, osoitteessa Mustalahdentie 3, on aiemmin toiminut huoltoasema, jonka on vuonna 1998 tehdyissä tutkimuksissa todettu pilanneen maaperää ainakin huoltoaseman tontilla.

Tavoitteet

Kaupungin yleiset tavoitteet

Kaupunkisuunnitteluviraston yleisiä tavoitteita ovat muun muassa:

- kaupunkirakenteen käytön tehostaminen
- lähiöiden parantaminen ja olemassa olevien alueiden kehittäminen
- ja täydennysrakentaminen
- rakentamisen ohjaaminen olemassa olevan infrastruktuurin ääreen
- paikallis- ja lähipalvelukeskuksia kehittävä kaavoitus.

Helsingin yleiskaava 2002:n mukaan ostoskeskus ja sen ympäristö on osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta 1960-luvun asuntoaluetta. Mahdollisten muutoksien tulee sopeutua alueen alkuperäiseen asemakaavalliseen ja arkkitehtoniseen henkeen.

Alueen toimintoja, mitoitusta ja ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Palvelukeskuksen kehittäminen

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on turvata toimintaedellytykset ostoskeskuksen nykyisille palveluille, kaupungin palveluille ja mahdolliselle asukaspuistolle sekä luoda edellytykset palveluiden laajentumiselle tulevaisuudessa. Ostoskeskuskorttelin käyttötarkoitus määritetään joustavasti niin, että se sallii sekä julkisten että kaupallisten palveluiden kehittämismahdollisuudet. Rakennusoikeus mitoitetaan palvelutarpeen sekä kaupunkikuvallisten ja rakennussuojelullisten lähtökohtien perusteella. Toiminnallisten edellytysten ohella tavoitteena on luoda edellytykset ostoskeskuksen lähiympäristön kehittämiseksi viihtyisänä asioimis- ja oleskeluympäristönä. Tavoitteena on lisäksi parantaa joukkoliikenneyhteyksiä ostoskeskukselle.



Sosiaaliviraston mukaan tulisi varautua palvelujen sijoittamiseen alueelle tulevaisuudessa. Sosiaalivirasto on kiinnostunut sijoittamaan toimintojaan (lähiöasema, vanhuspalvelut ja työllistämispalvelut) laajennettavaan ostoskeskukseen tai kaupungin muiden palvelutilojen yhteyteen. Lisäksi sosiaalivirasto selvittää mahdollisuutta perustaa alueelle asukaspuisto. Asukaspuiston toiminta-ajatus on tarjota toimintamahdollisuuksia perinteistä leikkipuistoa laajemmalle käyttäjäkunnalle.

Täydennysrakentaminen

Ostoskeskuksen lähialueella selvitetään mahdollisuuksia täydennysrakentamiseen. Tavoitteena on liikuntaesteettömien asuntojen rakentaminen kävelyetäisyydelle ostoskeskuksesta. Täydennysrakentamiseen osoitettava rakennusoikeus mitoitetaan kaupunkikuvallisten lähtökohtien perusteella.

1960-luvun alueen suojele- ja kehittämistavoitteet

Ostoskeskus ympäristöineen on tärkeä osa Keski-Vuosaaren 1960-luvun asuntoaluetta. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt alueelle seuraavat suojele- ja kehittämistavoitteet:

1. Alueen arvokkaiden ominaispiirteiden tulee olla suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana.
2. Kortteleiden tilarakenne sekä rakennukset ja rakennelmat säilytetään.
3. Täydennysrakentaminen on mahdollista, mikäli se kyetään toteuttamaan siten, että alueen arvokkaat ominaispiirteet säilyvät.
4. Piha-alueiden alkuperäiset ominaispiirteet säilytetään. Pihoja ei saa aidata. Pysäköintitarkaisuja kehitetään alueen luonteeseen sopivalla tavalla.
5. Viheralueet, keskuspuisto ja urheilupuisto säilytetään laajoina yhtenäisinä alueina ja niiden alkuperäiset ominaispiirteet säilytetään.
6. Metsäluonnon elinvoimaisuus turvataan. Umpeenkasvaneita kasvillisuusalueita ja näkymälinjoja avataan. Laaksopuistojen asema säilytetään ja palautetaan hoidon avulla.
7. Kaupunkikuvan kannalta tärkeiden reunavyöhykkeiden asema säilytetään. Katualueiden tilarakenne säilytetään alueelle ominaisena. Katualueiden reunametsien ja puistojen elinvoimaisuus turvataan hoidon avulla.

Asemakaavan muutoksen sisältö

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



Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutos mahdollistaa ostoskeskuksen alueen kehittämisen Keski-Vuosaaren kaupallisten ja julkisten lähipalveluiden keskuksena. Nykyisen ostoskeskuksen viereiselle tontille osoitetaan kaavassa 2 600 k-m² kerrosalaa palvelurakennusta varten.

Ostoskeskuksen yhteyteen palveluiden ääreen on suunniteltu asuinkerrostalotontti ensisijaisesti vanhusten asuntoja varten.

Metron liityntäbussin päätepysäkki tulee ostoskeskuksen viereen. Ostoskeskuksen lisääntyvää pysäköintitarvetta ja senioritalon asukaspysäköintiä varten osa katu- ja puistoalueesta muutetaan pysäköintitontiksi. Kevyenliikenteen yhteyksiä parannetaan.

Huonokuntoinen päiväkotimeritähden rakennus puretaan. Tontti muutetaan puistoksi, mikä mahdollistaa asukaspuiston ja sitä palvelevan rakennuksen rakentamisen. Vuosaaren keskuspuisto avautuu yhtenäiseksi puistoväyläksi. Uusi päiväkotitontti on osoitettu ostoskeskuksen viereen Kivisaarentie 1:n asemakaavan muutoksessa. Tässä kaavamuutoksessa Kivisaarentie 1:n päiväkotitontin viereen on osoitettu tontti päiväkodin piha-alueen laajentamista varten.

Nykyinen syrjäytyneiden ulkopaikka eli ns. pylvässali poistuu uuden liikerakennuksen tontilta. Ilveskorvenpuistoon, lähelle Kallvikintien reunaa, on varattu uusi rakennusala ulkokatosta varten.

Uudet rakennukset sijoittuvat katu- ja puistokäytävänäkymien päätteiksi keskuspuiston taitekohdassa, ja kaupunkikuvallisesti ne muodostavat Keski-Vuosaaren avoimesta kaupunkirakenteesta poikkeavan, palvelukeskukselle sopivan solmukohdan. Keskeinen kaupunkikuva Ilveskorvenpuiston suunnasta lähestyttäessä säilyy arvokkailta ominaispiirteiltään nykyisenlaisena.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 7,03 ha. Alueesta on palvelurakennusten korttelialuetta 0,45 ha, asuinrakennusten korttelialuetta 0,13 ha, julkisten lähipalveluiden korttelialuetta 0,13 ha, autopaikkojen korttelialuetta 0,11 ha, puistoaluetta 4,69 ha, vesialuetta 1,15 ha ja katualuetta 0,38 ha.

Kokonaiskerrosala on 5 250 k-m². Palvelurakennusten korttelialueen kerrosala on yhteensä 2 600 k-m². Asuinkerrostalotontin kerrosala on yhteensä 2 350 k-m², josta on asumista palvelevaa liike- tai julkista tilaa 250 k-m². Puistoon on osoitettu kerrosalaa puistorakennusta varten 300 k-m². Julkisten lähipalveluiden tontille ei ole osoitettu



kerrosalaa. Uusia asukkaita alueelle tulee kaavan toteutuessa noin 85 (1 asukas / 40 k-m²).

Palvelurakennusten korttelialue (P)

Nykyisen rakentamattoman yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten tontin ja katualueiden rajoja ja käyttötarkoitusta muutetaan. Uuden tontin 54052/4 rakennusoikeus on 2 600 k-m². Uudisrakennuksen tulee noudattaa viereisen ostoskeskuksen räystäslinjoja ja arkkitehtuuriltaan sopeutua sen alkuperäiseen arkkitehtuuriin.

Korttelialueen läpi muodostetaan ajorasite naapuritonttien huoltoajoa varten. Tontin autopaikat on osoitettu viereisille LPA-tonteille. Tontille on osoitettu kolmella sivulla kevyen liikenteen rasite, joka Vuosaaren puistopolkua vasten levenee aukioksi. Aukio tulee rakentaa korkeatasoiseksi julkiseksi ulkotilaksi pinnoitusmateriaalein, penkein, istutuksin ja valaisimin. Näille tontinosille saa sijoittaa yleisiä teknisen huollon verkoston osia.

Asuinkerrostalojen korttelialue vanhusten asuntoja varten (AKS)

Mustalahdentien itäosaan puisto- ja katualueelle muodostetaan uusi tontti 54052/6, jolle saa rakentaa kuusikerroksisen asuinkerrostalon ensisijaisesti vanhusten asuntoja varten. Rakennukseen saa 2 100 km² asuntokerrosalan lisäksi rakentaa asukkaita palvelevia julkisia tai kaupallisia tiloja enintään 250 k-m² rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Ullakolle saa rakentaa sauna- ja yhteistiloja asuinkerrosalan lisäksi.

Tontin eteläreunaan on suunniteltu kevyen liikenteen rasite, joka liittyy naapuritontin aukioksi rakennettavaan alueeseen. Tontin autopaikat ja vieraspysäköintipaikat rakennetaan viereisille LPA-tonteille. Rakennuksen julkisivut tulee sovittaa alueella vallitsevaan tyyliin ja parvekkeet tulee rakentaa julkisivulinjasta sisäänvedettyinä. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää valkoista kiviainesta.

Autopaikkojen korttelialueet (LPA)

Mustalahdentien loppuosaa reunustava kapea puistoalue sekä osa katualueesta muutetaan autopaikkojen korttelialueiksi, joille saa sijoittaa palvelurakennusten korttelin sekä senioritalon (AKS) autopaikkoja. Korttelialueet tulee jäsentää puuistutuksin ja ne on rakennettava katualueen kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Yhdelle tonteista tulee voida sijoittaa alueellinen kierrätettävien jätteiden syväkeräyspiste.



Yleisten rakennusten korttelialue (YL)

Kaava-alueen viereen Kivisaarentielle on laadittu asemakaavanmuutos uutta päiväkotitonttia varten. Päiväkodin kaavamuuosalue on erotettu ostoskeskuksen alueen kaavamuuosalueesta aikataulullisista syistä. Päiväkotitontin piha-aluetta laajennetaan ostoskeskuksen kaava-alueelle osoittamalla puistoaluetta yleisten rakennusten tontiksi. Muodostuu uusi tontti 54058/4, jolla ei ole rakennusoikeutta. Tontin pohjoisosalle on osoitettu kevyen liikenteen rasite ja johtokuja yleisiä teknisen huollon verkostoa osia varten.

Liikenne

Metron liityntäbussin päätepysäkki siirretään Kallvikintien varresta Mustalahdentien pätyyn. Mustalahdentien loppupää muutetaan myös osittain autopaikkojen korttelialueiksi. Pyöräily- ja jalankulkureitit järjestetään kaava-alueella siten, että yhteydet eri kohteisiin säilyvät kattavina ja turvallisina.

Nykyinen kevyen liikenteen raitti Puhospolku muuttuu tontinosaksi, jolle sijoittuu kevyen liikenteen rasite ja jolle saa rakentaa yleisen teknisen huollon verkoston osia. Liikerakennusten huoltoajo on järjestetty Mustalahdentieltä tontin 54052/4 kautta kulkevana ajorasitteena, joka palvelee niiden lisäksi päiväkodin tonttia.

Vuosaaren puistopolkua siirretään. Kaava-alueella se muuttuu katualueesta puistoalueella sijaitsevaksi jalankululle sekä polkupyöräilylle varatuksi alueen osaksi. Isonvillasaarentien nykyisestä laajasta kääntöpaikasta osa muuttuu puistoalueeksi. Pienennetylle kääntöpaikalle varataan myös kuorma-autopaikkoja asukkaiden kuorma-autoja varten.

Palvelut

Ostoskeskuskorttelin laajentuessa päivittäistavarakaupan tarjonta kasvaa: kaava mahdollistaa yhden uuden noin 1 500 k-m² kokoisen päivittäistavarakaupan sijoittumisen korttelialueelle. Lisäksi ostoskeskusta täydennetään pienliikkeillä ja kaupungin palveluilla (mm. sosiaaliviraston lähiöasema).

Alueen vanhenevaa väestöä tukevat vanhusten palvelut paranevat palvelurakennuksen ja senioritalon myötä. Puistoksi muutettavalle päiväkotitontille voidaan rakentaa asukaspuisto sisätiloineen. Ilveskorvenpuiston luoteisnurkkaan voidaan rakentaa uusi syrjäytyneiden oleskelukatos, jonka toimintaa ohjataan lähiöasemalta käsin.

Luonnonympäristö

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



Puistoksi merkityillä alueilla luonnonympäristö säilyy päiväkotiki-
Meritähden poistuvaa tonttia lukuun ottamatta nykyisellään.
Luonnonympäristö nykyisillä rakentamattomilla tonteilla ja niiden
välisellä puistovyöhykkeellä muuttuu rakennetuksi, kuitenkin niin, että
osa nykyisestä puustosta uuden päiväkodin tontilla säilyy.
Mustalahdentien pohjoisreunan kapea, luonnontilainen puistometsä
rakennetaan osaksi pysäköintitonttia.

Pohjavesi

Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan
alenemista tai virtauksen vähenemistä. Rakentamisessa on
noudatettava rakentamistapaohjetta tärkeälle pohjavesialueelle
rakentamisesta (rakennusvalvontavirasto 15.6.1999/30.11.2004,
tarkistettu 10.11.2008).

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva yhdyskuntatekninen verkosto.

Asemakaavan toteuttaminen vaatii johtosiirtoja sekä muutoksia
olemassa olevaan verkostoon. Tontille 54052/4 on rakennettava
muuntamotila sähkönjakelua varten.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Olemassa olevien tietojen mukaan alueen maaperä jakaantuu
kitkamaa- alueeseen ja pehmeikköalueisiin. Rakennukset perustetaan
kitkamaa- alueella maanvaraisesti, pehmeikköalueella tukipaaluin
kantavan kerroksen varaan.

Kangaslammen pohjoispuolella, osoitteessa Mustalammentie 3, on
aikaisemmin toiminut huoltoasema, joka on aiheuttanut maaperän
pilaantumista ainakin huoltoasematontin alueella.
Asemakaavamuutoksen mukaiset uudet rakentamisalueet sijaitsevat yli
250 metrin etäisyydellä huoltoaseman tontista. Pohjaveden
päävirtaussuunta on Vartiokylän pohjavesialueella etelään ja kohti
Vartiokylänlahtea siten, että öljyyhdisteiden kulkeutuminen entisen
huoltoaseman tontilta kohti rakennettavia alueita on arvioitu
epätodennäköiseksi.

Hulevedet

Kaava-alueella rakennuksiin tulee rakentaa viherkatto ja puhtaat
kattovedet imeyttää tonteille.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

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
--	---	---	------------------------------	--



Kaavamuutos täydentää nykyistä yhdyskuntarakennetta luoden edellytyksiä nykyisen ostoskeskuksen laajentumiselle ja kehittymiselle lähipalvelukeskuksena.

Kaavamuutos mahdollistaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän sijoittumisen alueelle. Ostoskeskuksen laajentamisen vaikutuksia Vuosaaren paikalliskeskuksen kehittymiselle on arvioitu erillisessä selvityksessä "Vuosaaren päivittäistavarakaupan nykytarjonta ja uudet hankkeet" (Ksv 2009). Selvityksen mukaan nyt mahdollistettava hanke ei yhdessä lähialueelle tulevankaan liikerakennushankkeen kanssa muodosta uhkaa läheiselle paikalliskeskukselle tai kauppakeskus Columbuksen kehittymiselle. Muutetussa kaavaehdotuksessa myymäläkerrosala on 500 km² pienempi kuin em. selvityksessä, joten vaikutukset ovat vähäisemmät eikä niiden katsota olevan suuruudeltaan rinnastettavissa laissa tarkoitettuun vähittäiskaupan suuryksikköön.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Ostoskeskuskorttelin koon ja palveluvalikoiman kasvaminen sekä senioritalon rakentaminen lisää henkilöautoliikennettä Mustalahdentiellä noin 1 800 ajoneuvoa vuorokaudessa. Toisaalta parantuvat lähipalvelut voivat vähentää liikennettä aluekeskukseen. Lisäksi kaavaehdotus mahdollistaa metron liityntäbussin pysäkin siirtämisen ostoskeskuksen viereen, mikä toteutuessaan parantaa joukkoliikenneyhteyttä alueelle.

Vuonna 2010 tehdyn Vuosaaren kuorma-autojen pysäköintiselvityksen mukaan ostoskeskuksen lähiympäristössä on muutamia pysäköiviä kuorma-autoja. Selvityksen ja asukaspalautteen perusteella Isonvillasaarentien kääntöpaikalle varataan muutamia kuorma-autopaikkoja, jotta vältettäisiin kuorma-autojen pysäköintiongelmat jatkossa.

AKS-tontin toteuttamisen jälkeen ei keskuspuiston laitaa pitkin enää voida rakentaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainittua joukkoliikenneyhteyttä ostoskeskuksen ja Pohjois-Vuosaaren välille.

Uudisrakentaminen tukeutuu olemassa oleviin teknisiin verkostoihin, joiden johtoja joudutaan vähäisessä määrin siirtämään rakentamisen vuoksi. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää muuntamotilan rakentamista asuin-, liike- ja palvelurakennusten korttelialueelle.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Nykyiset metsäinen, rakentamaton Y-tontti ja osa puistoaluetta rakennetaan. Yhtäältä tämä vähentää paikallisesti osaksi Vuosaaren keskuspuista miellettyä metsäluontoa mutta toisaalta keskuspuisto



levenee nykyisen päiväkotitontin muuttuessa puistoksi. Ostoskeskuksen pohjoispuolen pysäköinti- ja katujärjestelyt edellyttävät puiden kaatamista nykyisestä kadunreunapuistosta, mitä kompensoidaan istutettavilla puuriveillä pysäköintitontilla.

Pohjavesien suojelua ja hulevesien johtamista on käsitelty jo edellä omina kohtinaan.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Uudet palvelut, esteetön senioritalo ja asukaspuisto parantavat asukkaiden ja erityisesti lapsiperheiden ja vanhusten elinoloja ja toimintamahdollisuuksia alueella.

Puistoalue ja ostoskeskus muuttuvat nykyistä turvallisemmiksi kaupunkitilan selkeytyessä ja sosiaalisen valvonnan lisääntyessä.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Lisärakentaminen tehostaa olemassa olevan yhdyskuntateknisen infrastruktuurin käyttöä.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa noin 600 000 euroa. Kustannukset jakaantuvat seuraavasti: kadut ja yleiset alueet 300 000 euroa, sähköverkko 80 000 euroa, vesihuollon johtosiirrot 200 000 euroa ja kaukolämmön johtosiirrot 20 000 euroa.

Kustannukset eivät sisällä mahdollista telekaapelin siirtoa autopaikkojen korttelialueilla.

Vaikutukset palveluihin ja elinkeinotoimintaan

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa myönteisesti alueen kaupallisiin ja sosiaalisiin palveluihin. Selvityksen mukaan Vuosaaren ostoskeskuksen laajennus parantaa paikallista kaupan tarjontaa ja se vastaa alueella olevaan kysyntään. Samoin päivittäistavarakaupan kilpailu lisääntyy alueella. Uusi myymälä on kuitenkin samaa kokoluokkaa kuin olemassa oleva myymälä ostoskeskuksessa ja sen mahdollinen laajennus. Siten kilpailuasetelma on tasapainoinen.

Ostoskeskuksen laajennuksella ei ole tehdyn selvityksen perusteella merkittäviä vaikutuksia aluekeskus Columbuksen palveluihin, koska Vuosaaren asukasluku kasvaa lähivuosina eniten Aurinkolahden ja Meri-Rastilan alueilla.

Toteutus

Alueen toteuttaminen edellyttää teknisten verkostojen vähäisiä siirtoja.



YIT Rakennus Oy on varannut palvelurakennusten tontin.

Kaupungin palvelutilatarpeet voidaan toteuttaa joustavasti siten, että tiloja voidaan sijoittaa niin liikerakennusten korttelialueelle, Kivisaarentien päiväkotirakennukseen kuin senioritalon pohjakerrokseenkin.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Ostoskeskuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä suunnitteluperiaatteiden valmisteluun liittyvä vuorovaikutus on järjestetty yhdessä Pohjois-Vuosaaren alueen suunnittelun kanssa.

Virelletulosta ilmoitettiin osallisille kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 18.12.2002). Hanketta esiteltiin yleisötilaisuudessa 21.1.2003. Kaavan valmistelusta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa vuodesta 2003 alkaen.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 24.3.2006) lähetettiin osallisille maaliskuussa 2006. Sitä sekä palvelutilojen sijoittumisvaihtoehtoja esiteltiin yleisötilaisuudessa 5.4.2006.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan, päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväty 26.2.2009) mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos olivat nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 4.3.–24.3.2009. Luonnosta koskeva kaavapäivystys pidettiin 9.3.2009 lähiöasemalla.

Kaavaluonnoksen valmisteluun liittyen kaupunkisuunnitteluvirasto on järjestänyt yhteistyössä YIT Rakennus Oy:n kanssa kaksi sidosryhmätapaamista Vuosaaren lähiöasemalla (23.10.2008 ja 6.4.2009). Tilaisuuksiin on osallistunut alueen asunto-osakeyhtiöiden, Vuosaaren asukasjärjestöjen, Vuosaaren Liikekeskus Oy:n ja sosiaaliviraston edustajia.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin sosiaaliviraston, opetusviraston, kiinteistöviraston, kaupunginmuseon, rakennusviraston, liikennelaitos-liikennelaitoksen (HKL) sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Ennen kaavaluonnoksen lautakuntakäsittelyä pyydettiin lausunto kaupunginmuseolta ja sosiaalivirastolta.



Viranomaisten kannanotot kohdistuivat nykyisen ostoskeskusrakennuksen suojelutarpeeseen, mahdolliseen maaperän pilaantuneisuuteen, palvelutilojen riittävyteen tulevaisuudessa, tarkemman liikennesuunnitelman tarpeeseen sekä kaavateknisiin yksityiskohtiin.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen saatiin 63 mielipidettä, joista 41 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja suunnitteluperiaatteita, 18 kaavaluonnosta ja 4 muutettua kaavaehdotusta. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat alueen kehittämiseen ja palveluihin, nykyisen ostoskeskuksen asemaan hankkeessa, liikenteen ja pysäköinnin järjestelyihin, 60-luvun alueen arvoihin ja täydentämisperiaatteisiin, päiväkodin muotoon ja sijaintiin, kierrätyspisteen sijaintiin, nuorisotalon puutteeseen ja syrjäytyneille suunnitellun katoksen sijaintiin.

Muutetusta kaavaehdotuksesta saadut mielipiteet kohdistuivat asukaspuiston toiminnan luonteeseen, kuorma-autojen pysäköintipaikkaan, senioritalon korkeuteen ja sijaintiin, pysäköintipaikkojen määrään sekä päiväkodin, kierrätyspisteen ja syrjäytyneiden katoksen sijaintiin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että liikenne- ja pysäköintiratkaisuja sekä katoksen ja kierrätyspisteen paikkaa on tarkistettu.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät kaavaluonnosta koskevista mielipiteistä ja niiden vastineet laajemmin.

Ehdotuksen nähtävillä olo, lausunnot ja muistutus

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 19.2.2010-22.3.2010. Ehdotuksesta antoivat lausuntonsa Helsingin Energia -liikelaitos, kaupunginmuseon johtokunta, kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristökeskus ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Ehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Lausunnot

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa liikerakentamisen osalta kyseessä olevan myymäläkeskittymän, jonka vaikutukset eivät ole verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikön vaikutuksiin. Kaavamääräystä kaupan suuryksiköstä ei tarvita.



Kaavamääräyksissä tulisi suojelusyistä näkyä erikseen kummankin tontin päivittäistavarakaupan enimmäiskerrosala. Tilojen sijasta määräysten tulisi koskea kerrosalaa. Pienemmistä myymälöistä kaavaehdotuksessa käytettyjä termejä tulisi selkeyttää ympäristöministeriön oppaan mukaisiksi. Kaavassa tulisi huomioida Helsingin kaupungin hulevesistrategian mukaiset toimintaperiaatteet kaavamääräyksiin ja selostukseen liitettävien selvityksien.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että kaavassa on otettu hyvin huomioon arvokkaan ostoskeskusrakennuksen suojelutavoitteet. Täydennysrakentaminen on sovitettu hyvin alueen väljään ympäristöön.

Kiinteistölautakunta näkee ehdotuksen suojelumerkinnän aiheuttavan uhan nykyiselle ostoskeskukselle ja sen lähiympäristölle. Suojelupyrkimys on vaikeuttanut neuvotteluja Vuosaaren Liikekeskus Oy:n ja tontinvaraaja YIT Rakennus Oy:n välillä, eikä yhteisymmärrystä yhdessä tapahtuvasta korttelin kehittämisestä ole syntynyt. Suojelu saattaa myös estää keskinäisessä kiinteistöyhtiössä vaikeiden peruskorjauspäätösten- ja investointien syntymistä ja johtaa rakennuksen rappeutumiseen ja lähiympäristön viihtyvyyden heikkenemiseen. Tällöin suojelumääräys saattaa johtaa tavoitteiden vastaiseen lopputulokseen.

Yleisten töiden lautakunta toteaa linja-auton päätepysäkin ja kääntöpaikan olevan liian pieniä ja liittymäalueen liikennejärjestelyiltään sekava. LPA -alueen istutettavien alueiden tulisi olla katualuetta ilman istutuksia. Mustalahden aukio tulisi merkitä korttelialueeseen kuuluvaksi. Keskeiset kevyen liikenteen reitit tulisi osoittaa yhden toimijan vastuulle eikä reittejä tulisi merkitä tonteille rasiiteina. Rakennusalat tulisi merkitä niin, että rakennukset ja niiden ja pihojen huolto ja pelastusreitit mahtuvat tonteille. AKS-korttelialueelle tulisi merkitä kaavaan huoltoajoyhteys ja pelastusreitti. Pelastusreittejä ei tule järjestää puiston kautta. Kaavasta puuttuu merkintä vesi- ja energiahuoltojen johdoille varatusta alueen osasta.

Pelastuslautakunnalla, ympäristökeskuksella, Helsingin Energia -liikelaitoksella ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine

Lausuntojen johdosta kaavamääräyksiä on muutettu muun muassa liikerakentamisen ja hulevesien käsittelyn osalta. Alueen liikennejärjestelyjä on muutettu ja selkeytetty.

Nykyisen ostoskeskuksen tontti on muistutuksen johdosta poistettu kaava-alueesta, minkä johdosta kysymys suojelusta on poistunut tästä



kaavaehdotuksesta. Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1) on muutettu palvelurakennusten korttelialueeksi. Pinta-alarajoitukset on muutettu koskemaan kerrosaloja. Kaavaehdotukseen on lisätty määräyksiä hulevesien käsittelystä.

Linja-auton päätepysäkki käänköpaikkoineen on siirretty Mustalahdentien päähän ja sen kokoa on tarkistettu. Lausunnon johdosta aukio ja yleistä jalankulkua ja pyöräilyä varten varattu katu on muutettu korttelialueeksi, jolla sijaitsee jalankululle ja pyöräilylle varattu, korkeatasoiseksi julkiseksi ulkotilaksi rakennettava alue. Kun vanhan ostoskeskuksen tontti on poistettu kaava-alueesta, ei alueen läpi meneviä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä voida enää toteuttaa rasitteita. AKS-korttelialuetta on muutettu niin, että sen sisällä on mahdollista järjestää pelastusreitit ja huoltoyhteys. Niiden paikkoja ei kuitenkaan ole tarvetta merkitä kaavaan. Kaavaehdotuksen teknisen huollon verkostoja koskevia merkintöjä on täydennetty.

Muistutus

Vuosaaren Liikekeskus Oy jätti 21.1.2010 päivätyn kaavaehdotuksen johdosta muistutuksen, jossa se katsoo alkuperäisen ostoskeskuksen suojelumääräyksen olevan kohtuuton. Suojelumääräyksen ei katsottu edistävän kaavan tavoitteita. Kaavaehdotus ei mahdollista turvallisia huoltoyhteyksiä eikä katettua huoltoaluetta. Liikekeskuksella ei ole syytä eikä tarvetta kaavaehdotuksessa esitettyihin pysäköinnin järjestelyihin, jotka tapahtuvat sen tontilla. Yhtiö esittää lisäalueen hankkimista kaupungilta huollon järjestelyjä varten.

Kaavassa esitetyle uudelle liikerakennukselle ei yhtiön mukaan ole alueella tarvetta esitetyn suuruisena, koska uutta kaupallista kysyntää ei ole syntynyt ns. Mustavuoren ja Niinisaarentien alueen täydennysrakentamisen peruuntumisen vuoksi. Liikekeskuksessa on nykyin tyhjää liiketilaa.

Vuosaaren Liikekeskus Oy vaatii kaavamutoksen palauttamista uudelleen valmisteltavaksi ja toivoo liikekeskuksen ja kaupungin selvittävän yhteistyössä alueen käyttömahdollisuuksia.

Vastine

Muistutuksen johdosta Vuosaaren Liikekeskus Oy:n tontti on poistettu muutetusta kaavaehdotuksesta. Huoltoalue on järjestetty ajorasitteena viereiselle tontille.

Muutetun ehdotuksen nähtävillä olo, mielipiteet ja kannanotot

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



Lausuntojen johdosta muutettu ehdotus on ollut uudelleen nähtävillä 27.2.2012–19.3.2012. Ehdotuksesta saatiin kuusi kannanottoa ja neljä kirjallista mielipidettä. Tämän lisäksi kirjattiin suullisia mielipiteitä.

Mielipiteet

Mielipiteissä katsotaan kaavan muutosehdotuksen olevan sisällöltään oikeansuuntainen ja alueen kehittämistä pidetään kannatettavana. Mielipiteissä otetaan kantaa muun muassa toimintojen sijoittamiseen ja pysäköinnin järjestämiseen kaava-alueella.

Kannanotot

Pelastuslaitoksella ja ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen. Kiinteistöviraston tilakeskuksella, nuorisoesiintiläkeskuksella, liikennelaitoksella, opetusvirastolla ja sosiaalivirastolla ei ole ollut lausuttavaa muutosehdotuksesta.

Kaupunginmuseo pitää valitettavana, ettei kaavamuutoksella ole onnistuttu turvaamaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ostoskeskuksen säilymistä vaan se on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle. ALY -korttelin uudisrakentamista koskevilla määräyksillä pyritään kuitenkin aikaansaamaan kokonaisuus, jossa alkuperäinen Lauri Silvennoisen suunnittelema ostoskeskusrakennus on suunnittelun lähtökohtana.

Kiinteistöviraston tonttiosasto toteaa vanhan ostoskeskuksen lähiympäristön lisärakentamisen olevan kannatettavaa, mutta esittää pohdittavaksi Mustalahdentien itäpäähän toteuttamista kokonaisuudessaan LPA -alueena, jonka eteläosaan tulisi yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Näin alueesta saattaisi muodostua visuaalisesti ja toiminnallisesti yhtenäisempi, kun sen toteuttaisi ja sitä ylläpitäisi yksi toimija. Esitettyä vaihtoehtoa tutkittaessa on selvítettävä kunnallistekniikan toteuttajien kanta ratkaisuun.

Rakennusvirasto pitää aukion ja siihen liittyvien polkujen liittämistä tontteihin hyvänä ja perusteltuna. Linja-auton kääntöpaikkaa ja pysäkkiä pidetään ahtaana ja toivotaan mitoituksen ja pysäköintipaikkamäärän tarkistamista. Kaavaehdotus ottaa hyvin huomioon keskuspuiston arvon ja jatkuvuuden. Syrjäytyneitä varten kaavaan merkittyä ohjeellista katosta pidetään ongelmallisena ja kehoitetaan harkitsemaan merkintää.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) muistuttaa, että linjalle 90 pitää varata vaihtoehtoinen ja riittävä suuri päätepysäkin paikka puistoksi kaavoitettavan pysäkin tilalle. Linjalla liikennöidään telikalustolla. Pysäkit tulee suunnitella yhteistyössä HSL:n kanssa. HSL



edellyttää lisäksi suoraa, esteettömiä ja turvallisia kävely- ja pyöräilyyhteyksiä. Joukkoliikennettä koskevat suunnitteluratkaisut tulee laatia tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa.

Vastine

Tonttiosaston esittämästä yhtenäisestä LPA -alueesta on luovuttu valmistelutyössä Vuosaaren keskuspuiston laidan täydennysrakentamisen mahdollistamiseksi. Katualue on tarkoituksenmukaista ulottaa idässä senioritalon tonttiin asti, jotta sen pohjoispuolelle voitaisiin jatkossa kaavoittaa kaksi peräkkäistä asuintalotonttia. LPA -alueen kautta ei ole mahdollista järjestää ajoyhteyttä toisen tontin läpi rasitteena. Myös rakennusviraston aiempi lausunto tukee valittua ratkaisua kuin myös yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatun alueen osan liittämistä tontteihin. Linja-autopysäkki on kaavaehdotuksessa mitoitettu telikalustoa varten. Liikennesuunnitelmaa pysäkkeineen on kannanoton jälkeen laadittu yhteistyössä HSL:n kanssa.

Muistutusten ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

Kaupungin hallintokunnilla ja liikelaitoksilla ei ollut huomauttamista muutettuun kaavaehdotukseen lukuun ottamatta kiinteistöviraston tonttiosaston toivomusta yhtenäisestä autopaikkojen korttelialueesta Mustalahdentien päässä ja rakennusviraston ja Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymän toivomuksia linja-autoreitin ja pysäköintipaikkojen mitoituksen riittävyuden tarkistamisesta. Saatujen mielipiteiden vuoksi Isonvillasaarentien kääntöpaikkaa on muutetussa kaavaehdotuksessa suurennettu kuorma-autojen nykyisten pysäköintipaikkojen osittaiseksi säilyttämiseksi.

Asemakaavan muutosehdotusta on tarkistettu lausuntojen ja muistutuksen johdosta seuraavasti:

Kaavakartta:

- Tontti 54052/4 on poistettu asemakaavan muutosehdotuksesta merkintöineen ja määräyksineen.
- Autopaikkojen korttelialue 54054/3 on jaettu neljään osaan ja katualueeksi.
- Mustalahden aukio ja Mustalahdenpolku on muutettu korttelialueiden osiksi.
- Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiön (KM-1) on muutettu palvelurakennusten korttelialueeksi (P).
- Vanhusten asuntoja varten tarkoitettujen asuinrakennusten korttelialueen, puistoalueen ja katualueen rajoja on muutettu.
- Rakennusalojen sijainteja korttelialueilla on tarkistettu.



Määräykset ja merkinnät:

- Määräyksistä on poistettu merkintä ehdottomasti käytettävästä rakennuksen kerrosluvusta.
- Merkintä rakennusalasta, jolle saa kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisen rakennuksen osan on poistettu.
- On lisätty merkintä ilmanvaihtokonehuoneiden ja muiden laittilojen rakennusalasta (tek).
- On lisätty merkintä ohjeellisesta kierrätyspisteestä (jä).
- Aukion ja jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun kaavamerkinnät on poistettu.
- Koko kaava-alueella koskien on lisätty määräys puhtaiden kattovesien imeyttämistä maaperään tontilla.
- Autopaikkojen ja polkupyörien pysäköimispaikkojen vähimmäismäärää koskevista määräyksistä on poistettu asuntoloita ja ravintolatiloja koskeneet määräykset ja asuntoja koskevat määräykset on muutettu muotoon "asunnot 1ap/110k-m², kaupungin vuokra-asunnot 1 ap/125 k-m²".

AKS-korttelialuetta koskien

- On lisätty määräys parvekkeiden toteuttamisesta julkisivulinjasta sisäänvedettyinä ja poistettu asumista palvelevat tilat kerrosalan lisäksi sallivasta määräyksestä rajoitus "enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta".
- On lisätty määräys vesikattojen toteuttamisesta viherkattoina.

Entistä KM-1-, nykyistä P-korttelialuetta koskien

- On lisätty määräys vesikattojen toteuttamisesta viherkattoina.

Lisäksi kaavaehdotukseen on tehty pieniä teknisluontoisia tarkistuksia.

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11953 kartta, päivätty 21.1.2010, muutettu 12.6.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11953 selostus, päivätty 21.2.2010, muutettu 12.6.2012, päivitetty Kslk:n 12.6.2012 päätöksen mukaiseksi



13.08.2012

Kaj/2

- 3 Havainnekuva, 12.6.2012
4 Vuorovaikutusraportti 21.1.2010, täydennetty 12.6.2012
5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Rakennusvirasto
Kaupunginmuseon johtokunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.06.2012 § 240

HEL 2011-001862 T 10 03 03

Ksv 0592_1, Mustalahdentie 2, karttaruutu L5

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 21.1.2010 päivätyn ja 12.6.2012 muutetun 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54052 tontin 3, korttelin 54057 tontin 4 sekä katu-, puisto-, ja



vesialueiden asemakaavan muutosehdotuksen (muodostuvat uudet korttelit 54146 ja 54147) nro 11953 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää, etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Muistutusten ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

Kaavakartta:

- tontti 54052/4 on poistettu asemakaavan muutosehdotuksesta merkintöineen ja määräyksineen.
- autopaikkojen korttelialue 54054/3 on jaettu neljään osaan ja katualueeksi.
- Mustalahden aukio ja Mustalahdenpolku on muutettu korttelialueiden osiksi.
- liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiön (KM-1) on muutettu palvelurakennusten korttelialueeksi (P).
- vanhusten asuntoja varten tarkoitetun asuinrakennusten korttelialueen, puistoalueen ja katualueen rajoja on muutettu.
- rakennusalojen sijainteja korttelialueilla on tarkistettu.

Määräykset ja merkinnät:

- määräyksistä on poistettu merkintä ehdottomasti käytettävästä rakennuksen kerrosluvusta.
- merkintä rakennusosalasta, jolle saa kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisen rakennuksen osan on poistettu.
- on lisätty merkintä ilmanvaihtokonehuoneiden ja muiden laiteilojen rakennusosalasta (tek).
- on lisätty merkintä ohjeellisesta kierrätyspisteestä (jä).
- aukion ja jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun kaavamerkinnät on poistettu.
- koko kaava-alueella koskien on lisätty määräys puhtaiden kattovesien imeyttämistä maaperään tontilla.
- autopaikkojen ja polkupyörien pysäköimispaikkojen vähimmäismäärää koskevisista määräyksistä on poistettu



asuntoloita ja ravintolatiloja koskeneet määräykset ja asuntoja koskevat määräykset on muutettu muotoon "asunnot 1ap/110k-m², kaupungin vuokra-asunnot 1 ap/125 k-m²".

AKS-korttelialuetta koskien

- on lisätty määräys parvekkeiden toteuttamisesta julkisivulinjasta sisäänvedettyinä ja poistettu asumista palvelevat tilat kerrosalan lisäksi sallivasta määräyksestä rajoitus "enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta".
- on lisätty määräys vesikattojen toteuttamisesta viherkattoina.
entistä KM-1-, nykyistä P-korttelialuetta koskien
- on lisätty määräys vesikattojen toteuttamisesta viherkattoina.

Lisäksi kaavaehdotukseen on tehty pieniä teknisluontoisia tarkistuksia.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli *****

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Antti Varkemaa, arkkitehti, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi
Marko Härkönen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37229
marko.harkonen(a)hel.fi
Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi
Leena Makkonen, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37262
leena.makkonen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: +358931037087
inga.valjakka(a)hel.fi



Kiinteistövirasto Tonttiosasto 17.4.2012

HEL 2011-001862 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kiinteistöviraston tonttiosastolta lausuntoa Pohjois-Vuosaaren vanhan ostoskeskuksen lähiympäristön asemakaavamuutosehdotuksesta nro 11953. Lopullinen asemakaavamuutosehdotus on tarkoitus viedä kaupunkisuunnittelulautakuntaan ennen kesää.

Tonttiosasto toteaa, että asemakaavamuutosehdotuksessa nro 11953 esitetty Pohjois-Vuosaaren vanhan ostokeskuksen lähiympäristön lisärakentaminen ja kehittäminen on kannatettavaa. Vanhan ostoskeskuksen omistajan kanssa ei ole päästy jo vuosia jatkuneissa neuvotteluissa yhteisymmärrykseen vanhan ostokeskuksen ja sen lähiympäristön kokonaisvaltaisesta kehittämisestä, joten se on jätetty luonnoksen ulkopuolelle.

Tonttiosasto esittää vielä pohdittavaksi, olisiko tarkoituksenmukaista muodostaa yhteinen LPA-alue esitettyjen uudisrakennusten ja vanhan ostoskeskuksen tontin eteen, mikä vuokrattaisiin ALY-tontille nro 54052/3 autopaikka-alueeksi toteutettavaksi, käytettäväksi ja ylläpidettäväksi. Kaavaan ja tämän kanssa tehtävään pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen otettaisiin kuitenkin määräys kaupungin tai tämän määräämän oikeudesta käyttää aluetta bussiliikenteen päätepysäkinä ja LPA-alueen eteläreunaan osoitettaisiin yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tonttialueen osa. Tontin nro 54052/3 vuokralainen olisi velvollinen luovuttamaan AKS-tontille autopaikat käyttöön niiden toteutus- ja ylläpitokustannuksia vastaan. Tontti nro 54052/3 saisi käyttää koko alueelle toteuttamia autopaikkoja AKS-tontin valmistumiseen saakka.

Edellä mainitulla tavalla saattaisi muodostua uudisrakennusten eteen visuaalisesti ja toiminnallisesti yhtenäisempi alue verrattuna siihen, että se toteutetaan kahden eri hankkeen ja rakennusviraston toimesta mahdollisesti useammassa vaiheessa. Lisäksi alueen keskittäminen yhdelle todennäköisesti tehostaa alueen ylläpitoa varsinkin talvisin. Mikäli tällaista yhtenäistä LPA-aluetta päätetään tutkia, tulisi selvittää suotuvatko kunnallistekniikan toteuttajat toteuttamaan po. uudisrakennustonteille tarvittavan kunnallistekniikan yhtenäisen LPA-alueen läpi, jos niiden pysyvyys taataan maanvuokrasopimuksen ehdolla tai erillisellä rasitesopimuksella.

Tonttiosasto ei ole keskustelut yhtenäisestä LPA-alueesta tontin varauksensaajan kanssa.

Lisätiedot

Lehtiö Pasi, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 310 36448
pasi.lehtio(a)hel.fi



Yksikön päällikkö 14.3.2012

HEL 2011-001862 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 28.2.2012

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa korttelia 54052 ja tonttia 54057/4 sekä katu-, puisto- ja vesialueita koskevasta muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Pohjoisen ostoskeskuksen aluetta kehitetään Keski-Vuosaaren kaupallisten ja julkisten palveluiden keskuksena. Alueelle haluttaisiin rakentaa myös seniori- ja palveluasuntoja. Kaavaehdotusta on muutettu ja nykyisen ostoskeskuksen tontti on rajattu kaavam muutoksen ulkopuolelle.

Kaupunginmuseon ostoskeskusinventoinnissa (Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2/2004) Vuosaaren pohjoinen ostoskeskus luokiteltiin kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Sen arkkitehtuuri on harkittua ja viimeisteltyä, rakennus on hyvin säilynyt ja sen ympäristöarvo on erittäin merkittävä. Ostoskeskus on arkkitehti Lauri Silvennoisen suunnittelema. Modernistinen liikerakennus valmistui vuonna 1965. Rakennus liittyy olennaisesti Lauri Silvennoisen suunnittelemaan asuinkerrostaloalueeseen.

Aiemmassa kaavavaiheessa ostoskeskus kuului mukaan kaava-alueeseen ja sille esitettiin suojelutavoitteen mukaisesti sr-2 suojelumääräystä. Ostoskeskuksen omistava Vuosaaren Liikekeskus Oy kuitenkin vastusti suojelua, minkä seurauksena nyt esillä olevasta asemakaavan muutosehdotuksesta ostoskeskuksen tontti on rajattu pois.

Vanhan ostoskeskuksen viereen, sen itäpuolelle, esitetään ALY-korttelia, asuin-, liike- ja julkisten palveluiden kortteli. Kortteliin voi rakentaa kahden kerroksen korkeisen rakennuksen, mutta osa pohjoissivua tulee olla yksikerroksinen. Vanhan ostoskeskuksen arkkitehtuurin mukaisesti myös uudisrakennusta kiertää katos. Määräyksissä todetaan, että räystäslinjan tulee noudattaa vanhan ostoskeskuksen räystäslinjoja ja arkkitehtuurin tulee sopeutua alkuperäiseen arkkitehtuuriin. Myös ilmanvaihtokonehuoneista määrätään, ettei niitä saa sijoittaa toisen kerroksen yläpuolelle.

ALY—korttelin uudisrakentamista koskevilla määräyksillä pyritään aikaansaamaan kokonaisuus, jossa alkuperäisen Lauri Silvennoisen ostoskeskusrakennuksen on suunnittelun lähtökohtana.



Kaupunginmuseo pitää kuitenkin erittäin valitettavana, ettei kaavamuutoksella ole onnistuttu turvaamaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ostoskeskuksen säilymistä vaan se on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

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



§ 841

V Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2012

HEL 2011-006347 T 10 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä Helsingin kaupungin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 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 aktiivisesti 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. Ohjelmakauden aikana siirrytään neljän vuoden varauskantaan.

Kaupunki luovuttaa vuosittain asuntotuotantoon tontteja vähintään 325 000 k-m².



Tontinluovutuksen tapoja monipuolistetaan ja tehostetaan kehittämällä hinta- ja laatukilpailumenettelyä sekä keventämällä kilpailutusprosesseja.

Tontinluovutusta käytetään aktiivisena työkaluna asuntotuotannon laatutason ja hallintamuotojen toteutuksen ohjauksessa.

Tavoite 3 Yleissuunnittelu

Valtuustokaudella 2013 - 2016 laaditaan uusi yleiskaava, jonka tavoitteena on riittävä asuntotuotanto, tiivistyvä yhdyskuntarakenne ja vetovoimainen keskusta sekä elinvoimaiset aluekeskukset. Kaava mahdollistaa asuntorakentamisen niin, että liikkuminen tukeutuu tehokkaasti nykyiseen ja tulevaisuuden joukkoliikenneverkkoon.

Kaupungin keskeisistä sisäänajoväylistä on tekeillä selvitys, jonka perusteella kartoitetaan mahdollisia täydennysrakennuskohteita. Keskitetään täydennysrakentamista olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään. Tehokkaalla maankäytöllä turvataan luonto- ja lähivirkistysalueita, julkisen liikenteen kilpailukykyä ja kehittämistä sekä pyöräilyn ja kevyen liikenteen edistämistä.

Helsingin tavoitteena on aloittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen pääkaupunkiseudun yhteisen yleiskaavan laadinta seudun vetovoiman ja kilpailukykyyn vahvistamiseksi.

Helsinki sitoutuu vahvasti maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-aiesopimuksen toteuttamiseen ja edellyttää, että eri osapuolet (valtio ja muut Helsingin seudun kunnat) toimivat samoin. Helsinki tukee MAL-aiesopimuksen tavoitetta käynnistää hanke, missä yhteistyössä sopijapuolten kesken selvitetään kohtuuhintaisen asuntorakentamisen kilpailun tehostamista mm. kuntien tilaaja- ja hankintatointa kehittämällä.

Tavoite 4 Kaavavaranto

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

Kaupungin eri hallintokuntien välistä yhteistyötä jatketaan ja edistetään asuntotuotannon suunnittelu- ja toteutusprosessin sujuvoittamiseksi. Kumppanuuskaavoitusta edistetään ja lisätään hyödyntäen kertynyttä kokemusta aiemmista kumppanuuskaavoitushankkeista.

PÄÄMÄÄRÄ II ASUNTOTUOTANTO

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



Asuntotuotannolla vastataan kaupungin kasvun tarpeisiin ja tuotannon tavoitetaso pidetään korkeana. Asuntotuotannossa varmistetaan monipuolinen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma sekä tarvetta ja kysyntää vastaava asuntojen kokojakauma. Asuinalueiden eriytymistä ehkäistään poikkihallinnollisin toimin.

Tavoite 5 Asuntotuotannon määrä

Helsingissä rakennetaan vuosittain vähintään 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 tähtäävää asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojen sekoittamista kaupunginosa- ja korttelitasolla.

Hallinta- ja rahoitusmuototavoite vuosittain on

- 20 prosenttia valtion tukemia ARA vuokra-asuntoja, joista vähintään 750 toteutetaan tavallisina vuokra-asuntoina ja 250 erityisryhmille
- 40 prosenttia Hitas-, osaomistus- ja asumisoikeusasuntoa sekä 300 nuoriso- ja opiskelija-asuntoa
- 40 prosenttia sääntelemätöntä vuokra- ja omistusasuntoa, tavoitteena vähintään 1300 omistusasunnon ja vähintään 700 vuokra-asunnon toteuttaminen

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.

Hitas-järjestelmälle asetettujen tavoitteiden toteutumista arvioidaan ohjelmakaudella.



Hallintamuotojakauman toteutumisesta tarkastellaan koko kaupungin tasolla. Tavoitteena on kohtuuhintainen asuminen Helsingissä. Tähän päästään varmistamalla kaava- ja tonttivarannon riittävyys. Kaavoituksen keinoin parannetaan kohtuuhintaisen asumisen toteutumismahdollisuuksia. Tasapainoisella asuntotuotannolla ja riittävällä vuokra-asuntojen tuotannolla vahvistetaan kaupungin elinvoimaisuutta.

Kaupunki vahvistaa vaikuttamistaan ja vuoropuhelua valtion suuntaan siinä, että rakentamisen kustannuksiin nostavasti vaikuttaviin tekijöihin etsitään nykyistä parempia ja toimivampia ratkaisuja kohtuuhintaisen rakentamisen turvaamiseksi.

Tavoite 8 Kaupungin oma asuntotuotanto

Kaupungin oman asuntotuotannon tavoite on 1 500 asuntoa vuodessa. Tavoitteena on vuosittain rakentaa vähintään 750 valtion tukemaa vuokra-asuntoa (50 prosenttia tuotannosta), 600 välimuodon eli Hitas-, asumisoikeus- ja osaomistusasuntoa (40 prosenttia) ja 150 vapaarahoitteista asuntoa (10 prosenttia). Vapaarahoitteisia asuntoja rakennetaan vain alueiden tasapainoisen asuntorakenteen varmistamiseksi sekä mahdollisen sekarakentamisen yhteydessä.

Kaavoituksen ja tontinluovutuksen keinoin turvataan kaupungin omaan asuntotuotantoon tarvittava ohjelman mukainen tonttitarjonta. Asuntotuotantotoimiston toimintaedellytykset turvataan tarvittaessa toimintamalleja ja riskinottoa kehittäen.

Tavoite 9 Asuntotuotannon huoneistotyyppijakauman ohjaaminen

Perheasunnoiksi soveltuvien eli vähintään kahden makuuhuoneen asuntojen riittävä osuus asuntotuotannosta turvataan. Varmistetaan perheasuntojen määrä, tuotannon laatu ja muuntojoustavuus.

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 pientaloita 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. Uudisrakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota jalankulkuun ja ympäristön kaupunkimaisuuteen.

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. Lähipalvelut turvataan. Uusien alueiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota julkisten ja yksityisten palveluiden oikea-aikaiseen toteutukseen ja tarkoituksenmukaiseen sijoittumiseen alueille sekä varmistettava niille riittävä asukasohja. Erityisesti tulee varmistaa joukkoliikennepalvelun samanaikaisuus alueiden rakentumisen kanssa. Pyöräpaikkainormin käyttöä jatketaan ja varmistetaan riittävät lastenvaunupaikat taloihin.

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. Kannustimena käytetään esimerkiksi lisärakennusoikeutta. Etsitään malleja, joilla kaupungin vuokratyöyhtiöt voivat hyötyä täydennysrakentamisesta.

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. Meluntorjuntaan kiinnitetään huomiota kaupungin omin toimin sekä vaikutetaan valtioon melusteiden toteuttamiseksi.

Tavoite 12 Asuntokannan kehittäminen

Asuntokannan ja asuinympäristöjen kunnossapidämisestä huolehditaan ja pyritään laajentamaan elinkaariasumiseen soveltuvaa asuntokantaa.



Kaupungin toimin edistetään peruskorjaustoimintaa sekä hissien rakentamista vanhaan asuntokantaan.

Sekä uudis- että korjausrakentamisessa tavoitellaan esteetöntä rakentamista. Esteettömyyden osalta noudatetaan rakentamismääräyskokoelman vaatimustasoa. Esteettömyyden toteuttaminen ratkaistaan parhaalla mahdollisella tavalla erilaisten suunnittelukohteiden kuten townhouse-rakentamisen erityispiirteet huomioiden.

Jatketaan monimuotoisen kerrostaloasumisen kehittämistä, lisätään vanhan rakennuskannan uusiokäyttöä, ullakkorakentamista ja lisäkerrosrakentamista sekä edellytetään viherkattorakentamista. Edistetään sekatalojen rakentamista.

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 asukastyytyvyyden pysyminen korkeana. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hallintoa kehitetään ja toteutetaan tarvittavat lisäselvitykset.

Turvataan kaupungin omistaman asuntokannan kohtuuhintaisuus. Kaupungin asuntokannassa edistetään uusia asumisratkaisuja ja asukaslähtöisiä asumiskonsepteja.

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, puurakentamista sekä uusiutuvien ja



ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavien rakennusmateriaalien käyttöä.

Selvitetään mahdollisuus tarjota ryhmärakennuttamishankkeiden neuvonta- ja opastustoimintaa.

Kaupungin toimintatapoja ja prosesseja parannetaan rakentamisen nopeuttamiseksi.

Selvitetään rakennusmarkkinoiden toimivuutta, erityisesti asuntopuolella, suhteessa asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaan ja sen tavoitteiden toteuttamiseen.

Tavoite 15 Energiategohokkuus

Kaupunki edellyttää luovuttamiensa asuntotonttien osalta, että A-luokan energiategohokkuusvaatimukset täyttyvät selkeästi. Pyritään kohti nollaenergiarakentamista. Turvataan kaavoituksella energiategohokkaan rakentamisen toteuttamisedellytykset. Lisätään uusiutuvien energialähteiden käyttöä asuntorakentamisessa.

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

Autottomia ja vähäautoisia asuntokohteita kaavoitetaan ja rakennetaan hyvien joukkoliikenneyhteyksien lähelle. Asuintalojen autopaikkojen kustannuksia kohdennetaan paremmin autopaikkojen käyttäjille. Tehdään vuoden 2013 loppuun mennessä kokonaisvaltainen selvitys ja konkreettiset mallit siitä, miten kustannuksia voidaan kohdentaa paremmin autopaikkojen käyttäjille. Ratkaisuja sovelletaan erikseen valittavissa kohteissa ohjelmakauden aikana.

Selvitetään keinot, miten maanalaista ja muuta keskitettyä pysäköintiä lisätään hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella olevilla asuinalueilla. Lisätään yhteiskäyttöä työpaikkapysäköinnin kanssa.



Täydennysrakennuskohteissa pysäköintipaikkojen lukumäärää ei automaattisesti nosteta koko kohteen osalta vaan tarkastelu tehdään tapauskohtaisesti.

PÄÄMÄÄRÄ V ASUKASRAKENNE

Turvataan eri väestöryhmien mahdollisuudet asua pääkaupungissa. Asumisen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota asuntomarkkinoille tulevien nuorten, lapsiperheiden, ikääntyneiden ja erityisryhmiin kuuluvien asukkaiden asumismahdollisuuksiin sekä maahanmuuttajataustaisen väestön ja pienten asutokuntien 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 asumisvaihtoehtoista tiedottamista.

Tavoite 18 Opiskelija- ja nuorisoasunnot

Lisätään asuntomarkkinoille tulevien nuorten kaupunkilaisten kohtuuhintaisen vuokra-asumisen tarjontaa. Tuotantotavoite on 300 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 250 asuntoa vuosittain. Erityisasumisen strategista suunnittelua tehostetaan ja vanhan asutokannan muuntomahdollisuudet selvitetään systemaattisesti osana palveluasumisen uustuotannon tarvetarkastelua.

Vanhusten asuntoja pyritään sijoittamaan omatoimisuuden vahvistamiseksi palvelukeskusten ja vanhustenkeskusten lähelle, jolloin myös kotihoito ja kuljetuspalvelut toimivat paremmin. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vapautuvien esteettömien vuokra-asuntojen jaossa huomioidaan liikkumis- tai toimintarajoitteiset sekä pysyvästi vammaiset nykijistä paremmin.

Käsittely

Esittelijä muutti asian otsikon Maankäytön ja asumisen toteutusohjelma 2012 -muodosta muotoon: Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2012.



Lisäksi esittelijä muutti ehdotustaan siten, että:

- päätösehdotuksen toinen kappale kuuluu seuraavasti:

"Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä Helsingin kaupungin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmansa 2012 seuraavat asunto- ja maapoliittiset päämäärät ja tavoitteet"

- Tavoite 1 Maapolitiikka -väliotsikon alle toiseen kappaleeseen lisätään sana "aktiivisesti":

"Kaupunki hankkii aktiivisesti yhdyskuntarakentamiseen soveltuvaa maata omistukseensa vapaaehtoisin kaupun kohtuulliseen käypään hintatasoon."

- Tavoite 2 Tontinluovutus -väliotsikon alle ensimmäisen kappaleen loppuun lisätään lause:

"Ohjelmakauden aikana siirrytään neljän vuoden varauskantaan."

- toiseen kappaleeseen lisätään sana "vähintään": "Kaupunki luovuttaa vuosittain asuntotuotantoon tontteja vähintään 325 000 k-m²."
- kolmas kappale kuuluu seuraavasti: "Tontinluovutuksen tapoja monipuolistetaan ja tehostetaan kehittämällä hinta- ja laatukilpailumenettelyä sekä keventämällä kilpailutusprosesseja."
- viimeiseksi kappaleeksi lisätään: "Tontinluovutusta käytetään aktiivisena työkaluna asuntotuotannon laatutason ja hallintamuotojen toteutuksen ohjauksessa."

- Tavoite 3 Yleissuunnittelu kuuluu seuraavasti:

"Valtuustokaudella 2013 - 2016 laaditaan uusi yleiskaava, jonka tavoitteena on riittävä asuntotuotanto, tiivistyvä yhdyskuntarakenne ja vetovoimainen keskusta sekä elinvoimaiset aluekeskukset. Kaava mahdollistaa asuntorakentamisen niin, että liikkuminen tukeutuu tehokkaasti nykyiseen ja tulevaisuuden joukkoliikenneverkkoon.

Kaupungin keskeisistä sisäänajoväylistä on tekeillä selvitys, jonka perusteella kartoitetaan mahdollisia täydennysrakennuskohteita. Keskitetään täydennysrakentamista olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään. Tehokkaalla maankäytöllä turvataan luonto- ja lähivirkistysalueita, julkisen liikenteen kilpailukykyä ja kehittämistä sekä pyöräilyn ja kevyen liikenteen edistämistä.

Helsingin tavoitteena on aloittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen pääkaupunkiseudun yhteisen yleiskaavan laadinta seudun vetovoiman ja kilpailukykyyn vahvistamiseksi.



Helsinki sitoutuu vahvasti maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-aiesopimuksen toteuttamiseen ja edellyttää, että eri osapuolet (valtio ja muut Helsingin seudun kunnat) toimivat samoin. Helsinki tukee MAL-aiesopimuksen tavoitetta käynnistää hanke, missä yhteistyössä sopijapuolten kesken selvitetään kohtuuhintaisen asuntorakentamisen kilpailun tehostamista mm. kuntien tilaaja- ja hankintatointa kehittämällä."

- Tavoite 4 Kaavavaranto -väliotsikon alle ensimmäisen kappaleen loppuun lisätään kaksi lausetta:

"Vuosittain laaditaan asemakaavoja asuntotuotantoon vähintään 450 000 k-m². Toteutumaa seurataan viiden vuoden liukuvana ja takautuvana vuosikeskiarvona."

- toisen kappaleen loppuun lisätään virke:
"Kumppanuuskaavoitusta edistetään ja lisätään hyödyntäen kertynyttä kokemusta aiemmista kumppanuuskaavoitushankkeista."

- PÄÄMÄÄRÄ II ASUNTOTUOTANTO ensimmäinen kappale kuuluu seuraavasti:

"Asuntotuotannolla vastataan kaupungin kasvun tarpeisiin ja tuotannon tavoitetaso pidetään korkeana. Asuntotuotannossa varmistetaan monipuolinen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma sekä tarvetta ja kysyntää vastaava asuntojen kokojakauma. Asuinalueiden eriytymistä ehkäistään poikkihallinnollisin toimin."

- Tavoite 5 Asuntotuotannon määrä -kappaleeseen lisätään sana "vähintään":

"Helsingissä rakennetaan vuosittain vähintään 5 000 asuntoa."

- Tavoite 7 Hallinta- ja rahoitusmuodot -väliotsikon alla toisen kappaleen listaus kuuluu seuraavasti:

- 20 prosenttia valtion tukemia ARA vuokra-asuntoja, joista vähintään 750 toteutetaan tavallisina vuokra-asuntoina ja 250 erityisryhmille
- 40 prosenttia Hitas-, osaomistus- ja asumisoikeusasuntoa sekä 300 nuoriso- ja opiskelija-asuntoa
- 40 prosenttia sääntelemätöntä vuokra- ja omistusasuntoa, tavoitteena vähintään 1300 omistusasunnon ja vähintään 700 vuokra-asunnon toteuttaminen
- viimeiset kolme kappaletta kuuluvat seuraavasti:



"Hitas-järjestelmälle asetettujen tavoitteiden toteutumista arvioidaan ohjelmakaudella.

Hallintamuotojakauman toteutumista tarkastellaan koko kaupungin tasolla. Tavoitteena on kohtuuhintainen asuminen Helsingissä. Tähän päästään varmistamalla kaava- ja tonttivarannon riittävyys. Kaavoituksen keinoin parannetaan kohtuuhintaisen asumisen toteutumismahdollisuuksia. Tasapainoisella asuntotuotannolla ja riittävällä vuokra-asuntojen tuotannolla vahvistetaan kaupungin elinvoimaisuutta.

Kaupunki vahvistaa vaikuttamistaan ja vuoropuhelua valtion suuntaan siinä, että rakentamisen kustannuksiin nostavasti vaikuttaviin tekijöihin etsitään nykyistä parempia ja toimivampia ratkaisuja kohtuuhintaisen rakentamisen turvaamiseksi."

- Tavoite 8 Kaupungin oma asuntotuotanto kuuluu seuraavasti:

"Kaupungin oman asuntotuotannon tavoite on 1 500 asuntoa vuodessa. Tavoitteena on vuosittain rakentaa vähintään 750 valtion tukemaa vuokra-asuntoa (50 prosenttia tuotannosta), 600 välimuodon eli Hitas-, asumisoikeus- ja osaomistusasuntoa (40 prosenttia) ja 150 vapaarahoitteista asuntoa (10 prosenttia). Vapaarahoitteisia asuntoja rakennetaan vain alueiden tasapainoisen asuntorakenteen varmistamiseksi sekä mahdollisen sekarakentamisen yhteydessä.

Kaavoituksen ja tontinluovutuksen keinoin turvataan kaupungin omaan asuntotuotantoon tarvittava ohjelman mukainen tonttitarjonta. Asuntotuotantotoimiston toimintaedellytykset turvataan tarvittaessa toimintamalleja ja riskinottoa kehittäen."

- Tavoite 9 Asuntotuotannon huoneistotyyppijakauman ohjaaminen - väliotsikon alle ensimmäisen kappaleen loppuun lisätään lause:

"Varmistetaan perheasuntojen määrä, tuotannon laatu ja muuntojoustavuus."

- PÄÄMÄÄRÄ III ASUINALUEET -otsikon alle kappaleen loppuun lisätään lause:

"Uudisrakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota jalankulkuun ja ympäristön kaupunkimaisuuteen."

- Tavoite 10 Saavutettavuus ja kaupunkirakenteen toiminnallinen eheys kuuluu seuraavasti:

"Kaupunkirakenteen toiminnallista eheyttä vahvistetaan sekä rakentamalla uusia kaupunginosia että suunnitelmallisesti sijoittuvalla täydennysrakentamisella. Palveluiden ja työpaikka-alueiden



saavutettavuutta parannetaan kehittämällä joukkoliikenneyhteyksiä sekä kävely- ja pyörätieverkostoja. Lähipalvelut turvataan. Uusien alueiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota julkisten ja yksityisten palveluiden oikea-aikaiseen toteutukseen ja tarkoituksenmukaiseen sijoittumiseen alueille sekä varmistettava niille riittävä asukasohja. Erityisesti tulee varmistaa joukkoliikennepalvelun samanaikaisuus alueiden rakentumisen kanssa. Pyöräpaikkanormin käyttöä jatketaan ja varmistetaan riittävät lastenvaunupaikat taloihin."

- Tavoite 11 Asuinalueiden elinvoimaisuus ja täydennysrakentaminen -väliotsikon alle toiseen kappaleeseen lisätään seuraavat virkkeet:

"Kannustimena käytetään esimerkiksi lisärakennusoikeutta. Etsitään malleja, joilla kaupungin vuokratiloyhtiöt voivat hyötyä täydennysrakentamisesta."

- PÄÄMÄÄRÄ IV ASUNTOKANTA -otsikon alla ensimmäisen kappaleen viimeinen virke kuuluu seuraavasti:

"Meluntorjuntaan kiinnitetään huomiota kaupungin omin toimin sekä vaikutetaan valtioon melusteiden toteuttamiseksi."

- Tavoite 12 Asuntokannan kehittäminen -väliotsikon alla 2. ja 3. kappale kuuluvat seuraavasti:

"Sekä uudis- että korjausrakentamisessa tavoitellaan esteetöntä rakentamista. Esteettömyyden osalta noudatetaan rakentamismääräyskokoelman vaatimustasoa. Esteettömyyden toteuttaminen ratkaistaan parhaalla mahdollisella tavalla erilaisten suunnittelukohteiden kuten townhouse-rakentamisen erityispiirteet huomioiden.

Jatketaan monimuotoisen kerrostaloasumisen kehittämistä, lisätään vanhan rakennuskannan uusiokäyttöä, ullakkorakentamista ja lisäkerrosrakentamista sekä edellytetään viherkattorakentamista. Edistetään sekatalojen rakentamista."

- Tavoite 13 Kaupungin oma asuntokanta -väliotsikon alla ensimmäisen kappaleen loppu kuuluu seuraavasti:

"Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hallintoa kehitetään ja toteutetaan tarvittavat lisäselvitykset"

ja toisen kappaleen alku:

"Turvataan kaupungin omistaman asuntokannan kohtuuhintaisuus."

- Tavoite 14 Asuntorakentamisen kehittäminen -väliotsikon alle ensimmäiseen kappaleeseen lisätään sana "puurakentamista":



"Edistetään omatoimista rakentamista ja rakennuttamista, ryhmärakennuttamista, puurakentamista sekä uusiutuvien ja ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavien rakennusmateriaalien käyttöä."

- väliotsikon alle lisätään kolme kappaletta:

"Selvitetään mahdollisuus tarjota ryhmärakennuttamishankkeiden neuvonta- ja opastustoimintaa.

Kaupungin toimintatapoja ja prosesseja parannetaan rakentamisen nopeuttamiseksi.

Selvitetään rakennusmarkkinoiden toimivuutta, erityisesti asuntopuolella, suhteessa asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaan ja sen tavoitteiden toteuttamiseen."

- Tavoite 15 Energiatehokkuus -väliotsikon alla ensimmäinen kappale kuuluu seuraavasti:

"Kaupunki edellyttää luovuttamiensa asuntotonttien osalta, että A-luokan energiaterähdysvaatimukset täyttyvät selkeästi. Pyritään kohti nollaenergiarakentamista. Turvataan kaavoituksella energiaterähdysvaatimusten toteuttamisedellytykset. Lisätään uusiutuvien energialähteiden käyttöä asuntorakentamisessa."

- Tavoite 16 Asumisen pysäköintiratkaisut kuuluu seuraavasti:

"Autottomia ja vähäautoisia asuntokohteita kaavoitetaan ja rakennetaan hyvien joukkoliikenneyhteyksien lähelle. Asuintalojen autopaikkojen kustannuksia kohdennetaan paremmin autopaikkojen käyttäjille. Tehdään vuoden 2013 loppuun mennessä kokonaisvaltainen selvitys ja konkreettiset mallit siitä, miten kustannuksia voidaan kohdentaa paremmin autopaikkojen käyttäjille. Ratkaisuja sovelletaan erikseen valittavissa kohteissa ohjelmakauden aikana.

Selvitetään keinot, miten maanalaista ja muuta keskitettyä pysäköintiä lisätään hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella olevilla asuinalueilla. Lisätään yhteiskäyttöä työpaikkapysäköinnin kanssa.

Täydennysrakennuskohteissa pysäköintipaikkojen lukumäärää ei automaattisesti nosteta koko kohteen osalta vaan tarkastelu tehdään tapauskohtaisesti."

- PÄÄMÄÄRÄ V ASUKKAAT muutetaan muotoon PÄÄMÄÄRÄ V ASUKASRAKENNE.

- ensimmäiseen kappaleeseen lisätään "maahanmuuttajataustaisen väestön": " -- asukkaiden



asumismahdollisuuksiin sekä maahanmuuttajataustaisen väestön ja pienten asutokuntien määrän kasvuun."

- Tavoite 18 Opiskelija- ja nuorisoasunnot ja Tavoite 19 Erityisryhmien asuminen -väliotsikoiden alla esiintyviä tuotantotavoitteet muutetaan 200:sta 300:aan (tavoite 18) ja 300:sta 250:een (tavoite 19).

- Tavoite 19 toinen kappale kuuluu seuraavasti: "Vanhusten asuntoja pyritään sijoittamaan omatoimisuuden vahvistamiseksi palvelukeskusten ja vanhustenkeskusten lähelle, jolloin myös kotihoito ja kuljetuspalvelut toimivat paremmin. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vapautuvien esteettömien vuokra-asuntojen jaossa huomioidaan liikkumis- tai toimintarajoitteiset sekä pysyvästi vammaiset nykyistä paremmin."

Esittelijä muutti päätöksen perusteluja siten, että Kotikaupunkina Helsinki - ehdotus maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaksi 2012 - otsikon alle, toisen kappaleen loppuun lisättiin seuraava lause: Helsinki on edelläkävijä kestävästä kaupunkikehityksen edistämiseksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

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



16	Uudenmaan Asuinkiinteistöyhdistys ry lausunto
17	Rakennusteollisuus RT ry:n lausunto
18	Helsingin Yrittäjät ry:n lausunto
19	Helsingin seudun kauppakamarin lausunto MA-ohjelma luonnoksesta

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne 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-m².

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



Tavoite 3 Yleissuunnittelu

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

Tavoite 4 Kaavavaranto

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

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

PÄÄMÄÄRÄ II ASUNTOTUOTANTO

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

Tavoite 5 Asuntotuotannon määrä

Helsingissä rakennetaan vuosittain 5 000 asuntoa.

Tavoite 6 Maanomistus ja asuntotuotanto

Vuosittainen asuntorakentamisen tuotantotavoite maanomistajittain on

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

Tavoite 7 Hallinta- ja rahoitusmuodot

Helsingissä jatketaan tasapainoiseen kaupunkirakenteeseen tähtäävää 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

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



- 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 maankäyttösopimuksilla. 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 kestäväää kaupunkikehitystä 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 talotyypin rakentamista, omatoimista rakennuttamista sekä erilaisten asumiskonseptien toteuttamista. Parannetaan asuntojen soveltuvuutta elinkaariasumiseen sekä edistetään hissien rakentamista vanhaan asuntokantaan.

Tavoite 12 Asuntokannan kehittäminen

Asuntokannan ja asuinympäristöjen kunnossapitamisestä 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 edistämällä 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 Energiatohokkuus

Kaupunki edellyttää luovuttamiensa asuntotonttien osalta A-luokan energiatohokkuusvaatimusten 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 energiatohokkuuskohteiden käyttöönottoa mm. asuntorakentamisen kehittämishankkeilla yhteistyössä yritysten sekä tutkimus- ja kehittämishankkeiden kanssa. Kaupunki rohkaisee ja neuvoo asunto-osakeyhtiöitä toteuttamaan kaupungin asettamia energiatohokkuustavoitteita.

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

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



Turvataan eri väestöryhmien mahdollisuudet asua pääkaupungissa. Asumisen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota asuntomarkkinoille tulevien nuorten, lapsiperheiden, ikääntyneiden ja erityisryhmiin kuuluvien asukkaiden asumismahdollisuuksiin sekä pienten asutokuntien 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 asumisvaihtoehtoista 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 asutokannan 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. Seurantareportin 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 sisältyvät asian päätöshistoriaan ja ulkopuolisten lausunnot ovat asian liitteinä. Asian liitteenä on myös lausunnoista laadittu yhteenveto.

MA-ohjelman 2008-2017 arviointi

Asuntotuotanto

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

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

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

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



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

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

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

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

Kumppanuusmenettelyjen kehittäminen

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

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



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

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

Täydennysrakentamisen edistäminen

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

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

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

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

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

Täydennysrakentamistyöryhmän loppuraportti on asian oheismateriaalina.



Asumisen vaihtoehtojen kehittäminen

Kuluneella ohjelmakaudella käynnistettiin määrätietoinen asumisen vaihtoehtojen kehittäminen. Kerrostaloasumisen kehittämiseksi käynnistettiin Kehittyvä kerrostalo -ohjelma vuonna 2009. Ohjelman tavoitteena on monipuolistaa kerrostaloasuntotarjontaa, lisätä kerrostaloasumisen kiinnostavuutta sekä tukea kerrostalorakentamisen kohtuuhintaisuutta ja energiatehokkuutta. Ohjelmaan oli vuoden 2012 alkuun mennessä hyväksytty 12 hanketta, joista esimerkkinä Jätkäsaareen ja Kalasatamaan erilaisille kohderyhmille suunnatut autottoman asumisen konseptit sekä ryhmärakennuttamisen hankkeet.

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

Kaupunkimaisen pientaloasumisen kehittämisessä avainasemassa oli Helsinki-pientalokonseptin ja ns. townhouse-konseptin kehittäminen. Vuonna 2009 luovutettiin ensimmäiset omakotitontit, joilla edellytettiin käytettävän Helsinki-pientalomallistoa. Townhouse-konseptin osalta on laadittu laaja raportti rakentamistyyppin määrittämiseksi ja mahdollisuuksien kartoittamiseksi sekä toteutettu arkkitehtuurikilpailu Jätkäsaarella 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 vuokralaisdemokratiasääntöön syyskaudella 2011.

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. Iältään 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 työkäisiä (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 rahoitusmuotojakauman 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 tulevilla ohjelmakaudella. MA-ohjelman seurannan



yhteydessä seurataan myös pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämistä sekä seudullista kaavoitus-, tontti- ja asuntotuotantotilannetta.

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Oheismateriaali

- 1 Asumisen energiatehokkuustyöryhmän loppuraportti
- 2 Täydennysrakentamistyöryhmän loppuraportti
- 3 Townhouse-rakentaminen Helsingissä
- 4 Keskipinta-alatyöryhmän raportti

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

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Kaupunginhallitus 25.06.2012 § 761

Pöydälle 25.06.2012

HEL 2011-006347 T 10 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

18.06.2012 Pöydälle

04.06.2012 Pöydälle

07.05.2012 Pöydälle

23.04.2012 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

Sosiaalilautakunta 07.02.2012 § 22

HEL 2011-006347 T 10 00 00

Päätös

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

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

Asuntopolitiikalla vaikutetaan toimivaan yhdyskuntarakenteeseen, sosiaalisesti tasapainoisen väestörakenteen muodostumiseen, asuntojen saannin turvaamiseen ja kohtuullisiin asumiskustannuksiin.

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



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.

Sosiaalisen eheyden ja segregaation 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 palvelurakennemuutos ja tarve esteettömään asumiseen sekä arkiympäristöön erityisesti väestön ikääntyessä. Siten ohjelman toteutumista arvioitaessa tulee huomioida myös julkisten ja lähipalvelujen saavutettavuus sekä asuntojen ja asuinympäristön esteettömyys.

Ohjelmassa otetaan kantaa myös siihen, että monet asuinalueet ovat uuden haasteen edessä väestön ikääntyessä ja todetaan, että alueen asuntokantaa ja väestörakennetta voidaan tasapainottaa asuntopoliittisin keinoin. Harkitulla täydennys- ja lisärakentamisella voidaan tukea eri väestöryhmien asumisuria ja mahdollistaa elinkaariasuminen omalla asuinalueella. Myös asuntokannan kunnossapidon osalta asetettu tavoite laajentaa elinkaariasumiseen soveltuvaa asuntokantaa ja edistää kaupungin omilla toimenpiteillä peruskorjaustoimintaa sekä hissien rakentamista ovat oikean



suuntaisia tavoitteita. Edellä mainittujen tavoitteiden toteuttaminen toimii keinona toteuttaa sosiaaliviraston tavoitetta kotona asumisesta niin pitkään kuin mahdollista.

Valtion tukema vuokra-asuntotuotanto erityisryhmille

Sosiaaliviraston järjestämisvastuulla olevien asumispalvelujen edellyttämät asunnot sisältyvät ohjelmassa valtion tukeman vuokra-asumisen tuotantotavoitteisiin. Ohjelman mukaisena tavoitteena on myös tehostaa erityisasumisen strategista suunnittelua. Vanhan asuntokannan muuntomahdollisuudet selvitetään systemaattisesti osana palveluasumisen uustuotannon tarvetarkastelua.

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

Luonnoksessa Ma – 2012 ohjelmaksi erityisryhmille tarkoitetun asuntotuotannon tavoitteeksi on nyt asetettu keskimäärin 300 asuntoa vuosittain. Tähän sisältyy myös pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämiseen tarvittavat uudet asunnot. Määrällisiin tavoitteisiin luetaan sekä uudet asunnot että käyttötarkoituksen muutoksen kautta toteutettavat valtion tukemat uudet vuokra-asunnot. Ohjelmaluonnoksessa ei ole asetettu määrällisiä tavoitteita nimetyille ryhmille. Senioriasuntojen uustuotantoon luovutetaan tontteja yleisten tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti.

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

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



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

Kaupungin tulee omilla toimillaan vaikuttaa erityisryhmille kohdennetun asuntokannan kohtuuhintaisuuteen asukkaiden itsenäisen toimeentulon mahdollistamiseksi. Tärkeää on huomioida olemassa olevan asuntokannan tehokas käyttö ja muuntomahdollisuudet sekä edistää virastojen yhteisiä käytäntöjä.

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

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

Asunnottomille, mielenterveyskuntoutujille ja monisairaille alle 65-vuotiaille kohdennettu asuminen

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

Pitkäaikaisasunnottomien määrä on laskenut Helsingissä vuosina 2008-2010 noin 200 henkilöllä. Aran tilastojen (Selvitys 4/2011 23.3.2011) mukaan loppuvuodesta 2010 pitkäaikaisasunnottomia oli 1 400. Todettakoon, että sosiaalivirasto on asuttanut eri vuokrasuhteisiin asumismuotoihin ohjelmakauden 2008-2011 aikana 676



pitkäaikaisasunnontonta. Sosiaalilautakunta pitääkin tärkeänä, että asunnottomien tilastointiin liittyvät kriteerit selvitetään yhteistyössä Aran kanssa.

Valtioneuvosto on tehnyt 15.12.2011 periaatepäätöksen pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishankkeen jatkamiseksi vuosille 2012-2015. Ympäristöministeriö valmistelee parhaillaan valtion ja kuntien välistä aiesopimusta, minkä jälkeen asia valmistellaan kaupunginhallitukselle päätettäväksi. Hallitusohjelman 2011–2015 linjausten mukaisesti pitkäaikaisasunnottomuus pyritään poistamaan vuoteen 2015 mennessä. Helsingin kaupungin ja ympäristöministeriön uutta aiesopimusta koskevissa neuvotteluissa lähtökohtana on ollut noin 1000 asunnon osoittaminen pitkäaikaisasunnottomien käyttöön vuosina 2012–2015. Tulevan ohjelmakauden on tarkoitus painottaa kevyemmän tuen tarpeessa oleviin ryhmiin ja vähintään puolet asuntopaikoista toteutetaan hajalleen sijoitettuina tukiasuntoina.

Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämiseen liittyvät sopimukset pitävät lähivuosina korkeana erityisryhmille tarvittavien vuokra-asuntojen kokonaismäärän. Erillisten hankkeiden ja tukiasuntojen lisäksi kaupungin oman asunnonvälityksen kautta pyritään asuttamaan 50 pitkäaikaisasunnontonta 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. Tukiasuntopaikkoja 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 vanhuspalvelujen tuottamisesta tulee todennäköisesti kasvamaan, ja tontteja tarvitaan myös yksityisten palveluasumisyksiköiden rakentamiseen.

Terveysvaikutusten arviointi

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

Lopuksi



Sosiaalilautakunta pitää välttämättömänä Ma-ohjelmassa kestävä kehityksen tavoitteita sosiaalisen ja alueellisen eriytymisen kehityksen pysäyttämiseksi ja tulevien sukupolvien, lasten ja nuorten hyvinvoinnin turvaamiseksi. Lasten ja nuorten kuuleminen aluesuunnittelussa on tärkeää toteuttaa systemaattisesti koulujen ja päiväkotien kanssa yhteistyössä. Nykytilanteessa sosiaalilautakunta toteaa, että sosiaaliviraston palvelustrategian mukainen palvelurakenteen keventäminen on voimakkaasti riippuvainen Ma-ohjelmassa asetettujen kaupungin asuntopoliittisten määrällisten ja laadullisten tavoitteiden toteutumisesta. Laadullisista, rakennettuun ympäristöön liittyvistä tavoitteista tärkeimpänä sosiaalilautakunta pitää elin- ja asuin ympäristön esteettömyyttä asuinalueiden ja palveluverkon suunnittelussa, kaavoituksessa ja rakentamisessa.

Käsittely

07.02.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

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

17.01.2012 Pöydälle

13.12.2011 Pöydälle

Esittelijä

sosiaalijohtaja
Paavo Voutilainen

Lisätiedot

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

Asuntotuotantotoimikunta 25.01.2012 § 7

HEL 2011-006347 T 10 00 00

Päätös

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

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



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

Kaupungin oman asuntotuotannon tavoite on 1500 asuntoa vuodessa

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

Koko asuntotuotannon määrällinen tavoite Helsingissä on 5000 asuntoa vuodessa. Tästä määrästä laskennallisesti noin 3600 asuntoa toteutettaisiin kaupungin maalle, 400 asuntoa valtion maalle ja 1000 asuntoa yksityiselle maalle.

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

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

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

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

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuototavoitteet

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

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

- 25 prosenttia tai vähintään 900 valtion tukemaa vuokra-asuntoa



- 25 prosenttia eli 900 asumisoikeus-, opiskelija- ja nuorisoasuntoa
- 25 prosenttia eli 900 hitas- ja osaomistusasuntoa
- 25 prosenttia eli 900 sääntelemätöntä asuntoa

eli yhteensä 3600 asuntoa.

Varattaessa tontteja tulisi siis noudattaa pääpiirteittäin edellä olevaa jakaumaa, joka olisi syytä sisällyttää myös ohjelman kaupunginvaltuuston päättämiin tavoitteisiin. Jos tavoite jää määriteltäväksi virastojen yhteistyöllä vasta varausten valmisteluvaiheessa on mahdollista, että ne eivät pääse riittävästi vaikuttamaan muuhun valmisteluun.

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

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

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

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

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

Uusia vuokra-asuntoja voidaan rakentaa hyvin vähän 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. Massoitelun tulisi olla peruslähtökohdiltaan selkeätä ja kaavoihin merkityn rakennusalan tulisi mahdollistaa erityyppisiä asuntoratkaisuja. Yhteistilojen määriä ei tulisi merkitä kaavoihin velvoittavina määräyksinä vaan mahdollisuuksina. Nämä toimenpiteet lisäisivät kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytyksiä ja parantaisi asukaslähtöisten ja uudentyyppisten asuntojen ja muiden laatutavoitteiden toteuttamista.

Asemakaavoituksen tulisi huomioida MA-ohjelman hallintamuototavoitteet kohtuuhintaisen asuntotuotannon osalta.

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

Kumppanuuskaavoitus

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

Kumppanuuskaavoitus on hyvä vaihtoehto laajoissa kohteissa, joissa on useita kaavallisia vaihtoehtoja. Kunnallistekniikan suunnittelu ei nykyisin käynnisty ennen kaavojen vahvistumista. Kunnallistekniikan ja katurakentamisen tulisi tapahtua pian kaavojen vahvistumisen jälkeen, jotta kumppanuuskaavoitus olisi toimiva rakentamisen



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 imagollisia ja sosiaalisia eroja.

Tulevat vuodet osoittavat kehittykö reunavyöhykkeille uudentyyppejä 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 sovitulla alueilla.

Tontinluovutuksen keinot varmentaa kohtuuhintaisen asuntotuotannon rakentuminen

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

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

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

Asuntotuotannon huoneistotyypijakauma

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

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



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

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

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

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

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

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

Kaupungin eri hallintokuntien yhteistyötä asuntotuotannon prosessien sujuvoittamiseksi

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

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

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



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

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

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

Asuinrakentamisen laatu ja kehittäminen

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

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

21.12.2011 Pöydälle

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

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

Talous- ja suunnittelukeskus 5.1.2012

HEL 2011-006347 T 10 00 00

Asuntotuotantotavoitteet kaupungin talouden näkökulmasta

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

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



sosiaaliseen ja taloudelliseen kaupunkirakenteeseen ja kaupungin talouteen.

Toteutusohjelman maapolitiikan tavoitteena on, että tontinvarauskanta pysyy tasolla, joka mahdollistaa vähintään kolmen vuoden asuntorakentamisen kaupungin omalla maalla ohjelmassa määritellyn hallinta- ja rahoitusmuotojakauman mukaan. Tavoitteena on, että kaupunki luovuttaa vuosittain asunto-tuotantoon tontteja 325 000 kem². Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että talousarviossa 2012 kiinteistöviraston sitova tavoite on luovuttaa asuntorakennusoikeutta 225 000 kem². Taloussuunnitelmavuodelle 2013 tavoite on 235 000 kem² ja vuodelle 2014 tavoite on 250 000 kem².

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

Asuntotuotannon tavoitteesta 30 % sijoittuu täydennysrakentamisalueille, joten aluerakentamisprojekti alueiden 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. kynnyserän 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 katsoo, 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 kilpailukyvyyn 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 tulisikin 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 asuntotuo- tanto keski- määrin vuo- dessa	ARA- vuokratavoite vuodessa	Toteutunut ara- vuokratuo- tanto keski- määrin vuo- dessa	Aravuokra- tuotannon osuus 2008 - 2011 ko- konaistuo- tannosta
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

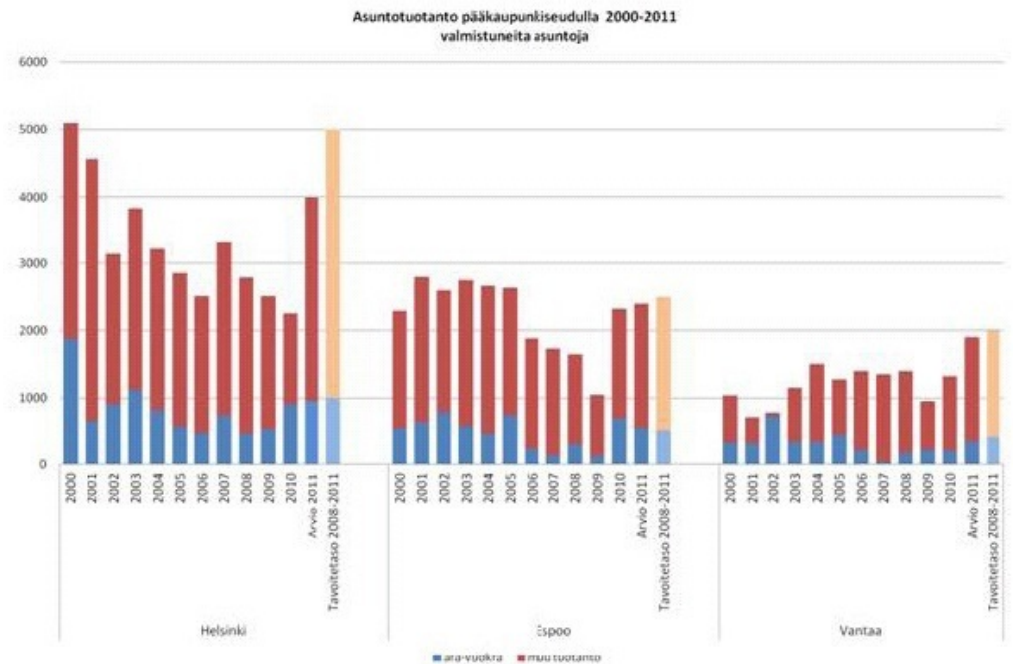
Pääkaupunkiseudun asuntotuotantolukuja tarkasteltaessa voidaan todeta, että Helsingissä kokonaisasuntotuotanto on jäänyt eniten jälkeen aiesopimuksessa sovitusta tasosta. Huomattavaa on kuitenkin, että aravuokratuotannon osuus on nykyisellä aiesopimuskaudella 2008 – 2011 ollut Helsingissä 20 prosentin 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 hallintasuhte- ja rahoitusmuoto-jakauman säilyttäminen ennallaan (20 % ara-vuokra, 40 % välimuoto, 40 % säätelemätön) olisi luontevaa. MA-ohjelman luonnoksessa ara-vuokratuotannon osuus on opiskelija- ja nuorisotasunnot 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 yhtenevänä 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 kestävä 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 kunnossapitämiseksi. 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 rakentamistapaohjeella 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 rakentamistapaohjeet) 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 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."

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

13.12.2011 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 15.12.2011 § 642

HEL 2011-006347 T 10 00 00

Päätös



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

Yleistä

Kaupunginvaltuuston helmikuussa 2008 hyväksymässä Maankäytön ja asumisen toteutusohjelmassa 2008 - 2017 (MA-ohjelma) on määritelty Helsingin kaupungin tämän hetken keskeisimmät asuntopoliittiset tavoitteet. MA-ohjelmaa on tarkennettu ja muutettu hyväksymisen jälkeen useaan otteeseen seurantaraporttien käsittelyn yhteydessä. MA-ohjelmasta seurantapäätöksineen on muodostunut varsin vaikeaselkoinen kokonaisuus, joten tavoitteiden selkeä ja mahdollisimman yksiselitteinen määrittely ja kuvaaminen ovat tarpeen. Nyt käsiteltävänä olevassa MA-2012 -luonnoksessa on selventämiseen pyritty ja kohtuullisesti onnistuttukin.

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

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

Asuntotuotannon määrälliset tavoitteet ja asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakauma

Määrällisistä tavoitteista yleisesti

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

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



päästä, tulisi kaupungin maalle rakentaa 3 800 - 4 000 asuntoa vuodessa.

Helsingin kaupungissa asuntotuotanto on ollut viimeisen 10 vuoden aikana luokkaa noin 3 000 asuntoa vuodessa. Vain vuonna 2010 päästiin tätä merkittävästi korkeampiin lukuihin, johon keskeisenä syytä oli valtion elvytystoimet rakennusalan työllisyyden turvaamiseksi. Vaikka tulevien vuosien asuntotuotannon edellytykset ovatkin uusien projektialueiden rakentamisen käynnistymisen jälkeen hyvät, voidaan asuntotuotannolle asetettua 5 000 asunnon tavoitetta pitää erittäin haastavana. Tavoitteiden saavuttaminen edellyttäisi mm. tehokasta kaavoitusta, kunnallistekniikan ja muiden tonttien rakentamiskelpoisuuteen liittyvien toimenpiteiden nopeaa toteuttamista sekä suotuisaa taloudellista suhdannetta, korkeaa asuntojen kysyntää sekä alueellisesti ja rahoitus- ja hallintamuodoltaan monipuolista asuntotuotantoa.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakauman tavoitteet

Ohjelmaluonnoksessa määritellään koko asuntotuotannon jakauma seuraavasti:

”Vuosituotannon hallinta- ja rahoitusmuototavoite on:

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

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

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



Opiskelija- ja nuorisoasuntojen erottaminen normaalista ARA-tuotannosta omaksi ryhmäkseen on sinällään luontevaa, koska kyse on erityisryhmälle suunnatusta asumismuodosta, joka poikkeaa asuntoratkaisuiltaan ja asukaskunnaltaan huomattavasti normaalista ARA-tuotannosta. Sen sijaan asumisoikeustuotannon erottaminen välimuodon tuotannosta, johon jo nykyisellään kuuluu ARA-tuotannon ja sääntelemättömän asuntotuotannon välimaastoon sijoittuva säännelty asuntotuotanto, ei välttämättä ole kovin luonteva ratkaisu. Lisäksi opiskelija- ja nuorisoasunnoille ja asumisoikeusasunnoille esitetty 1 000 asunnon tuotantotavoite olisi suhteellisesti hyvin korkea verrattuna esim. Hitas-tuotannon tavoitteeseen.

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

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

ARA-tuotantona toteutettavien asuntojen tuotantotavoite on edelleenkin alhainen verrattuna kysyntään, mutta varsin korkea verrattuna aiempaan tuotantoon sekä todennäköisiin tuotantomahdollisuuksiin. ARA-tuotannon toteuttamiseen liittyy lukuisia haasteita, joista keskeisin lienee usein liian korkeiksi muodostuvat rakennuskustannukset. Korkeat rakennuskustannukset johtuvat mm. vaikeista pohjarakentamisolosuhteista, kalliista autopaikoituksesta ja muista kaavaratkaisuista sekä matalasuhdannetta lukuun ottamatta vaikeasta urakkatarjoustilanteesta jne. Tämän lisäksi ARA-tuotannon toteutusedellytyksiin vaikuttaa kaupungin tavoite luoda rahoitus- ja hallintamuotojakaumaltaan tasapainoisia alueita alueellisen segregaaion 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 asetettävien 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 rakennusalalla 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 osaurakoihin 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 tiettyinä ajanjaksona, esim. kalenterivuoden aikana, voittaneet Att:n järjestämiä urakkakilpailuja. Mallin tulee kuitenkin perustua selkään pisteytysjärjestelmään tulkintaongelmien välttämiseksi ja rakennusliikkeiden yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi. Pisteytysjärjestelmässä tulisi esim. määrittää eri pisteet erikokoisille urakoille. Myös muista kuin voittaneista tarjouksista voisi saada etua, jos tarjous on ollut aidosti kilpailukykyinen ja lähellä voittanutta tarjousta. Tämä parantaisi todennäköisesti mallin kannustavuutta.

Maankäytön tavoitteet

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

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

Ohjelmaluonnoksessa kiinteistötoimen osalta maankäytön tavoitteeksi on kirjattu seuraavaa:

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

Kaupunki luovuttaa vuosittain asuntotuotantoon tontteja 325 000 kem².



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

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

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

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

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



Mikäli lähivuosina tarvitaan maanmyyntituloja selvästi enemmän kuin nykymenettelyllä saavutettaisiin, voitaisiin harkita tonttien luovuttamista myymällä myös valtion tukemassa ja muussakin kohtuuhintaisessa asuntotuotannossa. Tämä on yleinen käytäntö muissa Suomen kunnissa. Tällöin tosin tulevien vuosikymmenten maanvuokratulot jäisivät saamatta. Välimuotona voitaisiin harkita suurehkon etukäteisvuokran perimistä sekä vastaavasti alhaisempia vuosivuokria.

Asuntotuotannon huoneistotyyppijakauman ohjaaminen

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

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

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

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



on, että asuntotuotannon keskikoon kasvaessa asuntotuotantomäärät ovat olleet viime vuosina laskusuunnassa.

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

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

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

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



Kuvatussa ohjausmallissa tietty prosenttiosuus tontin rakennusoikeudesta jää siis kokonaan sääntelyn ulkopuolelle hankkeen toteuttajan vapaasti määriteltäväksi. Ohjauksesta vapaa osuus kompensoisi osaltaan perheasuntojen toteutusvelvoitteesta aiheutuvia markkinointiriskejä. Säännellyn 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-m²) verrattuna asuntoja syntyisi karkeasti arvioiden omistusasuntotuotannossa noin 10 - 20 % enemmän riippuen pitkälti siitä, kuinka suureksi perheasuntojen osuus ja niiden keskipinta-ala määritetään.

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



Mainittuun viitaten voidaankin todeta, ettei asuntotuotannon huoneistotyyppijakauman tai keskikoon ohjaamisen perusteluna tulisi ainakaan ensisijaisesti pitää asuntojen tilastollisen keskikoon tai asumisväljyyden kasvattamista, joilla nykyisin käytössä olevaa keskipinta-alasääntelyä on usein perusteltu. Mikäli kaupunki onnistuu säilyttämään asuntokannan monipuolisen rahoitus- ja hallintamuotojakauman ja houkuttelemaan lapsiperheitä asukkaiksi, todennäköistä on, että asuntotuotannon tilastollinen keskipinta-ala kasvaa vain hyvin maltillisesti ja tilastollinen asumisväljyys saattaa jopa kääntyä laskuun. Tältä osin voidaan esim. todeta, että kolmen hengen perheiden tulisi laskennallisesti asua keskimäärin n. 102 h-m² asunnossa, jotta päästäisiin edes kaupungin keskimääräiseen asumisväljyyteen. Tämä ei kuitenkaan liene realistista ottaen huomioon Helsingin asuntojen hintataso ja tulevien vuosien asuntotuotannon kerrostalovaltaisuus.

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

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

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



Huoneistotyyppijakauman ohjauksen tulisi kohdistua pääsääntöisesti vain omistusasuntotuotantoon. Poikkeustapauksissa ohjausta tulee kuitenkin voida käyttää myös vuokra- ja asumisoikeustuotannossa, mikäli ohjaukselle on erityiset perusteet. Tällöin ohjauksen mitoitus 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.

Perheasantotuotantotavoitteen 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-m² on oletettu tästä varannosta toteutuvan.

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



"Hyötysuhde" oli siis 2/7,5, mikä on varsin hyvä. Aiemmissä arvioissa hyötysuhde on ollut luokkaa 1/10, ja Terveysten 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 hankkeet 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

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 talotyyppien 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 volyymiä, jotta hinta- ja vuokrataso pysyisivät kohtuullisina eivätkä hinnat Helsingissä enää nousisi keskimäärin enempää kuin valtakunnallisesti.

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

Maankäyttöä koskevat tavoitteet

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

Tavoitteeksi 2. asetetaan, että valtuustokaudella 2013 - 2016 laaditaan uusi yleiskaava. Tavoitteena on tiivistyvä yhdyskuntarakenne ja elinvoimainen monikeskuksinen kaupunki. Kaupunkisuunnitteluvirastossa käynnistetään yleiskaavatyön ohjelmointi ja laatiminen vuonna 2012. Yleiskaavan tarvetta perustelevat useat strategiset lähtökohdat, joista asuntorakentamisen edellytysten varmistaminen on yksi tärkeimmistä. Uuden yleiskaavan kautta luodaan asemakaavoituksen toimintaedellytykset nykyisten yleiskaavavarantojen loppuessa. Pääosa Yleiskaava 2002 mukaisesta varannoista on jo otettu asemakaavoituksen piiriin. Yleiskaavan valmistelu kestää useita vuosia ja toteutuneeseen asuntoon kuluu parhaassakin tapauksessa useita vuosia, joten yleiskaavan laadinta on myös asuntopoliittisesta näkökulmasta ajankohtaista.

Tavoitteen 3. mukaan asemakaavoja laaditaan asuntotuotantoon 450 000 kem² vuosittain. Ohjelmassa tulisi harkita, onko pelkkien määrällisten vuositavoitteiden asettaminen oikea keino 4. mukaisten tuotantotavoitteiden (5000 asuntoa vuodessa) edistämiseksi vai tulisiko näiden rinnalla arvioida myös pidemmän aikavälin keskiarvoa. Olennaisempaa olisi varmistaa tuotantomäärän mahdollistava riittävä asemakaavavaranto pidemmällä aikavälillä ja tasaisesti jakautuneen



tuotannon edellytykset. Merkittävä osa kerrosalasta syntyy käytännössä suurista asemakaavakohteista, joiden toteuttamisedellytykset voivat lykkääntyä kaupungin toimista riippumattomista syistä. Tämä vaikuttaa kaavojen käsittelyn edellytyksiin ja päätöksenteon ajoitukseen.

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

Jatkossa on myös mahdollista, että entistä suurempi osuus tonttikohtaisesta täydennysrakentamisesta mahdollistetaan asemakaavamuutoksia kevyemmin poikkeamismenettelyllä. Näin synnytettävä varsin nopeasti ja pienin kynnykskustannuksin 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 jälkeinpäin. Segregaation ehkäisyyn tarkoitetut 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 uudenkaan 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 Vuosaassa 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

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



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 kestävän 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. toivomusponssi, 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 toteuttamisohjelma 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 kestävä 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 maankäyttomuotojen 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 kestävä 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

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



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 keskeisenä 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 toteuttamisohjelmassa 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 väestöosien" 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:

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 vuokratkäytössä 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 pientasuntovaltainen, 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 segregatio 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 segregaaation 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 segregatiokehityksestä 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 kun 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

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 nuorisotasuntojen 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.

Opiskelija- ja nuorisotasunnoille asetettu yhteinen tuotantotavoite tulisi jakaa ohjelmassa asuntotyyppikohtaisiin tuotantotavoitteisiin.

Käsittely

24.11.2011 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Tiihonen Tuomas: Lisätään lausuntoon uusi kohta (4):

Opiskelija- ja nuorisotasunnoille asetettu yhteinen tuotantotavoite tulisi jakaa ohjelmassa asuntotyyppikohtaisiin 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



§ 842

V Kruununhaan tonttien 11/6, 14/6 ja 12, 15/4, 16/9, 19/2, 21/1, 22/6 ja 23/10 (arvokkaat porrashuoneet) asemakaavan muuttaminen (nro 12060)

HEL 2011-001197 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin nro 11 tontin nro 6, korttelin nro 14 tonttien nro 6 ja 12, korttelin nro 15 tontin nro 4, korttelin nro 16 tontin nro 9, korttelin nro 19 tontin nro 2, korttelin nro 21 tontin nro 1, korttelin nro 22 tontin nro 6 ja korttelin nro 23 tontin nro 10 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 9.6.2011 päivätyn ja 22.5.2012 muutetun piirustuksen nro 12060 mukaisena.

Käsittely

Palautusehdotus:

Ville Ylikahri: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että hissien rakentaminen on aina mahdollista, mutta siten, että arvokkaiden porrashuoneiden arvot säilyvät. Niissä tapauksissa, joissa ainoa esitetty vaihtoehto on ollut hissien vaatiman tilan ottaminen asunnoista, mahdollistetaan hissien toteuttaminen myös porrashuoneeseen taloyhtiön yhteisiin tiloihin tai rungon ulkopuolisena rakenteena.

Kannattajat: Osku Pajamäki

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että hissien rakentaminen on aina mahdollista, mutta siten, että arvokkaiden porrashuoneiden arvot säilyvät. Niissä tapauksissa, joissa ainoa esitetty vaihtoehto on ollut hissien vaatiman tilan ottaminen asunnoista, mahdollistetaan hissien toteuttaminen myös porrashuoneeseen taloyhtiön yhteisiin tiloihin tai rungon ulkopuolisena rakenteena.

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Jussi Halla-aho, Kimmo Helistö, Timo Kontio, Outi Ojala, Jan D Oker-Blom, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Lea Saukkonen



Ei-äänet: 4

Elina Moisio, Osku Pajamäki, Johanna Sumuvuori, Ville Ylikahri

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12060 kartta, päivätty 9.6.2011, muutettu 22.5.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12060 selostus, päivätty 9.6.2011, muutettu 22.5.2012, päivitetty Kslk:n 22.5.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Valokuvia
- 4 Viranomaisneuvottelun 12.4.2012 muistio
- 5 Osa päätöshistoriaa ennen 22.5.2012
- 6 Vuorovaikutusraportti 23.9.2010, täydennetty 9.6.2011 ja 22.5.2012 sekä keskustelutilaisuuksien 12.1.2009, 11.5.2009, 12.5.2009 ja 13.5.2009 muistiot

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

2 muistutuksentekijää

1 mielipiteen esittäjä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Esitysteksti

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin nro 11 tontin nro 6, korttelin nro 14 tonttien nro 6 ja 12, korttelin nro 15 tontin nro 4, korttelin nro 16 tontin nro 9, korttelin nro 19 tontin nro 2, korttelin nro 21 tontin nro 1, korttelin nro 22 tontin nro 6 ja korttelin nro 23 tontin nro 10 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 9.6.2011 päivätyn ja 22.5.2012 muutetun piirustuksen nro 12060 mukaisena.

Tiivistelmä

Käsitellessään Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevaa asemakaavan muutosehdotusta nro 11944 kaupunginhallitus päätti 10.1.2011 palauttaa asian uuteen valmisteluun siten, että siinä sallitaan hissien rakentaminen porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.

Asemakaavan muutosehdotus nro 12060 on valmisteltu kaupunginhallituksen edellä mainitun päätöksen mukaisesti.

Kruununhaan porrashuoneiden kulttuurihistoriallisten arvojen inventointi 2003 osoitti joidenkin porrashuoneiden erityisen merkittävyyden. Niiden arvojen säilymiseksi Kruununhaan yhdeksän tonttia asetettiin rakennuskieltoon keväällä 2004 asemakaavan tarkistamista varten. Päättäessään rakennuskiellon jatkamisesta keväällä 2008 kaupunginhallitus edellytti, että tonteilla tutkitaan hissien rakentamismahdollisuus ilman että porrashuoneiden arkkitehtonisia ja historiallisia arvoja turmellaan.

Rakennukset on voimassa olevissa asemakaavoissa yhtä lukuun ottamatta suojeltu katujulkisivujen ja vesikattojen osalta.

Asemakaavan muutoksen pohjana on ollut vuonna 2003 tehty inventointi ja kesällä 2008 laadittu hissien rakentamista koskeva selvitys.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suojella kulttuurihistoriallisesti merkittävät asuinkerrostalot ja samalla parantaa niiden esteettömyyttä. Tavoitteena on esittää mahdollisuudet hissien rakentamiseen siten, että arvokkaat porrashuoneet voidaan säilyttää.



Kaupunginhallituksen asettaman tavoitteen mukaisesti hissien rakentaminen porraskäynteihin sallitaan, mikäli se on teknisesti mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.

Korjaustöiden lähtökohtana tulee ensisijaisesti olla että, arvokkaiden porrashuoneiden tilasarjat, rakenteet ja porrassyökset sekä alkuperäiset tai niihin verrattavat porraskaiteet, lattia-, seinä- ja kattopinnat, sisäovet ja ikkunat, valaisimet ja muut yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen säilytetään. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 38 195 k-m².

Esittelijä

Aloite

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Lähtökohdat

Kaupunkisuunnittelulautakunnan aikaisemmat päätökset

Käsitellessään 26.9.2002 hissien rakentamista Pohjoisranta 10:een kaupunkisuunnittelulautakunta kehotti kaupunkisuunnitteluvirastoa yhteistyössä kaupungin museon kanssa laatimaan inventoinnin Kruununhaan rakennustaiteellisesti arvokkaista porrashuoneista. Kaupunkisuunnitteluvirasto teetti selvityksen, joka valmistui vuonna 2003 (Arkkitehtitoimisto Schulman Oy, Kruununhaka, rakennustaiteellisesti arvokkaiden porrashuoneiden inventointi).

Kaupunginhallituksen päätöksen (12.5.2008) mukaisesti kaupunkisuunnitteluvirasto teetti kesällä 2008 selvityksen (Vilhelm Helander / Vilhelm Helander, Juha Leiviskä, Arkkitehdit SAFA, Hissien sijoittaminen eräisiin Kruununhaan asuinkerrostaloihin), jossa tutkittiin hissien rakentamismahdollisuus rakennuskiellossa olevilla tonteilla sijaitseviin kerrostaloihin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 10.12.2009 asemakaavan muutosehdotuksen nro 11944 (päivätty 3.12.2009) hyväksymistä, jossa suojeltiin arvokkaat porrashuoneet ja esitettiin hissien rakentamistavat siten, että arvokkaiden porrashuoneiden arvot säilyisivät.

Hissien rakentaminen ei ollut mahdollista 28 porrashuonetilaan, jotka oli edellä mainitun inventoinnin perusteella nimetty arvokkaiksi. Kaikkiin taloihin sai hissien rakentaa muualle, joko rungon ulkopuolelle sisäpihan puolelle tai porrashuoneen viereiseen asuin- tai aputilaan. Kaikkein



arvokkaimmiksi inventoinnissa katsottuihin porrashuoneisiin tai niiden yhteyteenkään ei saanut rakentaa hissiä vaan se tuli sijoittaa muualle rakennukseen. Määräys koski tontin 15/4 yhtä ja tontin 19/2 kahta porrashuonetta. Muissa kuin arvokkaiksi luokitelluissa porrashuoneissa hissien sai rakentaa edellä mainittujen vaihtoehtojen lisäksi myös porrashuonetilaan sen ominaispiirteet huomioon ottaen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 7.10.2010 lähettää 3.12.2009 päivätyn ja 7.10.2010 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 11944 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää, etteivät muistutukset, kirjeet ja lausunnot anna aiheutta muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa lausuntojen johdosta asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

- Suojelumääräykseen sr-1 lisättiin lause: "Suojelumääräys ei koske huoneistojen sisätiloja."
- Tontin rajalla olevan rakennuksen seinää koskevaan määräykseen lisättiin, ettei ikkunoiden avaaminen siihen saa heikentää myöskään paloturvallisuustasoa.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 5 (Holopainen, Villanen, Erra, Puura, Soininvaara)–4 (Johansson, Männistö, Palmroth-Leino, Rauhamäki).

Jäsen Männistö jäsen Palmroth-Leinon kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen:

"Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi niin, että hissien toteuttaminen on aina mahdollista.

Hissi tulee voida toteuttaa joko porrashuoneeseen taloyhtiön yhteisiin tiloihin tai rungon ulkopuolisena rakenteena.

Niissä tapauksissa, joissa ainoa esitetty vaihtoehto on hissien vaatiman tilan ottaminen asunnoista, mahdollistetaan vähintään toinen yllä mainituista vaihtoehdoista."

Muut suunnitelmat ja päätökset

Käsitellessään asemakaavan muutosehdotusta nro 11944 kaupunginhallitus päätti 10.1.2011 palauttaa asian uuteen valmisteluun siten, että siinä sallitaan hissien rakentaminen porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista. Hissien toteuttaminen on rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.



Käsitellessään kannanottoa muistutuksiin kaupunginhallitus päätti todeta, että vastauksen antaminen raukeaa kaavan palautuksen johdosta.

Ehdotuksen nro 12060 valmistelu

Asemakaavan muutosehdotus nro 12060 on valmisteltu kaupunginhallituksen 10.1.2011 tekemän päätöksen mukaisesti. Myös porrashuoneita koskevia muita asemakaavamääräyksiä on tarkistettu vastaamaan kyseistä päätöstä. Muilta osin ehdotus on aiemmin valmistellun ehdotuksen nro 11944 kaltainen.

Kaavoitustilanne

Yleiskaava, asemakaavat ja rakennuskiellot

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista asumiseen ja toimitiloja varten varattua aluetta. Lisäksi se on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta, jota tulee kehittää siten että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Tonteilla voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1836 (tontti 11/6), 1978 (tontit 21/1, 22/6 ja 23/10) ja 1980 (tontit 14/6, 14/12, 15/4, 16/9 ja 19/2). Vanhimmassa asemakaavassa ei ole suojelumerkintää. Vuonna 1978 vahvistetussa asemakaavassa on suojelumerkintä s0 ja vuonna 1980 vahvistetussa asemakaavassa suojelumerkintä s. Niiden mukaan rakennusten katujulkisivut ja vesikatot on suojeltu. Suojelu ei koske sisätiloja.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan tarkistamista varten. Päättyessään rakennuskiellon jatkamisesta 12.5.2008 kaupunginhallitus edellytti, että tonteilla tutkitaan hissien rakentamismahdollisuus siten, että porrashuoneiden arkkitehtonisia ja historiallisia arvoja ei turmella, esimerkiksi rakennusten rungon ulkopuolelle.

Maanomistus

Tontit ovat yksityisomistuksessa.

Alueen yleiskuvaus

Kruununhaan kaupunginosa kuului aiemmin valtakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia ympäristöjä koskevaan inventointilistaan (Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti



merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, Museovirasto, ympäristöministeriö, 1993). Vuonna 2010 voimaan tulleeseen uuteen inventointiin (RKY 2009) Kruununhaka ei enää kokonaisuudessaan sisälly.

Helsingin historiallinen keskusta sijaitsi Kruununhaan kaupunginosassa. Kaupunki siirrettiin sinne 1600-luvun puolivälin tienoilla Vantaanjoen suulta. Kruununhaan nykyinen kaupunkirakenne perustuu J. A. Ehrenströmin vuosina 1812 ja 1817 laatimiin asemakaavoihin. Tiiviisti rakennetun kivikaupunginosan rakennuskanta on pääosin 1800-luvun lopulta ja 1900-luvun alusta. Alueen ilme on säilynyt yhtenäisenä. Kruununhaan rakennuskannasta suuri osa on suojeltu asemakaavalla. Suojelumääräys rajoittuu yleensä katujulkisivuun ja vesikattoon.

Asemakaavan muutoksen kohteena olevilla tonteilla sijaitsevat asuinkerrostalot on rakennettu vuosien 1873 ja 1911 välisenä aikana. Niiden suunnittelijat olivat aikansa nimekkäimpiä arkkitehtejä, muun muassa Theodor Höijer, Gustaf Estlander, Onni Törnqvist (Tarjanne) ja Lars Sonck, sekä taitavia rakennusmestareita, kuten Heikki Kaartinen ja Emil Svensson.

Suojelukohteet

Tausta

Kruununhaan porrashuoneita ja hissien rakentamista koskeva hanke sai alkunsa vuonna 2002 tapauksesta, jossa erääseen Kruununhaan taloyhtiöön (Pohjoisranta 10) haluttiin rakentaa hissi. Kyseinen asuintalo on erityisen arvokas kokonaistaideteos vuodelta 1899 ja sen porrashuone poikkeuksellisen hyvin alkuperäisasussaan säilynyt. Vuoden 1980 asemakaavassa rakennus on suojeltu, mutta tuon ajan kaavoille tyypillisesti vain katujulkisivujensa ja vesikattonsa osalta. Hissisuunnitelma oli sinänsä laadukas, mutta tässä ympäristössä väärä ratkaisu. Uusi hissi olisi rikkonut pahasti eheämuotoisen porrashuoneen ja ollut täysin vieras elementti ilmeeltään ja yksityiskohdiltaan yhtenäisessä tilassa. Museoviranomaiset ja muut suojeleasiantuntijat pitivät hissisuunnitelmaa soveltumattomana.

Tästä seurasi, että kaupunkisuunnittelulautakunnan kehotuksesta kaupunkisuunnitteluvirasto ja kaupunginmuseo ryhtyivät selvittämään, olisiko Kruununhaassa muitakin yhtä arvokkaita porrashuoneita. Oli tarpeen muodostaa kokonaiskäsitys asiasta, jotta kulttuurihistoriallisesti merkittävät porrashuoneet saataisiin suojelun piiriin ja jotta osattaisiin varautua vastaaviin hissihankkeisiin.

Porrashuoneiden kulttuurihistorialliset arvot / inventointi vuonna 2003



Inventoinnissa käytiin läpi Kruununhaan yli kaksikerroksisten asuintalojen hissittömät porrashuoneet, yhteensä 189 porrashuonetta, jotka sijaitsevat pääosin 1800- ja 1900-luvun vaihteen molemmin puolin rakennetuissa taloissa. Aikakaudelle oli tyypillistä, että talon asukkaiden yhteisen sisätilan suunnitteluun panostettiin erityisesti.

Porrashuoneet kertovat arkkitehtuurin tyylikausien vaihtumisesta. Vanhimmat 1800-luvun puolivälin tienoilla rakennetut hyvin säilyneet porrashuoneet ovat harvinaisia ja jo sinänsä suojelun arvoisia. Uusrenessanssiportaikot ovat runsaasti detaljoituja eheitä kokonaisuuksia. Jugend-ajan porrashuoneet ovat tilallisesti kiehtovia ja täynnä taidokkaita huolellisesti mietittyjä yksityiskohtia. Vain jokunen tutkituista porrashuoneista edustaa 1920-luvun jälkeistä aikaa. Muutamissa porrashuoneissa on uudempia kerrostumia eri korjausvaiheiden jäljiltä, joissain tapauksissa laadukkaitakin.

Portaikoista näkyy myös kunkin ajan rakennustekninen kehitysvaihe, kun vanhimmista massiivisista muuratuista rakenteista ja holvauksista siirryttiin vähitellen teräs- ja rautarakenteisiin ja viimeiseksi teräsbetoniin.

Porrashuoneet kertovat myös menneiden aikojen yhteiskuntajärjestyksestä ja sosiaaliluokkien keskinäisestä hierarkiasta esimerkiksi siten, että herrasväen portaikko ja piianportaat ovat mitoitukseltaan ja ilmeeltään erilaiset.

Inventoinnissa läpikäytyt porrashuoneet arvioitiin ja jaettiin kolmeen luokkaan, joista ylin luokka vielä kolmeen ryhmään (1+, 1, 1-, 2 ja 3) niiden eri ominaisuuksia tutkien ja niiden arvoja punniten. Porrashuoneet arvioitiin myös sen mukaan, miten suositeltavaa hissien rakentaminen niihin olisi. Luokkaan 3 luettuihin porrashuoneisiin hissi voitaisiin rakentaa, luokan 2 porrashuoneisiin hissien rakentamiseen tulisi suhtautua suurella varovaisuudella, luokkaan 1 (1+, 1 ja 1-) hissien rakentaminen ei olisi suotavaa.

Tontit, joilla on kaikkein korkeimman 1+ -luokituksen saaneita porrashuoneita, yhteensä yhdeksän tonttia, asetettiin rakennuskieltoon (17.5.2004).

Hissien rakentaminen / selvitys vuonna 2008

Koska tiedettiin, että joissakin rakennuskieltoon asetetuissa taloissa oli hissien rakentamissuunnitelmia, haluttiin ennen kaavan laatimista selvittää hissien rakentamistapoja, joissa kulttuurihistorialliset arvot säilyisivät. Myös kaupunginhallitus edellytti tällaisen selvityksen laatimista ehtona rakennuskiellon jatkamiselle keväällä 2008.



Selvitystyö perustuu luonnosmaiseen tarkasteluun, valmiisiin hissisuunnitelmiin ei tähdätty. Selvityksessä löydettiin kuhunkin taloon esimerkkiratkaisu, joka säilyttäisi porrashuoneiden arvot.

Selvitys osoitti, että koska kaikki porrashuoneet, yhdessä talossakin, ovat erilaisia, ei standardiratkaisua hissillekään ole. Vaihtoehtoiksi tässä työssä osoittautuivat erilaiset variaatiot rungon ulkopuolisesta hissistä ja hissien sijoittaminen rungon sisään muualle kuin kaikkein arvokkaimpaan porrashuonetilaan.

Hyvä ratkaisumalli on uuden rakenteen sijoittaminen rakennuksen rungon ulkopuolelle, sisäpihan puolelle, mikäli piha on riittävän tilava ja mikäli ratkaisulla ei tarvella rakennustaiteellisia arvoja. Tässä ratkaisussa porrashuoneeseen ei juuri tarvitse kajota, tarvitaan vain hissien oviaukko.

Toiseksi onnistuneeksi ratkaisuksi selvityksessä osoittautui hissien sijoittaminen porrashuoneen yhteydessä olevaan aputilaan kuten varastoon tai vanhoista kerrostaloista joskus löytyvän entisen halkohissin paikalle tai muuhun toissijaiseen tilaan. Läheskään kaikissa tutkituissa tapauksissa ylimääräistä porrashuoneeseen liittyvää tilaa ei kuitenkaan ole. Vastaavasti yhtä hyvä ratkaisu arvokkaan porrashuoneen kannalta on silloin tilan ottaminen asunnoista. Tämä edellyttää tietysti asukkaiden myönteistä suhtautumista. Ratkaisu vaatii riittävien aputilojen olemassaoloa asunnoissa. Monet Kruununhaan asunnot ovatkin suuria. Niissä voi myös olla pääsisäänkäynnin lisäksi keittiösisäänkäynti, jonka yhteyteen hissi voitaisiin rakentaa.

Joissain tapauksissa hissi voidaan sijoittaa kulttuurihistoriallisesti merkittävän porrashuoneen sijasta talon toisen, vähemmän arvokkaan porrashuoneen yhteyteen, yleensä sivu- tai keittiöporrashuoneeseen.

Tässä selvityksessä täyden esteettömyyden saavuttamista ei edellytetty vaan pidettiin riittävänä ratkaisuja, joissa joitakin porrasaskelmia jäisi noustavaksi. Näin on tapauksissa, kun hissillä päästään kerrosten välitasolle ja asuntoihin joudutaan nousemaan puoli kerrosta. Toisaalta monissa kruununhakalaisissa taloissa on jo lähtökohtaisesti ratkaisemattomia tasoeroja. Usein rakennukseen sisään tultaessa on noustava korkeatkin portaat, jotta päästään mahdolliselle ensimmäiselle hissitasanteelle. Vaikka täysin esteetön hissivaihtoehto ei olisikaan mahdollinen eikä siten palvelisi vaikeimmin liikuntarajoitteisia henkilöitä, helpottaisi sellainen kuitenkin useimpien asukkaiden elämää.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suojella kulttuurihistoriallisesti merkittävät asuinkerrostalot ja samalla parantaa niiden esteettömyyttä.



Tavoitteena on osoittaa mahdollisuudet hissien rakentamiseen siten, että arvokkaat porrashuoneet voidaan säilyttää.

Kaupunginhallituksen 10.1.2011 asettaman tavoitteen mukaisesti hissien rakentaminen porraskäynteihin sallitaan, mikäli se on teknisesti mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos perustuu kaupunginhallituksen 10.1.2011 tekemään päätökseen.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset suojellaan. Kyseessä on pieni määrä kaikkein arvokkaimpia, kulttuurihistoriallisesti merkittävään alueeseen kuuluvia rakennuksia, yhteensä yhdeksän kruunuhakalaista kerrostaloa. Rakennuksissa on yhteensä 28 kulttuurihistoriallisesti arvokasta porrashuonetta, jotka luetaan kaavakartassa.

Kaava mahdollistaa hissien rakentamisen kaikkiin porrashuoneisiin kaupunginhallituksen päätöksen edellyttämällä tavalla.

Myös rungon ulkopuoliset tai asuin- tai aputiloihin rakennettavat hissit sallitaan, jolloin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden porrashuoneiden arvot voidaan säilyttää.

Erityisen laadukkaiden sisäpihojen yhteyteen hissien rakentamista ei sallita.

Kaavassa ei esitetä hissille tarkkaa sijaintikohtaa, vaan se ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä kunkin yksittäisen hankkeen kohdalla erikseen.

Asuinrakennusten korttelialueet (AK)

Tontit ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta. Tonteilla 11/6, 14/6, 16/9, 19/2, 21/1, 22/6 ja 23/10 on merkintä e, jonka mukaan rakennuslupa saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa silloin, kun käynti tällaiseen huoneistoon on järjestetty suoraan kadulta. Mikäli erityiset syyt sitä vaativat, saa sosiaalisia palveluja sijoittaa myös muihin kuin ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen, kuitenkin korkeintaan 20 % tontin sallitusta kerrosalasta.

Rakennusten ullakoille saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi 100 m² talon omaan käyttöön tulevaa saunatilaa. Kaavaehdotuksessa ei anneta määräyksiä ullakkotilojen asuinkäyttöön ottamisesta, sillä sitä koskevat periaatteet on määritelty ullakkorakentamisen alueellisessa



poikkeamispäätöksessä. Sen mukaan Kruununhaassa voidaan ullakoita ottaa asuinkäyttöön avaamalla uusia ikkuna-aukkoja merelle avautuvaa katunäkymää lukuun ottamatta niin katu- kuin sisäjulkisivujen puolelle. Katunäkymien sekä erityisesti aukoiden ja puistojen reunustoiden samoin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten kohdalla tulee käyttää erityistä harkintaa.

Mikäli tontin rajalla olevan rakennuksen seinä ei rajaudu naapuritontin rajalla olevaan rakennuksen seinään, voidaan siihen avata ikkunoita, mikäli se ei heikennä rakennuksen rakennustaiteellista tai kaupunkikuvallista arvoa.

Kerrosala määritellään toteutuneen mukaisesti.

Suojelukohteet (sr-1)

Kaikkia tonteilla olevia rakennuksia koskee määräys sr-1, jonka mukaan ne ovat rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita. Rakennuksia tai niiden osaa ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Mikäli rakennuksissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Rakennusten julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen sekä alkuperäiset arvokkaat piharakenteet tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Arvokkaita porrashuoneita ovat:

tontilla 11/6, porrashuoneet A, B, C ja D
tontilla 14/6, porrashuoneet A, B ja X
tontilla 14/12, porrashuoneet B, C ja D
tontilla 15/4, porrashuoneet A, B, F ja G
tontilla 16/9, porrashuone A
tontilla 19/2, porrashuoneet A, B ja C
tontilla 21/1, porrashuoneet A ja B
tontilla 22/6, porrashuoneet A, B, C, D, E, F ja G
tontilla 23/10, porrashuone A.

Korjaustöiden lähtökohtana tulee ensisijaisesti olla, että arvokkaiden porrashuoneiden tilasarjat, rakenteet ja porrassyöksyt sekä alkuperäiset tai niihin verrattavat porraskaiteet, lattia-, seinä- ja



kattopinnot, sisäovet ja -ikkunat, valaisimet ja muut yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen säilytetään. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Hissien rakentaminen

Hissin saa rakentaa porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.

Hissin saa rakentaa kerrosalan lisäksi rakennuksen rungon ulkopuolelle sisäpihan puolelle tai porrashuoneen viereiseen asuin- tai aputilaan. Poikkeuksena edellä olevaan hissiä ei saa rakentaa rungon ulkopuolelle tontilla 11/6 eikä tontilla 15/4 lukuun ottamatta G-porrasta, jonka yhteydessä hissikuilu voi maantasokerroksessa sijoittua osittain rakennuksen rungon ulkopuolelle. Kyseisillä tonteilla sijaitsevien rakennusten sisäpihajulkisivut ovat arkkitehtonisesti siinä määrin laadukkaita ja hyvin alkuperäisasussaan säilyneitä, ettei hissien rakentamista pihalle voida sallia.

Hissiä varten saa tehdä uuden, arkkitehtuurin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvan oven.

Olemassa olevien hissien kunnostustyöt tulee tehdä porrashuoneiden historialliset arvot ja arkkitehtuurin ominaispiirteet säilyttäen tai palauttaen. Muissa kuin arvokkaiksi luokitelluissa porrashuoneissa hissien saa rakentaa edellä mainittujen vaihtoehtojen lisäksi myös porrashuonetilaan sen ominaispiirteet huomioon ottaen.

Kaupunginhallituksen 10.1.2011 tekemän päätöksen mukaisesti asemakaavaehdotuksen määräyksiä on muutettu seuraavasti:

Määräys:

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa porrashuoneissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai arvokkaiden porrashuoneiden historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

on korvattu määräyksellä:

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Määräys:



Mikäli rakennuksessa tai sen arvokkaissa porrashuoneissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

on korvattu määräyksellä:

Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Määräys:

Rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen sekä alkuperäiset arvokkaat piharakenteet tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Suojelumääräys ei koske huoneistojen sisätiloja.

on korvattu määräyksellä:

Rakennuksen julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet ja yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen sekä alkuperäiset arvokkaat piharakenteet tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Suojelumääräys ei koske huoneistojen sisätiloja.

Määräys:

Arvokkaiden porrashuoneiden tilasarjat, rakenteet ja porrassyökset sekä alkuperäiset tai niihin verrattavat porraskaiteet, lattia-, seinä- ja kattopinnat, sisäovet ja -ikkunat, valaisimet ja muut yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

on korvattu määräyksellä:

Korjaustöiden lähtökohtana tulee ensisijaisesti olla, että arvokkaiden porrashuoneiden tilasarjat, rakenteet ja porrassyökset sekä alkuperäiset tai niihin verrattavat porraskaiteet, lattia-, seinä- ja kattopinnat, sisäovet ja -ikkunat, valaisimet ja muut yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen säilytetään. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Määräys:



Arvokkaaseen porrashuoneeseen ei saa sijoittaa uutta hissiä vaan se on sijoitettava näistä asemakaavamääräyksistä ilmenevin tavoin.

on korvattu määräyksellä:

Hissien rakentaminen sallitaan porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.

Poistettut määräykset:

- Hissia ei saa rakentaa tontilla 15/4 porrashuoneeseen B tai sen yhteyteen eikä tontilla 19/2 porrashuoneisiin B ja C tai niiden yhteyteen.

Tämä kaikkein arvokkaimmiksi inventoinnissa todettuja, kokonaistaideteoksiksi luokiteltuja porrashuoneita koskeva määräys on poistettu, koska se on ristiriidassa kaupunginhallituksen 10.1.2011 tekemän päätöksen kanssa.

Pihat

Piha-alue on kunnostettava leikki- ja ulko-oleskelualueiksi ympäristöön sopivia materiaaleja ja istutuksia käyttäen. Jäteastiat tulee sijoittaa rakennusrungon sisään. Mikäli tämä ei ole mahdollista, tulee jäteastiaille rakentaa ympäristöön sopiva katos tai aitaus.

Maanalaiset tilat ja autopaikat

Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihalle. Ne saa sijoittaa rakennusten kellarikerrokseen, autotalleihin ja maanalaisiin pysäköintitiloihin. Maanalaisen pysäköintitilan kattotaso on rakennettava ja istutettava osaksi pihakokonaisuutta. Maanalaisen autosäilytyspaikkojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavan toteuttaminen säilyttää kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja historialliset arvot sekä antaa edellytykset saavutettavuuden parantamiseen.

Asemakaavan muutos sallii hissien rakentamisen kaikkiin porrashuoneisiin, mikäli se teknisesti on mahdollista. Tämä ratkaisu saattaa alentaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden porrashuoneitten arvoa.

Asemakaavassa esitetään mahdollisuudet hissien rakentamiseen myös niin, että porrashuoneitten arvot voidaan säilyttää.

Suunnitteluvaiheet

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



Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 22.12.2008). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2009 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 12.1.2009.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä viraston internetsivuilla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa ensin 6.–22.5.2009, jonka jälkeen nähtävilläoloaika jatkettiin asukkaiden pyynnöstä 10.6.2009 saakka. Luonnosta koskevat asukastilaisuudet, joihin kuhunkin kutsuttiin kolme taloyhtiötä, järjestettiin 11., 12. ja 13.5.2009.

Porrashuoneita koskevan inventoinnin, hissiselvityksen sekä asemakaavan muutoksen laadinnan aikana on vuorovaikutukseen panostettu paljon. Inventointityön (2003) alkamisesta informoitiin ja työn valmistuttua tuloksista tiedotettiin taloyhtiöille. Inventoinnin pohjalta tehtiin myös suomen-, ruotsin- ja englanninkielinen lehtinen, jossa kerrottiin porrashuoneiden arvoista. Hissien rakentamista koskevasta selvityksestä (2008) lähetettiin samoin tiedotuskirje taloyhtiöille. Kaavahankkeen käynnistyessä pidetyssä yleisötilaisuudessa (tammikuu 2009) kerrottiin kaavan tavoitteista ja esiteltiin siihen liittyviä selvityksiä. Tammikuun tilaisuuden jälkeen kaavan laatijat tapasivat vielä erikseen kunkin taloyhtiön edustajia ja kuulivat yksityiskohtaisemmin heidän näkemyksiään. Kaavamutoksen luonnosvaiheessa talojen asukkaille järjestettyyn kolmeen tilaisuuteen (toukokuu 2009) kutsuttiin kuhunkin kerrallaan ne taloyhtiöt, joihin oli löydetty samankaltainen esimerkki hissiratkaisusta.

Asukkaiden kannanotot ovat jakautuneet varsin tasaisesti kulttuurihistoriallisia arvoja puolustaviin ja hissien rakentamista ajaviin. Asukastilaisuuksissa ja taloyhtiöiden edustajien tapaamisissa esiin tulleita seikkoja on punnittu tarkoin kaavaehdotusta laadittaessa.

Viranomaisyhteistyö

Työn aikaisemmassa vaiheessa 2003–2010 kaavaehdotusta on valmisteltu yhteistyössä kaupunginmuseon ja rakennusvalvontaviraston kanssa.

Asemakaavan muutosluonnosta ja -ehdotusta nro 11944 koskevat mielipiteet, muistutukset ja lausunnot



Kaavamuutoksen aikaisempaan valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle saapui 20 mielipidekirjettä, joista 5 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 15 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Julkisen nähtävilläolon (22.1.–22.2.2010) yhteydessä ehdotuksesta jätettiin 15 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella lähetettiin 4 kirjettä, josta yksi on otsikoitu oikaisuvaatimukseksi.

Muistutuksissa vaadittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunnan kaavaehdotusta koskeva päätös kumotaan. Muistuttajat vaativat myös, että Kruununhaan eräitä kortteleita koskevat rakennus- ja toimenpidekiellot kumotaan ja lakkautetaan heti. Useissa muistutuksissa esitettiin, ettei sisätilojen asemakaavalliselle suojelulle ole laillisia perusteita ja että kaavaehdotus heikentää huoneistojen arvoja. Kaavasta aiheutuvat haitat tulisi korvata taloyhtiöille. Kaavan laadinnassa ei ole otettu huomioon asukkaiden mielipiteitä. Selvitykset, joiden pohjalta kaavaehdotus on laadittu, ovat puutteellisia ja perustuvat subjektiivisiin näkemyksiin. Muistutuksissa pidettiin hissien sijoittamista asuntovyöhykkeelle epärealistisena tavoitteena, myöskään pihojen turmeleminen hisseillä ei ole tarkoituksenmukaista. Monissa muistutuksissa todettiin myös, että kaavaehdotus vaikeuttaa kiinteistöjen korjaamista ja vaatimukset alkuperäistoteutuksen palauttamisesta ovat kohtuuttomia, huoneistojen sisätiloja koskeva suojelumääräys ei ole hyväksyttävissä. Muistutuksissa todettiin myös, että kaavaehdotus loukkaa alueen asukkaiden yhdenvertaisuutta ja että se on kaupungin kehittämisstrategian ja muiden kaupungin tavoitteiden vastainen. Lisäksi tuotiin esiin muun muassa pihojen järjestelyä koskevia näkökohtia. Toisaalta muistutuksissa myös todettiin, että kaavaehdotus on maankäyttöä ja rakentamista koskevien säädösten mukainen ja sovittaa hyvin yhteen eri tavoitteet ja arvot ja että kaavaehdotusta on valmisteltu avoimesti ja hyvää hallintotapaa noudattaen.

Muistutusten johdosta suojelumääräykseen sr-1 lisättiin väärinkäsitysten välttämiseksi lause: "Suojelumääräys ei koske huoneistojen sisätiloja."

Kirjeissä esitettiin edellä mainittujen näkökohtien lisäksi, että rakennuskielto romuttaa taloyhtiön suunnitelman rahoittaa kiinteistön korjauksia ullakkorakentamisella.

Oikaisuvaatimukseksi otsikoituun kirjeeseen on vastattu aiemmin. Kaupunkisuunnittelulautakunta totesi (25.2.2010), että kuntalain 91 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä



kunnallisvalitusta. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti siten jättää tutkimatta oikaisuvaatimuksen.

Ehdotuksesta antoivat lausunnon kaupunginmuseo, kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, rakennuslautakunta sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Lausunnoissa puollettiin asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ja pidettiin sitä huolellisesti laadittuna. Lisäksi esitettiin paloturvallisuusnäkökohtiin liittyviä lisäyksiä kaavamääräyksiin. Yhdessä lausunnossa pidettiin ongelmallisena, että suojelutavoitteilla puututaan merkittävästi mahdollisuuksiin lisätä asuinrakennusten esteetöntä kulkua ja että mikäli kaavaratkaisuun päädyttäisiin, pitäisi selvittää suojelusta aiheutuvien lisäkustannusten korvaamista.

Lausuntojen johdosta tontin rajalla olevan rakennuksen seinää koskevaan määräykseen on lisätty, ettei ikkunoiden avaaminen siihen saa heikentää myöskään paloturvallisuustasoa.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin.

Asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmistelu

Asemakaavan muutosehdotus nro 12060 on valmisteltu kaupunginhallituksen 10.1.2011 tekemän palautuspäätöksen mukaisesti. Ehdotusta ei ole valmisteluvaiheessa asetettu mielipiteitä varten nähtäväksi. Aiemmin esitetyt mielipiteet, muistutukset ja lausunnot on otettu ehdotuksen valmistelussa mahdollisuuksien mukaan huomioon.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunginhallituksen päätöksiä ehdotuksesta nro 12060

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli asiaa 9.6. ja 16.6.2011 ja päätti 16.6.2011 palauttaa 9.6.2011 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12060 uudelleen valmisteltavaksi niin, että hissien rakentaminen on aina mahdollista. Hissit tulee lähtökohtaisesti rakentaa niin, että arvokkaiden porrashuoneiden arvot säilyisivät. Niissä tapauksissa, joissa ainoa esitetty vaihtoehto on ollut hissien vaatiman tilan ottaminen asunnoista, mahdollistetaan hissien toteuttaminen myös porrashuoneeseen taloyhtiön yhteisiin tiloihin tai rungon ulkopuolisena rakenteena. Esittelijä korjasi hissien rakentamista koskevien korvaavien määräysten toiseksi viimeistä määräystä (listan sivu 44a, toinen kappale) ensimmäisen lauseen lopun siten, että poistetaan sanat "tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana" ja korvataan sanalla "säilytetään".



Suoritetussa äänestyksessä jäsen Holopaisen palautusehdotus voitti äänin 5 (Holopainen, Villanen, Erra, Puura, Soininvaara) - 3 (Johansson, Männistö, Palmroth-Leino). Varajäsen Simik oli poissa.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja otti 27.6.2011 kaupunginhallituksen käsiteltäväksi kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.6.2011 (§ 241) tekemän päätöksen.

Kaupunginhallitus hyväksyi 3.10.2011 asemakaavan muutosehdotuksen (päiväty 9.6.2011) nro 12060 asetettavaksi nähtäville ja että siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Ehdotuksen (nro 12060) nähtävillä olo, muistutukset, kirje ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus nro 12060 on ollut julkisesti nähtävillä 7.10.–7.11.2011. Ehdotuksesta on tehty seitsemän muistutusta. Lisäksi on saapunut yksi kirje.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausunnon kaupunginmuseon johtokunta, kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, rakennuslautakunta, Museovirasto sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Muistutukset ja kirje

Suurin osa muistutuksista sisältää samoja asioita kuin asemakaavan muutosehdotuksesta nro 11944 tehdyt muistutukset. Useissa muistutuksissa esitetään, ettei sisätilojen asemakaavalliselle suojelulle ole laillisia perusteita ja että kaavaehdotus heikentää huoneistojen arvoja ja vaikeuttaa niiden myyntiä. Kaavasta aiheutuvat haitat tulisi korvata taloyhtiöille. Kaavan laadinnassa ei ole otettu huomioon taloyhtiöiden yhtiöjärjestyksiä. Selvitykset, joiden pohjalta kaavaehdotus on laadittu, ovat puutteellisia ja perustuvat subjektiivisiin näkemyksiin. Monissa muistutuksissa todetaan myös, että kaavaehdotus vaikeuttaa kiinteistöjen korjaamista ja vaatimukset alkuperäistoteutuksen palauttamisesta ovat kohtuuttomia. Muistutuksissa todetaan myös, että kaavaehdotus loukkaa alueen asukkaiden yhdenvertaisuutta ja että se on kaupungin kehittämisstrategian ja muiden kaupungin tavoitteiden vastainen. Lisäksi tuodaan esiin muun muassa pihojen järjestelyä koskevia näkökohtia. Lisäksi muistutuksissa todetaan, että suojelumääräykset ovat ristiriitaisia ja että hissejä ei tulisi sallia kaikkiin porrashuoneisiin.

Kirjeessä tuodaan esiin liikehuoneistojen asukkaille aiheuttama haitta.

Ehdotukseen ei ole tehty muutoksia muistutusten johdosta.

Lausunnot



Pelastuslautakunnalla ja kiinteistölautakunnalla ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Rakennuslautakunta toteaa, että muutosehdotus suojelee asuinkiinteistöt riittävässä laajuudessa. Lautakunta esittää, että määräyksestä: "Hissit on rakennusteknisesti toteutettava siten, että ne mahdollisimman hyvin sopivat ympäristöönsä", jätetään pois sana "rakennusteknisesti".

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (Uudenmaan ELY-keskus), Museoviraston ja kaupunginmuseon johtokunnan lausunnoissa esitetään, että ehdotus on ristiriidassa kaavalle asetettujen suojelutavoitteiden kanssa ja että se ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön osalta. Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto ja kaupunginmuseon johtokunta eivät puolla asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Uudenmaan ELY-keskus esittää, että asemakaavan muutosehdotuksesta järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu. Neuvottelu järjestettiin 12.4.2012 ja siihen osallistuivat edustajat Uudenmaan ELY-keskuksesta, kaupunginmuseosta, hallintokeskuksesta, rakennusvalvontavirastosta ja kaupunkisuunnitteluvirastosta. Neuvottelussa tuotiin esiin viranomaisten lausunnoissaan esittämät kannanotot. Lisäksi keskusteltiin muistutusten ja lausuntojen huomioon ottamisesta kaavan valmistelussa. Neuvottelussa esitettiin, että asemakaavan muutosehdotukseen lisätään määräys: Rakennusten ja niiden arvokkaiden porrashuoneiden rakennus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista a lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin. Raportissa esitetään lisäksi tiivistelmä viranomaisneuvottelusta.

Asunto Oy Meritullinkatu 12:n poikkeamishakemus

Asunto Oy Meritullinkatu 12 :n poikkeamishakemus (jättöpäivämäärä 20.11.2007) koskee hissien rakentamista kolmeen porrashuoneeseen poiketen rakennuskiellosta. Hakija on perustellut hakemustaan esteettömyyden parantamisella taloyhtiössä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 7.10.2010 merkitä tiedoksi kaupunkisuunnitteluviraston asiaa koskevan lausunnon. Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoi lausunnossaan, että haettu toimenpide on asemakaavan muutosehdotuksen (nro 11944) suojelua ja hissien rakentamista koskevien määräysten vastainen. Näin ollen haettu toimenpide aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisen myöntämiselle ei ole maankäyttö- ja



rakennuslain edellyttämää erityistä syytä. Kaupunkisuunnitteluvirasto ei puoltanut hakemusta.

Poikkeamishakemus on ollut kaupunginhallituksen esityslistalla viimeksi 17.1.2011. Esittelijän peruutettua ehdotuksensa asia poistettiin esityslistalta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on antanut hakemuksesta kielteisen päätöksen 17.3.2011. Perusteluinaan ELY-keskus ilmoittaa, että asemakaavaehdotuksessa arvokkaiksi porrashuoneiksi esitetyt porrashuoneet ovat niin arvokkaat, että ELY-keskus ottaa harkittavaksi niiden suojelun rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla, mikäli niitä ei suojella asemakaavoituksen keinoin. ELY-keskus katsoo, että kaavoituksen yhteydessä tutkittaviin seikkoihin kuuluvien suojelumerkintöjen ja -määräysten laadinnan ollessa kesken, ei rakennuskiellosta poikkeamiselle ole perusteita.

Meritullinkatu 12:n asukas osoitti eduskunnan oikeusasiamiehelle 18.10.2011 ja 11.1.2012 päivätyt kantelukirjoitukset (dnro 3811/4/11). Kantelukirjoituksissa arvosteltiin kaupunkisuunnitteluviraston menettelyä vireillä olevan asemakaavan muutoksen nro 12060 yhteydessä sekä kyseiseen asemakaavan muutokseen liittyvää rakennuskieltoa. Lisäksi kantelussa arvosteltiin kaupunkisuunnitteluvirastoa Asunto Oy Meritullinkatu 12:n tonttia koskevan poikkeamishakemuksen käsittelyn viivästymisestä.

Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia ilmoitti 22.3.2012 (HEL 2012-005610), että edellä mainitun kantelun enempi käsittely on päättynyt asianosaisen peruttua kantelunsa 17.3.2012 päivätyllä kirjeellään. Ilmoitukseen liitettyssä vastauksessa kanteluun todetaan, että kanteluasian esittelijä on ollut yhteydessä puhelimitse kaupunkisuunnitteluviraston edustajiin.

Asemakaavakarttaan tehty muutos

Lausuntojen ja viranomaisneuvottelun johdosta on asemakaavan muutosehdotukseen lisätty seuraava määräys:

- "Rakennusten ja niiden arvokkaiden porrashuoneiden rakennus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto."

Tehty muutos ei ole olennainen, joten ehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Khs toteaa lopuksi, että kysymyksessä on ollut poikkeuksellisen pitkäaikainen ja erittäin vaikeita ristiriitoja sisältänyt kaavoitusprosessi. Pääasiallinen ongelma kiteytyy siihen, voidaanko alun perin hissittömiksi suunniteltuja porrashuoneita muuttaa hissillisiksi ja



esteettömiksi nykyajan asumistarpeita vastaavalla tavalla menettämättä samalla peruuttamattomasti joitakin erittäin arvokkaita kulttuurihistoriallisia arvoja helsinkiläisessä rakennusperinteessä. Kaupunginhallitus on lopulta päätenyt harkinnassaan siihen, että asemakaavalla hissien rakentamista ei arvokkaimpiinkaan porrashuoneisiin kokonaan kielletä, mutta tavoitteeksi asetetaan korkeat laadulliset kriteerit ja kaavamääräyksen mukaan hankkeista pyydetään museoviranomaisen lausunto.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12060 kartta, päivätty 9.6.2011, muutettu 22.5.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12060 selostus, päivätty 9.6.2011, muutettu 22.5.2012, päivitetty Ksk:n 22.5.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Valokuvia
- 4 Viranomaisneuvottelun 12.4.2012 muistio
- 5 Osa päätöshistoriaa ennen 22.5.2012
- 6 Vuorovaikutusraportti 23.9.2010, täydennetty 9.6.2011 ja 22.5.2012 sekä keskustelutilaisuuksien 12.1.2009, 11.5.2009, 12.5.2009 ja 13.5.2009 muistiot

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

2 muistutuksentekijää

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti

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



13.08.2012

Kaj/4

1 mielipiteen esittäjä

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunginmuseon johtokunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 06.08.2012 § 800

Pöydälle 06.08.2012

HEL 2011-001197 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

03.10.2011 Ehdotuksen mukaan

26.09.2011 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.05.2012 § 197

HEL 2011-001197 T 10 03 03

Ksv 0806_1, karttaruutu H3/P2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 9.6.2011 päivätyn ja 22.5.2012 muutetun 1. kaupunginosan (Kruununhaka) tontteja 11/6, 14/6, 14/12, 15/4, 16/9, 19/2, 21/1, 22/6 ja 23/10 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12060 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

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



Lautakunta päätti muuttaa asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Lausuntojen ja viranomaisneuvottelun johdosta tehty muutos

- asemakaavan muutosehdotukseen on lisätty määräys:
"Rakennusten ja niiden arvokkaiden porrashuoneiden rakennus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto."

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin ja saapuneeseen kirjeeseen.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli *****

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Niklas Lähteenmäki, arkkitehti, puhelin: 310 37260
niklas.lahteenmaki(a)hel.fi
Leena Makkonen, arkkitehti, puhelin: 310 37262
leena.makkonen(a)hel.fi
Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187
satu.tyynila(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 20.12.2011 § 685

HEL 2011-001197 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Kruununhaan porrashuoneistoja koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12060 seuraavan lausunnon:

Kaavamuutoksen tontit ovat yksityisomistuksessa.

Kaavaehdotuksessa on pyritty yhdistämään asumisen näkökohdat rakennusten suojelutavoitteisiin. Ongelmaksi aikaisemmassa kaavaversiossa (nro 11944) muodostunut suojelutavoitteilla perusteltu merkittävä puuttuminen asuintalojen mahdollisuuksiin lisätä esteetöntä



kulkua on oleellisesti ratkaistu asemakaavamääräyksiä tarkentamalla.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen nro 12060 johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Tapio Laalo, maankäyttöinsinööri, puhelin: 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 13.12.2011 § 83

HEL 2011-001197 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Kaupunginmuseon johtokunta on lausunut aiemmasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 11944 (30.3.2010). Kaupunginhallitus palautti kaavan uudelleen valmisteltavaksi niin, että hissien rakentaminen sallitaan porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista. Uusi kaavaehdotus ei siten suojele yhtä perusteellisesti arvokkaita porrashuoneita kuin aiempi ehdotus.

Kruununhaan nykyiset asemakaavat kaavoitettavilla tonteilla ovat vanhentuneita rakennussuojelun näkökulmasta, sillä ne eivät mahdollista arvokkaimpien porrashuoneiden suojelua vaan kaavamääräykset koskevat vain rakennusten julkisivuja. Koska kyseessä ovat jopa valtakunnallisessa mittakaavassa erityisen hienot porrashuoneet, joilla on erityisiä rakennustaiteellisia ja historiallisia arvoja, tulee niiden sisätilojen alkuperäisten tai alkuperäistä vastaavien piirteiden säilyminen turvata.

Porrashuoneet muodostavat asuinkerrostaloissa tärkeän siirtymistilan kadun ja kodin, julkisen ja yksityisen tilan välillä. Ne kertovat talon rakentamisajankohdan asumistavasta, arkkitehtuurivirtauksista ja tekniikan kehittämisestä. Porrashuoneet suunniteltiin aikoinaan huolellisesti, sillä ne olivat kävijän ensimmäinen mielikuva rakennuksesta. Usein porrashuone oli osa kokonaistaideteosta, jossa kaikki yksityiskohdat oli suunniteltu yhdenmukaisesti. Rakenteet, väritys, koristelut, sekä mm. valaisimet ja porraskaiteet oli huolella suunniteltu ja toteutettu usein käsityönä. Pääportaikko oli ilmeeltään edustavin ja koristeellisin, sivuportaat tai keittiöporras sen sijaan vaatimattomampi. Jälkimmäiset ovat kuitenkin arvokkaita kulttuuri- ja



sosiaalishistorian kannalta eikä niihin siten voida itsestään selvästi sijoittaa esimerkiksi hissiä.

Asemakaavan muutoksen kohteena olevilla tonteilla sijaitsevat asuinkerrostalot on rakennettu vuosien 1873 ja 1911 välisenä aikana. Niiden suunnittelijat olivat aikansa nimekkäimpiä arkkitehtejä: Theodor Höijer, Gustaf Estlander, Grahn, Hedman & Wasastjerna, Onni Törnqvist (Tarjanne) ja Lars Sonck, sekä tunnettuja rakennusmestareita, kuten Heikki Kaartinen ja Emil Svensson. Kruununhaan porrashuoneet edustavat aikansa tyyli-ihanteita uusrenessanssista myöhäisjugendiin.

Kaupunginmuseon johtokunta ei puolla asemakaavan muutosehdotusta, sillä hissien rakentamisen mahdollistaminen kaikkiin Kruununhaan kaava-alueen rakennusten porrashuoneisiin, mikäli se on teknisesti mahdollista, on ristiriidassa kaavan suojelutavoitteiden ja rakennusperinnön vaalimisen kanssa. Hissien rakentaminen arvokkaimmaksi luokiteltuihin porrashuoneisiin alentaa väistämättä niiden kulttuurihistoriallista arvoa. Kaavaehdotuksessa on myös karsittu suojelumääräyksiä porrashuoneiden korjaus- ja muutostöiden osalta. Asemakaavan muutosehdotus nro 12060 perustuu kahden asiantuntijaselvityksen tuloksiin. Ehdotus ei kuitenkaan huomio riittäväällä tavalla asiantuntijatyötä, jota on kaavatyön pohjaksi tehty.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että asemakaavan muutosehdotuksella on merkittävä ennakkotapauksen luonne Helsingin kantakaupungin asuinkerrostalojen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden porrashuoneiden säilymisen ja vaalimisen suhteen eikä siten puolla sen hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 22.11.2011 § 134

HEL 2011-001197 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:



13.08.2012

Asemakaavan muutosehdotuksessa (nro12060) ei ole oleellisia muutoksia pelastustoimen kannalta vanhaan muutosehdotukseen (nro 11944) verrattuna. Lautakunnalla ei ole lisättävää 9.3.2010 antamaansa lausuntoon koskien Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

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

Tiedoksi Kaupunkisuunnittelulautakunnalle

Esittelijä

pelastuskomentaja
Kari Lehtokangas

Lisätiedot

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31234
harri.laakso(a)hel.fi



13.08.2012

Sj/1

§ 843

V Nuorisotoimenjohtajan virkaan ottaminen

Pöydälle 13.08.2012

HEL 2012-005580 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sanomalehti-ilmoitus 4.4.2012, nuorisotoimenjohtajan viran täyttäminen
- 2 Nuorisotoimenjohtajan virkaan hakeneet, lyhyt yhteenveto
- 3 nuorisoltk:n esityslistateksti 14.6.pdf

Otteet

Ote

Virkaan otettu
Muut hakijat

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen ottaa valtiotieteen maisteri Tommi Laition nuorisotoimenjohtajan 1.10.2012 avoimeksi tulevaan virkaan 7 273 euron suuruisen kokonaispalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Koska Laitio ei ole kaupungin palveluksessa eikä hänen terveydellisiä tietojaan ole käytettävissä virkaan otettaessa, on päätös ehdollinen siihen asti, kun virkaan ottaminen on vahvistettu hänen terveydentilastaan saadun selvityksen perusteella. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Esittelijä



Nuorisotoimen johtosäännön 14 §:n mukaan viraston päällikön valitsee kaupunginvaltuusto lautakunnan annettua hakijoista lausuntonsa.

Nuorisotoimenjohtajan virka on ollut julkisesti haettavana 4.-20.4.2012. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metro-lehdessä 4.4. Lehti-ilmoitusten lisäksi hakuilmoitus oli esillä kaupungin eRekry-palvelussa sekä MOL.fi ja Oikotie.fi -palveluissa.

Hakuilmoituksen mukaan nuorisotoimenjohtaja johtaa ja kehittää nuorisosiainkeskuksen toimintaa sekä huolehtii kaupungin strategisten linjausten toteutumisesta.

Nuorisotoimen johtosäännön 13 §:n mukaan viraston päällikön pätevyysvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto, minkä lisäksi hänellä tulee olla tuntemusta nuorisotyöstä sekä kokemusta hallinto- ja johtamistehtävissä.

Kaupungin kielitaitosäännön perusteella viraston ja laitoksen päälliköltä vaaditaan suomen kielen erinomaista ja ruotsin kielen tyydyttävää suullista ja kirjallista taitoa.

Muodollisten kelpoisuusvaatimusten lisäksi ilmoitettiin arvostettavan hyviä yhteistyö- ja vuorovaikutustaitoja, luovaa työtettä ja hyvää englannin kielen taitoa.

Virkaa haki hakuajan kuluessa 33 henkilöä. Kaksi hakijaa on peruuttanut hakemuksensa.

Ennen nuorisolautakunnan käsittelyä järjestetyissä haastatteluissa hakijoita haastattelivat lautakunnan puheenjohtaja Emma Kari, lautakunnan jäsenet Petra Toivonen ja Tuomas Tiihonen, nuorisotoimenjohtaja Lauri Siurala, kehittämisspäälikkö Pekka Sihvonen, henkilöstöjohtaja Hannu Tulensalo sekä kaupunginsihteeri Leena Mickwitz.

Henkilökohtaiseen haastatteluun kutsuttiin 10 henkilöä. Psykologiseen henkilöarviointiin osoitettiin neljä hakijaa.

Nuorisolautakunnan listatekstissä todetaan, että virkaa täytettäessä tulee ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädetyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto. Hakijoiden vertailukriteereiden osalta todetaan, että ne ovat nuorisotoimen johtosäännön mukaiset kelpoisuusvaatimukset sekä muut hakuilmoituksessa mainitut viran menestyksekkään hoitamisen kyvyt. Kelpoisuusvaatimuksina ovat (1) ylempi korkeakoulututkinto, (2) kokemus hallinto- ja johtamistehtävistä sekä (3) tuntemus nuorisotyöstä. Muita työn menestyksekkään hoitamisen kykyjä ovat (4) yhteistyö- ja vuorovaikutustaidot, (5) luova työote ja (6)



hyvä englannin kielen taito. Luovalla työotteella tarkoitetaan kykyä tarkastella yhteiskunnallisia muutoksia laaja-alaisesti ja soveltaa niitä osaksi toimialan kehittämistä. Hyvää englannin kielen taitoa pidettiin tärkeänä, koska nuorisoasiainkeskuksella on varsin laajaa kansainvälistä yhteistyötä.

Nuorisolautakunnan esittelijä esitti, että nuorisolautakunta asettaisi lausunnossaan Tommi Laition ensimmäiselle sijalle nuorisotoimenjohtajan virkaan. Nuorisolautakunta käsitteli asiaa kokouksissaan 31.5.2012 ja 14.6.2012. Lautakunta äänesti asiasta päätöshistoriasta ilmenevin tavoin, ja katsoi, että nuorisotoimenjohtajan virkaan tulisi valita valtiotieteen maisteri Tapani Tulkki.

Nuorisolautakunnalle mennyt esityslistateksti on kokonaisuudessaan liitteenä.

Khs toteaa, että nuorisotoimenjohtajan viran hoidossa on keskeistä, että johtaja pystyy määrätietoisesti kehittämään nuorisoasiainkeskuksen toimintaa ja reagoimaan koko ajan muutoksessa olevaan nuorisokulttuuriin sen erilaisine osa-alueineen. Nuorisotoimenjohtajalla on oltava kykyä ymmärtää moninaistuvan yhteiskunnan kehityslinjoja ja vastata siitä, että nuorisotoimen toiminnassa ja palvelutarjonnassa otetaan huomioon esimerkiksi maahanmuuttajanuoret. Nuorisolle tulee tarjota palveluja sähköisessä verkossa, myös sosiaalisessa mediassa. Samalla nuorisotoimenjohtajan tehtävänä on johtaa nuorisotoimintaa niin, että nuorisotoimi tukee nuorten kasvamista aktiivisiksi kansalaisiksi, heidän osallisuuttaan ja omaehtoista toimintaansa. Nuorisotoimen on oltava kaupungin johtava asiantuntija nuoriin liittyvissä kysymyksissä.

Khs toteaa edelleen, että nuorisolautakunnan annettua asiasta lausuntonsa sivistys- ja henkilöstötoimintaa johtava apulaiskaupunginjohtaja (Sj) kutsui haastatteluun Tommi Laition, ***** ja Tapani Tulkin. Haastatteluissa oli läsnä myös kaupunginsihteeri Leena Mickwitz. Ossi Heinänen ilmoitti tuossa vaiheessa peruuttavansa hakemuksensa, joten seuraavassa on kuvattu haastattelussa olleiden Tapani Tulkin ja Tommi Laition koulutus ja työhistoria. Khs toteaa, että nuorisolautakunnan listatekstissä on vastaava kuvaus myös kahden muun henkilökohtaiseen arviointiin osoitetun hakijan osalta.

ilmoitti tuossa vaiheessa peruuttavansa hakemuksensa, joten seuraavassa on kuvattu haastattelussa olleiden Tapani Tulkin ja Tommi Laition koulutus ja työhistoria. Khs toteaa, että nuorisolautakunnan listatekstissä on vastaava kuvaus myös kahden muun henkilökohtaiseen arviointiin osoitetun hakijan osalta.



Tapani Tulkki on koulutukseltaan valtiotieteiden maisteri (2008). Hän on toiminut Pääkaupunkiseudun Partiolaiset ry:n toiminnanjohtajana 9.2.2004 alkaen. Sitä ennen hän on toiminut muun muassa Pohjola-Nordenin Nuorisoliitto ry:n pääsihteerinä 2001 – 2004.

Tulkki täyttää viran koulutusvaatimuksen. Hänen kokemuksensa hallinto- ja johtamistehtävistä muodostuu ensisijassa nuorisjärjestön (Pääkaupunkiseudun Partiolaiset) johtamisesta. Kyse on kuitenkin melko pienestä työyhteisöstä. Nuorisjärjestötyön kautta hänellä on riittävästi tuntemusta nuorisotyöstä, joskin vain järjestötoiminnan kautta.

Tommi Laitio on koulutukseltaan valtiotieteiden maisteri (2005). Hän on toiminut Demoksen tutkijana ja projektijohtajana toukokuusta 2009 alkaen. Lisäksi hän on toiminut yrittäjänä Argumentti Comissa 2008 – 2011 ja European Cultural Foundationissa Amsterdamissa Project Leader ja Programme Officer –nimikkeillä 2005 – 2008. Laitio on toiminut myös muun muassa Suomen ylioppilaskuntien liiton puheenjohtajana 2003 ja Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan hallituksen jäsenenä ja puheenjohtajana 2001 – 2002.

Laitio täyttää viran koulutusvaatimuksen. Hänen kokemuksensa hallinto- ja johtamistehtävistä on peräisin järjestötyöstä, kansainvälisten projektien johtamisesta, yritystoiminnasta ja tiimien vetämisestä. Vaikka kokemus on monipuolista, se on koskenut vain melko pieniä työyhteisöjä. Nuorisotyön tuntemus tulee järjestötyöstä, kansainvälisen instituution projekteista ja konsulttitehtävistä, kuten viimeksi nuorisoasiainkeskuksen osallisuushankkeiden konsultoinnista.

Sj toteaa, että haastattelussa Tommi Laitio pystyi rakentavasti, osaavasti ja selkeästi erittelemään nuorisotoimen nykytilaa ja sen tulevaisuuden haasteita. Hän myös eritteli erilaisia yhteiskunnallisia ilmiöitä laaja-alaisesti ja johdonmukaisesti, tavalla, joka muodostaa hyvän pohjan nuorisotoimenjohtajan työlle. Hänen työkokemuksensa on monipuolinen, ja sisältää myös kokemusta yrityselämästä, mukaan lukien oman yrityksen johtamiskokemusta.

Kaupunginhallitus viittaa viran kelpoisuusehtoihin, perustuslain 125 §:n mukaisiin yleisiin nimitysperusteisiin ja haastatteluissa ilmenneisiin seikkoihin. Kaupunginhallituksen arvion mukaan Laition työkokemus on Tulkin työkokemusta monipuolisempi ja laaja-alaisempi, ja Laition työkokemus antaa hänelle hyvät edellytykset nuorisotoimen edelleen kehittämiseen ja johtamiseen. Haastatteluissa korostuivat hänen kykynsä innovatiivisuuteen ja kehittämistyöhön, sekä henkilöstön motivoimiseen. Myös psykologiset henkilöarvioinnit tukevat Laition valintaa. Kaupunginhallitus katsoo, hakijoiden työkokemuksen, koulutuksen sekä haastatteluista ja psykologisista henkilöarvioinneista



ilmenevien seikkojen perusteella, että valtiotieteen maisteri Tommi Laitio on nuorisotoimenjohtajan virkaan parhaiten soveltuva.

Koska esitettävä henkilö ei ole kaupungin palveluksessa, on hänen mahdollinen valintansa ehdollinen, kunnes hän esittää asianmukaisen selvityksen terveydentilastaan. Mikäli valittavaksi ehdotetaan muuta henkilöä, tulisi päätösesitystä muuttaa vastaavasti myös tältä osin.

Kaikki hakuasiakirjat ja muut hakuprosessiin liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston kokouksissa ja tätä ennen valmistelijalla.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sanomalehti-ilmoitus 4.4.2012, nuorisotoimenjohtajan viran täyttäminen
- 2 Nuorisotoimenjohtajan virkaan hakeneet, lyhyt yhteenveto
- 3 nuorisoltk:n esityslistateksti 14.6.pdf

Otteet

Ote

Virkaan otettu
Muut hakijat

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Nuorisolautakunta 14.06.2012 § 75

HEL 2012-005580 T 01 01 01 01

Päätös

Nuorisolautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle lausuntonaan, että nuorisoasiainkeskuksen virastopäällikön virkaan valittaisiin valtiotieteiden maisteri Tapani Tulkki.

Käsittely

14.06.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Tuomas Tiihonen: Nuorisolautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle lausuntonaan, että nuorisoasiainkeskuksen



virastopäällikön virkaan valittaisiin valtiotieteiden maisteri Tapani Tulkki.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Nuorisolautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle lausuntonaan, että nuorisoasiainkeskuksen virastopäällikön virkaan valittaisiin valtiotieteiden maisteri Tapani Tulkki.

Jaa-äännet: 4

Riku Ahola, Verna Castrén, Erkki Perälä, Johanna Sandberg

Ei-äännet: 5

Aleksis Mäki, Carita Perry, Tuomas Tiihonen, Petra Toivonen, Malina Valtonen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

31.05.2012 Pöydälle

Esittelijä

nuorisotoimenjohtaja
Lauri Siurala

Lisätiedot

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



13.08.2012

Kj/3

§ 844

Kuuden suurimman kaupungin luottamushenkilötapaaminen Vantaalla 11.-12.9.2012

HEL 2012-001193 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus päätti nimetä Vantaalla 11.-12.9.2012 pidettävään kuuden suurimman kaupungin luottamushenkilöjohdon tapaamiseen seuraavat edustajat:

Sirpa Asko-Seljavaara

Tarja Kantola

Risto Kolanen

Minerva Krohn

Tatu Rauhamäki

Risto Rautava

Pekka Saarnio

Ville Ylikahri

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vantaan kaupungin kutsu 15.6.2012

Otteet

Ote

Vantaan kaupunki
Nimetyt henkilöt

Otteen liitteet

Liite 1

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen nimetä Vantaalla 11.-12.9.2012 pidettävään kuuden suurimman kaupungin luottamushenkilöjohdon tapaamiseen seuraavat edustajat:

Sirpa Asko-Seljavaara

Tarja Kantola



13.08.2012

Kj/3

Risto Kolanen
Minerva Krohn
Tatu Rauhamäki
Risto Rautava
Pekka Saarnio
Ville Ylikahri

Esittelijä

Vantaan kaupunki ilmoittaa (15.6.2012), että kuuden suurimman kaupungin luottamushenkilöjohdon tapaaminen järjestetään 11.-12.9.2012. Tapaamisen teemoina ovat mm. kuntarakenneuudistus, osallisuuden kehittäminen sekä menneen vaalikauden kokemukset ja tulevat haasteet.

Kutsukirjeessä pyydetään nimeämään kaupungin edustajat tapaamiseen 3.9.2012 mennessä.

Tapaamiseen osallistuville luottamushenkilöille maksetaan mahdolliset ansionmenetyksen korvaukset luottamushenkilöiden palkkiosäännön mukaisesti ja muut matkakorvaukset KVTES:n mukaisesti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vantaan kaupungin kutsu 15.6.2012

Otteet

Ote
Vantaan kaupunki
Nimetyt henkilöt

Otteen liitteet
Liite 1

Tiedoksi

Hallintokeskus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 06.08.2012 § 813



13.08.2012

Pöydälle 06.08.2012

HEL 2012-001193 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

06.02.2012 Ehdotuksen mukaan

30.01.2012 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Puheenjohtaja 05.03.2012

HEL 2012-001193 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja päätti oikeuttaa liitteessä 1 mainitut kaupunginhallituksen 6.2.2012 § 138 nimeämät edustajat tekemään matkapäivineen enintään kahden päivän virkamatkan Oulussa 13.-14.3.2012 järjestettävään kuuden suurimman kaupungin luottamushenkilötapaamiseen.

Virkamatkasta aiheutuvat välttämättömät kustannukset korvataan enintään kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen matkakustannusten korvauksia koskevan liitteen sekä kaupunginjohtajan virkamatkoista antaman ohjeen mukaisina.

Matkakustannusten korvausten saamista varten virkamatkalla olleen on esitettävä hallintokeskukselle matkalaskulomakkeen Lv 227 mukainen lasku välittömästi virkamatkan päätyttyä, kuitenkin viimeistään kahden kuukauden kuluessa virkamatkan päättymisestä. Matkalaskuun on liitettävä alkuperäiset tositteet syntyneistä kustannuksista silloin, kun tosite on saatavissa.

Virkamatkasta aiheutuneet kustannukset sekä mahdolliset ansionmenetyksen korvaukset maksetaan talousarviokohdalta 1 04 03, Vieraanvaraisuus, virkamatkat ym., kaupunginjohtajan käytettäväksi (yritystunnus 1000), projekti 104030010106.

Lisätiedot

Nyfors Maria, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012

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



13.08.2012

Kj/3

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



13.08.2012

Kj/4

§ 845

Lähiörahostosta vuonna 2012 rahoitettavat hankkeet

HEL 2012-008035 T 02 05 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää yhteensä 5 983 000 euroa vuoden 2012 talousarvion kohdasta 8 29 03, muu pääomatalous, lähiörahostosta rahoitettavat hankkeet, Khn käytettäväksi

opetusvirastolle 180 000 euroa,

nuorisosiainkeskukselle 48 000 euroa,

kaupunginkirjastolle 100 000 euroa,

rakennusvirastolle 3 750 000 euroa,

sosiaalivirastolle 678 000 euroa,

terveyskeskukselle 457 000 euroa ja

liikuntavirastolle 770 000 euroa

Hyväksyttäväksi ehdotettavat hankkeet kustannuksineen sekä hylättäväksi ehdotettavat hankkeet perusteluineen ovat liitteessä.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti antaa nuorisosiainkeskukselle luvan käyttää vuonna 2011 Pohjavedenpuiston skeittipaikkaa varten myönnetystä määrärahasta 96 000 euroa Vuosaaren muiden nuorten liikuntapaikkojen rakentamiseen.

Käsittely

Vastaehdotus:

Outi Ojala: Esitän 250.000,- euroa Vuosaaren kiinteä kesäteatteri/ulkoilmateatteri.

Outi Ojalan vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Outi Ojala: Jätän eriävän mielipiteen siihen, että rakennusviraston vastustuksen vuoksi kulttuuriasiainkeskuksen esittämää hanketta ei hyväksytty.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anu Turunen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25712



anu.turunen(a)hel.fi

Liitteet

1 Lähiörahas-toehdotukset 2012.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne myöntää yhteensä 5 983 000 euroa vuoden 2012 talousarvion kohdasta 8 29 03, muu pääomatalous, lähiörahas-tosta rahoitettavat hankkeet, Khn käytettäväksi

opetusvirastolle 180 000 euroa,

nuorisoasiainkeskukselle 48 000 euroa,

kaupunginkirjastolle 100 000 euroa,

rakennusvirastolle 3 750 000 euroa,

sosiaalivirastolle 678 000 euroa,

terveyskeskukselle 457 000 euroa ja

liikuntavirastolle 770 000 euroa

Hyväksyttäväksi ehdotettavat hankkeet kustannuksineen sekä hylättäväksi ehdotettavat hankkeet perusteluineen ovat liitteessä.

Lisäksi kaupunginhallitus päättäne antaa nuorisoasiainkeskukselle luvan käyttää vuonna 2011 Pohjavedenpuiston skeittipaikkaa varten myönnetystä määrärahas-ta 96 000 euroa Vuosaaren muiden nuorten liikuntapaikkojen rakentamiseen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja toteaa, että kaupunginvaltuusto päätti 20.6.2001 lähiörahas-ton perustamisesta ja hyväksyi rahastolle säännöt. Vuoden 2000 tilinpäätöksessä kaupunginvaltuusto siirsi rahaston peruspääomaksi 84 milj. euroa (500 milj. mk) ja edelleen vuoden 2001 tilinpäätöksen yhteydessä 50,4 milj. euroa (300 milj. mk). Vuoden 2012 alussa rahaston pääoma oli 76 750 000 euroa.

Rahaston tarkoituksena on Helsingin lähiöiden arvostuksen nostaminen. Lähiöiden arvostuksen nostamiseen pyritään parantamalla lähiöiden viihtyvyyttä ja toiminnallisuutta sekä ikääntyvien kaupunkilaisten palvelumahdollisuuksia.

Vuoden 2012 talousarviossa on lähiörahas-tolle varattu 7 000 000 euroa kohdassa Investointiosa, muu pääomatalous 8 29.



Määräajan loppuun mennessä keväällä 2012 kahdeksan virastoa oli ehdottanut yhteensä 34 hanketta rahoitettavaksi lähiörahastosta. Hankkeet ovat yhteiskustannuksiltaan 6,3 milj. euroa.

Esitys lähiörahastosta rahoitettavista hankkeista on valmisteltu yhdessä lähiöprojektin kanssa. Lähiöprojekti on kaupungin hallintokuntien yhteistyöprojekti, jonka toiminta-ajatuksena on tehdä tunnetuksi kaupunginosien vetovoimatekijöitä ja vahvuuksia, edistää monipuolisten uusien asuntojen rakentamista, palvelujen pysymistä ja uusien syntymistä sekä kaupunkilaisten toimintaedellytyksiä omalla asuinalueellaan yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa. Lähiöprojektin johto (johtoryhmän puheenjohtaja Rikhard Manninen, projektipäällikkö Tero Santaoja ja sihteeri Pirjo Ruotsalainen) on kaupunkisuunnitteluvirastosta. Muut johtoryhmän jäsenet tulevat hallintokeskuksesta, talous- ja suunnittelukeskuksesta, rakennusvirastosta, sosiaalivirastosta, opetusvirastosta, kaupungin kirjastosta, kulttuurikeskuksesta, nuorisoasiainkeskuksesta, liikuntavirastosta, kiinteistövirastosta ja rakennusvalvontavirastosta. Lähiöprojektin projektipäällikkö ja sihteeri ovat arvioineet jokaisen hanke-ehdotuksen ja antaneet siitä arvionsa. Ehdotetut hankkeet, kahta lukuun ottamatta, toteuttavat lähiörahaston tarkoitusta.

Kulttuurikeskuksen hanke Vuosaaren kiinteä kesäteatteri tulisi sijaitsemaan uudella toiminnallisesti monipuolisella Aurinkolahden alueella, johon kaupunki on investoinut merkittävästi. Tarvetta Aurinkolahden viihtyisyyden parantamiselle ei tässä vaiheessa ole.

Turvallisuus osana työvoiman saatavuuden parantamista on tärkeä hanke, mutta kaupungin henkilökunnan turvallisuuden varmistavat hankinnat tulee rahoittaa virastokohtaisista irtaimen omaisuuden hankinnan määrärahoista.

Hanke Tietotekniikkaa kaikille katsotaan olevan lähiörahaston tarkoituksen mukainen siltä osin kun se toteutetaan lähiöissä.

Palvelukeskuksiin ja sairaaloihin hankittavien kuntoiluvälineiden tulisi olla kaikkien ikääntyneiden kaupunkilaisten käytössä ja heitä täysi myös rohkaista välineiden käyttöön.

Seuraaville useamman vuoden kestäville hankkeille myönnetään määräraha nyt kokonaisuudessaan:
Inspiroivat koulupihat ja luokat (Opev),
Leikkipuisto Piian kunnostus (HKR),
Leikkipuisto Mäkitorpan kunnostus (HKR),
Maatullinpuiston itäosan kunnostaminen ala-asteen ja Maatullin aukion välillä (HKR) ja
Leikkipuisto Myllynsiiven kunnostus.
Kuluvana vuonna käyttämättä jäävä määräraha voidaan seuraavan



vuoden alussa myöntää ylitysoikeutena hankkeen sen vuoden määrärahoihin. Näin hanke voi jatkua heti kaupunginvaltuuston alkuvuonna tekemän päätöksen jälkeen ja lähiörahastosta tehtävää uutta päätöstä hankkeen jatkamiseksi ei tarvitse odottaa.

Kaupunginjohtaja esittää hyväksyttäväksi määrärahaehdotuksen liitteen mukaisesti. Taulukossa on esitetty kaikki 34 hanke-ehdotusta, joista yhteensä 32 hankkeelle on esitetty myönnettäväksi sarakkeessa "Ehdotus" mainittu määräraha. Määrärahaehdotukset näihin hankkeisiin ovat yhteensä 5 983 000 euroa. Sarakkeessa "Lähiöprojekti" on lähiöprojektin ilmoittama kanta hankkeen tarpeellisuudelle ja sarakkeessa "Huomautuksia" on asian valmisteluun liittyviä kommentteja.

Nuorisoasiainkeskukselle myönnettiin vuonna 2011 lähiörahastosta rahoitettavaksi Pohjavedenpuiston skeittipaikan rakentaminen. Hanke kuitenkin kariutui ja käyttämättä jääneet hankkeen määrärahat myönnettiin ylitysoikeutena nuorisoasiainkeskukselle vuonna 2012. Pohjavedenpuisto on osoittautunut skeittipaikalle huonoksi sijainniksi mm. melun ja maaperän vuoksi, joten määrärahaa voidaan käyttää nuorisoasiainkeskuksen esityksen mukaisesti 36 000 euroa lähistöllä sijaitseva Haruspuiston skeittipaikan kunnostamiseen sekä 60 000 euroa Vuosaaren itäosan urheilupuiston skeittipaikan rakentamiseen. Hankkeet toteutetaan yhdessä liikuntaviraston ja rakennusviraston kanssa.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anu Turunen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25712
anu.turunen(a)hel.fi

Liitteet

1 Lähiörahastoehdotukset 2012.pdf

Tiedoksi

Ehdotuksen jättäneet virastot
Lähiöprojekti
Talpa

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 06.08.2012 § 816

Pöydälle 06.08.2012



13.08.2012

Kj/4

HEL 2012-008035 T 02 05 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anu Turunen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25712
anu.turunen(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



13.08.2012

Kj/5

§ 846

Muutos kunnallisvaalien 2012 vaalipäivän äänestyspaikkoihin

HEL 2012-004647 T 00 00 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti muuttaa 21.5.2012 tekemäänsä päätöstä ja määrätä äänestysalueen 54G äänestyspaikaksi Heteniityn ala-asteen koulun ja äänestysalueen 54H äänestyspaikaksi Meritähden päiväkodin.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Veera Reuna, keskusvaalilautakunnan sihteeri, puhelin: 310 64572
veera.reuna(a)hel.fi
Timo Lindén, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 64573
timo.linden(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne muuttaa 21.5.2012 tekemäänsä päätöstä ja määrätä äänestysalueen 54G äänestyspaikaksi Heteniityn ala-asteen koulun ja äänestysalueen 54H äänestyspaikaksi Meritähden päiväkodin.

Esittelijä

Kaupunginhallitus päätti 21.5.2012 kunnallisvaalien varsinaisen vaalipäivän äänestyspaikoista. Äänestysalueiden 54G ja 54H äänestyspaikaksi määrättiin Vuosaaren peruskoulu, Koukkusaarentie 9, 00980 Helsinki. Aikaisemmasta tiedosta poiketen keskusvaalilautakunnan tietoon on nyt kuitenkin tullut, ettei kyseistä koulua voida käyttää äänestyspaikkana remontin vuoksi. Keskusvaalilautakunta esittää, että äänestysalueen 54G äänestyspaikaksi vaihdetaan Heteniityn ala-asteen koulu (Heteniityntie 4, 00960 Helsinki) ja äänestysalueen 54H äänestyspaikaksi vaihdetaan Meritähden päiväkodin (Isonvillasaarentie 9, 00960 Helsinki).

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Veera Reuna, keskusvaalilautakunnan sihteeri, puhelin: 310 64572
veera.reuna(a)hel.fi
Timo Lindén, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 64573
timo.linden(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



13.08.2012

Kj/5

Tiedoksi

Keskusvaalilautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 21.05.2012 § 619

HEL 2012-004647 T 00 00 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti määrätä liitteen 1 mukaisesti vaalipäivän äänestyspaikat kunnallisvaaleihin 2012.

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

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



13.08.2012

Kj/7

§ 847

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikolla 32 tekemiä päätöksiä:

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

johtokunnat
- Helsingin Energia
- Helsingin Satama
- Taloushallintopalvelu

apulaiskaupunginjohtajat
- rakennus- ja ympäristötointa johtava
- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava
- sosiaali- ja terveystointa johtava
- sivistys- ja henkilöstötointa johtava

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

talous- ja suunnittelukeskus
- rahoitusjohtaja
- talousarviopäällikkö
- kehittämispäällikkö
- aluerakentamispäällikkö
- sisäisen tarkastuksen päällikkö
- tietotekniikkapäällikkö
- elinkeinojohtaja
- elinkeinopäällikkö
- matkailupäällikkö
- tapahtumapäällikkö



13.08.2012

Kj/7

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 32 tekemiä päätöksiä:

Khn puheenjohtaja
konsernijaosto
sosiaali- ja terveystoimintajaosto
tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta

johtokunnat
- Helsingin Energia
- Helsingin Satama
- Taloushallintopalvelu

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

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

talous- ja suunnittelukeskus
- rahoitusjohtaja

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



13.08.2012

Kj/7

- talousarviopäällikkö
- kehittämispäällikkö
- aluerakentamispäällikkö
- sisäisen tarkastuksen päällikkö
- tietotekniikkapäällikkö
- elinkeinojohtaja
- elinkeinopäällikkö
- matkailupäällikkö
- tapahtumapäällikkö

Taloushallintopalvelu -liikelaitos

- toimitusjohtaja

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



13.08.2012

Kj/8

§ 848
Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikolla 32 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 32 tekemiä päätöksiä:

kaupunginjohtaja
- johtajiston asiat
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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



§ 849
Energiansäästötoiminta ja energiankäytön kehittyminen Helsingin kaupungissa vuonna 2011

HEL 2012-010128 T 14 03 04

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

- merkitä tiedoksi raportin 'Energiasäästötoiminta ja energiankäytön kehittyminen Helsingin kaupungissa vuonna 2011'
- oikeuttaa energiansäästöneuvottelukunnan lähettämään raportin työ- ja elinkeinoministeriölle, Motiva Oy:lle ja Kuntaliitolle osana ministeriön ja Helsingin kaupungin välisen energiatehokkuussopimuksen velvoitteiden toteutumisen raportointia.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Saate sekä energiansäästötoiminta ja energiankäyttöraportti

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne

- merkitä tiedoksi raportin 'Energiasäästötoiminta ja energiankäytön kehittyminen Helsingin kaupungissa vuonna 2011'
- oikeuttaa energiansäästöneuvottelukunnan lähettämään raportin työ- ja elinkeinoministeriölle, Motiva Oy:lle ja Kuntaliitolle osana ministeriön ja Helsingin kaupungin välisen energiatehokkuussopimuksen velvoitteiden toteutumisen raportointia.

Esittelijä

Vuoden 2011 raporttiin on koottu kaikki Helsingin kaupungin energiankäyttöön, käytön tehostamiseen ja energiankäytöstä aiheutuviin hiilidioksidipäästöihin liittyvät asiat.

Raportissa käsitellään kaupunkikonsernin oman energiankäytön lisäksi koko kaupunkialueen energiankulutusta ja siitä aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä sekä vaikutuskeinoja päästöjen vähentämiseen ja



energiatehokkuuden lisäämiseen. Raportin pääpaino on toteutettujen energiansäästötoimien ja energiankäytön kehittymisen raportoinnissa. Aikaisempaa useammat hallintokunnat ovat toimittaneet raporttia varten tietoja toteuttamistaan toimenpiteistä.

Energiansäästöneuvottelukunnan saatekirje ja raportti ovat liitteenä 1.

Helsingin kaupungin energiankulutus oli vuonna 2011 noin 1613 GWh, mikä oli lähes 10 % vähemmän kuin edellisenä vuonna.

Energiankäytöstä aiheutuneet kustannukset olivat noin 120 miljoonaa euroa. Kulutuksen vähenemisessä näkyy energiansäästötyön lisäksi osaltaan edellisvuotta leudomman talven aikaansaama lämmitysenergian kulutuksen väheneminen.

Energiansäästötoimien tulokset näkyvät selvästi kaupungin kiinteistöjen sähkönkulutuksessa, joka väheni jo neljättä vuotta peräkkäin. Energiakulutuksen aiheuttamat hiilidioksidipäästöt olivat noin 17 % pienemmät kuin 2010, mikä johtui erityisesti kivihillen vähäisemmästä osuudesta kaukolämmön tuotannon polttoaineissa.

Kaupungin omistamien rakennusten energiatehokkuutta edistettiin mm. laatimalla suunnitteluohjeet passiivienergiarakentamiselle, käynnistämällä lähes nollaenergiarakentamisen määrittelyt ja tietokoneiden virransäästön hallintaohjelman käyttöönotolla. Vuonna 2011 valmistui kaksi matalaenergiaohjeistuksen mukaan rakennettua palvelurakennusta ja kaksi asuinrakennusta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Saate sekä energiansäästötoiminta ja energiankäyttöraportti

Tiedoksi

Rakennusvirasto
ESNK



§ 850

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 32 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Liikennelaitos-liikelaitoksen johtokunta	
Palmia-liikelaitoksen johtokunta	2.8.2012
Pelastuslautakunta	
Teknisen palvelun lautakunta	
Yleisten töiden lautakunta	
Ympäristölautakunta	7.8.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36102
erja.saarinen(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneenä, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 32 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Liikennelaitos-liikelaitoksen johtokunta	
Palmia-liikelaitoksen johtokunta	2.8.2012
Pelastuslautakunta	
Teknisen palvelun lautakunta	
Yleisten töiden lautakunta	
Ympäristölautakunta	7.8.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035

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



13.08.2012

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



§ 851

Valtuutettu Heli Puuran toivomusponsi: Kruunuvuorenrannan ja keskustan välisen siltayhteyden suunnittelu

HEL 2011-008257 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 16.11.2011 hyväksymän toivomusponnen (Heli Puura) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuutettu Heli Puuran toivomusponsi

Otteet

Ote

Ponnien esittäjä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 16.11.2011 hyväksymän toivomusponnen (Heli Puura) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

Käsitellessään 16.11.2011 Laajasalon kortteleiden nro 49271 - 49276 ym. alueiden (Haakoninlahti 1 -alue Kruunuvuorenrannassa) asemakaavan hyväksymistä (nro 12010) kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Kaupunginvaltuusto kiirehtii Kruunuvuorenrannan ja keskustan välisen raide- ja kevyen liikenteen siltayhteyden suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä." (Heli Puura)

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnien ehdottajalle kirjallinen



selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnen hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

Toivomusponnen johdosta on saatu kaupunkisuunnittelulautakunnan, talous- ja suunnittelukeskuksen ja yleisten töiden lautakunnan lausunnot, jotka ilmenevät päätöshistoriasta.

Esittelijä viittaa saatuihin lausuntoihin ja toteaa, että Kruunuvuorenrannan ja keskustan välisen raide- ja kevyen liikenteen siltayhteyden toteuttamiseen tähtäävä suunnittelu ja siihen liittyvä asemakaavoitus voidaan aloittaa Kruunuvuorenrannan siltahankkeen ympäristövaikutusten arvioinnin valmistuttua. Yhtenä osana ympäristövaikutusten arviointia on Kruunusiltojen suunnittelua koskeva suunnittelukilpailu, joka on ollut keskeytyksissä markkinaoikeuteen tehdyn valituksen vuoksi. Valitus hylättiin heinäkuussa 2012. Markkinaoikeuden päätökseen on mahdollista hakea muutosta korkeimmasta hallinto-oikeudesta (KHO) mutta markkinaoikeuden päätöstä on jo nyt noudatettava ellei KHO toisin määrää. Kiinteistövirasto on selvittänyt joukkoliikenneyhteyden vaikutusta Kruunuvuorenrannan maanarvoon. Virastot tähtäävät siihen, että selvitystyöt etenevät mahdollisimman ripeästi ja arvioivat, että YVA menettely saadaan päätökseen vuonna 2014, minkä jälkeen asemakaavan laatiminen ja muu yksityiskohtainen suunnittelu voi alkaa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuutettu Heli Puuran toivomusponsi

Otteet

Ote
Ponnen esittäjä

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi

Muut valtuutetut

Päätöshistoria



Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.04.2012 § 166

HEL 2011-008257 T 00 00 03

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kruunuvuorenrannan ja keskustan välisen raide- ja kevyen liikenteen siltayhteyden toteuttamiseen tähtäävä suunnittelu ja siihen liittyvä asemakaavoitus voidaan aloittaa Kruunuvuorenrannan siltahankkeen ympäristövaikutusten arvioinnin valmistuttua. Yhtenä osana ympäristövaikutusten arviointia on Kruunusiltojen suunnittelua koskeva suunnittelukilpailu.

Kruunusiltojen suunnittelukilpailun osallistujavalinnasta tehty valitus markkinaoikeuteen viivästyttää kilpailun alkamista ja Kruunuvuorenrannan ja keskustan välisen raide- ja kevyen liikenteen siltayhteyden päätöksentekoa ja suunnittelua. Ympäristövaikutusten arviointiselostuksen laatiminen valmiiksi edellyttää kilpailun tuloksen selviämistä. Arviointiohjelma on valmistunut ja siitä on saatu yhteysviranomaisen lausunto. Arviointiohjelman mukaisia lisäselvityksiä arviointiselostusvaihetta varten on ryhdytty laatimaan. Kiinteistövirasto on selvittänyt joukkoliikenneyhteyden vaikutusta Kruunuvuorenrannan maanarvoon. Päätöksentekoa varten tarvittavat selvitykset ovat valmiina vuonna 2014.

Kaupunkisuunnitteluvirasto varaa toiminnansuunnittelussaan riittävät resurssit siihen, että siltahankkeen edellyttämä asemakaavatyö käynnistetään välittömästi, kun arviointiselostuksen ja tarvittavien selvitysten valmiusaste sen mahdollistaa, ja saatetaan valmiiksi ilman viivytyksiä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Riitta Jalkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293
riitta.jalkanen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 17.4.2012

HEL 2011-008257 T 00 00 03



Kruunuvuorenrannan ja keskustan välisestä liikenneyhteydestä on käynnistetty YVA-prosessi. Siinä selvitetään joukkoliikenteen erilaiset vaihtoehdot ympäristövaikutuksineen. Siltayhteyden arviointia varten on käynnistetty kansainvälinen siltasuunnittelukilpailu. Kilpailulla tullaan saamaan suunnitteluratkaisu, jonka vaikutuksia voidaan arvioida osana YVA-prosessia. Suunnittelukilpailu on tällä hetkellä pysähtyneenä yhden kilpailijan tehtyä valituksen markkinaoikeuteen. Asia on ollut markkinaoikeuden ratkaistavana puoli vuotta. On arvioitu, että markkinaoikeuden päätös saadaan syksyllä 2012. Päätöksen jälkeen kilpailu jatkuu välittömästi ja ratkaisu saadaan keväällä 2013. Kilpailun ratkaisemisen jälkeen voidaan jatkaa YVA-prosessia.

Lisätiedot

Oasmaa Kyösti, aluerakentamispäällikkö, puhelin: 310 25957
kyosti.oasmaa(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 03.04.2012 § 182

HEL 2011-008257 T 00 00 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kruunuvuorenrannan ja keskustan välisen siltayhteyden suunnitteluprosessin etenemiseen ei tällä hetkellä voida kaupungin toimesta vaikuttaa. Meneillään olevaa siltakilpailua koskeva hankintapäätös on markkinaoikeuden käsiteltävänä. Kaupunki on pyytänyt asian pikaista käsittelyä.

Esittelijä

osastopäällikkö
Osmo Torvinen

Lisätiedot

Ville Alajoki, projektinjohtaja, puhelin: 310 39848
ville.alajoki(a)hel.fi



§ 852

Valtuutettu Pia Pakarisen toivomusponsi: liikkuvaa palvelutyötä tekevien yrittäjien pysäköintitunnukset

Pöydälle 13.08.2012

HEL 2011-010861 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuutettu Pia Pakarisen toivomusponsi

Otteet

Ote

Ponnen esittäjä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 14.12.2011 hyväksymän toivomusponnen (Pia Pakarinen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

Käsitellessään 14.12.2011 asukas- ja yrityspysäköintitunnuksen lunastushinnan tarkistamista kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Hyväksyessään yrityspysäköintitunnuksen maksuksi kantakaupungin alueelle 370 euroa kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta tarjota liikkuvaa palvelutyötä tekeville yrittäjille kohtuulliseen hintaan pysäköintitunnusta, joka kattaa kaikki 11 pysäköintivyöhykettä." (Pia Pakarinen)

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnen ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään



vuoden kuluttua ponnien hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

Toivomusponnen johdosta on saatu kaupunkisuunnittelulautakunnan ja yleisten töiden lautakunnan lausunnot, jotka ilmenevät päätöshistoriasta.

Esittelijä viittaa saatuihin lausuntoihin ja toteaa, että asukaspysäköintitunnuksia on nykyisin lunastettu noin 24 700 ja yrityspysäköintitunnuksia noin 3 300. Asukas- ja yrityspysäköintipaikkoja on tällä hetkellä noin 20 300.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 17.1.2012 asukas- ja yrityspysäköintitunnusten myöntämisperiaatteiden tarkistamisesta ja käsitteli samalla ponnien esitystä. Lautakunta totesi, että yrityspysäköintitunnuksen lunastusoikeus on kaikilla yrityksillä, jotka täyttävät tunnuksen saamiseksi määrätyt ehdot. Tunnus ei kuitenkaan takaa pysäköintipaikan saantia. Se antaa vain oikeuden poiketa liikennemerkillä määrätyistä, ulkopuolisia koskevista pysäköintimaksuista ja rajoituksista omalla vyöhykkeellä kyseisen vyöhykkeen tunnuksella varustetuille ajoneuvoille. Vyöhykkeiden raja-alueilla voidaan mainittu oikeus antaa kummalla tahansa tunnuksella varustetulle ajoneuvolle. Yrityksen yhtä toimipistettä kohti myönnetään enintään kolme tunnusta, kukin enintään kolmea ajoneuvoa varten. Lautakunta ei pitänyt ponnien esitystä mahdollisena.

Yleisten töiden lautakunta oli asiasta samaa mieltä kuin kaupunkisuunnittelulautakunta todeten, että kaikki 11 vyöhykettä kattavan yrityspysäköintitunnuksen kehittäminen ei ole tarkoituksenmukaista, koska ongelmana kantakaupungissa on pysäköintipaikkojen riittämättömyys. Lisäksi yritysten erotteleminen liikkuvaa palvelutoimintaa harjoittaviin ja muihin olisi vaikeaa tehdä yritysten tasapuolisen kohtelun turvaavalla tavalla. Kehittyvät mobiilit maksutavat helpottavat kuitenkin myös työtehtäviin liittyvän pysäköinnin maksamista.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuutettu Pia Pakarisen toivomusponsi

Otteet



13.08.2012

Kaj/2

Ote

Ponnen esittäjä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Tiedoksi

Muut valtuutetut

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.05.2012 § 174

HEL 2011-010861 T 00 00 03

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa valtuuston toivomusponnesta kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lausunto

Asukaspysäköintijärjestelmä otettiin pysyväksi käyttöön kantakaupungin alueella 1980-luvun alkupuolella. Yrityspysäköintijärjestelmä otettiin pysyväksi käyttöön 1990-luvun alkupuolella. Asukaspysäköintitunnuksia on nykyisin lunastettu noin 24 700 ja yrityspysäköintitunnuksia on lunastettu noin 3 300. Asukas- ja yrityspysäköintipaikkoja on tällä hetkellä noin 20 300.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 17.1.2012 asukas- ja yrityspysäköintitunnusten myöntämisperiaatteiden tarkistamisesta. Yrityspysäköintitunnuksen lunastusoikeus on kaikilla yrityksillä, jotka täyttävät tunnuksen saamiseksi määrätyt ehdot. Tunnus ei takaa pysäköintipaikan saantia. Se antaa oikeuden poiketa liikennemerkillä määrätyistä ulkopuolisia koskevista pysäköintimaksuista ja rajoituksista omalla vyöhykkeellä. Oikeus poiketa pysäköintikiellosta, -rajoituksesta tai -maksusta annetaan vain kyseisen vyöhykkeen tunnuksella varustetuille ajoneuvoille. Vyöhykkeiden raja-alueilla voidaan mainittu oikeus kuitenkin antaa kummalla tahansa tunnuksella varustetulle ajoneuvolle. Yrityksen yhtä toimipistettä kohti myönnetään enintään kolme tunnusta, kukin enintään kolmea ajoneuvoa varten.

Yrityspysäköintitunnuksen lunastusmaksua määriteltäessä vuonna 1992 katsottiin, että yrityksillä on tunnuksesta enemmän taloudellista hyötyä kuin asukkailla. Hyöty on luonnollisesti suurin 1. maksuvyöhykkeellä. Tunnuksen lunastushinta kuitenkin vahvistettiin samaksi yrityksen sijaintipaikan maksuvyöhykkeestä riippumatta. Hinta määriteltiin yrityksen kannalta edulliseksi. Yrityspysäköintitunnuksen lunastusmaksu oli 1992–2001 1 500 markkaa. 1.1.2002 alkaen lunastusmaksuksi päätettiin 360 € vuodessa. Lunastusmaksun



korotuksen yhteydessä otettiin huomioon myös se, että lunastusmaksuista jouduttiin jatkossa maksamaan arvonlisäveroa. Kaupunginvaltuusto päätti yrityspysäköintitunnuksen lunastusmaksuksi 1.1.2012 alkaen 370 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunnassa käsiteltiin 17.1.2012 valtuustoaloitetta, jossa esitettiin erityispysäköintiluvan kehittämistä työtehtävien pysäköinnin sujuvoittamiseksi. Tällöin lautakunta katsoi, ettei erityispysäköintiluvan kehittäminen työtehtävien pysäköinnin sujuvoittamiseksi ole tarkoituksenmukaista, koska pysäköinnin keskeisimpänä ongelmana on pysäköintipaikkojen riittämättömyys. On johdonmukaista ja selkeää, että kaikki maksavat pysäköinnistä tavanomaiseen tapaan. Mobiileilla maksutavoilla voi helpottaa pysäköinnin maksamista, mikäli maksun sujuvuus koetaan ongelmaksi.

Yrittäjien, virastojen ja laitosten työntekijöiden asettaminen eriarvoiseen asemaan ei ole tarkoituksenmukaista. Liikkuvaa palvelutyötä tekevien yritysten jakaminen tärkeisiin ja vähemmän tärkeisiin ammattiryhmiin olisi myös vaikeaa. Tarvittaessa yrittäjällä on mahdollisuus hankkia jokaista yrityksen toimipistettä kohti yrityspysäköintitunnus tai helpottaa pysäköintiä hankkimalla Comet-maksulaite tai rekisteröityä pysäköinnin maksamiseen matkapuhelimella.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jari Tikkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37089
jari.tikkanen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 24.04.2012 § 215

HEL 2011-010861 T 00 00 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle:

Kaupunginhallitus vahvisti yrityspysäköintitunnuksen myöntämisperiaatteet 25.11.1996 ja kaupunkisuunnittelulautakunta tarkisti ne viimeksi 17.1.2012. Yrityspysäköintitunnus myönnetään tietyllä alueella toimivalle yritykselle ja yhtä toimipaikkaa (vyöhykkeet A-K) varten enintään kolme tunnusta. Kaupunginvaltuusto päätti



14.12.2011 § 253, että yrityspysäköintitunnuksen lunastusmaksu on 370 euroa.

Yrityspysäköintitunnuksen myöntämisessä pitää kaikkia yrittäjiä kohdella tasapuolisesti. Sellaisten myöntämisperusteiden luominen, jossa tietyille ammattiryhmille myönnettäisiin kaikki vyöhykkeet kattava yrityspysäköintitunnus, on vaikeaa. Muut yritystunnuksen haltijat, jotka eivät mahdollisesti saa tällaista tunnusta, joutuvat eriarvoiseen asemaan. Lisäksi ongelmaksi tulisi tunnuksen hinnan määrittely.

Kaikki 11 vyöhykettä kattavan yrityspysäköintitunnuksen kehittäminen ei ole tarkoituksenmukaista, koska ongelmana kantakaupungissa on pysäköintipaikkojen riittämättömyys. Kehittyvät mobiilit maksutavat helpottavat kuitenkin myös työtehtäviin liittyvän pysäköinnin maksamista.

Esittelijä

va. osastopäällikkö
Pekka Henttonen

Lisätiedot

Keijo Kuoppala, lakimies, puhelin: 310 38592
keijo.kuoppala(a)hel.fi



§ 853

Lausunnon antaminen Uudenmaan liitolle Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta

HEL 2011-000144 T 10 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Uudenmaan liitolle seuraavan lausunnon:

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotus perustuu neljään pääperiaatteeseen: alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, metropolimaakunnan kilpailukyvyyn vahvistaminen, kaupan palveluverkon suunnitteleminen osaksi alue- ja yhdyskuntarakennetta sekä kylien ja muun hajarakentamisen ohjaaminen.

Koko maakunnan mittakaavassa maakuntakaavaehdotuksen pohjana olevat kehittämisperiaatteet mahdollistavat toimivan perusrakenteen. Uusi mittavampi maankäyttö pyritään ohjaamaan erityisesti sekä nykyisiin että uusiin raideliikenteen kasvukäytäviin.

Yksi keskeisimmistä periaatteista seudun ohjaamisessa on taloudellisen, tehokkaan ja kestävä rakenteen edistäminen. Tähän pyritäessä seudun kasvun ohjaaminen tulee tapahtua niin, että infrarakenteeseen tehdyt investoinnit tulevat mahdollisimman hyvin hyödynnettyä. Samalla uusien investointien ohjaamisen tulee tapahtua siten, että yhdyskunnan laajeneminen ja kehittyminen täydentää jo olemassa olevaa fyysistä ja toiminnallista rakennetta oikeatahtisesti ja -suuntaisesti.

Maakuntakaavan laatimisen haasteena on sen eri osien erilainen luonne ja kehitysvaihe. On erittäin vaikeaa hallita kattavin merkinnöin ja määräyksin koko aluetta ja ottaa samalla huomioon hyvin erilaiset tarpeet.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa, jotka ohjaavat maakuntakaavoitusta, Helsingin seutu on käsitelty omana erityiskysymyksenään. Voidaan ajatella, että myös seudun neljällä kaupungilla ja erityisesti Helsingillä on omia erityiskysymyksiä, joita on vaikea käsitellä koko maakuntaa koskevien samansisältöisten määräysten puitteissa.

Kaupunginhallitus on antanut lausunnon kaavaluonnoksesta elokuussa 2011. Monia tuolloin esitettyjä seikkoja on otettu huomioon ehdotuksessa. Näistä merkittävimpiä lienevät pitkään Helsingin suunnittelussa epävarmuutta tuonut HELI-ratalinjauksen poistaminen ja Pisara-radan merkinnän täsmentäminen. Myös poikittaisten



liikenneyhteyksien esittäminen kartalla on parantunut, joskin kaupunki edelleen pitää tärkeänä, että ne osoitettaisiin maakuntakaavassa nimenomaan raideliikenneyhteyksinä. Jotkut esityksistä koskien viheryhteyksiä ja alueita on niin ikään otettu huomioon, mutta joidenkin osalta kaupunki esittää niihin edelleen muutoksia. Kaupunki on pääosin tyytyväinen tehtyihin muutoksiin, mutta joiltakin osin kaavaehdotus on kuitenkin edelleen liian yksityiskohtainen ottaen huomioon maakuntakaavan mittakaava ja kasvavan pääkaupungin tarpeet.

Helsingissä on vuoden 2012 alussa käynnistynyt yleiskaavatyö. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavan valmistelua. Maakuntakaava ei saisi estää välttämättömiä kehittämistarpeita, joita metropolialueen ydinkaupungilla väistämättä on.

Kaavakartan esittämistarkkuudesta johtuu, että tiettyjä aluevarauksia on edelleen hahmotettavissa liian tarkasti maakuntakaavan mittakaava huomioon ottaen. Ahtaasti tulkittuna rajaukset vaikeuttavat esimerkiksi täydennysrakentamista ja ovat sen vuoksi kaavan pohjana olevan yhdyskuntarakenteen eheyttämistä koskevan pääperiaatteen vastaisia. Jatkossa maakuntakaavan tulkinnan tuleekin perustua enemmän laajempien tavoitteiden edistämisyhteyksiin kuin aluevarausten ehdottomiin rajauksiin.

Maankäytön ja liikenteen perusrakenne

Helsingin seutu on kansainvälisesti vertailtuna poikkeuksellisen laajalle levinnyt työssäkäyntialue, kun se suhteutetaan alueen väestö- ja työpaikkamäärään. Merkittävä osa seudusta ja Uudenmaan maakunnasta on harvaan rakennettua. Pääosa työpaikoista sijaitsee Helsingin kantakaupungissa. Raideyhteyksiä on suunniteltu säteittäin seudulta Helsingin keskustaan päätyviksi.

Toimipaikkojen saavutettavuus ja keskinäiset yhteydet ovat tulevaisuudessa yhä tärkeämpi tekijä, kun yritykset tekevät sijoittumISRatkaisujaan. Kasautumisesta johtuen merkittävä osa toimipaikoista sijoittuu jatkossakin seudun ydinalueelle. Ydinalueeksi voidaan nykytilanteessa lukea pääosin kaikki pääkaupunkiseudun neljä kuntaa. Helsingin seutu on siirtymässä kaupungistumiskehityksen vaiheeseen, jossa työpaikkojen tihentymiä ja toiminnallisia ytimiä syntyy myös ydinkeskustasta riippumatta. Kun seutu laajenee, työpaikka-alueiden sisäisen saavutettavuuden merkitys koko työmarkkina-alueelta korostuu entisestään.

Pääkaupunkiseudun osalta kaavaehdotukseen on luonnosvaiheesta poiketen nyt merkitty poikittaiset joukkoliikenteen yhteysvälit, joihin tukeutuen taajama-alueille on rasterimerkinnällä esitetty maankäytön tehostamisalueita. Tämä on hyvä tavoite ja edistää kestävästä verkostomaisen kaupunkirakenteen syntymistä. Toivottavaa olisi



kuitenkin ollut, että joukkoliikennekäytävää koskeva merkintä olisi ollut raideliikenne-merkintä, kuten Helsingin kaupunki esitti lausunnossaan kaavaluonnoksesta. Se ilmaisisi selkeän tahtotilan pysyvän poikittaisen joukkoliikennejärjestelmän luomisesta, johon kaupunkirakenne voi tukeutua kestäväällä tavalla.

Malmin lentokentän tilanne

Malmin lentokentän tilanne on edelleen ratkaisematta. Epävarmuus kentän siirtymisestä vaikuttaa laajasti koillisen Helsingin, erityisesti Malmin alueen kehittämiseen. Seudun uuden pienilmailukentän sijaintipaikka tulisi mielellään löytää alle 50 km päästä Helsingin keskustasta.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaan Malmin lentokentälle on osoitettava vaihtoehtoinen sijainti. Lentokentän korvaavien toimintojen sijoittaminen Uudellemaalle on kysymyksenä edelleen ratkaisematta. Vaihemaakuntakaavaluonnoksen valmistelu ei ole toistaiseksi luonut ratkaisulle edellytyksiä. Tältä osin maakuntakaava ei täytä VAT:n vaatimuksia.

Helsinki on jatkanut rakennuskieltoa lentokentän alueella useaan otteeseen. Jatkuvalla epävarmuudella on alueellisia vaikutuksia, jotka heijastuvat koko Helsingin koillisen alueen ja osin Vantaankin kehittämismahdollisuuksiin.

Pysyväisluontoisen ratkaisun löytyminen lentokentän sijoittumiselle on siksi sekä seudun yleispiirteisen maankäytön suunnittelun että Malmin alueen kehittämismahdollisuuksien kannalta ensiarvoisen tärkeää.

Liikenne

Raideliikenneverkko

Tärkeimmät uudet hankkeet maakunnan rautatieverkkoon ovat Pisara-rata ja Lentorata. Pisara-rata poistaa Helsingin ratapihan ja pääradan ahtaudesta aiheutuvat junaliikenteen ongelmat, jotka heijastuvat koko maahan. Lentoradan ansiosta Pasila – Kerava välillä ei tarvita lisäraiteita, joiden sovittaminen kaupunkirakenteeseen olisi erittäin vaikeaa.

Maakuntakaavan ehdotuksessa on varaukset Pisara-radalle, Lentoradalle ja nopealle raideyhteydelle sekä idän että lännen suuntiin. Niiden sisältyminen lopulliseen maakuntakaavaan on erittäin tärkeää.

Vuosikymmeniä sitten suunniteltu Tapanilan kautta kulkeva ja vielä maakuntakaavan luonnoksessa esitetty Heli-rata on poistettu maakuntakaavan ehdotuksesta. Yhdyskuntarakenteen tarkoituksenmukainen laajeneminen ei enää perustele Heli-rataa, vaan



Lentoradalta haarautuva ja Nikkilän kautta Porvoon suuntaan kulkeva Helsinki – Pietari (HEPI) rata ja Itämetron jatke Mellunmäestä Söderkullaan yhdessä korvaavat Heli-radan. Ratavarauksen poistuminen lisää täydennysrakentamismahdollisuuksia koillisessa Helsingissä.

Kaavaehdotuksessa on esitetty metron suunnittelun mahdollistama ohjeellinen seutuliikenteen rata Östersundomin kautta Söderkullaan ja sieltä yhteystarvemerkinä Porvoon suuntaan. Tähän ei ole huomautettavaa.

Uudenmaan vahvistetun maakuntakaavan ohjeellinen seuratayhteys Laajasaloon on merkintänä kumottu ja korvattu liikenteen yhteystarvemerkinä. Tämä on perusteltua, koska Laajasalon raideyhteydestä on käynnissä yleissuunnitelman laadinta ja ympäristövaikutusten laadinta.

Raide-Jokeri ja Jokeri 2 sekä Östersundomin Kehä III:n työpaikkakeskittymiin kytkevä Jokeri 3 eivät nouse esille maakunnallisesti tärkeinä raideratkaisuina. Ne on esitetty ”Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli” merkinnällä. Tiederatikka (Otaniemi - Pasila - Viikki) puuttuu kokonaan maakuntakaavan ehdotuksesta. Ne tulisi merkitä maakuntakaavaan raideratkaisuina. Jokeri 3:n linjausta Östersundomin kautta Vuosaaren satamaan ja Vuosaaren metroasemalle tulisi myös pohtia maakuntakaavassa.

Tie- ja katuverkko

Tärkeitä tie- ja pääkatuverkon kehittämishankkeita ovat mm. Hakamäentien jatkeet länteen ja itään, Kehä II:n jatke Turuntieltä Hämeenlinnanväylälle ja Helsingin keskustatunneli. Maakuntakaavan ei tule asettaa esteitä näiden hankkeiden toteuttamiselle.

Honkasuon tunnelin läntinen suuaukko Kehä II:lla tulee kaavakartalla esittää pohjois-eteläsuuntaisen seudullisen virkistysreitit länsireunaan eikä itäreunaan.

Moottoriväylät

Helsingin uuden yleiskaavatyön pohjaksi laaditaan parhaillaan moottoritiemäisten alueiden kaupunkirakenteellista selvitystä, jossa tarkastellaan liikennealueiden ja niiden ympäristöjen maankäytön tehostamista.

Moottoriväyliä koskevassa suunnittelumääräyksessä todetaan, että maakuntakaavakartalle merkitty tieyhteys voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa esittää riittävin perustein



teknisesti tai toiminnallisesti alemmanluokkaisena. On tärkeää, että jatkossa pidetään huolta siitä, että tällaisessa tilanteessa myös maakuntakaavaan liittyvä rakentamisrajoitus tältä osin poistuu.

Taajamatoimintojen alueet

Kilpailukyvyn vahvistaminen, liikkumistarpeen vähentäminen, kattavan joukkoliikenteen mahdollistaminen ja niiden kautta päästöjen vähentäminen edellyttävät tiivistä ja eheää yhdyskuntarakennetta ja hallittua kasvua taajamarakenteen ulkopuolella. Erityinen huomio tulee kiinnittää raideliikenteen asemien ympäristöihin ja liikenteellisiin solmukohtiin.

Tämä tärkeä tavoite näkyy kaavakartalla tiivistettävänä taajamatoimintojen alueina. Kaavamääräyksen mukaan alueita on suunniteltava joukkoliikenteeseen tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena.

Helsingin kaupunki lausui kaavaluonnoksesta, että Helsingin alueella tulee kaikki ne viheralueet, joilla ei ole seudullista merkitystä, merkitä taajamatoimintojen alueeksi, riippumatta siitä, mihin käyttötarkoitukseen alueet yksityiskohtaisessa kaavoituksessa osoitetaan. Taajamatoimintojen alue -merkintä sisältää ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet, joten paikallisia virkistysalueita ei ole tarpeen merkitä maakuntakaavaan. Tämä mahdollistaa rakentamisalueiden ja paikallisten viheralueiden tarkoituksenmukaisen yhteensovittamisen.

Kaavaluonnokseen on tältä osin tehty tarkistuksia ja kaavaehdotus noudattaa pääsääntöisesti tätä periaatetta. Tästä on kuitenkin poikettu Ramsinniemen ja Laajasalon itärannan osalta. Myös nämä tulisi merkitä taajamatoimintojen alueeksi, jolla on viheryhteystarve.

Seudullisesta näkökulmasta edellä mainittujen osalta kyseessä on ensisijaisesti tiivistyvän taajamarakenteen alue virkistysyhteyksineen. Viher- ja virkistysalueilla on tärkeä merkitys ihmisten hyvinvoinnin kannalta. Aasukkaat arvostavat ja pitävät asuinalueidensa viher- ja virkistysalueita osana hyvää kotikaupunkia. Merkitykseltään paikallisia virkistysalueita ei kuitenkaan tule merkitä maakuntakaavaan. Kaavan mittakaava ei puolla näin yksityiskohtaisia rajauksia.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on aloittanut Vartiosaaren ja Kivinokan osayleiskaavojen laatimisen. Molemmat ovat Helsingin yleiskaava 2002:ssa selvitysalueita. Osayleiskaavatyössä molempien osalta laaditaan useita maankäyttövaihtoehtoja asumisesta virkistykseen. Molempien osalta tavoitteena on, että kaupunkisuunnittelulautakunta valitsee yhden periaatevaihtoehdon,



jonka pohjalta suunnittelua jatketaan. Alueet sijaitsevat Itä-Helsingin asuinalueiden keskellä.

Helsingin kaupunki esitti lausunnossaan kaavaluonnoksesta, että molemmat alueet tulisi merkitä maakuntakaavaan selvitysalueina. Kivinokan osalta maakuntakaavaehdotuksessa oleva taajamatoimintojen alue -merkintä viheryhteysmerkintöineen mahdollistaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa eri maankäyttövaihtoehdot, joten siihen kaupungilla ei ole huomautettavaa.

Vartiosaari sen sijaan on kaavaehdotuksessa merkitty valkoiseksi alueeksi sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Valkoista aluetta koskevan määräyksen mukaan alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön.

Kaupunginhallitus katsoo, että Vartiosaari tulisi, samoin kuin Kivinokka, merkitä taajama-alueeksi, johon kohdistuu virkistystarvetta ja joka on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.

Viheralueet ja viheryhteystarve

Seudulliset viheralueet ja viheryhteystarpeet ovat kaavaehdotuksessa pääpiirteittäin tarkoituksenmukaisilla alueilla ja turvaavat viheryhteyksien verkoston ja jatkuvuuden, joskin joissain tapauksissa rajaukset ovat liian tarkasti luettavissa kaavakartalta. Tämä ei ole oikeansuuntainen ratkaisu tiivistyvällä ydinalueella maakuntakaavan mittakaava huomioon ottaen.

Selkeänä parannuksena kaavaluonnokseen on kaavaehdotuksen liitemateriaalissa oleva maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmäkartta, joka selkeyttää seudullisten virkistysalueiden ja viheryhteyksien hahmottamista.

Viheryhteystarve -merkinnän kuvausta ja suunnittelumääräystä tulisi edelleen tarkistaa. Määräyksen mukaan olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön. Tämä ei tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ole perusteltua, koska näin ehdottomana se voisi epätoivottavalla tavalla haitata järkevää täydennysrakentamista. Kaupunki haluaa mieluummin korostaa viher- ja virkistysalueiden laadun ja merkityksen tapauskohtaista arvioimista sekä virkistysyhteyksien jatkuvuutta ja painottaa sen vuoksi väljempää ilmaisuja maakuntakaavatasolla. Sen vuoksi Tarkoituksenmukaisempaa olisi liittää jokin virkistysalueita koskeva kehittämistavoite taajamatoimintojen sisällä oleville virkistysalueille.



Samaa ajatusta seuraten viheryhteystarve -merkinnän selitystä tulisi myös laajentaa tai väljentää. Sen tulisi joissain tapauksissa mahdollistaa myös pelkästään virkistysyhteystarve. Varsinkin ranta-alueilla ei aina ole kyse viheryhteydestä vaan virkistysyhteydestä ja vain yksityiskohtaisempi kaavoitus voi osoittaa sen, tarvitaanko aluetta leveämpänä viheryhteytenä, kuten ekologisena käytävänä vai pelkästään kulkuraittina.

Keskustatoimintojen alueet

Valtakunnan keskus

Luonnokseen verrattuna valtakunnan keskusta on laajennettu Länsisatamaan ja Hernesaareen, mikä onkin näiden alueiden suunnittelun tavoite Helsingissä. Myös Kalasatamaa suunnitellaan keskusta-alueen laajentumana kaupallisine palveluineen. Tämä on luontevaa ja tarkoituksenmukaista valtakunnan keskeisimmän alueen kehittämiselle eläväksi, elinvoimaiseksi ja monipuoliseksi keskukseksi.

Valtakunnan keskuksen osalta suunnittelumääräyksissä ei ole osoitettu kaupan enimmäismitoitusta, mikä on perusteltua.

Pääkaupunkiseudun aluekeskukset

Valtakunnan keskuksen lisäksi pääkaupunkiseudun aluekeskukset osoitetaan keskustatoimintojen kohdemerkinnällä. Helsingissä näitä ovat Kannelmäki, Malmi, Itäkeskus, Herttoniemi ja Östersundom. Näille aluekeskuksille ei esitetä kaupan enimmäismitoitusta vaan sanalliset suunnittelumääräykset. Tavoitteena on, että kauppa sijoittuu ensisijaisesti keskusta-alueille. Tämä on keskusten kehittämisen kannalta tarkoituksenmukaista.

Kaavaluonnokseen verrattuna Helsingin aluekeskusten määrä on ehdotuksessa vähentynyt. Maakuntakaavaehdotuksessa ei esitetä alakeskuksia, joiden kaupallinen merkitys on paikallista. Tämä on perusteltua, sillä merkintä ohjaa seudullisesti merkittävän kaupan sijoittumista. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa voidaan osoittaa paikallisesti merkittäviä suuryksiköitä pienempiin keskuksiin, joihin maakuntakaava ei ota kantaa. Tällöin on huomioitava, että kaupan kokoluokka voi olla suurempikin kuin maakuntakaavaehdotuksessa esitetyt seudullisuuden alarajat, mikäli se voidaan osoittaa vaikutusarviointeihin perustuen paikallisiksi. Jo nyt useissa Helsingin paikalliskeskuksissa on enemmän kaupan liiketilaa kuin ehdotuksessa esitetyt seudullisuuden viitteelliset alarajat ovat, mutta silti ne ovat vaikutuksiltaan paikallisia.

Kaupunki toteaaakin yleisenä huomionaan, että kaavaehdotuksessa mainitut, merkitykseltään seudullisten vähittäis- ja



päivittäistavarakaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat pääkaupunkiseudun mittakaavassa selvästi liian alhaiset. Maakuntakaavalla ei pitäisi asettaa esteitä sille, että voitaisiin suoraan yleis- tai asemakaavoihin perustuvalla suunnittelulla sijoittaa yhdyskuntarakenteellisesti tarkoituksenmukaista kaupan tilaa sellaisiin paikkoihin, joita esimerkiksi teollisuuden ja logistiikka-alan rakennemuutoksen seurauksena syntyy paikkoihin, joita juuri nyt ei osata ennakoida. Mielekkäiden kehittämisprojektien toteuttamismahdollisuuksia ei ole syytä turhaan vaikeuttaa eikä vaarantaa pidentämällä muutoinkin pitkiä kaavoitusprosesseja.

Keskustojen ulkopuolelle sijoittuvat seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön, joka ei laatunsa puolesta sovellu keskustatoimintojen alueelle, alarajaksi on pääkaupunkiseudun kunnissa määritelty 30 000 k-m², jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta erillisestä myymälästä koostuvaa keskittymää.

Helsingissä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön kaavamerkinnot on sijoitettu Roihupelto-Herttoniemen alueelle, Konalaan, Suutarilaan ja Östersundomiin. Östersundomia lukuun ottamatta jo olemassa olevat myymälät sekä kaavavarannot edellyttävät näillä alueilla vähittäiskaupan suuryksikkömerkinnän.

Energiahuollon alueet

Vahvistettuihin maakuntakaavoihin verrattuna kaavaehdotus osoittaa Vuosaaren C-voimalaitoksen sekä Herttoniemen ja Viikinmäen kytkinasemien likimääräisen sijainnin. Vahvistettujen maakuntakaavojen energiahuoltoa koskevat kaavamerkinnot jäävät voimaan, sillä niitä ei ole esitetty kumoamiskartalla. Kaavamerkintöjen selitteessä todetaan, että energiahuollon aluetta koskeva suunnittelumääräys korvaa voimassa olevan maakuntakaavan energiahuollon aluetta koskevan suunnittelumääräyksen. Tällaisena määräyksenä on annettu seuraava: Mikäli Helsingin Hanasaassa alueen käyttö voimalaitosalueena lakkaa, se varataan taajamatoimintojen alueeksi.

Kaavaehdotuksen ja vahvistettujen maakuntakaavojen muodostama kokonaisuus on tarkoituksenmukainen, sillä se osoittaa varautumista Helsingin sähkönjakelun vahvistamiseen 400 kV:n korkeajännitteellä.

Toimivan yhteiskunnan perusedellytys on sähkön, lämmön ja jäähdytyksen saannin turvaaminen kaikissa tilanteissa sekä tietojärjestelmien ja liikenteen toimiminen. Tämä kaikki edellyttää



korkean toimitusvarmuuden energijärjestelmää. Maakuntakaavaa ja alueittaista kaavoitusta ja rakentamista tulee tarkastella elinkaarensa kokonaisuutena ilmaston, ilman laadun ja muiden ympäristönäkökohtien sekä energiatehokkuuden ja talouden kannalta. Helsinki on valmistautumassa uusiutuvien energiantuotantomuotojen, kuten aurinkoenergian hyödyntämiseen mm. Östersundomin alueita rakennettaessa. Myös tuulivoiman hyödyntäminen vaatii seudulla jatkokehittelyä. Kaupunki toivoo maakuntatasoiselta suunnittelulta vastauksia myös näihin laajempiin kysymyksiin ja tarvittavaan varautumiseen maakuntatasolla.

Haltiavuoren vedenpuhdistuslaitos

Maakuntakaavaan tulee merkitä 18.11.2011 tältä osin voimaan tulleessa Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa osoitettu Haltiavuoren (Pitkäkosen) vedenpuhdistuslaitos. Laitos palvelee seudullista vesihuoltoa.

Kivikon jätevoimala

Koska HSY:n Jätehuollon jätevoimalaitos toteutetaan Vantaan Långmossebergeniin, aiemmin suunnittelussa olleen Kivikon jätevoimalavaihtoehdon merkintä Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa tulee kumota tässä 2. vaihemaakuntakaavassa.

Hernesaaren helikopterikenttä

Helikopterikentän sijoittamista on selvitetty Hernesaaren osayleiskaavoituksen yhteydessä. Maakuntakaavassa tulisi olla vähintään selvitysalue-merkintä hankkeen mahdolliselle sijoitukselle. Päätös helikopterikentän sijoituksesta voidaan tehdä vasta perusteellisempien vaihtoehto- ja arviointitarkastelujen ja kustannusarvioiden valmistelun jälkeen.

Massatalous, ylijäämämassojen läjitys- ja käsittelyalueet ja ampumaradat

Kaupunginhallitus on edelleen huolissaan pääkaupungin teknisestä toimivuudesta rakentamisen edetessä. Vaihemaakuntakaavassa tulee esittää riittävät varaukset ylijäämämassojen käsittelyyn ja varastointiin etenkin, kun maakunnan asukasmäärän on arvioitu kasvavan seuraavien 20 vuoden aikana 430 000 asukkaalla.

Taajamatoimintojen suunnittelumääräyksiin tulisi ainakin pääkaupunkiseudun osalta lisätä maininta, että alueelle voidaan sijoittaa myös alueellisen massatasapainon kannalta tärkeitä väliaikaisia maa- ja kallioaineksen ottopaikkoja, jotka kaivusavilla täytön ja maastomuovauksen jälkeen voidaan käyttää esimerkiksi



meluesteenä tai toiminnallisena virkistysalueena. Samoin on syytä todeta, että alueelle ennen rakentamista voidaan sijoittaa alueen toteuttamista helpottavia väliaikaisia maa-ainesten lajittelu- ja säilytysalueita.

Kaupungin liikuntavirasto on teettänyt seudun ampumaratojen soveltuvista sijoitusvaihtoehdoista selvityksen, jota kaupunki toivoo hyödynnettävän maakuntakaavan jatkosuunnittelussa.

Melualueiden merkitseminen

Maakuntakaavaehdotuksen karttaan on merkitty puolustusvoiminen ampuma-alueiden melualueet puolustusvoimien meluselvitysten perusteella sekä Malmin lentokentän melualue voimassa olevan ympäristöluvan mukaisena. Kaupungin mielestä melualueiden merkitseminen pitkään voimassa olevaan kaavakarttaan on epäjohdonmukaista. Toiminnot ja niiden vaikutukset muuttuvat, uusia selvityksiä tehdään ja lupia muutetaan tarvittaessa.

Muutokset kaavaehdotukseen

Kaupunginhallitus esittää, että Uudenmaan 2. maakuntakaavan ehdotukseen tehdään seuraavat muutokset tai tarkennukset:

- Poikittaiset raideyhteydet, erityisesti raidejokerit tulee merkitä maakuntakaavaan.
- Honkasuon tunnelin läntinen suuaukko Kehä II:lla tulee kaavakartalla esittää pohjois-eteläsuuntaisen seudullisen virkistysreitän länsireunaan eikä itäreunaan.
- Malmin lentokentälle tulee osoittaa korvaava sijainti.
- Vartiosaari tulee merkitä taajama-alueeksi, johon kohdistuu virkistystarvetta ja joka on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.
- Helsingin alueella vain ne viheralueet, joilla on seudullista merkitystä, tulee merkitä viheralueiksi.
- Viheryhteystarve -merkinnän selitystä tulee tarkistaa siten, että myös pelkkä virkistysyhteys on joissain kohdin mahdollinen. Määräyksestä tulee poistaa lauseen loppuosa, jossa todetaan, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön.
- Haltiavuoren vedenpuhdistuslaitos tulee merkitä maakuntakaavaan.
- Kivikon jätevoimalavaihtoehdon merkintä tulee poistaa maakuntakaavasta.
- Hernesaaren helikopterikenttä tulee selvitysmerkintänä merkitä maakuntakaavaan.



- Ylijäämämassojen seudullista varastointia koskevat alueet tulee merkitä kaavaan ja lisätä tilapäistä varastointia ja käsittelyä koskevat määräykset taajamatoimintojen alueiden kaavamääräyksiin.

Kaupunginhallitus edellyttää lausunnossaan esitettyjen huomautusten ja muutosehdotusten ottamista huomioon kaavaehdotuksen jatkovalmistelussa. Muilta osin Helsingin kaupunginhallitus puoltaa maakuntakaavan hyväksymistä ehdotetussa muodossa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Elina Moisio: VASTAEHDOTUKSET

KAIKKI ERILLISIÄ:

- Meri-Rastilan länsiranta tulee merkitä VIHERALUEENA.
- Kivinokka tulisi merkitä selvitysalueeksi (nyt taajamatoimintojen alue).
- POISTETAAN: "Hernesaaren helikopterikenttä tulee selvitysmerkintänä merkitä maakuntakaavaan."
- POISTETAAN SEURAAVA LAUSE, KOSKA NYT ON VALKOINEN ALUE. "Vartiosaari tulee merkitä taajama-alueeksi, johon kohdistuu virkistystarvetta ja joka on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue."
- POISTETAAN "Helsingin alueella vain ne viheralueet, joilla on seudullista merkitystä, tulee merkitä viheralueiksi."
- POISTETAAN "Viheryhteystarve -merkinnän selitystä tulee tarkistaa siten, että myös pelkkä virkistysyhteys on joissain kohdin mahdollinen. Määräyksestä tulee poistaa lauseen loppuosa, jossa todetaan, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön."
- POISTETAAN MAININTA KESKUSTATUNNELISTA: Keskustatunneliin ei ole tarpeen ottaa kantaa Helsingin kaupungin lausunnossa.

Kannattajat: Outi Ojala

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Vastaehdotus

- Meri-Rastilan länsiranta tulee merkitä VIHERALUEENA.



Jaa-äännet: 10

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Jussi Halla-aho, Timo Kontio, Jan D Oker-Blom, Osku Pajamäki, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Lea Saukkonen

Ei-äännet: 5

Kimmo Helistö, Elina Moisio, Outi Ojala, Johanna Sumuvuori, Ville Ylikahri

Tyhjä: 0

Poissa: 0

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Vastaehdotus

- Kivinokka tulisi merkitä selvitysalueeksi (nyt taajamatoimintojen alue).

Jaa-äännet: 10

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Jussi Halla-aho, Timo Kontio, Jan D Oker-Blom, Osku Pajamäki, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Lea Saukkonen

Ei-äännet: 5

Kimmo Helistö, Elina Moisio, Outi Ojala, Johanna Sumuvuori, Ville Ylikahri

Tyhjä: 0

Poissa: 0

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Vastaehdotus

- POISTETAAN: "Hernesaaren helikopterikenttä tulee selvitysmerkintänä merkitä maakuntakaavaan."

Jaa-äännet: 10

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Jussi Halla-aho, Timo Kontio, Jan D Oker-Blom, Osku Pajamäki, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Lea Saukkonen



Ei-äänet: 5

Kimmo Helistö, Elina Moisio, Outi Ojala, Johanna Sumuvuori, Ville Ylikahri

Tyhjä: 0

Poissa: 0

4 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Vastaehdotus

- POISTETAAN SEURAAVA LAUSE, KOSKA NYT ON VALKOINEN ALUE. "Vartiosaari tulee merkitä taajama-alueeksi, johon kohdistuu virkistystarvetta ja joka on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue."

Jaa-äänet: 10

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Jussi Halla-aho, Timo Kontio, Jan D Oker-Blom, Osku Pajamäki, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Lea Saukkonen

Ei-äänet: 5

Kimmo Helistö, Elina Moisio, Outi Ojala, Johanna Sumuvuori, Ville Ylikahri

Tyhjä: 0

Poissa: 0

5 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Vastaehdotus

- POISTETAAN "Helsingin alueella vain ne viheralueet, joilla on seudullista merkitystä, tulee merkitä viheralueiksi."

Jaa-äänet: 10

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Jussi Halla-aho, Timo Kontio, Jan D Oker-Blom, Osku Pajamäki, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Lea Saukkonen

Ei-äänet: 5

Kimmo Helistö, Elina Moisio, Outi Ojala, Johanna Sumuvuori, Ville Ylikahri



Tyhjä: 0

Poissa: 0

6 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Vastaehdotus

- POISTETAAN "Viheryhteystarve -merkinnän selitystä tulee tarkistaa siten, että myös pelkkä virkistysyhteys on joissain kohdin mahdollinen. Määräyksestä tulee poistaa lauseen loppuosa, jossa todetaan, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön."

Jaa-äännet: 9

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Jussi Halla-aho, Timo Kontio, Osku Pajamäki, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Lea Saukkonen

Ei-äännet: 6

Kimmo Helistö, Elina Moisio, Outi Ojala, Jan D Oker-Blom, Johanna Sumuvuori, Ville Ylikahri

Tyhjä: 0

Poissa: 0

7 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Vastehdostus

- POISTETAAN MAININTA KESKUSTATUNNELISTA:

Keskustatunneliin ei ole tarpeen ottaa kantaan Helsingin kaupungin lausunnossa.

Jaa-äännet: 8

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Jussi Halla-aho, Jan D Oker-Blom, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Lea Saukkonen

Ei-äännet: 7

Kimmo Helistö, Timo Kontio, Elina Moisio, Outi Ojala, Osku Pajamäki, Johanna Sumuvuori, Ville Ylikahri



Tyhjä: 0

Poissa: 0

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Uudenmaan liiton lausuntopyyntö 25.4.2012
- 2 Maakuntakaavaehdotus 2012 (kartta)
- 3 Maakuntakaavaehdotus 2012 (kartta, pääkaupunkiseutu)
- 4 Maakuntakaavaehdotus, selostus
- 5 Maakuntakaavaehdotus 2012 merkinnät ja määräykset
- 6 Maakuntakaavaehdotus, kumottavat merkinnät 1/2
- 7 Maakuntakaavaehdotus, kumottavat merkinnät 2/2
- 8 Maakuntakaavojen yhdistetty tarkastelu, kartta
- 9 Maakuntakaavojen yhdistetty tarkastelu, kartta pääkaupunkiseutu

Otteet

Ote

Uudenmaan liitto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen antaa Uudenmaan liitolle seuraavan lausunnon:

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotus perustuu neljään pääperiaatteeseen: alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, metropolimaakunnan kilpailukyvyyn vahvistaminen, kaupan palveluverkon suunnitteleminen osaksi alue- ja yhdyskuntarakennetta sekä kylien ja muun hajarakentamisen ohjaaminen.

Koko maakunnan mittakaavassa maakuntakaavaehdotuksen pohjana olevat kehittämisperiaatteet mahdollistavat toimivan perusrakenteen. Uusi mittavampi maankäyttö pyritään ohjaamaan erityisesti sekä nykyisiin että uusiin raideliikenteen kasvukäytäviin.

Yksi keskeisimmistä periaatteista seudun ohjaamisessa on taloudellisen, tehokkaan ja kestävä rakenteen edistäminen. Tähän pyritäessä seudun kasvun ohjaaminen tulee tapahtua niin, että infrarakenteeseen tehdyt investoinnit tulevat mahdollisimman hyvin hyödynnettyä. Samalla uusien investointien ohjaamisen tulee tapahtua



siten, että yhdyskunnan laajeneminen ja kehittyminen täydentää jo olemassa olevaa fyysistä ja toiminnallista rakennetta oikeatahtisesti ja -suuntaisesti.

Maakuntakaavan laatimisen haasteena on sen eri osien erilainen luonne ja kehitysvaihe. On erittäin vaikeaa hallita kattavin merkinnöin ja määräyksin koko aluetta ja ottaa samalla huomioon hyvin erilaiset tarpeet.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa, jotka ohjaavat maakuntakaavoitusta, Helsingin seutu on käsitelty omana erityiskysymyksenään. Voidaan ajatella, että myös seudun neljällä kaupungilla ja erityisesti Helsingillä on omia erityiskysymyksiä, joita on vaikea käsitellä koko maakuntaa koskevien samansisältöisten määräysten puitteissa.

Kaupunginhallitus on antanut lausunnon kaavaluonnoksesta elokuussa 2011. Monia tuolloin esitettyjä seikkoja on otettu huomioon ehdotuksessa. Näistä merkittävimpiä lienevät pitkään Helsingin suunnittelussa epävarmuutta tuonut HELI-ratalinjauksen poistaminen ja Pisara-radon merkinnän täsmentäminen. Myös poikittaisten liikenneyhteyksien esittäminen kartalla on parantunut, joskin kaupunki edelleen pitää tärkeänä, että ne osoitettaisiin maakuntakaavassa nimenomaan raideliikenneyhteyksinä. Jotkut esityksistä koskien viheryhteyksiä ja alueita on niin ikään otettu huomioon, mutta joidenkin osalta kaupunki esittää niihin edelleen muutoksia. Kaupunki on pääosin tyytyväinen tehtyihin muutoksiin, mutta joiltakin osin kaavaehdotus on kuitenkin edelleen liian yksityiskohtainen ottaen huomioon maakuntakaavan mittakaava ja kasvavan pääkaupungin tarpeet.

Helsingissä on vuoden 2012 alussa käynnistynyt yleiskaavatyö. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavan valmistelua. Maakuntakaava ei saisi estää välttämättömiä kehittämistarpeita, joita metropolialueen ydinkaupungilla väistämättä on.

Kaavakartan esittämistarkkuudesta johtuu, että tiettyjä aluevarauksia on edelleen hahmotettavissa liian tarkasti maakuntakaavan mittakaava huomioon ottaen. Ahtaasti tulkittuna rajaukset vaikeuttavat esimerkiksi täydennysrakentamista ja ovat sen vuoksi kaavan pohjana olevan yhdyskuntarakenteen eheyttämistä koskevan pääperiaatteen vastaisia. Jatkossa maakuntakaavan tulkinnan tuleekin perustua enemmän laajempien tavoitteiden edistämisyhteyksiin kuin aluevarausten ehdottomiin rajauksiin.

Maankäytön ja liikenteen perusrakenne

Helsingin seutu on kansainvälisesti vertailtuna poikkeuksellisen laajalle levinnyt työssäkäyntialue, kun se suhteutetaan alueen väestö- ja



työpaikkamäärään. Merkittävä osa seudusta ja Uudenmaan maakunnasta on harvaan rakennettua. Pääosa työpaikoista sijaitsee Helsingin kantakaupungissa. Raideyhteyksiä on suunniteltu säteittäin seudulta Helsingin keskustaan päättyviksi.

Toimipaikkojen saavutettavuus ja keskinäiset yhteydet ovat tulevaisuudessa yhä tärkeämpi tekijä, kun yritykset tekevät sijoittumiskäytönsä. Kasautumisedusta johtuen merkittävä osa toimipaikoista sijoittuu jatkossakin seudun ydinalueelle. Ydinalueeksi voidaan nykytilanteessa lukea pääosin kaikki pääkaupunkiseudun neljä kuntaa. Helsingin seutu on siirtymässä kaupungistumiskehityksen vaiheeseen, jossa työpaikkojen tihentymistä ja toiminnallisia ytimiä syntyy myös ydinkeskustasta riippumatta. Kun seutu laajenee, työpaikka-alueiden sisäisen saavutettavuuden merkitys koko työmarkkina-alueelta korostuu entisestään.

Pääkaupunkiseudun osalta kaavaehdotukseen on luonnosvaiheesta poiketen nyt merkitty poikittaiset joukkoliikenteen yhteysvälit, joihin tukeutuen taajama-alueille on rasterimerkinnällä esitetty maankäytön tehostamisalueita. Tämä on hyvä tavoite ja edistää kestävästä verkostomaisen kaupunkirakenteen syntymistä. Toivottavaa olisi kuitenkin ollut, että joukkoliikennekäytävää koskeva merkintä olisi ollut raideliikenne-merkintä, kuten Helsingin kaupunki esitti lausunnossaan kaavaluonnoksesta. Se ilmaisisi selkeän tahtotilan pysyvän poikittaisen joukkoliikennejärjestelmän luomisesta, johon kaupunkirakenne voi tukeutua kestäväällä tavalla.

Malmin lentokentän tilanne

Malmin lentokentän tilanne on edelleen ratkaisematta. Epävarmuus kentän siirtymisestä vaikuttaa laajasti koillisen Helsingin, erityisesti Malmin alueen kehittämiseen. Seudun uuden pienilmalukentän sijaintipaikka tulisi mielellään löytää alle 50 km päästä Helsingin keskustasta.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaan Malmin lentokentälle on osoitettava vaihtoehtoinen sijainti. Lentokentän korvaavien toimintojen sijoittaminen Uudellemaalle on kysymyksenä edelleen ratkaisematta. Vaihemaakuntakaavaluonnoksen valmistelu ei ole toistaiseksi luonut ratkaisulle edellytyksiä. Tältä osin maakuntakaava ei täytä VAT:n vaatimuksia.

Helsinki on jatkanut rakennuskieltoa lentokentän alueella useaan otteeseen. Jatkuvalle epävarmuudelle on alueellisia vaikutuksia, jotka heijastuvat koko Helsingin koillisen alueen ja osin Vantaankin kehittämismahdollisuuksiin.



Pysyväisluontoisen ratkaisun löytyminen lentokentän sijoittumiselle on siksi sekä seudun yleispiirteisen maankäytön suunnittelun että Malmin alueen kehittymismahdollisuuksien kannalta ensiarvoisen tärkeää.

Liikenne

Raideliikenneverkko

Tärkeimmät uudet hankkeet maakunnan rautatieverkkoon ovat Pisara-rata ja Lentorata. Pisara-rata poistaa Helsingin ratapihan ja pääradan ahtaudesta aiheutuvat junaliikenteen ongelmat, jotka heijastuvat koko maahan. Lentoradan ansiosta Pasila – Kerava välillä ei tarvita lisäraiteita, joiden sovittaminen kaupunkirakenteeseen olisi erittäin vaikeaa.

Maakuntakaavan ehdotuksessa on varaukset Pisara-radalle, Lentoradalle ja nopealle raideyhteydelle sekä idän että lännen suuntiin. Niiden sisältyminen lopulliseen maakuntakaavaan on erittäin tärkeää.

Vuosikymmeniä sitten suunniteltu Tapanilan kautta kulkeva ja vielä maakuntakaavan luonnoksessa esitetty Heli-rata on poistettu maakuntakaavan ehdotuksesta. Yhdyskuntarakenteen tarkoituksenmukainen laajeneminen ei enää perustele Heli-rataa, vaan Lentoradalta haarautuva ja Nikkilän kautta Porvoon suuntaan kulkeva Helsinki – Pietari (HEPI) rata ja Itämetron jatke Mellunmäestä Söderkullaan yhdessä korvaavat Heli-radan. Ratavarauksen poistuminen lisää täydennysrakentamismahdollisuuksia koillisessa Helsingissä.

Kaavaehdotuksessa on esitetty metron suunnittelun mahdollistama ohjeellinen seutuliikenteen rata Östersundomin kautta Söderkullaan ja sieltä yhteystarvemerkinä Porvoon suuntaan. Tähän ei ole huomautettavaa.

Uudenmaan vahvistetun maakuntakaavan ohjeellinen seuratayhteys Laajasaloon on merkintänä kumottu ja korvattu liikenteen yhteystarvemerkinä. Tämä on perusteltua, koska Laajasalon raideyhteydestä on käynnissä yleissuunnitelman laadinta ja ympäristövaikutusten laadinta.

Raide-Jokeri ja Jokeri 2 sekä Östersundomin Kehä III:n työpaikkakeskittyymiin kytkevä Jokeri 3 eivät nouse esille maakunnallisesti tärkeinä raideratkaisuina. Ne on esitetty ”Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli” merkinnällä. Tiederatikka (Otaniemi - Pasila - Viikki) puuttuu kokonaan maakuntakaavan ehdotuksesta. Ne tulisi merkitä maakuntakaavaan raideratkaisuina. Jokeri 3:n linjausta Östersundomin kautta Vuosaaren



satamaan ja Vuosaaren metroasemalle tulisi myös pohtia maakuntakaavassa.

Tie- ja katuverkko

Tärkeitä tie- ja pääkatuverkon kehittämishankkeita ovat mm. Hakamäentien jatkeet länteen ja itään, Kehä II:n jatke Turuntieltä Hämeenlinnanväylälle ja Helsingin keskustatunneli. Maakuntakaavan ei tule asettaa esteitä näiden hankkeiden toteuttamiselle.

Honkasuon tunnelin läntinen suuaukko Kehä II:lla tulee kaavakartalla esittää pohjois-eteläsuuntaisen seudullisen virkistysreitit länsireunaan eikä itäreunaan.

Moottoriväylät

Helsingin uuden yleiskaavatyön pohjaksi laaditaan parhaillaan moottoritiemäisten alueiden kaupunkirakenteellista selvitystä, jossa tarkastellaan liikennealueiden ja niiden ympäristöjen maankäytön tehostamista.

Moottoriväyliä koskevassa suunnittelumääräyksessä todetaan, että maakuntakaavakartalle merkitty tieyhteys voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa esittää riittävin perustein teknisesti tai toiminnallisesti alemmanluokkaisena. On tärkeää, että jatkossa pidetään huolta siitä, että tällaisessa tilanteessa myös maakuntakaavaan liittyvä rakentamisrajoitus tältä osin poistuu.

Taajamatoimintojen alueet

Kilpailukyvyn vahvistaminen, liikkumistarpeen vähentäminen, kattavan joukkoliikenteen mahdollistaminen ja niiden kautta päästöjen vähentäminen edellyttävät tiivistä ja eheää yhdyskuntarakennetta ja hallittua kasvua taajamarakenteen ulkopuolella. Erityinen huomio tulee kiinnittää raideliikenteen asemien ympäristöihin ja liikenteellisiin solmukohtiin.

Tämä tärkeä tavoite näkyy kaavakartalla tiivistettävänä taajamatoimintojen alueina. Kaavamääräyksen mukaan alueita on suunniteltava joukkoliikenteeseen tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena.

Helsingin kaupunki lausui kaavaluonnoksesta, että Helsingin alueella tulee kaikki ne viheralueet, joilla ei ole seudullista merkitystä, merkitä taajamatoimintojen alueeksi, riippumatta siitä, mihin käyttötarkoitukseen alueet yksityiskohtaisessa kaavoituksessa osoitetaan. Taajamatoimintojen alue -merkintä sisältää ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet, joten paikallisia virkistysalueita ei ole tarpeen merkitä



maakuntakaavaan. Tämä mahdollistaa rakentamisalueiden ja paikallisten viheralueiden tarkoituksenmukaisen yhteensovittamisen.

Kaavaluonnokseen on tältä osin tehty tarkistuksia ja kaavaehdotus noudattaa pääsääntöisesti tätä periaatetta. Tästä on kuitenkin poikettu Ramsinniemen ja Laajasalon itärannan osalta. Myös nämä tulisi merkitä taajamatoimintojen alueeksi, jolla on viheryhteystarve.

Seudullisesta näkökulmasta edellä mainittujen osalta kyseessä on ensisijaisesti tiivistyvän taajamarakenteen alue virkistysyhteyksineen. Viher- ja virkistysalueilla on tärkeä merkitys ihmisten hyvinvoinnin kannalta. Asukkaat arvostavat ja pitävät asuinalueidensa viher- ja virkistysalueita osana hyvää kotikaupunkia. Merkitykseltään paikallisia virkistysalueita ei kuitenkaan tule merkitä maakuntakaavaan. Kaavan mittakaava ei puolla näin yksityiskohtaisia rajoituksia.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on aloittanut Vartiosaaren ja Kivinokan osayleiskaavojen laatimisen. Molemmat ovat Helsingin yleiskaava 2002:ssa selvitysalueita. Osayleiskaavatyössä molempien osalta laaditaan useita maankäyttövaihtoehtoja asumisesta virkistykseen. Molempien osalta tavoitteena on, että kaupunkisuunnittelulautakunta valitsee yhden periaatevaihtoehdon, jonka pohjalta suunnittelua jatketaan. Alueet sijaitsevat Itä-Helsingin asuinalueiden keskellä.

Helsingin kaupunki esitti lausunnossaan kaavaluonnoksesta, että molemmat alueet tulisi merkitä maakuntakaavaan selvitysalueina. Kivinokan osalta maakuntakaavaehdotuksessa oleva taajamatoimintojen alue -merkintä viheryhteysmerkintöineen mahdollistaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa eri maankäyttövaihtoehdot, joten siihen kaupungilla ei ole huomautettavaa.

Vartiosaari sen sijaan on kaavaehdotuksessa merkitty valkoiseksi alueeksi sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Valkoista aluetta koskevan määräyksen mukaan alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön.

Kaupunginhallitus katsoo, että Vartiosaari tulisi, samoin kuin Kivinokka, merkitä taajama-alueeksi, johon kohdistuu virkistystarvetta ja joka on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.

Viheralueet ja viheryhteystarve

Seudulliset viheralueet ja viheryhteystarpeet ovat kaavaehdotuksessa pääpiirteittäin tarkoituksenmukaisilla alueilla ja turvaavat viheryhteyksien verkoston ja jatkuvuuden, joskin joissain tapauksissa



rajaukset ovat liian tarkasti luettavissa kaavakartalta. Tämä ei ole oikeansuuntainen ratkaisu tiivistyvällä ydinalueella maakuntakaavan mittakaava huomioon ottaen.

Selkeänä parannuksena kaavaluonnokseen on kaavaehdotuksen liitemateriaalissa oleva maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmäkartta, joka selkeyttää seudullisten virkistysalueiden ja viheryhteyksien hahmottamista.

Viheryhteystarve -merkinnän kuvausta ja suunnittelumääräystä tulisi edelleen tarkistaa. Määräyksen mukaan olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön. Tämä ei tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ole perusteltua, koska näin ehdottomana se voisi epätoivottavalla tavalla haitata järkevää täydennysrakentamista. Kaupunki haluaa mieluummin korostaa viher- ja virkistysalueiden laadun ja merkityksen tapauskohtaista arvioimista sekä virkistysyhteyksien jatkuvuutta ja painottaa sen vuoksi väljempää ilmaisu- ja maakuntakaavatasolla. Sen vuoksi Tarkoituksenmukaisempaa olisi liittää jokin virkistysalueita koskeva kehittämistavoite taajamatoimintojen sisällä oleville virkistysalueille.

Samaa ajatusta seuraten viheryhteystarve -merkinnän selitystä tulisi myös laajentaa tai väljentää. Sen tulisi joissain tapauksissa mahdollistaa myös pelkästään virkistysyhteystarve. Varsinkin ranta-alueilla ei aina ole kyse viheryhteydestä vaan virkistysyhteydestä ja vain yksityiskohtaisempi kaavoitus voi osoittaa sen, tarvitaanko aluetta leveämpänä viheryhteytenä, kuten ekologisena käytävänä vai pelkästään kulkuraitina.

Keskustatoimintojen alueet

Valtakunnan keskus

Luonnokseen verrattuna valtakunnan keskusta on laajennettu Länsisatamaan ja Hernesaareen, mikä onkin näiden alueiden suunnittelun tavoite Helsingissä. Myös Kalasatamaa suunnitellaan keskusta-alueen laajentumana kaupallisine palveluineen. Tämä on luontevaa ja tarkoituksenmukaista valtakunnan keskeisimmän alueen kehittämiseksi eläväksi, elinvoimaiseksi ja monipuoliseksi keskuksiksi.

Valtakunnan keskuksen osalta suunnittelumääräyksissä ei ole osoitettu kaupan enimmäismitoitusta, mikä on perusteltua.

Pääkaupunkiseudun aluekeskukset



Valtakunnan keskuksen lisäksi pääkaupunkiseudun aluekeskukset osoitetaan keskustatoimintojen kohdemerkinnällä. Helsingissä näitä ovat Kannelmäki, Malmi, Itäkeskus, Herttoniemi ja Östersundom. Näille aluekeskuksille ei esitetä kaupan enimmäismitoitusta vaan sanalliset suunnittelumääräykset. Tavoitteena on, että kauppa sijoittuu ensisijaisesti keskusta-alueille. Tämä on keskusten kehittämisen kannalta tarkoituksenmukaista.

Kaavaluonnokseen verrattuna Helsingin aluekeskusten määrä on ehdotuksessa vähentynyt. Maakuntakaavaehdotuksessa ei esitetä alakeskuksia, joiden kaupallinen merkitys on paikallista. Tämä on perusteltua, sillä merkintä ohjaa seudullisesti merkittävän kaupan sijoittumista. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa voidaan osoittaa paikallisesti merkittäviä suuryksiköitä pienempiin keskuksiin, joihin maakuntakaava ei ota kantaa. Tällöin on huomioitava, että kaupan kokoluokka voi olla suurempikin kuin maakuntakaavaehdotuksessa esitetyt seudullisuuden alarajat, mikäli se voidaan osoittaa vaikutusarviointeihin perustuen paikallisiksi. Jo nyt useissa Helsingin paikalliskeskuksissa on enemmän kaupan liiketilaa kuin ehdotuksessa esitetyt seudullisuuden viitteelliset alarajat ovat, mutta silti ne ovat vaikutuksiltaan paikallisia.

Kaupunki toteaa yleisenä huomionaan, että kaavaehdotuksessa mainitut, merkitykseltään seudullisten vähittäis- ja päivittäistavarakaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat pääkaupunkiseudun mittakaavassa selvästi liian alhaiset. Maakuntakaavalla ei pitäisi asettaa esteitä sille, että voitaisiin suoraan yleis- tai asemakaavoihin perustuvalla suunnittelulla sijoittaa yhdyskuntarakenteellisesti tarkoituksenmukaista kaupan tilaa sellaisiin paikkoihin, joita esimerkiksi teollisuuden ja logistiikka-alan rakennemuutoksen seurauksena syntyy paikkoihin, joita juuri nyt ei osata ennakoita. Mielekkäiden kehittämisprojektien toteuttamismahdollisuuksia ei ole syytä turhaan vaikeuttaa eikä vaarantaa pidentämällä muutoinkin pitkiä kaavoitusprosesseja.

Keskustojen ulkopuolelle sijoittuvat seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön, joka ei laatunsa puolesta sovellu keskustatoimintojen alueelle, alarajaksi on pääkaupunkiseudun kunnissa määritelty 30 000 k-m², jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta erillisestä myymälästä koostuvaa keskittymää.

Helsingissä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön kaavamerkinnot on sijoitettu Roihupelto-Herttoniemen alueelle,



Konalaan, Suutarilaan ja Östersundomiin. Östersundomia lukuun ottamatta jo olemassa olevat myymälät sekä kaavavarannot edellyttävät näillä alueilla vähittäiskaupan suuryksikkömerkinnän.

Energiahuollon alueet

Vahvistettuihin maakuntakaavoihin verrattuna kaavaehdotus osoittaa Vuosaaren C-voimalaitoksen sekä Herttoniemen ja Viikinmäen kytkinasemien likimääräisen sijainnin. Vahvistettujen maakuntakaavojen energiahuoltoa koskevat kaavamerkinnot jäävät voimaan, sillä niitä ei ole esitetty kumoamiskartalla. Kaavamerkintöjen selitteessä todetaan, että energiahuollon aluetta koskeva suunnittelumääräys korvaa voimassa olevan maakuntakaavan energiahuollon aluetta koskevan suunnittelumääräyksen. Tällaisena määräyksenä on annettu seuraava: Mikäli Helsingin Hanasaressa alueen käyttö voimalaitosalueena lakkaa, se varataan taajamatoimintojen alueeksi.

Kaavaehdotuksen ja vahvistettujen maakuntakaavojen muodostama kokonaisuus on tarkoituksenmukainen, sillä se osoittaa varautumista Helsingin sähkönjakelun vahvistamiseen 400 kV:n korkeajännitteellä.

Toimivan yhteiskunnan perusedellytys on sähkön, lämmön ja jäähdytyksen saannin turvaaminen kaikissa tilanteissa sekä tietojärjestelmien ja liikenteen toimiminen. Tämä kaikki edellyttää korkean toimitusvarmuuden energijärjestelmää. Maakuntakaavaa ja alueittaista kaavoitusta ja rakentamista tuleekin tarkastella elinkaarensa kokonaisuutena ilmaston, ilman laadun ja muiden ympäristönäkökohtien sekä energiatehokkuuden ja talouden kannalta. Helsinki on valmistautumassa uusiutuvien energiantuotantomuotojen, kuten aurinkoenergian hyödyntämiseen mm. Östersundomin alueita rakennettaessa. Myös tuulivoiman hyödyntäminen vaatii seudulla jatkokehittelyä. Kaupunki toivoo maakuntatasoiselta suunnittelulta vastauksia myös näihin laajempiin kysymyksiin ja tarvittavaan varautumiseen maakuntatasolla.

Haltivuoren vedenpuhdistuslaitos

Maakuntakaavaan tulee merkitä 18.11.2011 tältä osin voimaan tulleessa Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa osoitettu Haltivuoren (Pitkäkösken) vedenpuhdistuslaitos. Laitos palvelee seudullista vesihuoltoa.

Kivikon jätevoimala

Koska HSY:n Jätehuollon jätevoimalaitos toteutetaan Vantaan Långmossebergeniin, aiemmin suunnittelussa olleen Kivikon jätevoimalavaihtoehdon merkintä Uudenmaan 1.



vaihemaakuntakaavassa tulee kumota tässä 2. vaihemaakuntakaavassa.

Hernesaaren helikopterikenttä

Helikopterikentän sijoittamista on selvitetty Hernesaaren osayleiskaavoituksen yhteydessä. Maakuntakaavassa tulisi olla vähintään selvitysalue-merkintä hankkeen mahdolliselle sijoitukselle. Päätös helikopterikentän sijoituksesta voidaan tehdä vasta perusteellisempien vaihtoehto- ja arviointitarkastelujen ja kustannusarvioiden valmistelun jälkeen.

Massatalous, ylijäämämassojen läjitys- ja käsittelyalueet ja ampumaradat

Kaupunginhallitus on edelleen huolissaan pääkaupungin teknisestä toimivuudesta rakentamisen edetessä. Vaihemaakuntakaavassa tulee esittää riittävät varaukset ylijäämämassojen käsittelyyn ja varastointiin etenkin, kun maakunnan asukasmäärän on arvioitu kasvavan seuraavien 20 vuoden aikana 430 000 asukkaalla.

Taajamatoimintojen suunnittelumääräyksiin tulisi ainakin pääkaupunkiseudun osalta lisätä maininta, että alueelle voidaan sijoittaa myös alueellisen massatasapainon kannalta tärkeitä väliaikaisia maa- ja kallioaineksen ottoaikkoja, jotka kaivusavilla täytön ja maastomuovauksen jälkeen voidaan käyttää esimerkiksi meluesteenä tai toiminnallisena virkistysalueena. Samoin on syytä todeta, että alueelle ennen rakentamista voidaan sijoittaa alueen toteuttamista helpottavia väliaikaisia maa-ainesten lajittelu- ja säilytysalueita.

Kaupungin liikuntavirasto on teettänyt seudun ampumaratojen soveltuvista sijoitusvaihtoehdoista selvityksen, jota kaupunki toivoo hyödynnettävän maakuntakaavan jatkosuunnittelussa.

Melualueiden merkitseminen

Maakuntakaavaehdotuksen karttaan on merkitty puolustusvoiminen ampuma-alueiden melualueet puolustusvoimien meluselvitysten perusteella sekä Malmin lentokentän melualue voimassa olevan ympäristöluvan mukaisena. Kaupungin mielestä melualueiden merkitseminen pitkään voimassa olevaan kaavakarttaan on epä johdonmukaista. Toiminnot ja niiden vaikutukset muuttuvat, uusia selvityksiä tehdään ja lupia muutetaan tarvittaessa.

Muutokset kaavaehdotukseen

Kaupunginhallitus esittää, että Uudenmaan 2. maakuntakaavan ehdotukseen tehdään seuraavat muutokset tai tarkennukset:

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



- Poikittaiset raideyhteydet, erityisesti raidejokerit tulee merkitä maakuntakaavaan.
- Honkasuon tunnelin läntinen suuaukko Kehä II:lla tulee kaavakartalla esittää pohjois-eteläsuuntaisen seudullisen virkistysreitit länsireunaan eikä itäreunaan.
- Malmin lentokentälle tulee osoittaa korvaava sijainti.
- Vartiosaari tulee merkitä taajama-alueeksi, johon kohdistuu virkistystarvetta ja joka on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.
- Helsingin alueella vain ne viheralueet, joilla on seudullista merkitystä, tulee merkitä viheralueiksi.
- Viheryhteystarve -merkinnän selitystä tulee tarkistaa siten, että myös pelkkä virkistysyhteys on joissain kohdin mahdollinen. Määräyksestä tulee poistaa lauseen loppuosa, jossa todetaan, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön.
- Haltiavuoren vedenpuhdistuslaitos tulee merkitä maakuntakaavaan.
- Kivikon jätevoimalavaihtoehdon merkintä tulee poistaa maakuntakaavasta.
- Hernesaaren helikopterikenttä tulee selvitysmerkintänä merkitä maakuntakaavaan.
- Ylijäämämassojen seudullista varastointia koskevat alueet tulee merkitä kaavaan ja lisätä tilapäistä varastointia ja käsittelyä koskevat määräykset taajamatoimintojen alueiden kaavamääräyksiin.

Kaupunginhallitus edellyttää lausunnossaan esitettyjen huomautusten ja muutosehdotusten ottamista huomioon kaavaehdotuksen jatkovalmistelussa. Muilta osin Helsingin kaupunginhallitus puoltaa maakuntakaavan hyväksymistä ehdotetussa muodossa.

Esittelijä

Uudenmaan liitto pyytää Helsingin kaupungilta lausuntoa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta. Uudenmaan maakuntahallitus hyväksyi ehdotuksen 23.4.2012.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan lähtökohtina ovat lainvoimaiset Uudenmaan maakuntakaava, Itä-Uudenmaan maakuntakaava ja vahvistettu Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava sekä maakuntavaltuuston hyväksymä Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava. Niiden muodostamaa kaavaratkaisua täsmennetään ja täydennetään Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntahallituksissa joulukuussa 2010 hyväksytyyn perusrakenteen mukaisesti. Perusrakenteen neljä elementtiä ovat:



- alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen
- metropolimaakunnan kilpailukyvyyn vahvistaminen
- kaupan palveluverkko suunnitellaan osaksi alue- ja yhdyskuntarakennetta
- kylien ja muun hajarakentamisen ohjaaminen

Esittelijä toteaa, että kaupunginhallitus on 5.9.2011 antanut Uudenmaan liitolle lausunnon Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksesta.

Kaavaehdotuksesta on saatu kaupunkisuunnittelulautakunnan, kiinteistölautakunnan, ympäristölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, kaupunginmuseon, liikuntalautakunnan ja Helsingin Energian johtokunnan lausunnot. Liikennelaitos-liikelaitos (HKL) on ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Talous- ja suunnittelukeskus on kommentoinut kaavaehdotusta antamatta lausuntoa. Kaupunginmuseo on antanut lausunnon kaavaehdotuksesta myös suoraan Uudenmaan liitolle Keski-Uudenmaan maakuntamuseon ominaisuudessa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Uudenmaan liiton lausuntopyyntö 25.4.2012
- 2 Maakuntakaavaehdotus 2012 (kartta)
- 3 Maakuntakaavaehdotus 2012 (kartta, pääkaupunkiseutu)
- 4 Maakuntakaavaehdotus, selostus
- 5 Maakuntakaavaehdotus 2012 merkinnät ja määräykset
- 6 Maakuntakaavaehdotus, kumottavat merkinnät 1/2
- 7 Maakuntakaavaehdotus, kumottavat merkinnät 2/2
- 8 Maakuntakaavojen yhdistetty tarkastelu, kartta
- 9 Maakuntakaavojen yhdistetty tarkastelu, kartta pääkaupunkiseutu

Otteet

Ote
Uudenmaan liitto

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Talous- ja suunnittelukeskus
Ympäristölautakunta



Yleisten töiden lautakunta
Kaupunginmuseo
Liikennelaitos-liikelaitos (HKL)
Liikuntalautakunta
Helsingin Energian johtokunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 06.08.2012 § 822

Pöydälle 06.08.2012

HEL 2011-000144 T 10 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

05.09.2011 Ehdotuksen mukaan

29.08.2011 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 14.06.2012 § 352

HEL 2011-000144 T 10 03 00

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Maakunnan aluerakenteeseen, liikenteen ja kaupan palveluverkkoon sekä haja-asutuksen ohjaamiseen painottuva maakuntakaavan ajantasaistaminen on luonnosvaiheesta kehittynyt myönteiseen suuntaan Helsingin ja pääkaupunkiseudun osalta. Ehdotusta vaivaa kuitenkin edelleen uusiin kasvumahdollisuuksiin kannustavien maankäyttöratkaisujen puute. Tämä ilmenee etenkin aluemarkintöjen suunnittelumääräyksissä, jotka ovat enemmän kasvumahdollisuuksia rajoittavia kuin mahdollistavia.



Pääkaupunkiseudun muusta maakunnasta ja Suomesta poikkeavaa rakennetta, mittakaavaa ja kehitystarpeita ei kaavatyössä ole tiedostettu eikä otettu huomioon riittävässä määrin. Menestyvä pääkaupunkiseutu ei kilpaile muun Suomen kanssa asukkaista, yrityksistä ja investoinneista vaan ensisijaisesti Itämeren muiden vahvojen metropolien kanssa. Tiivistetysti voidaan todeta, että pääkaupunkiseudun kansainvälisen vetovoiman vahvistuminen tuo maakunnalle ja koko muulle Suomelle vaurautta, mutta taantuva, vain valtakunnallisesti vetovoimainen pääkaupunkiseutu heikentää maakunnan kehittymistä. Tällaisessa epätoivotussa tilanteessa pääkaupunkiseutu alkaakin helposti kilpailla supistuvista resursseista muun maakunnan kanssa.

Maakuntakaavan uudistamisen pääperiaatteet

Kaavatyön lähtökohtana olevissa maakuntakaavan pääperiaatteissa

- alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen
- metropolimaakunnan kilpailukyvyyn vahvistaminen
- kaupan palveluverkko suunnittelu osaksi alue- ja yhdyskuntarakennetta
- kylien ja muun hajarakentamisen ohjaaminen

on hyvin kiteytetty maakunnan kehityksen kannalta tärkeimmät maankäytön tavoitteet. Energian käytön tehostamisen tavoitetta ei erikseen ole mainittu, mutta asetettujen tavoitteiden toteutuminen edesauttaa maakunnan energiankäytön tehostamista.

Maakuntakaavan ehdotusta peilataan tässä lausunnossa siksi edellä mainittuihin tavoitteisiin.

Kaavamerkintöjen ja suunnittelumääräysten kattavuudesta

Kaavaselostuksesta (liite nro 6) ja Merkinnät- ja määräykset -osiosta (liite nro 7) saa johdonmukaisesti käsityksen, että maakuntakaavaehdotuksen suunnittelumääräykset on tarkoitettu koskemaan myös aiempien maakuntakaavojen aluemerkitöjä. Kun kuitenkin samalla todetaan, että maakuntakaavojen yhdistelmäkartta on epävirallinen, suunnittelumääräysten sovellutusalue jää epäselväksi.

Lautakunta katsoo, että nyt päätettävät maankäyttömerkintöjen suunnittelumääräykset on ulotettava koskemaan kaikkia voimaan jääviä aiempien maakuntakaavojen vastaavia merkintöjä. Muutoin ajaudutaan maakunnan asukkaiden ja toimijoiden oikeusturvan kannalta kestävämpään tilanteeseen, jossa saman merkinnän eri osiin voi kohdistua hyvinkin erilaiset määräykset. Maakuntakaavakartan mittakaava huomioon ottaen näiden osien välisten rajaustenkin selvittäminen olisi käytännössä hyvin vaikeaa.



Lautakunta katsoo myös, että selvyiden ja oikeusturvan vuoksi maakuntakaavaksi tulee kutsua nyt epävirallisena pidettyä yhdistelmäkarttaa, johon uudet muutokset niin alueisiin kuin suunnittelumääräyksiin jatkossa tehdään. Nykyjärjestelmän mukaisesta vaihemaakuntakaavan kartasta tulisi siis vain epävirallinen muutoksia osoittava kartta. Maakuntakaavan ja sen tulkinnan selkeyttä huomattavasti parantava menettely on, mikäli mahdollista, otettava käyttöön jo lausunnon kohteena olevan 2. vaihemaakuntakaavan yhteydessä.

Alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttämisestä

Koko Helsingin taajama-alue tukeutuu joukkoliikenteeseen. Kaavan kehittämisperiaatemerkintä, jonka mukaan tietyt osa-alueet tulisi joukkoliikenteeseen tukeutuvina kehittää kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin, on siten keinotekoinen ja maakuntakaavan tarkkuustasolla turha. Alueiden tiivistämismahdollisuuksia ja –tarpeita tullaan tarkastelemaan vireillä olevassa Helsingin yleiskaavan päivittämistyössä.

Vartiosaari

Helsinki on päättänyt aloittaa Vartiosaarella osayleiskaavan laatimisen asuin- ja virkistystavoittein. Koska Vartiosaaren tuleva käyttö ja manneryhteydet tullaan määrittelemään yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa, saari tulee maakuntakaavassa merkitä taajamatoimintojen alueeksi, jossa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteet.

Östersundom

Östersundomin alue on merkitty raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen alueeksi, jossa alueen toteuttaminen on kytketty uuden raideyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen.

Pääkaupunkiseudun taajama-alueeseen välittömästi rajoittuvalla Östersundomin alueella on nykyisellään noin 7 000 asukasta. Alueelle on laadittavana Helsingin, Vantaan ja Sipoon yhteinen yleiskaava, jonka ratkaisu perustuu tehokkaaseen raidepohjaiseen joukkoliikenteeseen. Raskaan raideliikenneinvestoinnin toteuttaminen jo ennen lisäasutusta tai edes raideratkaisun kannalta kohtuullisen asukaspuhjan olemassaoloa on kuitenkin yhteiskunnan resurssien haaskausta. Käytännössä alkuvaiheen joukkoliikenne on tehokkaasti hoidettavissa kuten nykyisin linja-autojen syöttöliikenteenä Itäkeskukseen ja metroom. Alue ei ole sellainen irrallinen uusi asuinalue, jonka toteuttamisen ehdoksi olisi perusteltua asettaa sitovaa raideyhteyden toteuttamispäätöstä.



Pääkaupunkiseudun muutenkin haastavaa asuntojen tuottamistavoitteiden toteuttamista ei ole syytä vaikeuttaa asettamalla vaikeasti tulkittavia esteitä uusien asuinalueiden käyttöön ottamiselle. Östersundomin alueen rakentamisen ehdoksi asetettu sitova raideyhteyden ja aseman toteuttamispäätös on siksi poistettava. Suunnittelumääräystä, jonka mukaan alueen maankäyttöä kuntakaavoituksessa on suunniteltava ja mitoitettava raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi, on sen sijaan pidettävä hyvänä.

Malmin lentokenttä

Helsinki on pitkään yrittänyt tiivistää taajamarakennettaan ottamalla Malmin lentokenttäalue taajamakäyttöön. Nykytilanteen epävarmuus haittaa selvästi paitsi Malmin myös koillisen Helsingin kehittämismahdollisuuksia.

On valitettavaa, ettei myöskään nyt puheena olevassa maakuntakaavan tarkistuksessa ole osoitettu uutta sijaintia kentän nykyisille toiminnoille. Malmin lentokentän vuokrasopimus loppuu (jo) vuonna 2034. Ottaen huomioon kentän suunnitteluprosessiin ja rakentamiseen tarvittava pitkä ajanjakso päätökset ovat jo nyt myöhässä. Lautakunta toteaa, että korvaava kenttä olisi taajamarakenteen kannalta luontevasti sijoitettavissa kaavaillun Lento/Pietariradan varteen Sipoon ja Porvoon raja-alueille. Nopea raideyhteys Helsinki-Vantaan lentoasemalle, Helsingin seudulle ja Porvooseen loisi hyvät mahdollisuudet aidolle kakkoskentälle sekä seudullisestikin merkittävälle työpaikkakeskittymälle.

Massatalous

Taajamatoimintojen suunnittelumääräyksiin on ainakin pääkaupunkiseudun osalta lisättävä, että alueelle voidaan sijoittaa myös alueellisen massatasapainon kannalta tärkeitä väliaikaisia maa- ja kallioaineksen ottopaikkoja, jotka kaivusavilla täytön ja maastomuovauksen jälkeen voidaan käyttää esimerkiksi meluesteenä tai toiminnallisena virkistysalueena. Samaten on syytä merkitä, että alueelle ennen rakentamista voidaan sijoittaa alueen toteuttamista helpottavia väliaikaisia maa-ainesten lajittelu- ja säilytysalueita.

Kaupun palveluverkosta

Kaupallisten suuryksiköiden mitoituksesta

Kaavaehdotuksessa mainitut merkitykseltään seudullisten vähittäis- ja päivittäistavarakaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat pääkaupunkiseudun mittakaavassa selvästi liian alhaiset. Esimerkiksi Helsingin itäisen suurpiirin (Vartiokylä-Myllypuro-Mellunkylä-Vuosaari) alueella on yli 100 000 asukasta ja yli 20 000 työpaikkaa. Niissä oloissa



30 000 - 50 000 k-m²:n ns. tilaa vaativan kaupan ja/tai 5 000 - 10 000 k-m²:n päivittäistavarakesittymän vetovoima on tavanomaista paikallistasoa, jolla ei ole seudullista merkitystä. Roihupellon 32 000 k-m²:n kokoinen kodinsisustus- ja remontointitarvikkeisiin keskittyvä Lanterna onkin hyvä esimerkki Helsingin mittakaavan kaupallisesta paikalliskeskuksesta. Helsingin seudullisesti merkittävien suuryksikköjen koot (Helsingin keskusta ja Itäkeskus sekä jonkin verran seudullisia ominaisuuksia omaavat Herttoniemi ja Malmi) ovat edellä esitettyyn nähden moninkertaiset.

Lautakunta katsoo, että kaupallisten suuryksiköiden vähimmäisrajat on Helsingin ja pääkaupunkiseudun osalta arvioitava uudelleen, nykyistä korkeammiksi. Maakunnan kuntien hyvin poikkeavien sijainti-, vaikutusalue- ja kokoerojen vuoksi määrittelyssä olisi otettava huomioon paikalliskeskusten ja niiden kauppojen luonteen mukainen todellinen maantieteellinen vaikutusalue sekä maakuntakaavan tavoitteiden mukainen kilpailukyyn turvaaminen erityisesti seudun moottorina toimivan pääkaupunkiseudun osalta. Kaupallinen yksikkö, joka pääosin palvelee helsinkiläisen suurpiirin kokoista asukasjoukkoa, on Helsingin oloissa kaupallisesti paikallinen.

Edelleen lautakunta katsoo, että maakuntakaavassa merkittyjen keskusta-alueiden ja kaupallisten keskittymien ulkopuolellekin on pääkaupunkiseudulla voitava sijoittaa kaupan riittävän suuria paikallisia suuryksiköitä yhdyskuntarakenteen kannalta mielekkäille alueille ilman maakuntakaavan muuttamispakkoa. Tällaisia mahdollisuuksia voi avautua esimerkiksi teollisuuden ja logistiikka-alan rakennemuutoksen seurauksena paikkoihin, joita nyt ei osata ennakoida. Mielekkäiden kehittämisprojektien toteuttamismahdollisuuksia ei ole syytä vaikeuttaa eikä vaarantaa entisestään pidentämällä muutoinkin pitkiä kaavoitusprosesseja.

Myös vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoituksen alhainen taso heikentää pääkaupunkiseudun kaupallisia kehittämismahdollisuuksia ja siten sen kilpailukykyä. Monen alueen osalta enimmäismitoituksen rajat tulevat täyteen jo lähivuosina nyt vireillä olevien hankkeiden myötä. Tämän jälkeen merkittävien uusien kaupallisten investointien saaminen pääkaupunkiseudulle ja Suomeen käy vaikeaksi, ja ne sijoittuvat herkästi naapurimaihimme. Maakunnan kilpailukykyä haittaavat vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitukset tulee siten poistaa suunnittelumääräyksistä.

Östersundomin Porvari

Itäväylän/Uuden Porvoontien ja Kehä III:n risteyksessä, Helsingin ja Vantaan rajalla sijaitseva Porvari on tulevaisuuden työpaikka- ja asuinalue, jolla on sijaintinsa puolesta suuri vetovoimapotentiaali. Se



kaavillaan myös merkittäväksi joukkoliikenteen runkoyhteyksien vaihtoasemaksi (metro / pikaraitiotie / linja-autojen runkolinjat).

Alue on siten Östersundomin toteutuksen kannalta luonteva ensimmäisen vaiheen aluekeskus, joka sellaiseksi on syytä merkitä myös maakuntakaavaan. Östersundomin toteuttaminenhan on vuosikymmeniä kestävä prosessi. Kaavaehdotuksessa merkittyjen aluekeskusten toteutus on kaukana tulevaisuudessa, eikä ole mielekästä toteuttaa Östersundomia siten, että aloitusalueet pitkän ajan joutuisivat tukeutumaan itäisen Helsingin kaupallisiin ja julkisiin palveluihin, jolloin tarpeeton liikenne alueella samalla lisääntyy.

Liikenneyhteyksistä

Poikittaiset joukkoliikenteen yhteysvälit

Poikittaisten Jokeri-joukkoliikenneyhteyksien merkitseminen maakuntakaavaan on pääkaupunkiseudun kehittämismahdollisuuksien kannalta merkittävä muutos parempaan. Vaikka yhteydet alussa on toteutettu ja toteutetaan linja-autoyhteyksinä, raideyhteystavoitetta on kuitenkin syytä korostaa suunnittelumääräyksessä.

Lautakunta katsoo, että ehdotuksesta puuttuva ns. Tiederatikan (Otaniemi - Pasila - Viikki) reitti on merkittävä maakuntakaavaan Jokerireittien tavoin.

Samoin lautakunta katsoo, että ns. Jokeri I:n linjauskäytävää on jatkettava Itäkeskuksesta Östersundomin Porvariin. Poikittaisten Jokeriyhteyksien toteuttaminen pikaraitiotieinä edellyttää kaluston huollon mahdollistamiseksi yhteysraiteita linjojen välillä. Jokeri I:n käytävää jatkamalla huoltoraiteesta saadaan kaupan päälle Itäväylän joukkoliikennettä parantava verkkorakenne, joka myös pidemmällä tähtäimellä parantaa yhdyskuntarakenteen tiivistämisedellytyksiä reitin varrella.

Lautakunta toteaa myös, että ns. Jokeri 3:n linjauskäytävää on jatkettava Östersundomin Porvarista Vuosaaren satamaan. Lentoasemaa ja Vuosaaren satamaa yhdistävä nopea joukkoliikenneyhteys on hyvin tärkeä pääkaupunkiseudun tulevaisuuden kilpailukykyä vahvistava tekijä.

Muut liikenneratkaisut

Pisara- ja Lento/Pietariradan valitut linjaukset sekä HELI-varauksen poistaminen ovat pääkaupunkiseudun kehittämismahdollisuuksien kannalta ratkaisuina oikeat.

Malmin lentokentän korvaavasta sijainnista on heti käynnistettävä uusi vaihemaakuntakaavaprosessi (vrt. Espoon Blominmäen



vaihemaakuntakaava) edellä esitettyjen kannanottojen pohjalta. Asialla on kiire.

Kylien ja muun hajarakentamisen ohjaamisesta

Maakuntakaavan luonnoksen ohjaustavoitteet ovat oikeansuuntaiset mutta riittämättömät.

Tehottomasti rakennettavissa olevien pientalotonttien tarjonnan lisääminen Helsingin seudun työssäkäyntialueella suosii maakunnan yhdyskuntarakenteen hajautumisen jatkumista. Tämä näkyy jo nyt selvänä autoliikenteen kasvuna ja hajarakentamista suosineiden kuntien kallistuvana kuntapalvelurakenteena. Uusi tonttitarjonta on ensisijaisesti ohjattava taajamiin ja vasta toissijaisesti kehityskelpoisiin ja elinkelpoisiin kyliin. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista on muilta osin syytä voimakkaasti rajoittaa.

Käsittely

14.06.2012 Ehdotuksen mukaan

Sole Molander: Ilmoitan päätökseen seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: Lausuntoehdotuksen kohta Malmin lentokenttä poistetaan.

Kirsi Pihlaja: Ilmoitan päätökseen seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: Lausuntoehdotuksen 16. ja 19. kappale sekä 17. kappaleen ensimmäinen virke poistetaan.

Kirsi Pihlaja: Ilmoitan päätökseen seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: Lausuntoehdotuksen 23. kappale poistetaan ja 22. kappaleen viimeinen virke muutetaan kuulumaan seuraavasti: Vaikka yhteydet alussa on toteutettu ja toteutetaan linja-autoyhteyksinä, raideyhteystavoitetta on kuitenkin syytä korostaa suunnitelmääräyksessä hyödyntäen jo olemassa olevia katualueita.

31.05.2012 Pöydälle

09.08.2011 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 05.06.2012 § 320

HEL 2011-000144 T 10 03 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

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta kaupunginhallitukselle.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotus on laajasti selvityksiin perustava strateginen maankäytön suunnitelma. Vaihemaakuntakaavan ehdotus on huolella laadittu.

Alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotukseen on merkitty Helsinkiin uusia, seudullisia viheryhteystarpeita. Viheryhteysien merkitys korostuu maankäytön suunnittelussa valmisteltaessa uutta yleiskaavaa ja siihen tukeutuvia asemakaavoja. Rakennusvirasto painottaa edelleen näiden yhteysien seudullisen jatkuvuuden tärkeyttä tiivistettäessä kaupunkirakennetta ja ehdottaa, että vaihemaakuntakaavan selostuksessa korostetaan kuntien rajat ylittävän suunnittelun ja toteutuksen merkitystä toimivien viheryhteysien luomiseksi. Tällä tavoin viheryhteydet voivat edistää ja turvata luonnon ja sen monimuotoisuuden säilymistä.

Voimassa olevan maakuntakaavan viheraluemerkintöjä ei ole perusteltua tässä kaavassa muuttaa taajamatoimintojen alueiksi yksittäisinä muutoksina, koska ne muodostavat maakunnallisesti merkittävän yhtenäisen verkoston. Näin ollen mm. Kivinokka ja Meri-Rastila on syytä säilyttää viheralueina, jotka ovat keskeisiä osia laajemmista vihersormista.

Laajasalon raideyhteydestä on luovuttu ja merkintä on korvattu uudella liikenteen yhteystarvemerkinällä. Rakennusvirasto puoltaa tätä merkintää, koska yhteystarvemerkinä mahdollistaa raideliikenneyhteyden lisäksi myös muut liikenneratkaisut.

Metropolialueen kilpailukyvyyn vahvistaminen

Rakennusviraston mielestä Heli-radnan korvaaminen uudella lentoaseman kautta kulkevalla nopealla raideyhteydellä on selkeä parannus, sillä näin välttytään pohjoisen pääradan leventämiseltä. Nämä suuret ratahankkeet, kuten metron jatkaminen itään ja länteen, uudet Helsingistä Turun ja Pietarin suuntiin linjattavat oikoradat sekä Lento- ja Pisara-radat, ovat seuraavien vuosikymmenten suurimpia investointeja. Helsingin ja Tallinnan osoitetaan kaavassa liikenteen yhteystarve. Tiivistyvässä kaupungissa on syytä välttää päällekkäisiä varauksia. Vaihemaakuntakaavassa merkityn yhteystarpeen eri ratkaisuvaihtoehtojen ja kustannusten selvittämiseksi tulisi käynnistää kansainvälinen tarveselvitys ja hankesuunnittelu.



Muut teemat

Vaihemaakuntakaavassa on käsitelty rakennusviraston mielestä kattavasti energiahuollon ja -verkon teemoja. Tämän lisäksi rakennusviraston mielestä koko maakunnan tasolle tarvitaan tuulivoimatarkastelu, joka on tarpeen alue- ja yhdyskuntarakenteen, viheralueverkoston ja kulttuuriympäristöjen kannalta.

Rakennusvirasto on edelleen huolissaan pääkaupungin teknisestä toimivuudesta. Vaihemaakuntakaavassa tulee esittää riittävät varaukset ylijäämämassojen käsittelyyn ja varastointiin etenkin, kun maakunnan asukasmäärän on arvioitu kasvavan seuraavien 20 vuoden aikana 430 000 asukkaalla. Myös muun verkoston tekninen toimivuus, kuten riittävät tilavaraukset ja mitoitukset eri liikennemuodoille, tulee olla jatkossa toteuttamiskelpoisia, vaikka vaihemaakuntakaava onkin luonteeltaan strateginen.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotusta edellä mainituin huomautuksin.

Käsittely

05.06.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutokset: 1 muutetaan päätösehdotuksen kappaleen 5 viimeinen virke kuulumaan seuraavasti: "Rakennusvirasto puoltaa tätä merkintää, koska yhteystarvemerkinä mahdollistaa raideliikenneyhteyden lisäksi myös muut liikenneratkaisut."

2 Lisätään päätösehdotuksen kappaleen 6 loppuun seuraava uusi virke: "Vaihemaakuntakaavassa merkityn yhteystarpeen eri ratkaisuvaihtoehtojen ja kustannusten selvittämiseksi tulisi käynnistää kansainvälinen tarveselvitys ja hankesuunnittelu."

3 Lisätään päätösehdotuksen kappaleen 6 jälkeen seuraava uusi kappale: "Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa on Malmin lentokentän alueella esitetty lentotoiminnan jatkuminen lentomelumerkinnällä ja kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeänä alueena. Kaavamerkinä tulee muuttaa siten, että alueen käyttötarkoituksen muutos on mahdollinen jatkosuunnittelun yhteydessä, jos lentotoiminta siirtyy pois Malmilta. Rakennusvirasto pitää tärkeänä, että maakuntakaavassa selvitetään myös vaihtoehtoisia paikkoja Malmin lentokentän korvaamiselle."

1. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Ei lisätä esittelijän muutosehdotusta 3 päätösehdotukseen.



13.08.2012

Ehdotuksen tekijä Antell, kannatti Hänninen

JAA-äännet: 3

Hartonen, Kivekäs, Heinämies

EI-äännet: 5

Nieminen, Hänninen, Mukhtar, Antell, Saksala

Poissa-äännet: 1

Inkeroinen-Kalliokoski

2. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Korvataan esittelijän päätösehdotuksen kappale 4 seuraavalla tekstillä: ”Voimassa olevan maakuntakaavan viheraluemerkintöjä ei ole perusteltua tässä kaavassa muuttaa taajamatoimintojen alueiksi yksittäisinä muutoksina, koska ne muodostavat maakunnallisesti merkittävän yhtenäisen verkoston. Näin ollen mm. Kivinokka ja Meri-Rastila on syytä säilyttää viheralueina, jotka ovat keskeisiä osia laajemmista vihersormista.”
Ehdotuksen tekijä Heinämies, kannatti Hänninen

JAA-äännet: 0

EI-äännet: 8

Nieminen, Heinämies, Abib, Hartonen, Hänninen, Kivekäs, Saksala, Antell

Poissa-äännet: 1

Inkeroinen-Kalliokoski

29.05.2012 Pöydälle

16.08.2011 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jussi Luomanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 38626
jussi.luomanen(a)hel.fi

Pia Rantanen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38812
pia.rantanen(a)hel.fi

Taru Sihvonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
taru.sihvonen(a)hel.fi



Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 30.5.2012

HEL 2011-000144 T 10 03 00

Helsingin kaupungin hallintokeskus on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseon – Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausuntoa maakuntakaavaehdotuksesta. Museo lausuu kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Valtioneuvoston päätöksen 22.12.2009 mukaan Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti inventointi on otettava huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana ja alueet tulee osoittaa maakuntakaavassa. Vuoden 2009 inventoinnin mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on osoitettu 2. vaihemaakuntakaavassa uudella merkinnällä.

Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen sekä valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden kokonaisuus on esitetty liitekartalla 8. Östersundomin alueella, jolle laaditaan kaikki maankäyttömuodot käsittävä maakuntakaava, on käytetty yhdenmukaistamisen vuoksi voimassa olevan Uudenmaan maakuntakaavan mukaista merkintää ”Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde”.

Kulttuuriympäristöä koskevia laajoja taustaselvityksiä on tehty kaavatyön aikana. Maakunnallisesti arvokkaista kulttuuriympäristöistä on valmistunut selvitys keväällä 2012. Selvityksen tulos on esitetty maakuntakaavan liitekartalla 9. Kaavaselostuksessa todetaan, että maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt sovitetaan yhteen muun maankäytön kanssa seuraavilla kaavakierroksilla.

Kulttuuriympäristöselvitys tehtiin maakunnalle ominaisten kulttuuripiirteiden ja maisemien tunnistamiseksi. Kulttuuriympäristöt sisältävät maisema-alueita, rakennusperintöä sekä näihin liittyviä muinaisjäännöksiä, maisemanähtävyyksiä ja perinnemaisemia. Maakuntamuseot olivat tiiviisti mukana kulttuuriympäristöjen arvotustyössä.

Maisemahistoriaselvityksessä (2011) tuotettiin paikkatietoja Uudenmaan asutus- ja maisemarakenteesta noin 1560- ja 1780-luvuilta. Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan -julkaisussa avataan viime vuosisatojen asutushistorian syy- ja seuraussuhteita sekä maiseman muutokseen ja säilyneisyyteen liittyviä tekijöitä.

Maakuntakaavan merkinnät

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 rakennuslain mukaisesti maakuntakaavassa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia aluevarauksia. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi. Kulttuuriympäristöjen huomioon ottaminen vaikuttaa maankäytön suunnitteluun. Tämän vuoksi maakuntamuseo pitää tärkeänä, että myös maakunnalliset kulttuuriympäristöt ovat mukana kaavakartalla ja ne pitääkin sinne lisätä.

Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen merkinnässä on käytetty ominaisuusmerkintää osoittamaan erityisominaisuuksia, joiden säilyttäminen halutaan turvata tai joiden asettamat reunaehdot on otettava huomioon alueiden käyttöä suunniteltaessa.

Maakuntakaavan alueita, joille ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, kutsutaan valkoisiksi alueiksi. Valkoisille alueille voi sijoittua paikallisesti merkittävää maankäyttöä, ja niiden suunnittelusta päättää kunta. Kunnan on alueen käytöstä päättäessään otettava huomioon maakuntakaavassa alueelle esitetyt ominaisuusmerkinnät suunnittelumääräyksineen. Helsingissä valkoisia alueita, joissa on valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ominaisuusmerkintä, ovat esim. Santahamina, Vartiosaari ja Villinki. Niiden säilyttäminen halutaan turvata tai joiden asettamat reunaehdot on otettava huomioon alueiden käyttöä suunniteltaessa. Näiden alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä ja otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät metsä- ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista.

Maakuntakaavaehdotuksessa on muutettu joitakin virkistysaluemerkintöjä taajamatoimintojen alueeksi, Helsingissä Kivinokan, Talin, Kalasataman ja Ramsinrannan alueilla. Ratkaisua on perusteltu niiden edullisella sijainnilla joukkoliikenneväylien tuntumassa. Kaavaselostuksessa todetaan, että kuntakaavoituksessa alueen paikallinen virkistyskäyttö ja luontoarvot sekä taajamatoiminnot pitää sovittaa yhteen. Kivinokan kesämaja-alue on kulttuurihistoriallisesti merkittävä ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat asemakaavalla suojellut Kulosaaren kartano ja Herttoniemen siirtolapuutarha-alue. Helsingin kaupunginmuseo – Keski-Uudenmaan maakuntamuseo suhtautuu kriittisesti Kivinokan alueenkäyttömerkinnän muuttamiseen. Alue on maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, jonka olennainen arvo on sen käyttö nimenomaan virkistysalueena. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo esittää, että Kivinokan virkistysaluemerkintä säilytetään. Talin alueeseen kuuluu siirtolapuutarha-alue ja Talin kartanon



kulttuuriympäristö. Myöskään näillä alueilla tiivistäminen ei ole mahdollista.

Tiivistämisen vaikutukset

Tiivistäminen vaikuttaa suuresti kulttuuriympäristöihin ja maisemaan. Selostuksessa todetaan, että uusi rakentaminen monipuolistaa nykyisiä taajamia ja tuo niihin ajallista kerroksellisuutta. Samalla tuodaan esiin myös tiivistämisen kielteisiä vaikutuksia: ”Taajamarakenteen tiivistäminen ja täydentäminen voi olla ristiriidassa kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen kanssa. Vaikutuksen maisemaan ja kulttuuriympäristöön ovat erityisen merkittäviä esimerkiksi Östersundomin kartanon alueella. Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö sijoittuu keskeisesti taajamatoimintojen alueelle.” Helsingin kaupunginmuseo - Keski-Uudenmaan maakuntamuseo korostaa, että tiivistämisessä on otettava huomioon alueen kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot, jotka ilmenevät kaava-kartan ominaisuusmerkintänä ja liitekartan maakunnallisina kulttuuriympäristökohteina. Valtakunnallisten arvokkaiden kulttuuriympäristöjen läheisyyteen tulevassa maankäytön tulee olla sellaista, että kulttuuriympäristöt on edelleen ymmärrettävissä kokonaisuuksina, esim. Östersundomin kartano viljelysmaisemineen.

Maakuntakaavatyössä on arvioitu myös puolustusvoimien saarten vaikutuksia alueiden käyttöön. Puolustusvoimien saaret ovat olleet muulta maankäytöltä suljettuja, mistä syystä näille saarille on muodostunut ainutlaatuisia luonnon- ja kulttuuriympäristöjä. Niiden muuttamisella yleiseen käyttöön voi olla ympäristöarvoja heikentävää vaikutusta.

Kulttuuriympäristöjen vaikutukset

Alueiden käytön osalta kulttuuriympäristöjen vaikutusten arvioinnissa todetaan mm. että ”Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen sekä tiivistettävien ja uusien taajamatoimintojen alueiden ja maakunnallisesti merkittävien kylien välillä voi kohdistua keskenään ristiriitaisia maankäyttötavoitteita. Erityisesti ristiriitoja voi syntyä tiiviillä kaupunkialueella, johon liittyy suuria rakentamispaineita. Vaikutukset sekä alueiden käyttömahdollisuudet riippuvat kohteiden herkkyydestä ja haavoittuvuudesta.” Kylien tiivistäminen ja uudisrakentaminen vaikuttavat kylämaisemaan. Erityisesti niissä kylissä, jotka sijoittuvat valtakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille tai valtakunnallisesti / maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin täydennysrakentaminen edellyttää arvokkaiden ominaispiirteiden tunnistamista ja maankäytön harkittua yhteensovittamista alueen arvokkaiden ominaispiirteiden kanssa. Helsingin kaupunginmuseo – Keski-Uudenmaan maakuntamuseo korostaa, että maiseman ja



kulttuuriympäristön ominaispiirteet on otettava näillä alueilla erityisesti huomioon.

Uudet liikenneväylät aiheuttavat estevaikutusta ekologisilla yhteyksillä ja rikkovat yhtenäisiä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöalueita. Kielteisiä vaikutuksia voidaan estää ja lieventää ottamalla huomioon alueiden ominaispiirteet ja käyttämällä erilaisia teknisiä ratkaisuja. Tämä on erityisesti mahdollista vielä ohjeellisina osoitettavia liikenneväyliä suunniteltaessa. Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja maisemien vaaliminen vaikuttaa uusien tiehankkeiden toteuttamiseen sekä vanhojen tielinjausten mahdollisiin muutos- ja parannustöihin. Samoin yhdyskuntahuollon rakentaminen voi vaikuttaa arvokkaiisiin maisema- ja kulttuurialueisiin, mutta vaikutukset voivat olla vain väliaikaisia. Arvokkailla kulttuuri- tai maisemakohteilla voi olla vaikutusta suurten yhdyskuntateknisen huollon sijoittamisratkaisuihin, kuten tuulivoimaloihin ja sähkölinjoihin.

Kulttuuriympäristön vaalimisen vaikutukset luontoon ja ympäristöön todetaan myönteisiksi. Arvokkaat maisema-alueet tukevat luonnon monimuotoisuuden ja perinnebiotooppien säilymistä. Kulttuuriympäristöt voivat toimia osana ekologista verkostoa. Helsingin kaupungin museo - Keski-Uudenmaan maakuntamuseo korostaa, että kulttuuriympäristöihin liittyy usein viher- ja virkistysalueita ja arvokkaat maisema-alueet ovat myös arvokkaita luontokohteita. Kulttuuriympäristöt eivät ole irrallisia saarekkeitä kaupunkimaisessa, maaseudun tai luonnon ympäristössä vaan ne nivELYvät näihin olennaisina osina erilaisina nautintaympäristöinä.

Kulttuuriympäristöjen vaikutuksista talouteen ja elinkeinoihin todetaan niiden merkitys matkailu- ja virkistyselinkeinojen ja maatalouselinkeinojen kannalta. Arvokkaat kulttuurikohteet ja maisema-alueet voivat vaikuttaa maan arvoon ja maa-alueiden hyödyntämismahdollisuuksiin. Myönteisiä vaikutuksia syntyy elinympäristön viihtyisyyden sekä ympäristökokemusten kautta. Kulttuuriympäristöt vahvistavat myös paikallisidentiteettiä ja yhteisöllisyyttä.

Helsingin kaupungin museo - Keski-Uudenmaan maakuntamuseo toi esiin jo luonnosvaiheessa, että maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt tulisi esittää myös kaavakartalla. Ehdotuksessa kaavakarttaan on merkitty valtakunnalliset kohteet, mutta maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt kuvataan erillisessä liitteessä. Maakuntamuseo pitää tätä puutteena.

Helsingin kaupungin museolla – Keski-Uudenmaan maakuntamuseolla ei ole muuta huomautettavaa 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta.

30.4.2012 Lausunto annettu



Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.05.2012 § 212

HEL 2011-000144 T 10 03 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Tiivistelmä

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotus on kehittynyt myönteisesti koko maakunnan osalta. Myös Helsingin kaupungin kaavaluonnoksesta lausumia Helsingin kaupunkia koskevia tärkeitä näkökohtia on otettu huomioon.

Joitakin edelleen liian tarkkoja merkintöjä tai määräyksiä on kaavaehdotukseen kuitenkin jäänyt, kun ottaa huomioon maakuntakaavan mittakaavataso, maakuntakaavan pääperiaatteet yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja metropolialueen kilpailukyvyä vahvistamisen osalta sekä Helsingin osalta lisäksi tiivistyvän pääkaupungin tarpeet.

Myönteistä ja oikeansuuntaista on esimerkiksi raideliikennekäytävien ja julkisen liikenteen solmukohtien tiivistämismerkinnät, mutta toisaalta ydinalueen poikittaisia joukkoliikennekäytäviä ei edelleenkään ole merkitty raideyhteyksinä.

Malmin lentokentän tilanne on edelleen ratkaisematta, mikä vaikeuttaa huomattavasti Helsingin koillisten alueiden kehittämistä.

Luonnokseen verrattuna kaavaehdotus on selkeämmin luettavissa lausuntomateriaaliin sisällytetyn epävirallisen yhdistelmäkartan ansiosta. Mm. seudulliset virkistysreitit hahmottuvat näin paremmin.

Lausunto

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotus perustuu neljään pääperiaatteeseen: alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, metropolimaakunnan kilpailukyvyä vahvistaminen, kaupan palveluverkon suunnitteleminen osaksi alue- ja yhdyskuntarakennetta sekä kylien ja muun hajarakentamisen ohjaaminen.

Koko maakunnan mittakaavassa maakuntakaavaehdotuksen pohjana olevat kehittämisperiaatteet mahdollistavat toimivan perusrakenteen.



Uusi mittavampi maankäyttö pyritään ohjaamaan erityisesti sekä nykyisiin että uusiin raideliikenteen kasvukäytäviin.

Yksi keskeisimmistä periaatteista seudun ohjaamisessa on taloudellisen, tehokkaan ja kestäväen rakenteen edistäminen. Tähän pyritessä seudun kasvun ohjaaminen tulee tapahtua niin, että infrarakenteeseen tehdyt investoinnit tulevat mahdollisimman hyvin hyödynnettyä. Samalla uusien investointien ohjaamisen tulee tapahtua siten, että yhdyskunnan laajeneminen ja kehittyminen täydentää jo olemassa olevaa fyysistä ja toiminnallista rakennetta oikeatahtisesti ja -suuntaisesti.

Maakuntakaavan laatimisen haasteena on sen eri osien erilainen luonne ja kehitysvaihe. On erittäin vaikeaa hallita kattavin merkinnöin ja määräyksin koko aluetta ja ottaa samalla huomioon hyvin erilaiset tarpeet.

Valtakunnallisissa alueiden käyttötavoitteissa, jotka ohjaavat maakuntakaavoitusta, Helsingin seutu on käsitelty omana erityiskysymyksenään. Voidaan ajatella, että myös seudun neljällä kaupungilla ja erityisesti Helsingillä on omia erityiskysymyksiä, joita on vaikea käsitellä koko maakuntaa koskevien samansisältöisten määräysten puitteissa.

Kaavaehdotukseen on tehty Helsingin kaupungin kaavaluonnoksesta antaman lausunnon pohjalta tarkennuksia ja parannuksia. Joiltakin osin kaavaehdotus on kuitenkin edelleen liian yksityiskohtainen ottaen huomioon maakuntakaavan mittakaava ja kasvavan pääkaupungin tarpeet.

Helsingissä on vuoden 2012 alussa käynnistynyt yleiskaavatyö. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavan valmistelua. Maakuntakaava ei saisi estää välttämättömiä kehittämistarpeita, joita metropolialueen ydinkaupungilla väistämättä on.

Kaavakartan esittämistarkkuudesta johtuu, että tiettyjä aluevarauksia on edelleen hahmotettavissa liian tarkasti kaavan mittakaava huomioon ottaen. Ahtaasti tulkittuna rajaukset vaikeuttavat esimerkiksi täydennysrakentamista ja ovat sen vuoksi kaavan pohjana olevan yhdyskuntarakenteen eheyttämistä koskevan pääperiaatteen vastaisia. Jatkossa maakuntakaavan tulkinnan tuleekin perustua enemmän laajempien tavoitteiden edistämisyrittämiin kuin aluevarausten ehdottomiin rajauksiin.

Maakuntakaavan strategisen luonteen, seutu- ja kaupunkirakenteen ohjausvaikutuksen ja vaikuttavuuden lisääminen edellyttäne seuraavan maakuntakaavauudistuksen käynnistämistä välittömästi nyt käynnissä olevan 2.vaihemaakuntakaavakierroksen jälkeen. Erityisesti



Helsingin osalta maakuntakaavan tarkistaminen voi tulla hyvin nopealla aikavälillä ajankohtaiseksi uuden yleiskaavatyön nyt käynnistyttyä.

Lausunnossa yksityiskohdat on käsitelty Helsingin näkökulmasta.

Maankäytön ja liikenteen perusrakenne

Helsingin seutu on kansainvälisesti vertailtuna poikkeuksellisen laajalle levinnyt työssäkäyntialue, kun se suhteutetaan alueen väestö- ja työpaikkamäärään. Merkittävä osa seudusta ja Uudenmaan maakunnasta on harvaan rakennettua. Pääosa työpaikoista sijaitsee Helsingin kantakaupungissa. Raideyhteyksiä on suunniteltu säteittäin seudulta Helsingin keskustaan päättyviksi.

Toimipaikkojen saavutettavuus ja keskinäiset yhteydet ovat tulevaisuudessa yhä tärkeämpi tekijä, kun yritykset tekevät sijoittumiskäytönsä. Kasautumisedusta johtuen merkittävä osa toimipaikoista sijoittuu jatkossakin seudun ydinalueelle. Ydinalueeksi voidaan nykytilanteessa lukea pääosin kaikki pääkaupunkiseudun neljä kuntaa. Helsingin seutu on siirtymässä kaupungistumiskehityksen vaiheeseen, jossa työpaikkojen tihentymistä ja toiminnallisia ytimiä syntyy myös ydinkeskustasta riippumatta. Kun seutu laajenee, työpaikka-alueiden sisäisen saavutettavuuden merkitys koko työmarkkina-alueelta korostuu entisestään.

Pääkaupunkiseudun osalta kaavaehdotukseen on luonnosvaiheesta poiketen nyt merkitty poikittaiset joukkoliikenteen yhteysvälit, joihin tukeutuen taajama-alueille on rasterimerkinnällä esitetty maankäytön tehostamisalueita. Tämä on hyvä tavoite ja edistää kestävästä verkostomaisen kaupunkirakenteen syntymistä. Toivottavaa olisi kuitenkin ollut, että joukkoliikennekäytävää koskeva merkintä olisi ollut raideliikenne-merkintä, kuten Helsingin kaupunki esitti lausunnossaan kaavaluonnoksesta. Se ilmaisisi selkeän tahtotilan pysyvän poikittaisen joukkoliikennejärjestelmän luomisesta, johon kaupunkirakenne voi tukeutua kestäväällä tavalla.

Kaavaehdotuksen poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli-merkintä, joka määräyksen mukaan voidaan toteuttaa joko raide- tai linja-autoyhteytenä näyttää maakuntakaavan kehittämissuunnitelman kohti pääkaupunkiseudun verkostomaista rakennetta. Kuitenkin raiteiden maankäyttövaikutukset ovat aivan eri luokkaa verrattuna bussirunkolinjaan. Alakeskusten kytkeminen raiteilla toisiinsa luo edellytyksiä työvoiman mahdollisimman sujuvalle liikkumiselle. Se on myös olennainen kilpailukykytekijä.

Raide mielletään pysyväksi osaksi kaupunkirakennetta, joka luo pitkällä tähtäimellä taloudelliset ja kestävimmat puitteet tiivistäville asunto- ja toimitilarakentamiselle. Yritysten ja asukkaiden sijoittumispäätökset



saavat näin selkeän ja uskottavan perustan. Tästä syystä pääkaupunkiseudun poikittaiset yhteydet tulisi merkitä maakuntakaavaan nimenomaan raideyhteyksinä.

HELI-ratavarauksen poistuminen kaavaehdotuksesta on erittäin myönteinen asia. Se avaa odotettuja täydennysrakentamismahdollisuuksia koilliseen Helsinkiin ja osoittaa selkeän maakunnallisen tahtotilan nopean itäradan linjaamisesta lentokentän kautta.

Malmin lentokentän tilanne

Malmin lentokentän tilanne on edelleen ratkaisematta. Epävarmuus kentän siirtymisestä vaikuttaa laajasti koillisen Helsingin, erityisesti Malmin alueen kehittämiseen. Seudun uuden pienilmalukentän sijaintipaikka tulisi mielellään löytää alle 50 km päästä Helsingin keskustasta.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaan Malmin lentokentälle on osoitettava vaihtoehtoinen sijainti. Lentokentän korvaavien toimintojen sijoittaminen Uudellemaalle on kysymyksenä edelleen ratkaisematta. Vaihemaankuntakaavaluonnoksen valmistelu ei ole toistaiseksi luonut ratkaisulle edellytyksiä. Tältä osin maakuntakaava ei täytä VAT:n vaatimuksia.

Helsinki on jatkanut rakennuskieltoa lentokentän alueella useaan otteeseen. Jatkuvilla epävarmuudella on alueellisia vaikutuksia, jotka heijastuvat koko Helsingin koillisen alueen ja osin Vantaankin kehittämismahdollisuuksiin.

Helsingin uudessa yleiskaavatyössä Malmin kentän kysymystä arvioidaan uudelleen. Mikäli kentälle ei löydy korvaavaa sijaintia, kysymys uhkaa jäädä edelleen ratkaisematta. On oletettavaa, että ratkaisun edelleen lykkääntyessä kielteiset taloudelliset ja sosiaaliset aluevaikutukset pahenevat. Pysyväisluontoisen ratkaisun löytyminen lentokentän sijoittumiselle on siksi sekä yleispiirteisen maankäytön suunnittelun että Malmin alueen kehittämismahdollisuuksien kannalta ensiarvoisen tärkeää.

Liikenne

Raideliikenneverkko

Tärkeimmät uudet hankkeet maakunnan rautatieverkkoon ovat Pisara-rata ja Lentorata. Pisara-rata poistaa Helsingin ratapihan ja pääradan ahtaudesta aiheutuvat junaliikenteen ongelmat, jotka heijastuvat koko maahan. Lentoradan ansiosta Pasila – Kerava välillä ei tarvita



lisäraiteita, joiden sovittaminen kaupunkirakenteeseen olisi erittäin vaikeaa.

Maakuntakaavan ehdotuksessa on varaukset Pisara-radalle, Lentoradalle ja nopealle raideyhteydelle sekä idän että lännen suuntiin. Niiden sisältyminen lopulliseen maakuntakaavaan on erittäin tärkeää.

Vuosikymmeniä sitten suunniteltu Tapanilan kautta kulkeva ja vielä maakuntakaavan luonnoksessa esitetty Heli-rata on poistettu maakuntakaavan ehdotuksesta. Yhdyskuntarakenteen tarkoituksenmukainen laajeneminen ei enää perustele Heli-rataa, vaan Lentoradalta haarautuva ja Nikkilän kautta Porvoon suuntaan kulkeva Helsinki – Pietari (HEPI) rata ja Itämetron jatke Mellunmäestä Söderkullaan yhdessä korvaavat Heli-radan.

Kaavaehdotuksessa on esitetty metron suunnittelun mahdollistama ohjeellinen seutuliikenteen rata Östersundomin kautta Söderkullaan ja sieltä yhteystarvemerkinä Porvoon suuntaan. Tähän ei ole huomautettavaa.

Uudenmaan vahvistetun maakuntakaavan ohjeellinen seuratayhteys Laajasaloon on merkintänä kumottu ja korvattu liikenteen yhteystarvemerkinä. Tämä on perusteltua, koska Laajasalon raideyhteydestä on käynnissä yleissuunnitelman laadinta ja ympäristövaikutusten laadinta.

Raide-Jokeri ja Jokeri 2 sekä Östersundomin Kehä III:n työpaikkakeskittyymiin kytkevä Jokeri 3 eivät nouse esille maakunnallisesti tärkeinä raideratkaisuina. Ne on esitetty ”Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli” merkinnällä. Tiederatikka (Otaniemi - Pasila - Viikki) puuttuu kokonaan maakuntakaavan ehdotuksesta. Ne tulisi merkitä maakuntakaavaan raideratkaisuina. Jokeri 3:n linjausta Östersundomin kautta Vuosaaren satamaan ja Vuosaaren metroasemalle tulisi myös pohtia maakuntakaavassa.

Tie- ja katuverkko

Tärkeitä tie- ja pääkatuverkon kehittämishankkeita ovat mm. Hakamäentien jatkeet länteen ja itään, Kehä II:n jatke Turuntieltä Hämeenlinnanväylälle ja Helsingin keskustatunneli. Maakuntakaavan ei tule asettaa esteitä näiden hankkeiden toteuttamiselle.

Honkasuon tunnelin läntinen suuaukko Kehä II:lla tulee kaavakartalla esittää pohjois-eteläsuuntaisen seudullisen virkistysreitit länsireunaan eikä itäreunaan.

Moottoriväylät

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



Helsingin uuden yleiskaavatyön pohjaksi laaditaan parhaillaan moottoritiemäisten alueiden kaupunkirakenteellista selvitystä, jossa tarkastellaan liikennealueiden ja niiden ympäristöjen maankäytön tehostamista.

Moottoriväyliä koskevassa suunnittelumääräyksessä todetaan, että maakuntakaavakartalle merkitty tieyhteys voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa esittää riittävin perustein teknisesti tai toiminnallisesti alemmanluokkaisena.

Merkinnän kuvauksessa kuitenkin todetaan, että merkintään liittyy Maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n 1. momentin mukainen rakentamisrajoitus. Sen mukaan Maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa rakentamista koskeva rajoitus. Rakentamisrajoituksen aluetta voidaan kaavassa erityisellä määräyksellä laajentaa tai supistaa. Alueella, jolla rakentamisrajoitus on voimassa, ei lupaa rakennuksen rakentamiseen saa myöntää siten, että vaikeutetaan maakuntakaavan toteutumista.

Mahdollisuus osoittaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tieyhteys alemmiluokkaisena on näin meneteltäessä voitava tarkoittaa sitä, että rakentamisrajoitus ei enää siinä tapauksessa ole voimassa. Toisin sanoen alemmanluokkaisena suunniteltavan tien tulee mahdollistaa uudet kaupunkimaiset rakentamisratkaisut, jossa maakuntakaavan moottoritievarausta ei enää tarvitse ottaa jatkossa huomioon tulevaisuuden reservinä. Eli yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee liikenne ja maankäyttö voida pysyvästi ratkaista alempiasteiseen väylään tukeutuvana.

Taajamatoimintojen alueet

Kilpailukyvyyn vahvistaminen, liikkumistarpeen vähentäminen, kattavan joukkoliikenteen mahdollistaminen ja niiden kautta päästöjen vähentäminen edellyttävät tiivistä ja eheää yhdyskuntarakennetta ja hallittua kasvua taajamarakenteen ulkopuolella. Erityinen huomio tulee kiinnittää raideliikenteen asemien ympäristöihin ja liikenteellisiin solmukohtiin.

Tämä tärkeä tavoite näkyy kaavakartalla tiivistettävänä taajamatoimintojen alueina. Kaavamääräyksen mukaan alueita on suunniteltava joukkoliikenteeseen tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena.

Helsingin kaupunki lausui kaavaluonnoksesta, että Helsingin alueella tulee kaikki ne viheralueet, joilla ei ole seudullista merkitystä, merkitä taajamatoimintojen alueeksi, riippumatta siitä, mihin käyttötarkoitukseen alueet yksityiskohtaisessa kaavoituksessa



osoitetaan. Taajamatoimintojen alue -merkintä sisältää ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet, joten paikallisia virkistysalueita ei ole tarpeen merkitä maakuntakaavaan. Tämä mahdollistaa rakentamisalueiden ja paikallisten viheralueiden tarkoituksenmukaisen yhteensovittamisen.

Kaavaluonnokseen on tältä osin tehty tarkistuksia ja kaavaehdotus noudattaa pääsääntöisesti tätä periaatetta. Tästä on kuitenkin poikettu Ramsinniemen ja Laajasalon itärannan osalta. Myös nämä tulisi merkitä taajamatoimintojen alueeksi, jolla on viheryhteystarve.

Seudullisesta näkökulmasta edellä mainittujen osalta kyseessä on ensisijaisesti tiivistyvän taajamarakenteen alue virkistysyhteyksineen. Viher- ja virkistysalueilla on tärkeä merkitys ihmisten hyvinvoinnin kannalta. Aasukkaat arvostavat ja pitävät asuinalueidensa viher- ja virkistysalueita osana hyvää kotikaupunkia. Merkitykseltään paikallisia virkistysalueita ei kuitenkaan tule merkitä maakuntakaavaan. Kaavan mittakaava ei puolla näin yksityiskohtaisia rajauksia.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on aloittanut Vartiosaaren ja Kivinokan osayleiskaavojen laatimisen. Molemmat ovat Helsingin yleiskaava 2002:ssa selvitysalueita. Osayleiskaavatyössä molempien osalta laaditaan useita maankäyttövaihtoehtoja asumisesta virkistykseen. Molempien osalta tavoitteena on, että kaupunkisuunnittelulautakunta valitsee yhden periaatevaihtoehdon, jonka pohjalta suunnittelua jatketaan. Alueet sijaitsevat Itä-Helsingin asuinalueiden keskellä.

Helsingin kaupunki esitti lausunnossaan kaavaluonnoksesta, että molemmat alueet tulisi merkitä maakuntakaavaan selvitysalueina. Lautakunta katsoo, että Kivinokan alue tulisi edelleen merkitä selvitysalueeksi.

Vartiosaari sen sijaan on kaavaehdotuksessa merkitty valkoiseksi alueeksi sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Valkoista aluetta koskevan määräyksen mukaan alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Kaavamääräykseen on luonnoksesta poiketen tullut lisäys, jonka mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Vartiosaaren osalta tämä ei kuitenkaan ole riittävä.

Vartiosaaren suunnittelun kannalta maakuntakaavaan tulisi antaa erillinen suunnittelumääräys, jonka mukaan Helsingin Vartiosaaren maankäyttö tulee ratkaista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa



erillisten rakennettua kulttuuriympäristöä, joukkoliikenteen järjestämistä sekä virkistystarpeita koskevien selvitysten perusteella.

Vastaavaa yksittäistä aluetta koskevaa maakuntakaavamääräystä on käytetty useissa tapauksissa sekä voimassa olevassa maakuntakaavassa että kaavaehdotuksessa.

Viheralueet ja viheryhteystarve

Seudulliset viheralueet ja viheryhteystarpeet ovat kaavaehdotuksessa pääpiirteittäin tarkoituksenmukaisilla alueilla ja turvaavat viheryhteyksien verkoston ja jatkuvuuden, joskin joissain tapauksissa rajaukset ovat liian tarkasti luettavissa kaavakartalta. Tämä ei ole oikeansuuntainen ratkaisu tiivistyvällä ydinalueella maakuntakaavan mittakaava huomioon ottaen.

Selkeänä parannuksena kaavaluonnokseen on kaavaehdotuksen liitemateriaalissa oleva maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmäkartta, joka selkeyttää seudullisten virkistysalueiden ja viheryhteyksien hahmottamista.

Viheryhteystarve -merkinnän kuvausta ja suunnittelumääräystä tulisi edelleen tarkistaa. Määräyksen mukaan olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön. Tämä ei tiivistyvissä kaupunkirakenteessa ole perusteltua, koska näin ehdottomana se voisi estää kokonaan täydennysrakentamisen. On vaikea osoittaa, ettei jokin vapaa viheralue kelpaa virkistykseen.

Tarkoituksenmukaisempaa olisi liittää jokin virkistysalueita koskeva kehittämistavoite taajamatoimintojen sisällä oleville virkistysalueille.

Viheryhteystarve -merkinnän selitystä tulisi myös laajentaa. Sen tulisi joissain tapauksissa mahdollistaa myös pelkästään virkistysyhteystarve. Varsinkin ranta-alueilla ei aina ole kyse viheryhteydestä vaan virkistysyhteydestä.

Keskustatoimintojen alueet

Valtakunnan keskus

Luonnokseen verrattuna valtakunnan keskusta on laajennettu Länsisatamaan ja Hernesaareen, mikä onkin näiden alueiden suunnittelun tavoite Helsingissä. Myös Kalasatamaa suunnitellaan keskusta-alueen laajentumana kaupallisine palveluineen. Tämä on luontevaa ja tarkoituksenmukaista valtakunnan keskeisimmän alueen kehittämiseksi eläväksi, elinvoimaiseksi ja monipuoliseksi keskukseksi.



Valtakunnan keskuksen osalta suunnittelumääräyksissä ei ole osoitettu kaupan enimmäismitoitusta, mikä on perusteltua.

Pääkaupunkiseudun aluekeskukset

Valtakunnan keskuksen lisäksi pääkaupunkiseudun aluekeskukset osoitetaan keskustatoimintojen kohdemerkinnällä. Helsingissä näitä ovat Kannelmäki, Malmi, Itäkeskus, Herttoniemi ja Östersundom. Näille aluekeskuksille ei esitetä kaupan enimmäismitoitusta vaan sanalliset suunnittelumääräykset. Tavoitteena on, että kauppa sijoittuu ensisijaisesti keskusta-alueille. Tämä on keskusten kehittämisen kannalta tarkoituksenmukaista.

Kaavaluonnokseen verrattuna Helsingin aluekeskusten määrä on ehdotuksessa vähentynyt. Maakuntakaavaehdotuksessa ei esitetä alakeskuksia, joiden kaupallinen merkitys on paikallista. Tämä on perusteltua, sillä merkintä ohjaa seudullisesti merkittävän kaupan sijoittumista. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa voidaan osoittaa paikallisesti merkittäviä suuryksiköitä pienempiin keskuksiin, joihin maakuntakaava ei ota kantaa. Tällöin on huomioitava, että kaupan kokoluokka voi olla suurempikin kuin maakuntakaavaehdotuksessa esitetyt seudullisuuden alarajat, mikäli se voidaan osoittaa vaikutusarviointeihin perustuen paikallisiksi. Jo nyt useissa Helsingin paikalliskeskuksissa on enemmän kaupan liiketilaa kuin ehdotuksessa esitetyt seudullisuuden viitteelliset alarajat ovat, mutta silti ne ovat vaikutuksiltaan paikallisia.

Keskustojen ulkopuolelle sijoittuvat seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön, joka ei laatusa puolesta sovellu keskustatoimintojen alueelle, alarajaksi on pääkaupunkiseudun kunnissa määritelty 30 000 k-m², jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta erillisestä myymälästä koostuvaa keskittymää.

Helsingissä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön kaavamerkinnet on sijoitettu Roihupelto-Herttoniemen alueelle, Konalaan, Suutarilaan ja Östersundomiin. Östersundomia lukuun ottamatta jo olemassa olevat myymälät sekä kaavavarannot edellyttävät näillä alueilla vähittäiskaupan suuryksikkömerkinnän.

Energiahuollon alueet

Vahvistettuihin maakuntakaavoihin verrattuna kaavaehdotus osoittaa Vuosaaren C-voimalaitoksen sekä Herttoniemen ja Viikinmäen kytkinasemien likimääräisen sijainnin. Vahvistettujen



maakuntakaavojen energiahuoltoa koskevat kaavamerkinnot jäävät voimaan, sillä niitä ei ole esitetty kumoamiskartalla. Kaavamerkintöjen selitteessä todetaan, että energiahuollon aluetta koskeva suunnittelumääräys korvaa voimassa olevan maakuntakaavan energiahuollon aluetta koskevan suunnittelumääräyksen. Tällaisena määräyksenä on annettu seuraava: Mikäli Helsingin Hanasaassa alueen käyttö voimalaitosalueena lakkaa, se varataan taajamatoimintojen alueeksi.

Kaavaehdotuksen ja vahvistettujen maakuntakaavojen muodostama kokonaisuus on tarkoituksenmukainen, sillä se osoittaa varautumista Helsingin sähkönjakelun vahvistamiseen 400 kV:n korkeajännitteellä.

Haltiavuoren vedenpuhdistuslaitos

Maakuntakaavaan tulee merkitä 18.11.2011 tältä osin voimaan tulleessa Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa osoitettu Haltiavuoren (Pitkäkosken) vedenpuhdistuslaitos. Laitos palvelee seudullista vesihuoltoa.

Kivikon jätevoimala

Koska HSY:n Jätehuollon jätevoimalaitos toteutetaan Vantaan Långmossebergeniin, aiemmin suunnittelussa olleen Kivikon jätevoimalavaihtoehdon merkintä Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa tulee kumota tässä 2. vaihemaakuntakaavassa.

Hernesaaren helikopterikenttä

Helikopterikentän sijoittamista on selvitetty Hernesaaren osayleiskaavoituksen yhteydessä. Se tulisi merkitä maakuntakaavaan.

Muutokset kaavaehdotukseen

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää, että Uudenmaan 2. maakuntakaavan ehdotukseen tehdään seuraavat muutokset tai tarkennukset:

- Poikittaiset raideyhteydet, erityisesti raidejokerit ja tiederatikka tulee merkitä maakuntakaavaan.
- Honkasuon tunnelin läntinen suuaukko Kehä II:lla tulee kaavakartalla esittää pohjois-eteläsuuntaisen seudullisen virkistysreitillä länsireunaan eikä itäreunaan.
- Malmin lentokentälle tulee osoittaa korvaava sijainti.
- Helsingin seudun valkoisia alueita koskevaan suunnittelumääräykseen tulee lisätä lause: "Helsingin Vartiosaaren maankäyttö tulee ratkaista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa erillisten rakennettua kulttuuriympäristöä,



joukkoliikenteen järjestämistä sekä virkistystarpeita koskevien selvitysten perusteella."

- Helsingin alueella vain ne viheralueet, joilla on seudullista merkitystä, tulee merkitä viheralueiksi.
- Viheryhteystarve -merkinnän selitystä tulee tarkistaa siten, että myös pelkkä virkistysyhteys on joissain kohdin mahdollinen. Määräyksestä tulee poistaa lauseen loppuosa, jossa todetaan, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön.
- Haltiavuoren vedenpuhdistuslaitos tulee merkitä maakuntakaavaan.
- Kivikon jätevoimalavaihtoehdon merkintä tulee poistaa maakuntakaavasta.
- Hernesaaren helikopterikenttä tulee merkitä maakuntakaavaan.

Käsittely

29.05.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: Lausunnosta poistetaan kohta Hernesaaren helikopterikenttä, joka kuuluu seuraavasti: "Helikopterikentän sijoittamista on selvitetty Hernesaaren osayleiskaavoituksen yhteydessä. Se tulisi merkitä maakuntakaavaan."

Kannattajat: Mari Holopainen

Vastaehdotus:

Silvia Modig: Lausunnon kohdan Taajamatoimintojen alueet seitsemännen kappaleen viimeinen lause korvataan seuraavalla lauseella: "Lautakunta katsoo, että Kivinokan alue tulisi edelleen merkitä selvitysalueeksi." Esityslistatekstissä lause kuului seuraavasti: "Kivinokan osalta maakuntakaavaehdotuksessa oleva taajamamerkintä viheryhteyksineen mahdollistaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa eri maankäyttövaihtoehdot."

Kannattajat: Risto Meriläinen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lausunnosta poistetaan kohta Hernesaaren helikopterikenttä, joka kuuluu seuraavasti: "Helikopterikentän sijoittamista on selvitetty Hernesaaren osayleiskaavoituksen yhteydessä. Se tulisi merkitä maakuntakaavaan."



Jaa-äännet: 4

Stefan Johansson, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Risto Meriläinen

Ei-äännet: 4

Mari Holopainen, Silvia Modig, Matti Niemi, Osmo Soininvaara

Poissa: 1

Elina Palmroth-Leino

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 4 - 4 puheenjohtajan äänen ratkaistessa. Yksi jäsen oli poissa.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lausunnon kohdan Taajamatoimintojen alueet seitsemän kappaleen viimeinen lause korvataan seuraavalla lauseella: "Lautakunta katsoo, että Kivinokan alue tulisi edelleen merkitä selvitysalueeksi." Esityslistatekstissä lause kuului seuraavasti: "Kivinokan osalta maakuntakaavaehdotuksessa oleva taajamamerkintä viheryhteyksineen mahdollistaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa eri maankäyttövaihtoehdot."

Jaa-äännet: 3

Stefan Johansson, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö

Ei-äännet: 5

Mari Holopainen, Risto Meriläinen, Silvia Modig, Matti Niemi, Osmo Soininvaara

Poissa: 1

Elina Palmroth-Leino

Suoritettussa äänestyksessä jäsen Modigin vastaehdotus voitti äänin 5 - 3. Yksi jäsen oli poissa.

22.05.2012 Pöydälle

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Marja Piimies, yleiskaava-arkkitehti, puhelin: 310 37329
marja.piimies(a)hel.fi

Matti Kivelä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37145
matti.kivela(a)hel.fi

Eija Kivilaakso, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37247
eija.kivilaakso(a)hel.fi

Anne Karlsson, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi



Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 22.05.2012 § 183

HEL 2011-000144 T 10 03 00

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta.

Maakuntakaavan laatiminen on kestänyt neljä vuotta, ja kaava on tarkoitus saada voimaan vuonna 2014. Aikatauluun vaikuttavat mm. mahdolliset valitukset ja niiden käsitteleminen. Helsingissä on juuri aloitettu koko kunnan uuden yleiskaavan valmistelu siten, että kaupunginvaltuusto hyväksyisi yleiskaavan vuonna 2016. Vaarana on, että maakuntakaavan ohjausvaikutus jää Helsingin osalta vähäiseksi.

Tärkeiden tavoitteiden toteutuminen

Uudenmaan liiton 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksesta tilaamissa ulkopuolisissa asiantuntija-arvioissa todettiin, että kaavaluonnosta voitiin perustellusti kutsua ”ilmastonmuutoskaavaksi”, koska kaavan tärkeä tavoite on yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja siten ilmastonmuutoksen hillitseminen. Arvioijien mukaan kaavaluonnoksella saavutettiin hyvin kolme päätavoitetta: yhdyskuntarakenteen tehokkuus, energiankäytön ja liikkumisen vähentäminen ja hiilineutraalisuus.

Joukkoliikenteen merkitys kaavan tavoitteiden toteutumiselle

Kaavaa on luonnosvaiheen jälkeen vielä kehitetty ilmastonmuutostavoitteiden saavuttamiseksi.

Vaihemaakuntakaavaehdotuksen liikenteellinen arviointi osoittaa, että uusi asutus sijoittuu joukkoliikennevyöhykkeille enemmän kaavaehdotuksessa kuin luonnoksessa. Asuminen tiivistyy taajamien ytimiin, työpaikka-alueet painottuvat ratojen varsiin ja ehdotuksessa uusien asukkaiden kestävien kulkutapojen (kävely, pyöräily, joukkoliikenne) käyttö on yleisempää kuin luonnoksessa.

Raideliikenteen painottamisella halutaan vähentää maakunnan asukkaiden riippuvuutta henkilöautoista. Maakuntakaavaehdotus perustuukin useisiin ratahankkeisiin, jotka edellyttävät runsaasti niin valtion kuin kuntienkin investointeja. Joukkoliikennettä on tarkoitus kehittää myös bussilinjoilla. Uudellamaalla on kolme erillistä liikennejärjestelmäsuunnitelma-aluetta. Hankkeiden aikatauluissa, aiesopimuksissa ja toteutuksessa tarvitaan tehokasta koordinaointia.



Liikenerahoituksen puute tai viivästyminen voivat uhata maakuntakaavan hyvien tavoitteiden toteutumista ja jopa lisätä henkilöautoriippuvuutta maakunnan laajalla työssäkäyntialueella.

Östersundomin alue

Maakuntakaavaehdotuksessa Östersundomin alue on merkitty pääosin raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen alueeksi. Taajamatoimintojen alueet sisältävät myös virkistys- ja puistoalueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit sekä paikalliset suojelualueet.

Taajamatoimintojen alueita koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueiden käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta aluevaraukseen rajoittuvalla tai alueen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000-verkoston kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia veden laatuun, määrään, vesitasapainoon tai vesialueen pohjaolosuhteisiin eikä sellaisia melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000-verkostoon.

Östersundom on Helsingille huomattavan tärkeä asuntorakentamisen kannalta ja Helsingin itäisenä kasvusuuntana. Siellä on myös erityisen paljon arvokasta luontoa ja kulttuurihistoriallisia kohteita. Vaikutusten arvioinnilla tulee olemaan merkittävä rooli aluetta koskevien suunnitelmien hyväksymisessä.

Vaihemaakuntakaavaehdotuksessa Östersundomin taajama-alue on rajattu kiinni Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura-alueisiin, ja rannalle on merkitty viheryhteystarve. Kaavaehdotuksen Natura-arviointi kuitenkin puuttuu. Lausunтовaiheessa ei ole mahdollista varmistua siitä, ettei vaihemaakuntakaavaehdotus aiheuta merkittäviä haittoja Östersundomin lintuvesien ja Mustavuoren lehdon sekä Sipoonkorven Natura-alueille.

Ympäristölautakunta huomauttaa, että kaavaehdotusvaiheessa tulee olla käytettävissä luonnonsuojelulain mukainen Natura-arviointi, jotta voidaan varmistua, ettei suunnitelma aiheuta Natura-alueen suojelun perusteina oleville luontotyypeille ja lajeille merkittävää haittaa.

Östersundomin yhteistä yleiskaavaa on valmistelu samaan aikaan maakuntakaavaehdotuksen kanssa. Natura-aluetta turvaavien suojavyöhykkeiden sijainti ja riittävyys tulisi määritellä yhteistyössä ennen maakuntakaavan viemistä ympäristöministeriön vahvistettavaksi.



Östersundomin ranta-alue on myös Ely-keskuksen määrittelemää tulvariskialuetta, mitä ei ole otettu huomioon maakuntakaavaehdotusta valmisteltaessa.

Virkistysalueita taajamatoimintojen alueiksi

Kivinokan, Talin, Kalasataman ja Ramsinrannan voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitetut virkistysalueet ehdotetaan tässä maakuntakaavaehdotuksessa muutettaviksi taajamatoimintojen alueiksi siten, että alueiden paikallinen virkistysarvo ja luontoarvot sovitetaan kuntakaavoituksessa yhteen taajatoimintojen kanssa. Muutos heikentää maakuntakaavan ohjaavuutta virkistysalueiden turvaamisessa. Maakuntakaavaehdotuksessa esitetään myös, että Meri-Rastilan länsirannan alue muutetaan virkistysalueesta viheryhteystarve -alueeksi. Tämä ehdotus ei kuitenkaan vastaa alueen virkistys- ja luontoarvoja, jonka vuoksi lautakunta ehdottaa että alueella säilytetään voimassa olevan maakuntakaavan mukainen virkistysaluekaavamääräys.

Kivinokan merkitseminen taajama-alueeksi ei vastaa Helsingin suunnittelutilannetta. Alueelle laaditaan vaihtoehtoisia suunnitelmia, joista yksi perustuu Kivinokan virkistysalueen kehittämiseen. Ympäristölautakunta on jo aiemmin todennut, että Kivinokassa sijaitsee merkittävä luonnonsuojelualuevaraus sekä paljon muita luonto- ja kulttuuriarvoja. Kivinokka on aiheellista liittää Helsinki-puistoon ja perustaa arvokkaat luontoalueet mm. vanha metsä luonnonsuojelualueiksi. Muitakaan virkistysalueita ei ympäristölautakunnan mielestä pidä muuttaa taajamatoimintojen alueiksi.

Malmin lentokenttä

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaan Malmin lentokentälle on osoitettava vaihtoehtoinen sijainti. Maakuntakaavaehdotuksessa Malmin lentokenttä on edelleen mukana eikä vaihtoehtoista sijaintipaikkaa esitetä, vaikka kentän vuokra-aika umpeutuu vuonna 2034 ja maakuntakaavan tavoitevuosi on 2035. Tältä osin kaava ei toteuta valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Melualueiden merkitseminen

Maakuntakaavaehdotuksen karttaan on merkitty puolustusvoimien ampuma-alueiden melualueet puolustusvoimien meluselvitysten perusteella sekä Malmin lentokentän melualue voimassa olevan ympäristöluvan mukaisena. Ympäristölautakunnan mielestä melualueiden merkitseminen pitkään voimassa olevaan kaavakarttaan on epäjohdonmukaista. Toiminnot ja niiden vaikutukset muuttuvat, uusia selvityksiä tehdään ja lupia muutetaan tarvittaessa. Melualueet



otetaan huomioon tarkemmanasteisessa kaavoituksessa aina uusimpien selvitysten ja tietojen perusteella.

Hernesaaren helikopterikenttä

Hernesaaren suunniteltu helikopterikenttä aiheuttaa niin mittavia ympäristövaikutuksia viereisen asutuksen melutilanteeseen, että sitä ei ole syytä osoittaa kaavassa. Harkittavissa on enintään selvitysalue-merkintä hankkeen mahdolliselle sijoitukselle. Päätös helikopterikentän sijoituksesta on tehtävä vasta perusteellisempien vaihtoehto- tarkastelujen ja kustannusarvioiden valmistelun jälkeen. Erityisesti sijaintivaihtoehtoja on kartoitettava nykyselvityksiä enemmän.

Käsittely

22.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Kati Vierikko: Lisäys kappaleeseen 13: Muutos heikentää... -virkkeen jälkeen:

Maakuntakaavaehdotuksessa esitetään myös, että Meri-Rastilan länsirannan alue muutetaan virkistysalueesta viheryhteystarve - alueeksi. Tämä ehdotus ei kuitenkaan vastaa alueen virkistys- ja luontoarvoja, jonka vuoksi lautakunta ehdottaa että alueella säilytetään voimassa olevan maakuntakaavan mukainen virkistysalue-kaavamääräys.

Kannattajat: Timo Pyhälähti

Vastaehdotus:

Timo Pyhälähti: Lisäys kappaleen (16) jälkeen

Hernesaaren helikopterikenttä

Hernesaaren suunniteltu helikopterikenttä aiheuttaa niin mittavia ympäristövaikutuksia viereisen asutuksen melutilanteeseen, että sitä ei ole syytä osoittaa kaavassa. Harkittavissa on enintään selvitysalue-merkintä hankkeen mahdolliselle sijoitukselle. Päätös helikopterikentän sijoituksesta on tehtävä vasta perusteellisempien vaihtoehto- tarkastelujen ja kustannusarvioiden valmistelun jälkeen. Erityisesti sijaintivaihtoehtoja on kartoitettava nykyselvityksiä enemmän.

Kannattajat: Lauri Alhojärvi

Vastaehdotus:

Lauri Alhojärvi: Kappaleen 5 loppuun lisätään:



"Helsingin keskustatunnelin säilyttäminen lopullisessa kaavassa ei ole ympäristönäkökulmasta perusteltua."

Kannattajat: Timo Pyhälähti

Vastaehdotus:

Lauri Alhojärvi: Kappaleen 16 jälkeen otsikoksi "Mitoitus" ja sen alle omaksi kappaleekseen:

"Arviota 430 000 asukkaan lisäyksestä vuoteen 2035 mennessä voi pitää ylimitoitettuna. Ympäristölautakunnan mielestä on tärkeää olla liiaksi kiihdyttämättä muuttoliikettä Uudellemaalle."

Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Vastaehdotus:

Lauri Alhojärvi: Kappaleen 14 loppuun lisätään:

"Muitakaan virkistysalueita ei ympäristölautakunnan mielestä pidä muuttaa taajamatoimintojen alueiksi."

Kannattajat: Timo Pyhälähti

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäys kappaleeseen 13: Muutos heikentää... -virkkeen jälkeen:

Maakuntakaavaehdotuksessa esitetään myös, että Meri-Rastilan länsirannan alue muutetaan virkistysalueesta viheryhteystarve - alueeksi. Tämä ehdotus ei kuitenkaan vastaa alueen virkistys- ja luontoarvoja, jonka vuoksi lautakunta ehdottaa että alueella säilytetään voimassa olevan maakuntakaavan mukainen virkistysalue-kaavamääräys.

Jaa-äännet: 2

Timo Korpela, Lea Saukkonen

Ei-äännet: 5

Lauri Alhojärvi, Satu Erra, Romeo Pulli, Timo Pyhälähti, Kati Vierikko

Tyhjä: 0

Poissa: 2

Anne Kettunen, Cata Mansikka-aho

Suoritettussa äänestyksessä Kati Vierikon ehdotus hyväksyttiin äänin 5-2.

2 äänestys



JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Lisäys kappaleen (16) jälkeen
Hernesaaren helikopterikenttä
Hernesaaren suunniteltu helikopterikenttä aiheuttaa niin mittavia ympäristövaikutuksia viereisen asutuksen melutilanteeseen, että sitä ei ole syytä osoittaa kaavassa. Harkittavissa on enintään selvitysalue-merkintä hankkeen mahdolliselle sijoitukselle. Päätös helikopterikentän sijoituksesta on tehtävä vasta perusteellisempien vaihtoehto- tarkastelujen ja kustannusarvioiden valmistelun jälkeen. Erityisesti sijaintivaihtoehtoja on kartoitettava nyky selvityksiä enemmän.

Jaa-äännet: 3

Romeo Pulli, Timo Korpela, Lea Saukkonen

Ei-äännet: 4

Lauri Alhojärvi, Satu Erra, Timo Pyhälähti, Kati Vierikko

Tyhjä: 0

Poissa: 2

Anne Kettunen, Cata Mansikka-aho

Suoritettussa äänestyksessä Timo Pyhälähten ehdotus hyväksyttiin äänin 4-3.

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Kappaleen 5 loppuun lisätään:

"Helsingin keskustatunnelin säilyttäminen lopullisessa kaavassa ei ole ympäristönäkökulmasta perusteltua."

Jaa-äännet: 4

Romeo Pulli, Timo Korpela, Satu Erra, Lea Saukkonen

Ei-äännet: 3

Lauri Alhojärvi, Timo Pyhälähti, Kati Vierikko

Tyhjä: 0

Poissa: 2

Anne Kettunen, Cata Mansikka-aho

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänin 4-3.

4 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Kappaleen 14 loppuun lisätään:



"Muitakaan virkistysalueita ei ympäristölautakunnan mielestä pidä muuttaa taajamatoimintojen alueiksi."

Jaa-äännet: 3

Timo Korpela, Satu Erra, Lea Saukkonen

Ei-äännet: 4

Lauri Alhojärvi, Timo Pyhälähti, Kati Vierikko, Romeo Pulli

Tyhjä: 0

Poissa: 2

Anne Kettunen, Cata Mansikka-aho

Suoritettussa äänestyksessä Lauri Alhojärven esitys hyväksyttiin äänin 4-3.

08.05.2012 Ehdotuksen mukaan

09.08.2011 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Helsingin Energian johtokunta 22.05.2012 § 41

HEL 2011-000144 T 10 03 00

Päätös

Johtokunta päätti antaa asiasta kaupunginhallitukselle esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Energiainfrastruktuurin näkökohdat ovat maakuntakaavan uudistamisessa vähemmän esillä kuin yksityiskohtaiset kaupan sijoittumista ja liikennejärjestelyjä koskevat huomiot. Kuitenkin ehdotuksessa korostetaan rakennusten lämmityksen olevan keskeinen tekijä ilmastomuutoksessa ja sen torjunnassa.

Optimaaliset lämmitysratkaisut ovat erilaiset taajamissa ja haja-asutuksessa. Helsingin Energia tähdentää energiatehokkaan kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen kilpailukykyistä hyödyntämistä taajamissa. Energiantuotantolaitosten ja sähkönsiirron verkostojen lisäksi tulee huomioida myös lämmitysverkostojen tilantarve ja sijoittuminen.



Suurimittakaavaiset avomerituulipuistot ovat kokonaistehokkuudeltaan ja maisemavaikutuksiltaan paremmin hallittavia kuin hajasijoitetut tuulimyllyryhmät. Inkoon avomerialueen tuulivoimahanke etenee, mutta tulevaisuutta ajatellen myös Helsingin osayleiskaava 2002 mukainen avomerituulivoima-alue voisi sisältyä maakuntakaavaan.

Aurinkosähkön hyödyntäminen voisi laajentua Suomen pitkinä valoisina päivinä. Asuinalueiden ja korttelien sijoittaminen ilmansuunnat ja tuuliolot huomioiden vaikuttaa passiivisen aurinkoenergian hyödyntämiseen. Kokonaisenergiatarkastelun mukaisesti myös maalämmöllä ja aurinkolämpökeräimillä on merkitystä etenkin haja-asutusalueilla. Östersundomista on tarkoitus muodostua aurinkoenergian ja muun uusiutuvan energian alue.

Helsingin Energia korostaa, että toimivan yhteiskunnan perusedellytys on sähkön, lämmön ja jäähdytyksen saaminen kaikissa tilanteissa sekä tietojärjestelmien ja liikenteen toimiminen, mikä edellyttää korkean toimitusvarmuuden energijärjestelmää.

Helsingin Energian mielestä niin maakuntakaavaa kuin alueittaista kaavoitusta ja rakentamista tulee tarkastella elinkaarensa kokonaisuutena sekä ilmaston, ilman laadun ja muiden ympäristönäkökohtien että energiatehokkuuden ja myös talouden kannalta.

Esittelijä

Toimitusjohtaja
Seppo Ruuhonen

Lisätiedot

Martti Hyvönen, Ympäristöjohtaja, puhelin: +358 9 617 2075
martti.hyvonen(a)helen.fi

Liikuntalautakunta 15.05.2012 § 93

HEL 2011-000144 T 10 03 00

Päätös

Liikuntalautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon:

Liikuntalautakunta on aiemmin antanut mm. lausunnon Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan rakennemalleista. Tässä lausunnossa todettiin, että tiivistyvässä kaupunkirakenteessa on turvattava seudullisten viheryhteyksien, ulkoilureittien ja virkistysmahdollisuuksien säilyminen. Koko alueesta tulee kehittää vetovoimaista virkistys-, asuin- ja työpaikka-aluetta.



Aiempien kaupunkipalvelututkimuksien mukaan hyvät ulkoilu- ja liikuntapalvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja alueen rauhallisuuden jälkeen tärkein asuinalueen viihtyvyyttä lisäävä, ja asuinalueen valintaan vaikuttava, tekijä. Liikunnan peruspalveluja ovat liikuntapaikkojen ja ulkoilualueiden tarjoaminen, liikuntapalveluista tiedottaminen ja liikunnan markkinointi, liikunnan kansalaistoiminnan tukeminen sekä erityisryhmien ohjattu liikunta.

Liikuntalautakunta toivoo kaavoituksessa huomioitavan liikuntaviraston teettämä selvitys ampumaradan sijoitusvaihtoehdoista. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksesta laadittiin 3.8.2011 viraston kirje. Viraston lausunnon liitteenä oli ampumaradan sijoittamisesta laadittu Helsingin seudun ampumarata-alueiden kehittämisen esiselvitys (25.10.2010/Ramboll Oy, liikuntaviraston julkaisusarja B/42).

Liikuntalautakunnalla ei ole huomauttamista Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotukseen.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723



§ 854

Helsingin kaupungin lausunto luonnoksesta maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi sekä ehdotuksesta asetukseksi rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä

HEL 2012-008508 T 03 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti lähettää ympäristöministeriölle seuraavan lausunnon luonnoksesta maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi sekä ehdotuksesta asetukseksi rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä.

Helsingin kaupungin lausunto

Kaupunki pitää esitettyä uudistusta perusteltuna. Kaupunginhallitus kuitenkin korostaa erityisesti, että kaiken säätelyn tulee yksiselitteisesti edistää energiansäästöä ja pienentää päästöjä todennetusti ja kokonaisuutena sekä rakennusosat että rakennuksen käyttö huomioon ottaen. Esityksessä korostuu lisäksi liiaksi pelkän lämmitysenergian osuus ja aivan liian vähälle huomiolle jää alati lisääntyvä sähköenergian kulutus. Säätelyn tulee olla kustannustehokasta ja hillitä ilmastonmuutosta kokonaisuutena. Tulevassa säätelyssä pitää myös pystyä ottamaan huomioon aidot primäärienergiakertoimet, jotka voivat paikallisesti vaihdella huomattavastikin.

Helsingin kaupunki pitää hyvänä sitä, että maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöön sisällytetään korjausrakentamisen energiatehokkuutta ohjaavia säännöksiä. Korjausrakentamisen yhteydessä on mahdollista vaikuttaa olemassa olevan rakennuskannan energiankulutukseen ja saavuttaa siten merkittäviä säästöjä. Helsingin rakennusvalvonnan kokemusten mukaan jo nyt, ennen velvoittavan säännösten voimaantuloa, laajamittaisissa korjaushankkeissa on pyritty ottamaan energiatehokkuus huomioon. Helsingin kaupunki on myös määrätietoisesti tehnyt työtä omistamansa rakennuskannan energiatehokkuuden parantamiseksi.

Korjausrakentamisen kustannustehokkuus ja suunnitelmallisuus

Lakiehdotuksen perusteluihin on kirjattu energiatehokkuuden (117 g §) parantamisen lähtökohdaksi se, että rakennusosiin tehtävät energiansäästötoimenpiteet tehdään pääsääntöisesti silloin, kun kyseisissä rakennusosissa on muutakin korjaustarvetta. Suunniteltujen korjaustoimenpiteiden yhteydessä on tärkeää varmistaa niiden energiatehokkuuden parantamistoimenpiteiden tekeminen, jotka tällöin



ovat kohtuullisen pienin lisäkustannuksin ja kannattavasti tehtävissä teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti arvioituna.

Helsingin kaupunki pitää tätä hyvänä lähtökohtana. Helsinki korostaa, että erityisesti taloudellinen arviointi on avainasemassa tarkasteltaessa kotitalouksien ja kiinteistönomistajien mahdollisuuksia toteuttaa laajamittaisia korjausrakentamishankkeita ylipäänsä. Paitsi taloudellisesti mahdollinen, tulisi toimenpiteen olla myös kustannustehokas. Kustannustehokkuuden vaatimus tulisikin säännöksissä tuoda esiin ehdotettua painokkaammin.

Energiatehokkaassa korjausrakentamisessa lopputuloksen ilmastovaikutusten tulisi olla lähtötilannetta pienemmät. Helsingin kaupunki kiinnittääkin huomiota siihen, että ohjaamalla lähinnä rakennuksen ominaisuuksien parantamista säädökset eivät nyt esitetyssä muodossaan kannusta energiansäästöön. Vaikka rakennus olisi teknisesti hyvä, se voi väärällä käytöllä tuhata energiaa. Energiaa voidaan säästää optimaalisella tilankäytöllä ja tarkoituksenmukaisilla sisäolosuhteilla. Myös näihin tulisi kannustaa.

Pykälässä 117 g korostetaan erityisesti uusiutuvan energian käytön edistämistä sekä rakennusten lämmitysenergian käytön tehostamista, mikä perustuu direktiivin vaatimukseen. Yleinen kokemus kuitenkin on, että rakennuksissa sähköenergian käyttö lisääntyy ja erityisesti korjausrakentamisessa lisääntyminen on ollut jopa useita kymmeniä prosentteja. Sen vuoksi valaistukselle ja muille sähköenergiaa kuluttaville järjestelmille ja laitteille asetettavat vaatimukset tulee ottaa mukaan säätelyyn. Lisäksi kaupunki edellyttää, että korjaus- ja muutostöissä sekä käyttötarkoituksen muutoksissa voitaisiin ottaa huomioon paikallisen energiantuotantorakenteen ja primäärienergiankulutuksen mukaan laskettu E-luku. Sama huomautus koskee lain 117 h-kohtaa.

Lakiehdotuksen 117 b-kohdassa tulisi sanan "turvallisuus selvitys" sijasta käyttää sanaa "poistumisturvallisuus selvitys", kuten pelastuslaissa, johon kohdalla viitataan.

Mahdollisuus suunnitelmallisella korjaustoiminnalla saada yksittäisistä korjaustoimenpiteiden vaatimustasoista helpotuksia on hyvä ja hyvään rakennuksen ylläpitoon kannustava linjaus.

Energiatehokkuusvaatimukseen joustojen perusteeksi tulisi kuitenkin hyväksyä myös jo tehdyt rakennuksen energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet, riippumatta siitä, onko niiden toteuttaminen ollut luvanvaraista vai ei. Nyt esitetyssä muodossa kumuloituvia toimenpiteitä voisi esittää vain sellaisista toimenpiteistä, joihin ei ole haettu rakennuslupaa.



Rakennuskannan ikääntyessä ja sen myötä korjausrakentamisen lisääntyessä myös korjausrakentamisen materiaalitehokkuuden ohjaaminen on perusteltua.

Lupakäytännöt ja ehdotuksen vaikutukset viranomaisten toimintaan

Rakennusvalvonnalle nyt esitetty lakimuutos ja valmisteltu asetus merkitsevät sitä, että nykyistä suurempi osa korjausrakentamisesta tulee luvanvaraiseksi.

Pientalojen osalta muutokset ovat ehkä kerrostalokantaa merkittävämpiä. Pientaloihin kohdistuvat korjaukset ovat tähän mennessä usein voineet toteutua ilman viranomaiskäsitelyä. Energiakorjausasetus tuo lupamenettelyn piiriin melko vähäisiäkin korjaustoimenpiteitä. Pelkoa on siitä, että suunnittelu- ja vastaavat kustannukset nousevat niin, että ne syövät mahdollisuuksia toteuttaa itse korjaushankkeita.

Aivan perusteltua on, että osa energiakorjauksista voidaan hoitaa rakennusluvan sijaan toimenpidelupamenettelyn turvin. Toimenpidelupa on lupamuotona sekä asiakkaan että viranomaisen kannalta kevyempi. Lupamaksut ovat toimenpideluvissa rakennuslupia alhaisemmat, eikä toimenpideluvissa tarvita erityissuunnitelmia eikä työjohtoa samassa määrin kuin rakennuslupien kohdalla. Kunta voi myös halutessaan rakennusjärjestyksessä vapauttaa toimenpidelupien hakemisesta. Rakennuslupien kohdalla vapauttaminen ei ole mahdollista. Mahdollista on myös hyväksyttää rakentamistapaohjeita, joita noudattamalla toimenpideluvan hakemiselta välttyy.

Lisätyötä lupaviranomaiselle tulee myös sitä kautta, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on toimitettava viranomaiselle erilaisia selvityksiä ja laskelmia, joilla energiatehokkuuden paraneminen voidaan todentaa. Monenlaiset laskentatavat tulevat lisäämään energiatehokkuuden laskennan ja simuloinnin ammattilaisten tarvetta. Lisäksi erilaiset laskentamenetelmät tulevat hämärtämään eri rakennusten energiatehokkuuden vertailtavuutta ja siten energiatehokkuuden ymmärtämistä. Erityisen tärkeää olisi säilyttää korjausrakentamisessa kannustaminen energiansäästöön ja todellisiin energiankulutuksiin perustuva energiatehokkuuden osoitustapa.

Luonnoksessa hallituksen esitykseksi myönnetään, että lakimuutos voi merkitä lisäresurssitarvetta kuntien rakennusvalvontaan. Helsingissä tämä on mitä todennäköisintä, koska Helsingin rakennuskanta on keskimäärin vanhempaa kuin muun Suomen.

Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset

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



Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset on ehdotuksessa rajattu energiatehokkuusvaatimusten soveltamisen ulkopuolelle. Helsingissä on runsaasti suojeltavaksi arvoitettuja rakennuksia, joilla ei ole kaavallista tai lakiin perustuvaa suojelumerkintää. Tällaisten rakennusten korjausten yhteydessä rakennusvalvontaviranomainen joutuu punnitsemaan eri suuntiin vieviä oikeusohjeita ja etsimään kohtuullista ratkaisua. Energiatehokkuuden parantamisen näkökulmasta selkein ratkaisu olisi rajata ulkopuolelle vain lailla tai asemakaavan perusteella suojellut rakennukset ja vedota muun arvokkaan rakennuskannan osalta maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n hienovaraisen korjaamisen periaatteeseen.

Säädöshierarkia ja asetuksenantovaltuudet

Lakimuutokseen sisältyviin säädöshierarkiaa ja asetuksenantovaltuuksien täsmentämistä koskeviin ehdotuksiin Helsingin kaupungilla ei ole varsinaista huomautettavaa.

Helsingin kaupunki kiinnittää kuitenkin huomiota esteettömyyttä ja käytettävyyttä koskevaan pykälään (117 e §). Pykälän valtuuttava 2 momentti, jonka mukaan valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia esteettömyyttä koskevia säännöksiä rakennuksen ja sen kulkuväylien ja hygieniatilojen mitoituksesta, tasoeroista, kokoontumistiloista ja majoitustiloista, keskittyy soveltamisaltaan lähinnä liikkumisen esteettömyyteen. Laajempi soveltamisala huomioisi myös muulla tavoin rajoitteiset henkilöt, esimerkiksi kuulovammaiset, ja vastaisi paremmin säännöksen perusteluja.

Asetusluonnoksesta kaupunginhallitus toteaa, että sen 2 §:ssä tulisi keskeisenä tavoitteena tuoda esille primäärienergiankäytön vähentäminen osana energiatehokkuuden parantamista ja että siinä tuodaan esille eri lämmitysmuotojen paikallinen, aito primäärienergiakerroin standardin mukaisesti laskettuna. Lisäksi asetuksen 3 §:ssä tulisi vaatia todentamaan maalämpöjärjestelmän täyden tehon mitoitukseen perustuvan järjestelmän toteutus.

Lausunnon liitteet

Kaupunginhallituksen lausunnon liitteenä toimitetaan rakennusviraston, pelastuslaitoksen ja Helsingin Energia -liikelaitoksen lausunnot sekä asuntotuotantotoimiston ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n yhteinen lausunto huomioon otettaviksi asian valmistelussa siltä osin kuin ne eivät ole ristiriidassa edellä esitetyn kanssa. Lisäksi toimitetaan Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston julkisen rakennusvalvontaviranomaisen ominaisuudessa antama lausunto huomioon otettavaksi asian valmistelussa. Ympäristökeskuksella ei ollut huomautettavaa laki- ja asetuksesityksestä.



Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Miliza Ryöti, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 25407
miliza.ryoti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 YMn lausuntopyyntö lakimuutosehdotuksesta
- 2 Luonnos laiksi maankäyttö ja rakennuslaki
- 3 YMn lausuntopyyntö asetusluonnoksesta
- 4 Asetusluonnos rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä
- 5 Rakennusvalvontaviraston lausunto luonnoksesta laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi
- 6 Asuntotuotantotoimiston ja Hekan yhteinen lausunto ympäristöministeriön luonnoksesta laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi ja ehdotuksesta asetukseksi rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä
- 7 Rakennusviraston lausunto luonnoksesta laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi ja asetusluonnoksesta rakennuksen energiatehokkuuden parantamiseksi korjaus- ja muutostöissä
- 8 Pelastuslaitoksen lausunto luonnoksesta laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi
- 9 Helenin lausunto YMn luonnoksesta laiksi MRLn muuttamiseksi ja ehdotuksesta asetukseksi rakk.pdf

Otteet

Ote

Ympäristöministeriö

Otteen liitteet

- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7
- Liite 8
- Liite 9

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne lähettää ympäristöministeriölle seuraavan lausunnon luonnoksesta maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi sekä ehdotuksesta asetukseksi rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä.

Helsingin kaupungin lausunto

Kaupunki pitää esitettyä uudistusta perusteltuna. Kaupunginhallitus kuitenkin korostaa erityisesti, että kaiken säätelyn tulee yksiselitteisesti edistää energiansäästöä ja pienentää päästöjä todennetusti ja kokonaisuutena sekä rakennusosat että rakennuksen käyttö huomioon ottaen. Esityksessä korostuu lisäksi liiaksi pelkän lämmitysenergian



osuus ja aivan liian vähälle huomiolle jää alati lisääntyvä sähköenergian kulutus. Säätelyn tulee olla kustannustehokasta ja hillitä ilmastonmuutosta kokonaisuutena. Tulevassa säätelystä pitää myös pystyä ottamaan huomioon aidot primäärienergiakertoimet, jotka voivat paikallisesti vaihdella huomattavastikin.

Helsingin kaupunki pitää hyvänä sitä, että maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöön sisällytetään korjausrakentamisen energiatehokkuutta ohjaavia säännöksiä. Korjausrakentamisen yhteydessä on mahdollista vaikuttaa olemassa olevan rakennuskannan energiankulutukseen ja saavuttaa siten merkittäviä säästöjä. Helsingin rakennusvalvonnan kokemusten mukaan jo nyt, ennen velvoittavan säännösten voimaantuloa, laajamittaisissa korjaushankkeissa on pyritty ottamaan energiatehokkuus huomioon. Helsingin kaupunki on myös määrätietoisesti tehnyt työtä omistamansa rakennuskannan energiatehokkuuden parantamiseksi.

Korjausrakentamisen kustannustehokkuus ja suunnitelmallisuus

Lakiehdotuksen perusteluihin on kirjattu energiatehokkuuden (117 g §) parantamisen lähtökohdaksi se, että rakennusosiin tehtävät energiansäästötoimenpiteet tehdään pääsääntöisesti silloin, kun kyseisissä rakennusosissa on muutakin korjaustarvetta. Suunniteltujen korjaustoimenpiteiden yhteydessä on tärkeää varmistaa niiden energiatehokkuuden parantamistoimenpiteiden tekeminen, jotka tällöin ovat kohtuullisen pienin lisäkustannuksin ja kannattavasti tehtävissä teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti arvioituna.

Helsingin kaupunki pitää tätä hyvänä lähtökohdana. Helsinki korostaa, että erityisesti taloudellinen arviointi on avainasemassa tarkasteltaessa kotitalouksien ja kiinteistönomistajien mahdollisuuksia toteuttaa laajamittaisia korjausrakentamishankkeita ylipäänsä. Paitsi taloudellisesti mahdollinen, tulisi toimenpiteen olla myös kustannustehokas. Kustannustehokkuuden vaatimus tulisikin säännöksissä tuoda esiin ehdotettua painokkaammin.

Energiatehokkaassa korjausrakentamisessa lopputuloksen ilmastovaikutusten tulisi olla lähtötilannetta pienemmät. Helsingin kaupunki kiinnittääkin huomiota siihen, että ohjaamalla lähinnä rakennuksen ominaisuuksien parantamista säädökset eivät nyt esitettyssä muodossaan kannusta energiansäästöön. Vaikka rakennus olisi teknisesti hyvä, se voi väärällä käytöllä tuhata energiaa. Energiaa voidaan säästää optimaalisella tilankäytöllä ja tarkoituksenmukaisilla sisäolosuhteilla. Myös näihin tulisi kannustaa.

Pykälässä 117 g korostetaan erityisesti uusiutuvan energian käytön edistämistä sekä rakennusten lämmitysenergian käytön tehostamista, mikä perustuu direktiivin vaatimukseen. Yleinen kokemus kuitenkin on,



että rakennuksissa sähköenergian käyttö lisääntyy ja erityisesti korjausrakentamisessa lisääntyminen on ollut jopa useita kymmeniä prosentteja. Sen vuoksi valaistukselle ja muille sähköenergiaa kuluttaville järjestelmille ja laitteille asetettavat vaatimukset tulee ottaa mukaan säätelyyn. Lisäksi kaupunki edellyttää, että korjaus- ja muutostöissä sekä käyttötarkoituksen muutoksissa voitaisiin ottaa huomioon paikallisen energiantuotantorakenteen ja primäärienergiankulutuksen mukaan laskettu E-luku. Sama huomautus koskee lain 117 h-kohtaa.

Lakiehdotuksen 117 b-kohdassa tulisi sanan "turvallisuus selvitys" sijasta käyttää sanaa "poistumisturvallisuus selvitys", kuten pelastuslaissa, johon kohdalla viitataan.

Mahdollisuus suunnitelmallisella korjaustoiminnalla saada yksittäisistä korjaustoimenpiteiden vaatimustasoista helpotuksia on hyvä ja hyvään rakennuksen ylläpitoon kannustava linjaus.

Energiatehokkuusvaatimuksiin joustojen perusteeksi tulisi kuitenkin hyväksyä myös jo tehdyt rakennuksen energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet, riippumatta siitä, onko niiden toteuttaminen ollut luvanvaraista vai ei. Nyt esitetyssä muodossa kumuloituvia toimenpiteitä voisi esittää vain sellaisista toimenpiteistä, joihin ei ole haettu rakennuslupaa.

Rakennuskannan ikääntyessä ja sen myötä korjausrakentamisen lisääntyessä myös korjausrakentamisen materiaalitehokkuuden ohjaaminen on perusteltua.

Lupakäytännöt ja ehdotuksen vaikutukset viranomaisten toimintaan

Rakennusvalvonnalle nyt esitetty lakimuutos ja valmisteltu asetus merkitsevät sitä, että nykyistä suurempi osa korjausrakentamisesta tulee luvanvaraiseksi.

Pientalojen osalta muutokset ovat ehkä kerrostalokantaa merkittävämpiä. Pientaloihin kohdistuvat korjaukset ovat tähän mennessä usein voineet toteutua ilman viranomaiskäsitelyä. Energiakorjausasetus tuo lupamenettelyn piiriin melko vähäisiäkin korjaustoimenpiteitä. Pelkoa on siitä, että suunnittelu- ja vastaavat kustannukset nousevat niin, että ne syövät mahdollisuuksia toteuttaa itse korjaushankkeita.

Aivan perusteltua on, että osa energiakorjauksista voidaan hoitaa rakennuslupan sijaan toimenpidelupamenettelyn turvin. Toimenpidelupa on lupamuotona sekä asiakkaan että viranomaisen kannalta kevyempi. Lupamaksut ovat toimenpideluvissa rakennuslupia alhaisemmat, eikä toimenpideluvissa tarvita erityissuunnitelmia eikä työnjohtoa samassa määrin kuin rakennuslupien kohdalla. Kunta voi



myös halutessaan rakennusjärjestyksessä vapauttaa toimenpidelupien hakemisesta. Rakennuslupien kohdalla vapauttaminen ei ole mahdollista. Mahdollista on myös hyväksyttää rakentamistapaohjeita, joita noudattamalla toimenpideluvan hakemiselta välttyy.

Lisätyötä lupaviranomaiselle tulee myös sitä kautta, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on toimitettava viranomaiselle erilaisia selvityksiä ja laskelmia, joilla energiatehokkuuden paraneminen voidaan todentaa. Monenlaiset laskentatavat tulevat lisäämään energiatehokkuuden laskennan ja simuloinnin ammattilaisten tarvetta. Lisäksi erilaiset laskentamenetelmät tulevat hämärtämään eri rakennusten energiatehokkuuden vertailtavuutta ja siten energiatehokkuuden ymmärtämistä. Erityisen tärkeää olisi säilyttää korjausrakentamisessa kannustaminen energiansäästöön ja todellisiin energiankulutuksiin perustuva energiatehokkuuden osoitustapa.

Luonnoksessa hallituksen esitykseksi myönnetään, että lakimuutos voi merkitä lisäresurssitarvetta kuntien rakennusvalvontaan. Helsingissä tämä on mitä todennäköisintä, koska Helsingin rakennuskanta on keskimäärin vanhempaa kuin muun Suomen.

Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset

Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset on ehdotuksessa rajattu energiatehokkuusvaatimusten soveltamisen ulkopuolelle. Helsingissä on runsaasti suojeltavaksi arvoitettuja rakennuksia, joilla ei ole kaavallista tai lakiin perustuvaa suojelumerkintää. Tällaisten rakennusten korjausten yhteydessä rakennusvalvontaviranomainen joutuu punnitsemaan eri suuntiin vieviä oikeusohjeita ja etsimään kohtuullista ratkaisua. Energiatehokkuuden parantamisen näkökulmasta selkein ratkaisu olisi rajata ulkopuolelle vain lailla tai asemakaavan perusteella suojellut rakennukset ja vedota muun arvokkaan rakennuskannan osalta maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n hienovaraisen korjaamisen periaatteeseen.

Säädöshierarkia ja asetuksenantovaltuudet

Lakimuutokseen sisältyviin säädöshierarkiaa ja asetuksenantovaltuuksien täsmentämistä koskeviin ehdotuksiin Helsingin kaupungilla ei ole varsinaista huomautettavaa.

Helsingin kaupunki kiinnittää kuitenkin huomiota esteettömyyttä ja käytettävyyttä koskevaan pykälään (117 e §). Pykälän valtuuttava 2 momentti, jonka mukaan valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia esteettömyyttä koskevia säännöksiä rakennuksen ja sen kulkuväylien ja hygieniatilojen mitoituksesta, tasoeroista, kokoontumistiloista ja majoitustiloista, keskittyy soveltamisalaltaan lähinnä liikkumisen esteettömyyteen. Laajempi soveltamisala huomioisi



myös muulla tavoin rajoitteiset henkilöt, esimerkiksi kuulovammaiset, ja vastaisi paremmin säännöksen perusteluja.

Asetusluonnoksesta kaupunginhallitus toteaa, että sen 2 §:ssä tulisi keskeisenä tavoitteena tuoda esille primäärienergiankäytön vähentäminen osana energiatehokkuuden parantamista ja että siinä tuodaan esille eri lämmitysmuotojen paikallinen, aito primäärienergiakerroin standardin mukaisesti laskettuna. Lisäksi asetuksen 3 §:ssä tulisi vaatia todentamaan maalämpöjärjestelmän täyden tehon mitoitukseen perustuvan järjestelmän toteutus.

Lausunnon liitteet

Kaupunginhallituksen lausunnon liitteenä toimitetaan rakennusviraston, pelastuslaitoksen ja Helsingin Energia -liikelaitoksen lausunnot sekä asuntotuotantotoimiston ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n yhteinen lausunto huomioon otettaviksi asian valmistelussa siltä osin kuin ne eivät ole ristiriidassa edellä esitetyn kanssa. Lisäksi toimitetaan Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston julkisen rakennusvalvontaviranomaisen ominaisuudessa antama lausunto huomioon otettavaksi asian valmistelussa. Ympäristökeskuksella ei ollut huomautettavaa laki- ja asetuksesityksestä.

Esittelijä

Ympäristöministeriö (4.6.2012) pyytää Helsingin kaupungin lausuntoa luonnoksesta laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi.

Lakimuutoksen tarkoitus on tarkistaa maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettavien asetusten säädöshierarkia rakentamisen osalta uuden perustuslain mukaiseksi. Lakimuutoksella täsmennettäisiin maankäyttö- ja rakennuslain asetuksenantovaltuuksia. Muutoksen tarkoitus ei ole muuttaa voimassa olevaa käytäntöä rakentamismääräysten joustavasta soveltamisesta rakennusten korjaus- ja muutostöissä.

Lisäksi lakimuutoksen tarkoitus on toimeenpanna rakennusten energiatehokkuudesta annetun uudelleenlaaditun direktiivin artiklat, jotka koskevat korjaus- ja muutostöiden energiatehokkuutta sekä lämmitysjärjestelmien arviointivelvoitetta. Luonnoksessa ehdotetaan, että olemassa olevan rakennuksen energiatehokkuuden parantamista edellytettäisiin luvanvaraisten toimenpiteiden yhteydessä. Energiatehokkuutta olisi parannettava silloin, kun se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti mahdollista. Lisäksi ehdotetaan, että rakennusta koskeviin suunnitelmiin vaadittaisiin eräissä tapauksissa lämmitysjärjestelmien arviointi.



Lausuntopyyntö on lähetetty erikseen myös Helsingin Energialle, Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle, asuntotuotantotoimistolle, rakennusvalvontavirastolle ja rakennusvirastolle. Lausuntojen määräaika on 9.7.2012.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian vahvistamisen jälkeen.

Lisäksi ympäristöministeriö (4.6.2012) pyytää Helsingin kaupungin lausuntoa ehdotuksesta ympäristöministeriön asetukseksi rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä. Asetusehdotuksen lausuntopyynnön jakelu ja määräaika ovat samat kuin lakimuutosehdotuksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Miliza Ryöti, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 25407
miliza.ryoti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 YMn lausuntopyyntö lakimuutosehdotuksesta
- 2 Luonnos laiksi maankäyttö ja rakennuslaki
- 3 YMn lausuntopyyntö asetusalunoksesta
- 4 Asetusalunnos rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä
- 5 Rakennusvalvontaviraston lausunto luonnoksesta laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi
- 6 Asuntotuotantotoimiston ja Hekan yhteinen lausunto ympäristöministeriön luonnoksesta laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi ja ehdotuksesta asetukseksi rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä
- 7 Rakennusviraston lausunto luonnoksesta laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi ja asetusalunoksesta rakennuksen energiatehokkuuden parantamiseksi korjaus- ja muutostöissä
- 8 Pelastuslaitoksen lausunto luonnoksesta laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi
- 9 Helenin lausunto YMn luonnoksesta laiksi MRLn muuttamiseksi ja ehdotuksesta asetukseksi rakk.pdf

Otteet

Ote

Ympäristöministeriö

Otteen liitteet

- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7
- Liite 8
- Liite 9



Tiedoksi

Lausunnon antajat

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 06.08.2012 § 823

Pöydälle 06.08.2012

HEL 2012-008508 T 03 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Miliza Ryöti, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 25407
miliza.ryoti(a)hel.fi

Rakennusvirasto 6.7.2012

HEL 2012-008508 T 03 00 00

Ympäristöministeriön lausuntopyynnöt 4.6.2012 YM6/600/2012 ja YM5/600

Täydennys rakennusviraston 27.6.2012 antamaan lausuntoon.

1. Rakennusviraston lausunto luonnoksesta laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi

Muutoksen tarkoituksena on uudistaa maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettavien asetusten säädöshierarkia rakentamista koskevien säännösten osalta vastaamaan perustuslain vaatimuksia. Samoin esityksellä on tarkoitus toimeenpanna rakennusten energiatehokkuudesta annetun uudelleenlaaditun direktiivin artiklat, jotka koskevat korjaus- ja muutostöiden energiatehokkuutta sekä lämmitysjärjestelmien arviointivelvoitetta.

Maankäyttö- ja rakennuslain esitetty muutos selkiyttää rakentamista koskevia säädöksiä ja niiden käyttöä. Tältä osin esitys on kannatettava. Helsingin kaupungin rakennusviraston mielestä kaiken lainsäädännön, määräysten ja ohjeiden tulee yksiselitteisesti edistää energiansäästöä kokonaisuutena ja tehdä siitä kaikille järkevää, kannattavaa ja houkuttelevaa. Nyt lausunnon ollessa muodossaan esitys mielestämme jättää paljon tulkinnan varaa, jolla voi olla jopa



korjaustoimintaa hidastava vaikutus. Korjaustoiminnasta voidaan erityisesti asuntopuolella jopa pidättäytyä korkeammista suunnittelu- ja investointikustannuksista johtuen.

Yksityiskohdista rakennusvirastolla on kommentoitavaa vain lain muutosesityksen kohtiin 117 g § Energiatehokkuus ja 117 h § Lämmitysjärjestelmän arviointi.

117 g § Energiatehokkuus

Energiatehokkuuden parantamisedellytysten selvittämistä entistä tarkemmin siinä yhteydessä, kun rakennusta muutenkin korjataan, on erittäin järkevää ja kannatettava esitys.

Suomen rakentamismääräyskokoelman osat ovat pääsääntöisesti koskeneet vain uudisrakentamista. Niitten soveltaminen korjausrakentamisessa sekä vaatimusten kohdentuminen uudisrakentamiselle ja/tai korjausrakentamiselle ei täysin avaudu esitetystä luonnoksesta.

Lain pykälässä 117 g korostetaan erityisesti uusiutuvan energian käytön edistämistä sekä rakennusten lämmitysenergian käytön tehostamista. Tämä perustuu direktiivin vaatimukseen. Yleinen kokemus kuitenkin on, että rakennuksissa sähköenergian käyttö lisääntyy ja erityisesti korjausrakentamisessa lisääntyminen on ollut jopa useita kymmeniä prosentteja. Sen vuoksi valaistukselle ja muille sähköenergiaa kuluttaville järjestelmille ja laitteille tulee antaa myös vaatimuksia.

Pykälässä on oikein korostettu, että korjausrakentamisen yhteydessä tulee parantaa energiatehokkuutta, jos se teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti on mahdollista. Tässä yhteydessä voitaisiin vielä korostaa, että terveellisyys on erityisesti otettava huomioon korjausrakentamisen yhteydessä. Paitsi taloudellisesti mahdollista, tulisi toimenpiteen olla myös kustannustehokas ja hillitä ilmastonmuutosta kokonaisuutena. Kustannustehokkuutta tulisi korostaa enemmän.

Suojeltujen ja kulttuurihistoriallisten rakennusten poisrajaaminen lain piiristä tulisi tehdä selkeämmäksi. Lailla suojellut kohteet olisi selkein rajaus. Mikäli tällaista rajausta ei tehdä, voi kulttuurihistoriallisuus tulla liian "yleiseksi" ja tällaiset, normaaliin palvelukäyttöön tulevat rakennukset voivat jäädä käyttöön useiksi vuosikymmeniksi ilman energiatehokkuuden parantamista muuten kuin ylläpidon ja käytön keinoin.

Kolmannessa momentissa, jossa luetellaan niitä asioita, joista voidaan antaa tarkempia säännöksiä ympäristöministeriön asetuksella, on



loogisuusvirhe. Kohdassa 6) mainitaan lämmitysjärjestelmä ja kohdassa 10) rakennustuotteet ja talotekniset järjestelmät. Lämmitysjärjestelmä kuuluu olennaisena osana talotekniikkaan. Taloteknisiä järjestelmiä ovat lämmitys-, jäähdytys-, vesi- ja viemäri-, ilmastointi-, sähkö-, tele- ja automaatiojärjestelmät.

Sähköjärjestelmät kuuluvat siis talotekniikkaan, mutta niitä koskevia vaatimuksia ei Ympäristöministeriön asetusehdotuksessa ole annettu kuin ilmanvaihdon puhaltimien ominaisteholle. Ajatus siitä, että sähkönkulutusta nostavat ja pienentävät toimenpiteet kompensoivat toisensa, eikä niille näin ollen tarvitse antaa vaatimuksia, ei ole oikea ajattelutapa. Asia tulee huomioida lakia ja asetuksia säädettäessä.

117 h § Lämmitysjärjestelmän arviointi

Pykälä liittyy rakennusten energiatehokkuusdirektiivin täytäntöönpanoon. Teksti on kovin asuinrakennuskantaan kohdistuva. Energiatehokkuuden parantamiseen ja ilmastomuutoksen hillitsemiseen liittyvät EU:n ja kansalliset tavoitteet ovat sangen kireät. On selvää, että tavoitteisiin pääseminen edellyttää paitsi energiatehokkuuden parantamista myös paikallista uusiutuvilla energialähteillä tapahtuvaa energiantuotantoa. Tämä koskee paitsi lämmitystä, myös jäähdytystä ja sähkö-energiaa. Lämmitysjärjestelmien lisäksi myös muiden järjestelmien kohdalla tulisi arvioida energiantuotantoa kokonaisuutena. Kauko- ja tai aluetuotannossa tulisi painottaa uusiutuvien energialähteiden käyttöä.

2. Rakennusviraston lausunto asetuseräluonnoksesta rakennuksen energiatehokkuuden parantamiseksi korjaus- ja muutostöissä

Asetus energiatehokkuuden parantamiseksi korjaus- ja muutostöissä on erinomainen ja kauan odotettu parannus rakentamisen ohjauksessa. Energiatehokkuutta parantavien säädösten ja määräysten laatiminen korjaus- ja muutostöille on erittäin haastavaa.

Lähtökohtana korjaus- ja muutostöille on usein paitsi rakennusten ja järjestelmien normaali ikääntyminen myös terveyteen liittyvät sisäilma- ja kosteusongelmat. Lisäksi toiminnallisuuden parantaminen ja käyttötarkoituksen muutos edellyttävät korjaustoimia. Lähtökohdat ovat siis rakennuksissa hyvinkin erilaiset ja sopivat ratkaisut riippuvat niistä.

Helsingin kaupungin rakennusviraston mielestä kaiken lainsäädännön, määräysten ja ohjeiden tulee kuitenkin yksiselitteisesti edistää energiansäästöä ja pienentää päästöjä kokonaisuutena kuten lausunnon kohdassa 1 on mainittu. Sekä maankäyttö- ja rakennuslain muutosesityksessä että ympäristöministeriön asetuseräluonnoksessa kuitenkin lämmitysenergia korostuu liiaksi. Sähköenergiankulutukseen on kiinnitetty sen sijaan luvattoman vähän huomiota ja vaatimuksia.



Asetuksessa annetut vaihtoehtoiset arviointikeinot energiatehokkuuden parantamiseksi sallivat jouston, mikä korjausrakentamisessa sen luonteesta johtuen on erittäin tarpeellista ja suotavaa.

Asetuksessa tulisi ehdottomasti määritellä tarkemmin mitä milläkin energialla ja energiatehokkuudella yksiselitteisesti tarkoitetaan. Muistossa asioita on jonkun verran avattu, mutta ei riittävästi. Esimerkiksi energiatodistusta koskevassa, vielä valmistelussa olevassa laissa on määritetty, että energiatehokkuus ilmaistaan E-luvulla. Tässä asetuksessa energiatehokkuus –sanaa käytetään yleisesti useissa pykälissä ja tämä hankaloittaa asetusten ja määräyksien tulkintaa

1 § Soveltamisala

Olisi suotavaa, että rajausta tapauksista, joita asetus ei koske, olisi mahdollisimman samanmuotoinen ja sisältöinen kuin muissakin laeissa tai asetuksissa (perusteena direktiivi 2010/31/EU), jotta inhimillisen väärinkäsityksen mahdollisuus minimoituisi.

Kohdan 1) rakennuksia tulisi täsmentää siten, että vain lailla suojellut rakennukset olisivat asetuksen ulkopuolella. Joillakin kaupungeilla on myös itsensä suojelemia kohteita. Tämän menettelyn johdosta voivat jopa lähes kaikki tietyn ikäkauden rakennukset tulla suojelukohteiksi oman aikakautensa ”helminä”.

Lisäksi olisi toivottavaa, että asetuksessa otettaisiin kantaa siihen, miten esimerkiksi kiireellisten sisäilma- ja kosteusvauriokorjausten suhteen tulee menetellä.

2 § Rakennuksen energiatehokkuuden parantamisen suunnittelu

Energialaskennassa ja tulosten esittämisessä edellytetään sovellettavan ympäristöministeriön asetusta rakennusten energiatehokkuudesta (Suomen rakentamismääräyskokoelma 2/11 D3). D3:ssa on standardoitu useita sellaisia tekijöitä, joiden energiatehokkuutta voitaisiin kuitenkin merkittävästi parantaa. D3 ei myöskään salli huomioitavan laskelmissa erikoistiloja tai järjestelmiä, joiden energiatehokkuuden parantamisella on olennainen vaikutus rakennuksen energiankulutukseen (mm. laitoskeittiöt, laboratoriot, ulkovalaistus, sulanapitolämmitykset jne). Pidämme tätä menettelytapaa outona.

Ristiriidassa D3:n laskentavaatimuksen kanssa on mielestämme myös passiivisten keinojen käyttäminen yllämpiämisen estämiseksi, mikä sinällään on erittäin kannatettava keino. HKR on jo D3 Suomen rakentamismääräyskokoelmaa ja energiatodistuslakia ja -asetusta kommentoidessaan edellyttänyt, että kaikki mahdollinen järkevä



energiankulutuksen pienentäminen tulisi pystyä huomioimaan laskelmissa.

Pykälän 4. momentti on erittäin hyvä. HKR:n kokemuksen mukaan energiankulutus ja erityisesti sähköenergiankulutus on peruskorjauskohteissa kasvanut, kun olosuhteita on korjausrakentamisen yhteydessä parannettu. Muutosten suuruus riippuu lähtökohdista. Em. puoltaa myös sitä, että sähköjärjestelmillekin on asetettava selkeitä vaatimuksia.

3 § Laskentaperiaatteet

HKR:n näkemys on, että aina kun energiankulutusta pienentävä korjaustoimenpide on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti on mahdollista ja kustannustehokasta, se tulisi toteuttaa. Kompensointia emme enää pidä suotavana.

Mahdollisuus jakaa uusiutuvilla energialähteillä yhdessä tuotettu energia sen tuottamiseen osallistuvien rakennusten kesken on hyvä ratkaisu. Mielestämme 'tuottamiseen osallistuvien' -termiä tulisi kuitenkin täsmentää niin, että uusiutuvia energialähteitä käyttäviä pientuotantolaitoksia ei konkreettisesti välttämättä tarvitse olla kaikissa rakennuksissa vaan riittää, että hyödyntämisestä muissa rakennuksissa on yhteisesti sovittu ennen rakennuslupaa ja investointivaihetta.

Pykälä sisältää detaljitietoa (maalämpöjärjestelmän mitoitusohje) ja tietoa, joka on jo mainittu 2 §:ssä.

4 § Vaihtoehdot energiatehokkuuden parantamiselle

Vaihtoehdon 1 luettelon A vaatimukset ovat osittain epäselvät. Erityisesti kohdat 2) ja 4). Tarkoitetaanko arvolla 0,60 W/(m²K) koko vaipan keskimääräistä U-arvoa vai mitä? U-arvo 0,60 W/(m²K) on yksittäisenä arvona seinärakenteille huono.

Luettelon A kohta 6) vaatimus koskien vanhoja ikkunoita ei ole riittävä ja selkeä vaatimus.

Sisäiset lämpökuormat ovat erityisesti liike-, toimisto- ja julkisissa rakennuksissa suuret. Varsinkin kesäaikana voi auringon lämpökuorma aiheuttaa yhdessä sisäisten lämpökuormien kanssa tilojen yllilämpeämistä passiivisista keinoista huolimatta. Ikkunoille tulisi antaa myös g-arvovaatimus.

Luettelo B ei sisällä lainkaan vaatimuksia muille sähköjärjestelmille kuin puhaltimille.

Sähköjärjestelmille tulee myös asettaa selkeitä vaatimuksia. Oletus, että korjausrakentamisen yhteydessä kasvava ja laskeva



sähkönkulutus kompensoivat toisensa, on outo ajattelutapa. Viime aikoina sekä valaistuksen että laitteiden energiatehokkuus on parantunut merkittävästi ja kehitystrendi näyttää jatkuvan.

Luettelon B kohta 4) on epäselvä. Sisältääkö ominaissähköteho ilmastointijärjestelmissä myös jäähdytyksen, ilmanpuhdistuksen ymv. sähkönkulutuksen.

Luettelo C:n 'energiankulutus' tulisi määritellä asetuksessa. Kulutusta on avattu muistiossa sanomalla, että se on absoluuttinen kulutus (energiantarve?), mutta ei selvennetä onko se ostoenergiaa ja lasketaanko se D3:n periaatteita käyttäen. Ostoenergia on kuitenkin se energiankulutus, joka sekä käyttäjää että omistajaa oikeasti kiinnostaa. D3:n laskentatavan mukaan osa kulutusta on standardoitua ja kaikkia tiloja ja järjestelmiä ei huomioida. Tätä luetteloa täytyy ehdottomasti avata itse asetuksessa enemmän. Vaikkakin muistiossa sanotaan, että tälle määrittelylle ei ole vastaavuutta uudisrakentamisessa, olisi syytä arvioida mihin E-luokkaan rakennus annetuilla tavoitearvoilla sijoittuu, koska energiatodistuksessa on kuitenkin käytettävä E-luokitusta.

Luettelossa C ja D annetut enimmäisvaatimukset ovat näkemyksemme mukaan osittain liian haasteellisia. HKR:ssa on tehty selvityksiä koskien lähes nollaenergiatalojen rakentamista. Laskelmat on tehty yhteen päiväkotiin ja kouluun sekä kahteen toimistoon. Kaikki ovat uudisrakennuksia. Laskelmien tuloksena SRMK 2012 perusteella vertailuarvoksi laskettujen kohteiden ostoenergiamäärät ovat päiväkodissa 198 kWh/ m² (E-luku 193 kWh/m²), koulussa 149 kWh/m² (E-luku 154 kWh/m²) ja toimistoissa 155 kWh/m² (E-luku 174 kWh/m²). HKR:n matalaenergiaohjeiden mukaisin suunnitteluarvoin vastaavat luvut ovat päiväkodissa 131 kWh/ m² (E-luku 137 kWh/m²), koulussa 90 kWh/m² (E-luku 111 kWh/m²) ja toimistoissa 103 kWh/m² (E-luku 136 kWh/m²). HKR:n ohjeet on laadittu uudisrakennuksille, mutta niitä sovelletaan myös peruskorjauksissa. Vaatimustasoja tulisi vielä selvittää.

Luettelossa D tulisi täsmentää, mitä 'ominainen energiatehokkuusluku E' tarkoittaa. Mikä energiankulutus ja mitkä tekniset järjestelmät otetaan laskemissa huomioon vai lasketaanko se täysin D3:n määrittelemällä tavalla?

6 § Vapaaehtoiset energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet

Rakennusten asiantunteva, järkevä ja energiataloudellinen käyttö ja ylläpito ovat avainasemassa, kun rakennusten energiankulutusta vähennetään. On todella hyvä, jos näiden toimien kautta saavutettava säästö voidaan huomioida laskennassa. Tätähän ei D3:n laskentatapa mahdollista ja tässä mielessä asetuksen § 2, § 4 ja § 6 eivät ole täysin linjassa. § 2:ssä ja § 3:ssä tulisi jo mainita tästä mahdollisuudesta,



samoinkuin jo aiemmin tehtyjen energiansäästötoimenpiteiden huomioimismahdollisuus. § 6 vaatii kuitenkin täsmennystä.

7 § Ulkovaippa ja tekniset järjestelmät

Pykälän tekstin tulisi olla selkeämpää. Mikä on esim. riittävä ilmanpitävyys? Miten toimivuudet ymv. osoitetaan?

8 § Ilmanvaihto

Tekstin tulisi olla selkeämpää. Mikä on esim. tarvittaessa?

9 § Teknisten järjestelmien säätö.

Osa säädöistä edellyttää talviolosuhteita. Loppukatselmuksen yhteydessä ei välttämättä ole valmiutta esittää säätöjen todennusta. Tällaisissa tapauksissa tulisi edellyttää loppukatselmuksen yhteydessä mittaussuunnitelman esittämistä.

10 § Energiatehokkuuden parantumisen osoittaminen

Korjausrakentamisen yhteydessä tehtyjen ja tulevaisuudessa tehtävien energiatehokkuutta parantavien toimenpiteiden kokonaisvaikutuksen arviointi on erittäin tärkeää. On olennaista, että laskelmat voidaan tehdä todellisen käytön sekä todellisten taloteknisten järjestelmien ja laitehankintojen perusteella. Myös kaikki tilat tulee huomioida. Tämä on avuksi esim. ylläpitoa ja huoltoa silmällä pitäen. Rakennuksen ominaisuuksien parantumisen mahdollisesti aiheuttama energiankulutuksen kasvu tuo haastetta energiatehokkuuden parantumisen osoittamiseen. Käyttäjää ja omistajaa kiinnostavat vain muutokset ostoenergian määrässä.

Mahdollisuus ottaa huomioon aikaisemmin toteutettujen toimenpiteiden vaikutus on erittäin kannatettavaa.

Monet kaupungit ja kunnat, Helsingin kaupunki eturintamassa, ovat tehneet jo pitkään työtä rakennusten energiatehokkuuden parantamiseksi vapaaehtoisuuden pohjalta. Helsingin kaupunki on mm. allekirjoittanut neljännen kuntien energiatehokkuussopimuksen joulukuussa 2007. On tärkeää, että nyt lausunnolla olevan asetuksen kautta saadaan myös muut toimijat ottamaan järjestelmällisesti huomioon energiatehokkuus korjausrakentamisessa.

Helsingin kaupungissa lähes koko olemassa oleva palvelurakennuskanta on energiakatselmoitu. Katselmuksissa esitettyjä



energiansäästötoimenpiteitä on toteutettu itsenäisinä toimenpiteinä tai peruskorjauksien yhteydessä.

Kaupungin omat matalaenergiaohjeet valmistuivat 2009. Ohjeissa on annettu hyväksyttävät enimmäisarvot energian ominaiskulutukselle sisältäen kaiken energian (lämmitys, jäähdytys ja sähkö). Vaatimukset perustuvat ostoenergiaan. Ohjeet koskevat myös peruskorjaushankkeita. Käynnissä olevia matalaenergiaohjeisiin perustuvia uudisrakennus- ja peruskorjaushankkeita on useita. Niistä kerätään jatkuvasti kokemuksia. Ohjeet löytyvät HKR-Rakennuttajan www-sivuilta (www.hkr-rakennuttaja.fi).

Rakennusvirasto on vahvasti sitä mieltä, että lakien, asetusten ja Suomen rakentamismääräyskokoelman osien tulee ensisijaisesti tukea ja edistää kaikkea energiansäästöä ja päästöjen vähentämistä niin rakentamisessa, ylläpidossa kuin käytössä. On erittäin motivoivaa pystyä näkemään kaiken tyyppisten toimien vaikutus energiankulutukseen.

27.6.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Soitinaho Ulla, energianhallintapäällikkö, puhelin: 310 38598
[ulla.soitinaho\(a\)hel.fi](mailto:ulla.soitinaho(a)hel.fi)

Helsingin Energia -liikelaitos 4.7.2012

HEL 2012-008508 T 03 00 00

Helsingin Energian lisälausunto kaupunginhallitukselle, liitettäväksi Ympäristöministeriölle lähetettävään lausuntoon, on liitteessä 1.

Lisätiedot

Riipinen Marko, Johtaja, puhelin: +358 9 617 2900
[marko.vj.riipinen\(a\)helen.fi](mailto:marko.vj.riipinen(a)helen.fi)

Pelastuskomentaja 15.06.2012 § 24

HEL 2012-008508 T 03 00 00

Viite HEL 2012-008508 sekä HEL 2012-008490

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



Ympäristöministeriön lausuntopyyntö maankäyttö- ja rakennuslain luonnoksesta

Ympäristöministeriön lausuntopyyntö asetukseksi rakennusten energiatehokkuuden parantamiseksi korjaus- ja muutostöissä.

Pelastuslaitos on tutustunut viitekohdassa mainittuihin lausuntopyyntöjen asiakirjoihin ja toteaa niistä seuraavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain lakiluonnoksen pykälä 13 Suomen rakentamismääräyskokoelma, on tekstinä kavennettu nykyisestä laista. Nykyisen lain ko. pykälässä todettiin selväpiirteisesti rakentamismääräysten velvoittavuus. Lakiluonnoksen ko. pykälässä sekä sen perusteluosiossa velvoittavuus jää epäselväksi vaikkakin määräyskokoelmalla todetaan olevan vakiintunut asema rakentamisessa. Velvoittavuuden selkeä ilmaisu poistaisi harkinnanvaraisuuden määräysten tulkinnoissa. Harkinnanvaraisuus johtaa usein eriarvoisiin ratkaisuihin. Pelastusviranomaisen substanssiasioita käsitellään rakentamismääräyskokoelman E1 osassa.

Nykyisen lain 117§ on lakiluonnoksessa jaettu hyvin eri osiin. Pykälä 117b käsittelee paloturvallisuuden huomioon ottamista rakentamisen kokonaisuudessa. Pykälän 2 mom. käsittelee poistumisturvallisuutta. Sinä todetaan ”Poistumisturvallisuuden kannalta erittäin vaativissa kohteissa lupaviranomainen voi edellyttää laadittavaksi turvallisuusselvityksen”.

Lauseella ja asian perusteluosassa viitataan pelastuslain 379 / 2011 §19 poistumisturvallisuusselvitykseen. Selvyyden vuoksi ehdotamme käytettävän pelastuslain mukaista termiä ”poistumisturvallisuusselvitys”.

Lakiluonnokseen pelastusviranomaisella ei ole muuta lausuttavaa.

Asetusluonnokseen - rakennusten energiatehokkuuden parantamiseksi korjaus- ja muutostöissä - pelastusviranomaisella ei ole erillistä lausuttavaa.

Lisätiedot

Sihvonen Seppo, valvontayksikön päällikkö, puhelin: 310 31230
seppo.sihvonen(a)hel.fi

Rakennusvalvontavirasto 15.6.2012

HEL 2012-008508 T 03 00 00

Rakennusvalvontavirasto toteaa lausuntonaan.

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



Virasto ottaa kantaa ehdotuksiin julkisen rakennusvalvontaviranomaisen ominaisuudessa. Virasto ei puutu kysymykseen, ovatko ehdotetut energiatehokkuuden parantamisvaatimukset korjaus- ja muutostöissä aineelliselta sisällöltään liian pitkälle meneviä tai vaihtoehtoisesti tavoitetasoltaan puutteellisia.

Lähtökohtana ehdotuksille on vuonna 2010 annettu rakennusten energiatehokkuusdirektiivi. Direktiivin täytäntöönpano on korjausrakentamisen osalta Suomessa viivästynyt eikä Suomi pysy direktiivin täytäntöönpanolle annettussa aikataulussa. Sen sijaan uudisrakentamisen osalta uudet energiamääräykset annettiin jo yli vuosi sitten ja tulevat voimaan 1.7.2012.

Viivästymisen eräänä syynä on tarpeelliseksi havaittu normihierarkinen tarkastelu rakentamismääräysten antamisen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei kaikilta osin vastaa vuoden 2000 Suomen perustuslakia mitä tulee muun muassa mahdollisuuteen antaa ministeriötason asetuksina lakia täydentäviä yksityiskohtaisia rakentamismääräyksiä. Lakimuutos on lähinnä tekninen, tai ainakin se on tekniseksi tarkoitettu. Hallituksen esitysluonnoksessa korostetaan monessa kohtaa muutoksen teknistä luonnetta ja tuodaan esiin, ettei tarkoituksena ole muuttaa nykyistä käytäntöä rakentamismääräysten joustavasta soveltamisesta korjaus- ja muutostöissä. Täyttä varmuutta ei kuitenkaan vallitse siitä, tulisiko soveltamiskäytäntö tarkoitettulla tavalla toimimaan. Lain uudet säännökset ovat paikoin joustavia ja jättävät sijaa tulkintoille. Esitysluonnoksessa myös avoimesti tuodaan esiin, kuinka esimerkiksi luvanvaraisuuden tulkinta vaihtelee kunnittain, koska säännösten käytännön soveltaminen perustuu pitkälti rakennuslupaviranomaisten laajaan harkintavaltaan. Voi kysyä, onko tällainen tilanne lähtökohtaisesti hallinnon asiakkaiden oikeusturvan kannalta perusteltu.

Muutokset lupasääntelyyn

Rakennusvalvonnan kannalta olennaista esityksessä ovat ehdotetut muutokset korjaus- ja muutostöiden lupasääntelyyn. Vuoden 2010 rakennusten energiatehokkuusdirektiivi velvoittaa parantamaan rakennusten energiatehokkuutta myös korjausrakentamisessa, tietyn edellytyksin ja reunaehdoin.

Viraston käsityksen mukaan direktiivin reunaehdot on esityksessä otettu kohtuullisen hyvin huomioon. Energiatehokkuutta ei veloiteta parantamaan, jos se ei ole teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti mahdollista. Myös kustannustehokkuus tulee direktiivin mukaisesti ottaa huomioon. Virasto esittää, että kustannustehokkuuden vaatimus tuodaan säännöksissä esiin painokkaammin.



Esitys merkitsee väistämättä sitä, että nykyistä suurempi osa korjausrakentamisesta tulee lupavelvoitteen piiriin. Lisätyötä lupaviranomaiselle tulee myös sitä kautta, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on toimitettava viranomaiselle erilaisia selvityksiä ja laskelmia, joilla energiatehokkuuden paraneminen voidaan todentaa. Hallituksen esitysluonnoksessa myönnetään, että esitys voi merkitä lisäresurssitarvetta kuntien rakennusvalvontaan. Helsingissä tämä on mitä todennäköisintä, koska rakennuskanta Helsingissä on keskimäärin muuta maata vanhempaa.

Virastossa on esitetty epäilyjä sen suhteen, aiheutuuko uusista rakennuslupa- ja toimenpidelupasäännöksistä sekaannusta sen suhteen, milloin pitää vaatia rakennuslupa ja milloin toimenpidelupa. Totta onkin, että säännökset näiltä osin ovat väljät ja osin tulkinnanvaraiset. Väljä sääntely antaa toisaalta viranomaiselle pelivaraa muokata lupakäytäntö toimivaksi.

Aivan perusteltua on, että osa energiakorjauksista voidaan hoitaa rakennusluvan sijaan toimenpidelupamenettelyn turvin. Toimenpidelupa on lupamuotona sekä asiakkaan että viranomaisen kannalta kevyempi. Lupamaksut ovat toimenpideluvissa rakennuslupia alhaisemmat, eikä toimenpideluvissa tarvita erityissuunnitelmia eikä työjohtoa samassa määrin kuin rakennuslupien kohdalla. Kunta voi myös halutessaan rakennusjärjestyksessä vapauttaa toimenpidelupien hakemisesta. Rakennuslupien kohdalla vapauttaminen ei ole mahdollista. Mahdollista on myös hyväksyttää rakentamistapaohjeita, joita noudattamalla toimenpideluvan hakemiselta välttyy.

Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten kohdalla tulevat uudet määräykset aiheuttamaan rajanvetovaikeuksia. Suinkaan kaikki suojeltavaksi arvoitettu rakennuskanta ei ole Helsingissäkään saanut virallista, asemakaavan kautta prosessoitua suojelumerkintää. Tällaisten rakennusten osalta joutuu viranomaisen punnitsemaan samanaikaisesti eri suuntiin vieviä oikeusohjeita ja etsimään kohtuullista ratkaisua. Maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n hienovaraisen korjaamisen periaate tulee joka tapauksessa ottaa huomioon.

Eräistä yksityiskohdista

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 a §:n 1 momentissa puhutaan rakenteiden kestämisestä rakennuksen suunnitellun käyttöiän ajan. Kaikki rakenteet eivät kestä koko rakennuksen käyttöikä, vaan niitä joudutaan vaihtamaan. Parempi muotoilu olisi, että ”rakennus ja rakenteet kestävät niille suunnitellun käyttöiän”.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 e §:n esteettömyyttä ja käytettävyyttä koskeva säännös on kirjoitettu lähinnä liikkumisen esteettömyyden



näkökulmasta. Vammaisuutta on montaa lajia ja muutakin, kuin vain liikkumisen hankaloitumiseen liittyvää. Valtuuttava 2 momentin säännös voisi olla soveltamisalaltaan laajempi niin että siinä otettaisiin huomioon esimerkiksi kuulovammaiset.

Lopuksi

Suomi ei ole nimenomaan korjausrakentamisen energiatehokkuuden osalta mikään eturivin maa. Ehdotetut säännökset eivät vie Suomea vielä mihinkään ääritilanteeseen. Rakennusvalvonnassa on myös havaittu, että jo nyt, ilman siihen nimenomaisesti velvoittavaa säännöstöä, pyritään laajamittaisissa korjaushankkeissa ottamaan energiatehokkuus huomioon.

Pientalojen osalta muutokset ovat ehkä kerrostalokantaa merkittävämpiä. Pientaloihin kohdistuvat korjaukset ovat tähän mennessä usein voineet toteutua ilman viranomaiskäsitelyä. Energiakorjausasetus tuo lupamenettelyn piiriin melko vähäisiäkin korjaustoimenpiteitä. Pelkoa on siitä, että suunnittelu- ja vastaavat kustannukset tulevat nousemaan niin että ne syövät mahdollisuuksia toteuttaa itse korjaushankkeita.

Rakennusvalvonnalle direktiivin täytäntöönpanosta johtuvat muutokset merkitsevät kiistatta sitä, että korjausluvut määrältänsä kasvavat. Lupamenettely erilaisine selvityksineen muuttuu aiempaa vaativammaksi, myös viranomaisen kannalta. Joka tapauksessa tullaan jatkossa tarvitsemaan enemmän korjausrakentamisen koulutusta. Ministeriön tulisi myös huolehtia riittävän opastavan aineiston aikaansaamisesta.

Lisätiedot

Jääskeläinen Lauri, Virastopäällikkö, puhelin: +358505623609
lauri.jaaskelainen(a)hel.fi



§ 855
Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikoilla 31 ja 32 tekemiä päätöksiä:

rakennuslautakunta	31.7.2012
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	6.8.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Miliza Ryöti, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 25407
miliza.ryoti(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikoilla 31 ja 32 tekemiä päätöksiä:

rakennuslautakunta	31.7.2012
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	6.8.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Miliza Ryöti, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 25407
miliza.ryoti(a)hel.fi



13.08.2012

Sj/1

§ 856 Henkilöstöhankinnan periaatteet

Pöydälle 13.08.2012

HEL 2012-000203 T 01 00 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Milma Arola, rekrytointikonsultti, puhelin: 310 64705
milma.arola(a)hel.fi
Leena Lähdesmäki-Koistinen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 43961
leena.lahdesmaki-koistinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Henkilöstöhankinnan periaatteet 13.8.2012.pdf
- 2 Henkilöstöhankinnan periaatteet 13.10.2008.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne hyväksyä esityslistan liitteenä 1 olevat henkilöstöhankinnan periaatteet siten, että ne ovat voimassa enintään 31.12.2021 saakka.

Samalla kaupunginhallitus päättäne kumota 20.10.2008 pöytäkirjan 1230 §:n kohdalla hyväksymänsä henkilöstöhankinnan periaatteet.

Lisäksi kaupunginhallitus päättäne oikeuttaa henkilöstökeskuksen jatkossa vastaamaan periaatteiden päivittämisestä, uusimisesta ja hyväksymisestä.

Esittelijä

Kaupunginhallinnossa on noudatettu yhteisiä henkilöstöhankinnan periaatteita, jotka laadittiin ensimmäistä kertaa vuonna 1999. Periaatteet päivitettiin vuonna 2008. Henkilöstökeskuksessa on laadittu uudet korvaavat periaatteet vuonna 2012 ja ne on käsitelty henkilöstöjärjestöjen puheenjohtajien kanssa helmikuussa 2012. Ohjeet korvaavat myös henkilöstökeskuksen 2010 antaman ohjeen sisäisestä ilmoittautumismenettelystä.

Virastojen ja liikelaitosten tulee käsitellä periaatteet yhteistoimintaperiaatteiden mukaisesti.



Uudistetuissa periaatteissa on huomioitu lainsäädännössä tapahtuneet muutokset sekä käsitelty aiempaa tarkemmin rekrytointiprosessin eri vaiheet. Periaatteita on täsmennetty etenkin hakumenettelyyn, hakuaikeihin, hakemusten vastaanottamiseen ja hakijoiden tiedottamiseen liittyen. Lisäksi periaatteisiin on lisätty hakemusten julkisuutta ja arkistointia koskevat linjaukset.

Hakuilmoitukseen ehdotetaan lisättäväksi maininta "Helsingin kaupunki toimii työnantajana yhdenvertaisuutta ja laaja-alaista tasa-arvoa edistäen". Tämä korvaisi käytössä olevan maininnan "Helsingin kaupunki toimii Savuton työpaikka -periaatteen mukaisesti".

Helsingin kaupungin henkilöstöhankinnassa noudatetaan yhdenvertaisuusperiaatetta. Kahdesta ansiokkuudeltaan tasaveroisesta hakijasta tehtävään valitaan aliedustettuun ryhmään kuuluva.

Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain mukaisesti virkasuhteessa käytetään julkista hakumenettelyä tietyin poikkeuksin. Työsuhteisissa tehtävissä ensisijaisena menettelynä on sisäinen ilmoittautumismenettely, jolloin voidaan hyödyntää kaupungilla jo olemassa olevaa osaamista ja edistää pysyvyyttä ja urakehitystä kaupungin sisällä. Perustellusta syistä tehtävä voidaan täyttää ilman ulkoista ja sisäistä ilmoittautumismenettelyä, jos tehtävään on tiedossa kelpoisuusehdot täyttävä ja soveltuva henkilö, esimerkiksi tehtävää määräaikaisena hoitanut, kaupungille aiemmin hakenut tai avoimen hakemuksen jättänyt henkilö.

Yli kahden vuoden määräaikaiset viranhoidot ehdotetaan pantavaksi julkisesti haettaviksi.

Helsingin kaupungin sähköinen rekrytointijärjestelmä on kaupungin virallinen ilmoitusväline ja ensisijainen hakemusten jättämiseen tarkoitettu kanava. Määräaikaisilla ja osa-aikaisilla työntekijöillä sekä vuokratyöntekijöillä tulee olla samanlaiset mahdollisuudet hakea hakuun laitettuja paikkoja kuin vakinaisella henkilöstöllä. Vuokratyöntekijöille tulee tiedottaa vapautuvista paikoista samoin menettelyin kuin kaupungin omille työntekijöille tiedotetaan.

Haku aika virkojen osalta vähintään 14 päivää ja enintään 30 kalenteripäivää. Samaa periaatetta suositellaan myös työsuhteisiin. Hakijoille varataan mahdollisuus kysyä tehtävästä hakuaikeana ja rekrytointiprosessin etenemisestä tiedotetaan aktiivisesti hakijoita.

Osa hakijoista kutsutaan haastatteluun hakemusten perusteella. Haastattelussa saa kysyä vain välittömästi työtehtävän hoitamisen kannalta tarpeellisia tietoja.



Ennen palvelukseen ottamista varmistetaan, että hakija täyttää tehtävän kelpoisuusvaatimukset. Haastatteluvaiheessa tarkistetaan hakijan alkuperäiset tutkinto-, työ- ja muut todistukset, joilla kelpoisuusehtojen täyttymistä ja soveltuvuutta arvioidaan.

Ulkomailla tutkinnon suorittaneet henkilöt tarvitsevat asianomaisen viranomaisen hyväksynnän tutkinnon tunnustamisesta täyttääkseen kelpoisuusvaatimukset.

Valintapäätöksen tulee olla perusteltu ja se tehdään viipymättä.

Palveluksesta eroavien osaamisen siirtämiseksi voidaan avaintehtävissä palkata uusi henkilö työskentelemään samanaikaisesti tehtävän aikaisemman hoitajan kanssa.

Ylimmän johdon sekä vaativien esimies- ja asiantuntijatehtävien rekrytoinnissa voidaan käyttää sellaisen henkilöstövalintoja ja soveltuvuusarviointoja tekevän yrityksen palvelua, joiden kanssa kaupunki on tehnyt sopimuksen.

Virastojen ja liikelaitosten päälliköiden palvelukseen ottamiseen osallistuu aina Helsingin kaupungin henkilöstöjohtaja tai hänen määräämänsä henkilö.

Esitys henkilöstöhankinnan periaatteiksi on esityslistan liitteenä 1. Kaupunginhallituksen vuonna 2008 hyväksymät henkilöstöhankinnan periaatteet ovat liitteenä 2.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Milma Arola, rekrytointikonsultti, puhelin: 310 64705
milma.arola(a)hel.fi
Leena Lähdesmäki-Koistinen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 43961
leena.lahdesmaki-koistinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Henkilöstöhankinnan periaatteet 13.8.2012.pdf
- 2 Henkilöstöhankinnan periaatteet 13.10.2008.pdf

Tiedoksi

Henkilöstökeskus



§ 857

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 32 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

eläintarhan johtokunta
henkilöstökassatoimikunta
kaupunginmuseon johtokunta
kaupunginorkesterin johtokunta
kulttuuri- ja kirjastolautakunta
liikuntalautakunta
nuorisolautakunta
opetuslautakunta
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto
ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta
suomenkielisen työväenopiston johtokunta
taidemuseon johtokunta
Henkilöstön kehittämisspalvelut -johtokunta
eläintarhan johtaja
henkilöstökeskus
- henkilöstöjohtaja
- osastopäällikkö (henkilöstöpolitiikka)
- osastopäällikkö (henkilöstövoimavara)
- osastopäällikkö (maahanmuutto)
museojohtaja
kaupunginorkesterin intendentti
ruotsinkielisen työväenopiston rehtori
suomenkielinen työväenopisto:
- johtava rehtori
- apulaisrehtori
- aluerehtori
taidemuseon johtaja
tietokeskus:
- johtaja
- tutkimuspäällikkö
- tietohuoltopäällikkö
- kehittämispäällikkö
työterveysjohtaja



13.08.2012

Sj/2

Henkilöstön kehittämisspalvelut
- toimitusjohtaja

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi
Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 32 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

eläintarhan johtokunta
henkilöstökassatoimikunta
kaupunginmuseon johtokunta
kaupunginorkesterin johtokunta
kulttuuri- ja kirjastolautakunta
liikuntalautakunta
nuorisolautakunta
opetuslautakunta
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto
ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta
suomenkielisen työväenopiston johtokunta
taidemuseon johtokunta
Henkilöstön kehittämisspalvelut -johtokunta
eläintarhan johtaja
henkilöstökeskus
- henkilöstöjohtaja
- osastopäällikkö (henkilöstöpolitiikka)
- osastopäällikkö (henkilöstövoimavara)
- osastopäällikkö (maahanmuutto)
museojohtaja
kaupunginorkesterin intendentti
ruotsinkielisen työväenopiston rehtori
suomenkielinen työväenopisto:
- johtava rehtori



13.08.2012

Sj/2

- apulaisrehtori
- aluerehtori
- taidemuseon johtaja
- tietokeskus:
 - johtaja
 - tutkimuspäällikkö
 - tietohuoltopäällikkö
 - kehittämisspäällikkö
- työterveysjohtaja
- Henkilöstön kehittämisspalvelut
- toimitusjohtaja

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi
Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



§ 858

**Iltakouluasia: Vuoden 2013 talousarvion ja taloussuunnitelman
2013-2015 valmistelutilanne**

Pöydälle 13.08.2012

HEL 2012-010622 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Ari Hietamäki, johtava suunnittelija, puhelin: 310 36567
ari.hietamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Talouden ja toiminnan seurantaraportti 2_2012.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne merkitä asian tiedoksi.

Esittelijä

Hyväksyessään vuoden 2013 talousarvioehdotuksen raamin sekä talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2013–2015 laatimisohteet 26.3.2012 kaupunginhallitus päätti, että talousarvion 2013 valmistelutilanne tuodaan Khlle tiedoksi elokuussa, jolloin Khlle annetaan arvio talouden tilanteen yleisestä kehityksestä, kaupungin talouden ja toiminnan seurantaraportti 2/2012 sekä selvitys kaupunginhallituksen raamiohjeistuksen toteutumisesta hallintokuntien valmistelussa.

Maailmantalouden tilanne

Maailmantalouden sekä Suomen taloustilanteen analyysin taustana ovat valtiovarainministeriön kesäkuussa julkaiseman suhdannekatsauksen tiedot ja elokuun alussa julkaistu päivitetty arvio talousnäkymistä. Lisäksi talousanalyysin taustana ovat heinä-elokuun vaihteessa julkaistut eurooppalaiset sekä kotimaiset tuotannon tulevaisuudennäkymiä ennakoivat suhdannebarometrit.

VM:n kesäkuisen ennusteen mukaan maailmantalouden kasvu hidastui vuoden 2011 loppupuolella ja kasvun hidas vaihe jatkuu vielä ainakin kuluvan vuoden alkupuolen ajan. Maailman ostovoimakorjattu



bruttokansantuote kasvaa vuonna 2012 vähän yli 3 prosentin vauhtia mutta palaa noin 4 prosentin vauhtiin vuonna 2013. Kasvun painopiste on kehittyvissä maissa, kun useissa teollisuusmaissa kasvu hiipuu tai kääntyy taantumaan. Kasvun hidastumisen taustalla ovat hallitusten tuki- ja elvytystoimien päättyminen, julkisten talouksien vakauttamistarpeet sekä yksityisen kysynnän hauraus. Yhdysvaltain elpyminen jatkuu hitaasti ja kasvu jää alle 3 prosentin vuosina 2012–2013. Kasvua hidastavat kotitaloussektorin alentunut varallisuus, hitaasti paraneva työllisyys, ulkoinen epätasapaino sekä julkisen talouden mittavat sopeuttamistarpeet. Kiinan kasvun arvioidaan pysyttelevän 8 prosentin tuntumassa lähivuosina.

Euroalueen velkakriisi on jatkunut jo yli kolme vuotta. Tämänhetkisinä riskeinä ovat uusien valtioiden joutuminen tukitoimien piiriin, kansainvälisten rahoittajien kielteinen suhtautuminen koko euroalueeseen sekä tästä mahdollisesti seuraavat ennakoimattomat muutokset korkotasossa. Vuoden ensimmäiseltä puoliskolta kertyneiden tilastojen valossa voidaan todeta, että euroalue on taantumassa.

Eurooppalaisissa tuotannon suhdannenäkymiä kuvaavissa suhdannebarometreissä keväällä 2011 alkanut lasku on jatkunut vuoden 2012 alkupuolen lyhyen nousuvaiheen jälkeen.

Luottamuksen heikkeneminen eräiden suurtenkin euromaiden julkisten talouksien sekä pankkisektoreiden tilaan on entisestään heikentynyt kevään ja kesän kuukausien aikana. Tämä on luonut akuuttia painetta eurooppalaiseen rahoitusjärjestelmään ja jopa valuutta-alueen kestävyyteen. Se kuinka eurojärjestelmän kriisin ratkaisemisessa tullaan onnistumaan ja millaiseksi järjestelmä muotoutuu lähivuosina, on vielä epäselvää.

On kuitenkin selvää, että kriisi tulee vaikuttamaan selvästi eurooppalaiseen julkisten talouksien rahoitusjärjestelmään sekä finanssisektorin valvontaan merkittävästi ja tällä tulee olemaan väistämättä seurauksia myös Suomen julkisen talouden rahoituskysymyksiin ja siten myös kuntasektorin rahoituksen riittävyyteen ja rahoitusmalleihin.

Suomen taloustilanne

VM:n viimeisimmän elokuun alussa esitetyn talousennusteen mukaan vuonna 2013 Suomen talouden kasvu jää hyvin matalaksi ollen arviolta vain 0-1 prosenttia. Kasvu on miltei kokonaan yksityisen kulutuksen varassa. Viennin kasvu jää vaimeaksi johtuen juuri euroalueen heikosta talouskehityksestä. Suomen kannalta kuitenkin positiivista on se, että meille tärkeiden kauppakumppaneiden, Saksan, Ruotsin ja Venäjän talouskehitys on euroaluetta parempaa.



Kesäkuisessa ennusteessaan VM mainitsee, että talousnäkyymiin sisältyvät riskit ovat pääosin negatiivisia. Riskit liittyvät ennen kaikkea julkisen sektorin velkaantumiseen ja rahoituksen epätasapainoon monissa kriisimaissa. Erityisen ongelmallinen on euroalueen tilanne. Euroopan talouskasvu on hauraalla pohjalla ja päättämättömyys tarvittavista politiikkatoimenpiteistä vain lisää epävarmuutta ja sitä kautta mahdollisuus negatiivisen kierteen käynnistymiselle kasvaa. Julkisten talouksien ja pankkisektorin samanaikaiset ongelmat ovat vaarallinen yhdistelmä. Tällaisessa tilanteessa kansantalouksien kyky vastaanottaa uusia shokkeja heikkenee ja reaalityöelämän aktiviteetin laskiessa velkaantumisen kierrettä on vaikea pysäyttää. Suomen talouden kasvu on etenkin tänä vuonna paljolti yksityisen kulutuksen ja kotitalouksien luottamuksen varassa. Jos työllisyystilanne muodostuu ennustettua heikommaksi, luottamuksen heikkeneminen voi näkyä kulutuskysynnän taantumisena. Ainakin osassa kotitalouksia myös korkea velkaantuneisuus voi vähentää kulutushaluja etenkin siinä tapauksessa, jos kansainvälisiltä rahoitusmarkkinoilta tulee lisää huonoja uutisia.

Positiivinen työllisyyskehitys jatkui vielä alkuvuonna, mutta nyt on nähtävissä merkkejä työllisyystilanteen heikkenemisestä. Talouskasvun hiipuessa työpanoksen kysyntä kääntyy laskuun, mikä näkyy kuluvana vuonna suurelta osin tehtyjen työtuntien määrän laskuna. Myös työllisten lukumäärä alkaa alentua, mutta vuosikasvu jää tänä vuonna vielä aavistuksen positiiviseksi. Ensi vuonna talouskasvun käynnistyttyä tehdyt työtunnit lisääntyvät 0,3 % ja vuonna 2014 arviolta 0,5 %. Työtuntien kasvu on maltillista hitaasti paranevan taloustilanteen oloissa, mutta sitä hillitsee lähivuosina myös palvelusektorin työpaikkojen osuuden kasvu sekä ikääntyneiden työntekijöiden osa-aikatyön yleistyminen. Työllisten määrä palaa kasvu-uralle vuonna 2013, mutta kokonaisuutena työllisyyden vuoden 2013 vuosikasvu jää negatiiviseksi. Vuonna 2014 työllisten määrä kasvaa vain hiukan, 0,3 %, sillä talouden viimeaikaisten rakenteellisten muutosten arvioidaan hankaloittavan työvoiman kysynnän ja tarjonnan kohtaamista. Viime vuonna 15–64 –vuotias työikäinen väestö supistui ensi kertaa suurten ikäluokkien eläkkeelle jäämisen käynnistyttyä, mutta työmarkkinoiden osallistumisasteen parannuttua työvoima edelleen kasvoi. Vuodet 2012–2014 ovat kuitenkin työikäisen väestön nopeimman supistumisen aikaa (miltei 20 000 henkilöä vuosittain) ja työvoimakin alkaa näin ollen vähitellen pienentyä. Väestörakenteen muutos näkyy erityisesti siinä, että työllisyysaste paranee lähivuosina vaikka työllisten määrä kasvaa vain heikosti ja ensi vuonna jopa supistuu.

Palkkasumman kasvu hidastuu kuluvana ja ensi vuonna suuruusluokaltaan noin 2,5 %:n vuosikasvun tasolle. Samaan aikaan kuntien keskimääräisen kustannustason nousun (peruspalvelujen hintaindeksi) arvioidaan tuoreimman ennusteen mukaan olevan



kuluvana vuonna hieman yli 3 %, vuonna 2013 arviolta 2,3 % ja vuonna 2014 arviolta 2,7 %. Toisin sanoen kuntien keskeisimpänä tulonlähteenä olevan palkkasumman ennakoitaan kasvavan vain saman verran kuin kuntien käyttötalouden kustannustason nousua kuvaava indeksi kasvaa. Samaan aikaan kuntien saamat valtionosuustilitykset tulevat pienenemään vuonna 2013 verrattuna kuluvan vuoden tasoon. Tämä tulopohjaan liittyvä ennustenäkö ei anna jakovaraa palvelutason laajennuksille eikä investointitason kasvattamiselle.

Valtiontalouden vuosien 2013–2016 kehyspäätöksen vaikutukset ja Suomen julkisen talouden tasapaino

Yleisesti ottaen lainarahoituksen saatavuus ja hinta riippuvat luottokelpoisuudesta. Suomen julkisen talouden viime vuosien vahva asema on ollut myös kunnille hyödyksi. Hallitusohjelmassa tavoite on Suomen hyvän luottokelpoisuuden säilyttäminen.

Suomen julkisen sektorin hyvä luottoluokitus ei ole itsestään selvyyttä sillä esimerkiksi kevään aikana keskeinen luottoluokittaja Standard & Poor's arvioi Suomen luottokelpoisuuden kehitysnäkymät negatiivisiksi. Luottoluokituksen lasku aiheuttaisi toteutuessaan erityisesti rahoituksen hintaan mutta myös saatavuuteen paineita myös kunnissa. On kuitenkin todettava, että toistaiseksi kuntien varainhankintaan velkakriisi ei ole juurikaan vaikeuttanut, sillä Kuntarahoitus on koettu jopa yhdeksi sijoittajien turvasatamista.

On tärkeää, että myös kunnat hoitavat oman osansa Suomen julkisen talouden hyvän luottoluokitusilanteen ylläpitämisessä. Siksi myös Helsingin kaupungin tulee toteuttaa kaupungin strategiaohjelmassa mainittuja taloustavoitteita.

Hallitus vastasi Suomen julkisen talouden kestävyden takaamisen haasteeseen vuoden 2012 talousarviossaan sekä viimeisimmäksi vuosia 2013–2016 koskevassa valtiontalouden kehyspäätöksessä. Mainituilla toimilla valtio kohentaa rahoitusasemaansa yhteensä noin 2,7 miljardilla eurolla vuositasolla vuoteen 2015 mennessä. Sopeutustoimet kohdistuvat sekä valtion tuloihin että menoihin. Veronkorotuksia toteutetaan 1,5 miljardilla eurolla ja menosäästöjä 1,2 miljardilla eurolla.

Tämän päätöksen mukaisesti valtion budjettitalouden menot kasvavat nimellisesti vuosina 2013–2016 keskimäärin noin 1 % vuosittain. On huomionarvoista todeta, että reaalisesti menot alenevat vastaavalla ajanjaksolla keskimäärin noin 1 % vuodessa.

Valtiontalouden vuosien 2013–2016 kehyspäätöksen keskeisimmät välittömät vaikutukset budjettivalmisteluun Helsingissä:



- Valtionosuutta pienentää hallituksen päättämä säästö, joka on määrältään 125 milj. euroa vuonna 2013 (Helsinki -14 milj. euroa), 250 milj. euroa vuonna 2014 (vaikutus Helsinkiin -28 milj. euroa) ja 500 milj. euroa vuonna 2015 (Helsinki -56 milj. euroa). Tämä leikkaus on vuodelle 2012 tehdyn leikkauksen 631 milj. euron suuruisen leikkauksen päälle (Helsinki noin -70 milj. euroa)
- Vuosina 2013 – 2014 ansiotuloveroperusteiden ansiotason tai kuluttajahintojen nousua vastaavat tarkistukset jätetään tekemättä, minkä arvioidaan lisäävän kunnallisveron tuottoa vuonna 2013 noin 104 milj. eurolla (Helsinki +14 milj. euroa) ja vuonna 2014 yhteensä 224 milj. eurolla (Helsinki +29 milj. euroa). Valtionosuuksiin sisältyvää oletusta veromenetysten kompensatiosta alennetaan veroperusteiden nettomuutosta vastaavasti, joten veroperustemuutokset eivät vaikuta kuntien tuloihin kokonaisuuden tasolla. Eli käytännössä vos-tilityksiä leikataan vastaavasti kuin yllä mainitut verotulolisäykset tuovat lisää verotuloja.
- Kuntien yhteisöveron 5 prosenttiyksiköllä korotettua jako-osuutta jatketaan vuosina 2014 – 2015, mikä lisää kuntien saamaa yhteisöverotuottoa vuoden 2014 tasolla arvioituna noin 270 milj. euroa (Helsinki +57 milj. euroa).
- Jäteveron tuotto pyritään ohjaamaan kunnille. Arvioidun tulovirran suuruus tulee olemaan varsin rajallinen.

Näin ollen kehyspäätöksen välittömien budjettivaikutusten arvioidaan olevan Helsingille neutraalit.

Sen sijaan kuntien vastuulle on ehdotettu mm. hallitusohjelmassa sosiaali- ja terveystalouden kehittämiseen liittyviä uusia tehtäviä tai olemassa olevien tehtävien laajennuksia. Kehyspäätöksessä päätettiin, että kunnan peruspalvelujen valtionosuuteen tullaan kohdentamaan vuoden 2015 tasolla 125 milj. euroa. Hallitusohjelman mukaista tasoa on tarkennettu alaspäin 20 milj. eurolla osana hallituksen säästötoimenpiteitä. Mm. Kuntaliitto on mm. lausunut Eduskunnan valtiovarainvaliokunnalle, että esitetyt kohdennussummat tuntuvat varsin pieniltä lakiluonnosten sisältöön nähden.

Näin ollen on vaarana, että kunnille annetaan uusia tehtäviä, joiden kustannukset nousevat merkittävästi suuremmiksi kuin mitä kehyspäätöksen mukaisesti valtio olisi kohdentamassa lisärahoitusta näiden tehtävien rahoittamiseksi.

Vaikka valtiontalouden kehyspäätöksessä todetaan kunnan peruspalvelujen valtionosuuteen tehdään vuoden 2015 tasolla 125 milj. euron lisäys sosiaali- ja terveystalouden kehittämiseen, niin päätöksen mukaan kuntien saamat valtionosuustulot eivät tule



nousemaan. Sen sijaan valtionosuuksien tilitykset tulevat itse asiassa pienenemään vuoteen 2015 mennessä merkittävästi sillä kuten kehyspäätöksessä todetaan, niin vuonna 2015 tasolla valtionosuuksia leikataan 500 milj. euroa.

Vuosia 2013–2016 koskevassa ”Peruspalveluohjelmassa” todetaan, että nykyinen julkisen talouden alijäämä on pitkälti valtion alijäämää ja valtiolla on kokonaisvastuu julkisen talouden kestävydestä. Peruspalveluohjelmassa kuitenkin edelleen todetaan, että kunnat ja kuntayhtymät ovat kuitenkin kestävyysvajeen umpeen kuromisessa keskeisessä asemassa edellä kuvatun väestön vanhenemisen aiheuttaman sosiaali- ja terveystalouden kysynnän kasvun myötä.

Kuntapalvelujen menokehityksen hillintä sekä hyvinvointipalvelujen tuottavuuden nostaminen, johon pystytään vaikuttamaan erityisesti kunnissa tehtävillä ratkaisuilla, on yksi avaintekijöistä niin koko julkisen talouden kuin kuntataloudenkin kestävyysongelman ratkaisemisessa.

Helsingin talouden liikkumavara ja kuluvan vuoden talousarvion toteutuminen

Tarkastuslautakunta toteaa viimeisimmässä arviointikertomuksessaan, että ”Talouden haasteet ovat niin merkittäviä, että toimintamenojen kasvu tulee saada pysähtymään. Tämä voidaan toteuttaa vain poliittisella tasolla, arvioimalla uudelleen palvelutuotannon volyymin, sisältöä, rakennetta ja tuottamistapoja.”

Vuonna 2011 kaupungin toimintamenojen kasvun hillinnässä onnistuttiin sillä kaupungin toimintamenot kasvoivat 2,5 prosenttia. Toimintamenokasvu oli vuonna 2009 noin 6,5 prosenttia ja vuonna 2010 noin 3,8 prosenttia.

Vuonna 2011 verotulojen kasvun ja matalan toimintamenokasvun seurauksena kaupungin vuosikate parani edellisestä vuodesta selvästi. Vuosikatteen paranemisesta huolimatta kaupunki joutui ottamaan lainaa 115 miljoonaa euroa (vuonna 2010 lainanotto oli 281 miljoonaa euroa ja vuonna 2009 noin 231 miljoonaa euroa). Tämä pääosin peruspalvelutuotannon investointeihin otettu laina osoittaa, että vuosikatteen parantumisesta huolimatta kaupungin tulorahoitus ei riitä investointien rahoittamiseen.

Vuodesta 2008 nopeasti kaksinkertaistuneen lainakannan vuoksi menokasvun hillitseminen tuottavuuden parantamiseksi on Helsingin ykköstarve talouden tasapainottamiseksi.

Helsinki rakentaa parhaillaan uusia asuinalueita satamatoiminnoilta vapautuneille alueille ja peruskorjaa aiempaa kiinteistökannan ikääntyessä enemmän koulu-, päiväkot-, sairaala- ja muita peruspalvelurakennuksia. Kaupungin investointitaso on noussut viime



vuosina merkittävästi. Vuonna 2011 emokaupunki investoi lähes 500 miljoonalla eurolla. Vuoden 2011 tilinpäätöstietojen mukaan palvelutoiminnan investointien tulorahoitusprosentti oli 51 %. Laskettaessa liikelaitokset mukaan nousee vastaava luku 85 %:iin.

Kaupungin uusien alueiden ja toisaalta olemassa olevien palvelutilojen ylläpitämiseen liittyvät investointihaasteet tulevat jatkumaan koko 2010-luvun.

Helsingin Energian kertyneistä pääomista on voitu viime vuosina siirtää kaupungin palvelujen rahoittamiseen vuosittain merkittävä summa rahaa. Ilman näitä tehtyjä siirtoja kaupungin talous ei olisi hyvinä verotulovuosinakaan ollut tasapainossa.

Helsingin Energian kehitysohjelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa tammikuussa 2012. Kehitysohjelman, energiamarkkinoiden kilpailutilanteen sekä tulevan yhtiöittämisvelvoitteen vuoksi kaupungin talous ei voi tulevina vuosina tukeutua entisessä määrin Helsingin Energian ylimääräisiin tuloutuksiin.

Talousarviossa 2012 kaupungin investoinnit ovat edelleen korkealla tasolla muun muassa uusien aluerakentamiskohteiden rakentamisen, joukkoliikenteeseen liittyvien hankkeiden ja kiinteistöjen korjausinvestointien vuoksi. Investointeja on tarkasteltu kriittisesti jo parina aiempina vuonna talousarvioiden yhteydessä. Lähivuosien investointitason alentaminen on hyvin vaikeata ottaen huomioon kaupungin kehitystavoitteet. Ainoana mahdollisuutena on uusien alueiden investointitahdin porrastaminen. Tämä tarkastelu tehdään talousarviovalmistelun yhteydessä. Tarkastelu on tarpeen kaupungin rahoituksellisen tilanteen tasapainottamiseksi.

Kaupungin lainakannan kasvua on hillittävä, jotta vuosittaiset lainanhoitokustannukset eivät nousisi liian korkeiksi. Taloudellinen epävarmuus voi heikentää lainansaantia kohtuullisin ehdoin. Koska investointitaso on edelleen korkea eikä sitä voida alentaa tuntuvasti, tulee toimintamenokehityksen pysyä kohtuullisena. Tämä edellyttää tuottavuuden parantamista ja priorisointia palvelutuotannossa. Erityisesti lisäkustannuksia aiheuttavat palvelujen laajennuksista tulee pidättäytyä.

Vuoden 2012 toisen talousarvion toteutumisenusteen mukaan kaupungin käyttötalouden tasapaino näyttää toteutuvan hieman talousarviossa ennakoitua parempana. Helsingin kaupungin käyttömenojen kasvun ennakoidaan kuitenkin toteutuvan selvästi maan keskimääräistä korkeampana. Ilman liikelaitoksia tarkasteltuna vuosikatteen ennakoidaan toteutuvan viimeisimpien verotulo- ja valtionosuustilitysten seurauksena 65 milj. euroa talousarviota parempana (edellisessä ennusteessa 55 milj. euroa talousarviota



parempana). Poistoista vuosikate kattaa silti vain 42 %. Vuosikate on vuoden 2011 tilinpäätökseen nähden 140 milj. euroa heikompi. Koko kaupungin tasolla vuosikate kattaa poistot kokonaan, mutta investoinneista vain 56 %.

Ennusteen mukaan toimintamenot ilman liikelaitoksia sekä nettobudjetoituja sisäisiä palveluntuottajia Staraa ja Tilakeskusta tarkasteltuna uhkaavat toteutua 5,9 % vuotta 2011 korkeampina. Luku on hieman matalampi edelliseen ennusteeseen verrattuna (jolloin ennustettu menokasvutaso oli 6,3 %). Korkeaan menokasvuun ovat syynä sosiaaliviraston oman toiminnan, toimeentulotuen, terveyskeskustoiminnan, erikoissairaanhoidon (HUS), opetusviraston menojen ylityspaineet

Mikäli ennusteen mukaista 5,9 %:n toimintamenokasvua ei kyetä sopeuttamaan, vaarantuvat sekä strategiaohjelman mukainen talouden tasapainotavoite että tuottavuuden parantamisen tavoite. Helsingin ennustettu 5,9 %:n menokasvu on selvästi koko kuntasektorille ennustettua korkeampi.

Emokaupungin investointien ennakoidaan toteutuvan samalla tasolla kuin viime vuonna. Liikelaitoksissa puolestaan ennustetaan investoitavan sekä viime vuotta että talousarviossa suunniteltua enemmän. Kaupungin investointien rahoittaminen edellyttää noin 135 milj. euron nettolainanottoa.

Kaupungin henkilöstömäärä lisääntyi 463 henkilöllä viime vuoden kesäkuun lopun tilanteeseen verrattuna. Henkilöstömäärä on kasvanut erityisesti sosiaali- ja terveystoimessa. Palkkoja oli maksettu kesäkuun loppuun mennessä 4,9 % enemmän kuin vastaavana ajankohtana viime vuonna. Palkkasumman kasvua selittää osaltaan tammikuussa maksettu raamisopimuksen mukainen 150 euron kertaerä.

Talousarvion valmistelutilanne

Vuoden 2013 raami

Kaupunginhallituksen hyväksymän vuoden 2013 raamin lähtökohtana oli toimintamenojen osalta strategiaohjelman mukainen talouden tasapainotavoite ja kaupungin tuottavuuden parantamiselle asetettu tavoite.

Strategiaohjelman mukaan kaupungin toimintamenojen kasvu ei ylitä kustannustason nousua ja väestönkasvua.

- Kustannustason nousu +2,2 % (peruspalvelujen hintaindeksi, VM:n kevättalven ennuste vuodelle 2013).



- Väestönkasvu +0,8 % (Helsingin vuonna 2011 valmistuneen väestöennusteen 2012–2050 mukainen ennuste vuodelle 2013).

Tuottavuuden paraneminen edellyttää, että toimintamenojen kasvun on oltava kustannustason nousua ja väestönkasvua pienempää. Vuoden 2011 tilinpäätöstietojen mukaan tässä tavoitteessa on onnistuttu. Vuoden 2012 talousarvion taso sen sijaan ylittää strategiaohjelman mukaisen toimintamenoille asetetun kasvutavoitteen ja merkitsee toteutuessaan tuottavuuden selvää heikentymistä.

Tarkasteltaessa vuoden 2013 raamia vuoden 2011 tilinpäätökseen nähden kaupungin yhteenlasketut toimintamenot kasvavat 6,3 %. Vuoden 2012 korkeasta toimintamenojen kasvusta johtuen vuoden 2013 raami on laadittu siten, että kaupungin yhteenlasketut toimintamenot kasvavat raamissa +2,2 %.

Kahdelle vuodelle jaettuna kaupungin toimintamenojen kasvu on kohtuullinen ja siinä on otettu huomioon kaupunkitasolla yhteensä noin prosenttiyksikön suuruinen tuottavuusoletus.

Hallintokuntien talousarvioesitykset

Hallintokuntien talousarvioesityksiä käsitellään parhaillaan talous- ja suunnittelukeskuksessa. Virastokohtaisia talousarvioneuvotteluja käydään parhaillaan. Yhteenvetona voidaan todeta, että hallintokunnat ovat pääsääntöisesti noudattaneet kaupunginhallituksen antamaa raamia.

Koko investointitalouden osalta erityisesti vuosille 2014–2017 esitetyt investointisuunnitelmat ovat olleet huomattavasti vuodelle 2013 esitettyä tasoa sekä myös edellisten vuosien toteutunutta tasoa korkeammat. Kyseisten vuosien määrärahoja talousarvioon sisältyvään investointiohjelmaan joudutaan todennäköisesti sopeuttamaan sekä jaksottamaan uudelleen kaupungin rahoituksellisen tilanteen vuoksi.

Tietotekniikkahankkeiden läpikäynti ja tietotekniikan hankeohjelman valmistelu hallintokuntien esitysten pohjalta edellyttää vielä jatkovalmistelua. Keskeisten kaupunkiyhteisten järjestelmien toteuttamisen turvaaminen edellyttäneekin keskitetyn tietotekniikan investointimäärärahojen tarkistamista raamin tasosta.

Suurin yksittäinen tuloihin vaikuttava raamipoikkeama on vuoden 2013 valtionosuuksien tuloennusteen aleneminen kevättalvella raamin aikaan arvioidusta noin 40 milj. eurolla. Ennusteen alentuminen on pääosin seurausta valtiontalouden 2013–2016 kehyspäätökseen sisältyvästä valtionosuusleikkauksesta. Toinen valtionosuusennustetta pienentävä tekijä on se, että Helsingille negatiivinen verotuloihin perustuva valtionosuuden tasauserä nousee ennakoitua suuremmaksi



ennen kaikkea Helsingin kohdalla vuonna 2011 toteutuneen hyvän yhteisöverokertymän seurauksena.

Uusimmat tiedot keskeisimmistä toimintaympäristön muutoksista

Arvio kustannustason muutoksesta (peruspalvelujen hintaindeksi) on hyvin samankaltainen kuin oli ennuste kevättalvella raamin valmistelun aikaan. Tuoreimman ennusteen mukaan peruspalvelujen hintaindeksin muutoksen arvioidaan olevan kuluvana vuonna hieman yli 3 %, vuonna 2013 arviolta 2,3 % ja vuonna 2014 arviolta 2,7 %.

Uusi väestöennuste ei muuta merkittävästi arvioita kaupungin väestökehityksestä viime vuonna tehtyyn ennusteeseen verrattuna. Kaupungin kokonaisväestönkasvu jatkuu hieman viime vuonna tehtyä ennustetta korkeampana. Uuden väestöennusteen mukaan väkiluku 1.1.2013 on 1674 henkilöä enemmän kuin viime vuonna tehdyssä ennusteessa. 1.1.2014 väkiluku on 2856 suurempi kuin edellisessä ennusteessa. Vuoden 2013 aikana väkiluvun ennustetaan kasvavan 5921 henkilöllä. Tämä tarkoittaa noin 1,0 %:n vuosikasvua. Edellisessä ennusteessa kasvuarvio oli 4739 henkilöä (joka tarkoitti noin 0,8 %:n vuosikasvua). Ennusteen muuttumisen vaikutus päivähoitoikäisten sekä kouluikäisten määrään on vähäinen. Siten arvioidut vaikutukset kaupungin kokonaistaloudelle vuonna 2012 ovat vähäiset. Uusi väestöennuste on ollut hallintokuntien käytettävissä kesäkuusta alkaen. Väestöennusteen lähtötietoina ovat mm. valtion tilastokeskuksesta toukokuussa saatavat edellisen vuoden toteutuneet väestötiedot, näkemykset kansallisesta ja Helsingin seudun aluetalouden kehityksestä, arvio asuntotuotantoon käytettävissä olevasta kaavavarannosta sekä kymmenen tulevan vuoden asuntorakentamisennuste.

Johtopäätökset

Yleisessä taloustilanteessa vuoden 2012 alkupuolella ilmenneiden lukuisten epävarmuuksien vuoksi kaupungin vuoden 2013 talousarvion valmistelua tehdään tilanteessa, jossa talouden tulevien kehityskulkujen arvioiminen on erittäin vaikeaa. Tulevaan talouskasvuun, julkiseen velkaantumiseen ja rahoitusmarkkinoiden toimivuuteen liittyy suuria ja vaikeasti arvioitavia riskejä, jotka toteutuessaan heikentävät työllisyyttä, vähentävät verotuloja ja lisäävät julkisia menoja.

Kaupungin lainakannan nopeasti edennyt kasvu ja vuonna 2013 jatkuva lainanotto muodostavat nyt käytettävissä olevien tietojen pohjalta arvioituna aikaisempaan verrattuna merkittävästi suuremman riskin. Kaupungin rahoituksellisen aseman turvaamiseksi kaupungin tulee pidättäytyä kaikista menokasvua lisäävistä toimenpiteistä.



Rahoitusjohtaja Tapio Korhonen esittelee kokouksessa taloustilannetta ja talousarvion valmistelutilannetta sekä kaupunginhallituksen raamiohjeistuksen toteutumista hallintokuntien talousarvioesitysten valmistelussa.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Ari Hietämäki, johtava suunnittelija, puhelin: 310 36567
ari.hietamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Talouden ja toiminnan seurantaraportti 2_2012.pdf

Tiedoksi

Virastot ja liikelaitokset



13.08.2012

Kaupunginhallitus

Risto Rautava
puheenjohtaja

Anna Villeneuve
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sirpa Asko-Seljavaara

Outi Ojala

Kimmo Helistö

Osku Pajamäki

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 21.08.2012 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty 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



13.08.2012

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 835, 837 - 843, 846 - 858 §:t

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 836 §

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 844 ja 845 §:t

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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



13.08.2012

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

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

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistys- ja henkilöstötoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



13.08.2012

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

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