



25.08.2014

Kokousaika 25.08.2014 16:00 - 17:19

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Rauhamäki, Tatu  
Pajamäki, Osku

kaupunginhallituksen puheenjohtaja  
1. varapuheenjohtaja  
poistui 17:12, poissa: 838 ja 839 §:t  
2. varapuheenjohtaja

Kari, Emma  
Hakola, Juha  
Karhuvaara, Arja  
Kousa, Tuuli  
Männistö, Lasse  
Perälä, Erkki  
Puhakka, Sirpa  
Rantala, Marcus  
Rissanen, Laura  
Torsti, Pilvi  
Huru, Nina  
Taipale, Kaarin

poissa: 826 §

varajäsen  
varajäsen

Muut

Bogomoloff, Harry

kaupunginvaltuuston 1.  
varapuheenjohtaja

Paavolainen, Sara

kaupunginvaltuuston 2.  
varapuheenjohtaja  
poistui 17:12, saapui 17:19, poissa:  
838 ja 839 §:t

Pajunen, Jussi  
Penttilä, Hannu  
Viljanen, Ritva  
Korhonen, Tapio  
Pohjaniemi, Marju  
Saxholm, Tuula  
Sarvilinna, Sami  
Kari, Tapio  
Peltonen, Antti  
Andersson, Victor  
Härmälä, Timo  
Matikainen, Kristiina

kaupunginjohtaja  
apulaiskaupunginjohtaja  
apulaiskaupunginjohtaja  
kansliapäällikkö  
henkilöstöjohtaja  
rahoitusjohtaja  
kaupunginlakimies  
viestintäpäällikkö  
vs. hallintojohtaja  
kaupunginsihteer  
kaupunginsihteer  
kaupunginsihteer



25.08.2014

---

	Mickwitz, Leena	kaupunginsihteeri
	Nyfors, Maria	kaupunginsihteeri
	Rautanen, Marja-Liisa	kaupunginsihteeri
	Thodén, Annikki	vs. kaupunginsihteeri
	Vallittu, Anja	kaupunginsihteeri
	Menna, Lauri	hallintoasiantuntija
	Villeneuve, Anna	hallintoasiantuntija
	Malinen, Matti	asiantuntija
		saapui 16:22, poistui 16:34, läsnä: osa 831 §:ää
	Haapanen, Sami	asiantuntija
		saapui 16:44, poistui 17:06, läsnä: osa 836 §:ää
Puheenjohtaja		
	Tatu Rauhamäki	kaupunginhallituksen puheenjohtaja 823 - 839 §:t
Esittelijät		
	Jussi Pajunen	kaupunginjohtaja 823 - 824 ja 827 - 832 §:t
	Hannu Penttilä	apulaiskaupunginjohtaja 825 - 826 ja 833 - 837 §:t
	Ritva Viljanen	apulaiskaupunginjohtaja 838 - 839 §:t
Pöytäkirjanpitäjä		
	Lauri Menna	hallintoasiantuntija 825 - 839 §:t



25.08.2014

---

§	Asia	
823	Kj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
824	Kj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
825	Kaj/1	V 10.9.2014, Sörnäisten asemakaavan muuttaminen (nro 12231, Kalasataman sosiaali- ja terveysasema)
826	Kaj/2	V 10.9.2014, Ruskeasuon ja Laakson asemakaavan muuttaminen (nro 12237, Tilkanvierron senioritalo)
827	Kj/3	Lausunto sisäministeriölle raportista "Päätöksiä turvallisuudesta. Turvallisuus osaksi kunnan sähköistä hyvinvointikertomusta"
828	Kj/4	Liikuntalautakunnan virkamatka Berliiniin, Saksaan 15. - 17.10.2014
829	Kj/5	Kuuden suurimman kaupungin luottamushenkilötapaaminen Turussa 16.-17.9.2014
830	Kj/6	Lausunto oikeusministeriölle nettiäänestystyöryhmän väliraportista
831	Kj/7	Vuoden 2015 talousarvion ja taloussuunnitelman 2015-2017 valmistelutilanne
832	Kj/8	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
833	Kj/9	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
834	Ryj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
835	Kaj/1	Lausunto ympäristöministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi vuokra-asuntojen rakentamislainojen lyhyestä korkotuesta
836	Kaj/2	Asuntotonttien varaustilanne ja tonttien varaaminen asuntohankkeita varten
837	Kaj/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
838	Stj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
839	Sj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



25.08.2014

Kj/1

**§ 823**

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

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Perälän ja Männistön sekä varatarkastajiksi jäsenet Puhakan ja Karhuvaaran.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen



25.08.2014

Kj/2

## § 824

### 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

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen



25.08.2014

Kaj/1

## § 825

### V 10.9.2014, Sörnäisten asemakaavan muuttaminen (nro 12231, Kalasataman sosiaali- ja terveysasema)

HEL 2013-009394 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

#### Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 571 osan sekä katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksen 21.1.2014 päivätyn ja 3.7.2014 muutetun piirustuksen nro 12231 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Muutoksesta muodostuu uusi kortteli 10627.

#### Tiivistelmä

Alue sijaitsee itäisessä kantakaupungissa, Kalasataman keskuksen pohjoispuolella, Työpajankadun varressa. Aluetta rajaa lännessä Kalasatamankatu ja idässä Capellan puistotie.

Asemakaavan muutos mahdollistaa pääosin 6-kerroksisen sosiaali- ja terveysaseman rakentamisen korttelin 10627 eteläosaan, Kalasataman keskuksen pohjoispuolelle. Kaavaehdotuksessa on kahdella tontilla palvelurakennusten kerrosalaa yhteensä 19 000 k-m<sup>2</sup>. Työpajankadun ja Capellan puistotien risteykseen tulee rakentaa yhteensä 400 k-m<sup>2</sup> liiketilaa katutasoon.

Asemakaavan muutosehdotus on valmisteltu yhteistyössä sosiaali- ja terveysviraston kanssa. Kiinteistövirasto puoltaa ehdotusta.

#### Esittelijän perustelut

---

**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 Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta, jonne sijoitetaan asumista ja toimitilaa. Kalasataman osayleiskaavan nro 11650 mukaan alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta sekä palvelujen ja hallinnon aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on osayleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa vuonna 1985 vahvistettu asemakaava nro 8750, jonka mukaan alue on satama-alue ja sataman toimintaa palvelevien varastorakennusten korttelialuetta sekä vuonna 2009 voimaan tullut asemakaava nro 11760, jonka mukaan alue on katualuetta.

Kaupunki omistaa suunnittelualueen. Alue on entistä satamakenttää, joka toimii nykyään työmaa-alueena.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnoksesta on saatu kolme kirjallista mielipidettä ja useita suullisia, keskustelutilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä. Mielipiteet koskivat liiketilan määrää, jätehuoneen ja autopaikkojen sijoittamista sekä päätöksentekoprosessia. Mielipiteet on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 21.2 - 24.3.2014. Muistutuksia ei esitetty.

#### Lausunnot

Rakennusvalvontavirastolla, Helsingin Energia/Helen Sähköverkko Oy:llä, ympäristökeskuksella, pelastuslautakunnalla ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kiinteistövirasto puoltaa asemakaavamuutoksen hyväksymistä. Lisäksi kiinteistövirasto toteaa esittävänsä kiinteistölautakunnalle, että SRV Yhtiöt Oy:n kanssa tehtyä Kalasataman keskuksen toteutussopimusta muutettaisiin siten, että sosiaali- ja terveysasema voidaan toteuttaa laaditun asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesti erillisille tonteille.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa, että alueen vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.



Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) mukaan rakennusten suunnittelussa tulee huomioida raitiovaunuliikenteestä aiheutuva melu ja tärinä.

Yleisten töiden lautakunta toteaa lausunnossaan, että Työpajankadun saattoliikennejärjestelyjä tarkennetaan liikennesuunnitelman päivityksessä. Rakennusvirasto kiinnittää myös lausunnossaan huomiota Työpajankadun liikennejärjestelyihin - erityisesti jalkakäytävälle varattuun tilaan -, sillä alue on esteettömyyden erikoistason aluetta.

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto muistuttaa lausunnossaan, että liikennejärjestelyt ja liiketilän sijoittelu eivät saa vaarantaa sosiaali- ja terveystieteiden palvelujen käyttäjien turvallisuutta ja hankaloittaa aseman saavutettavuutta. Apuvälineiden avulla ja/tai aisteiltaan ja muistiltaan heikentyneiden sosiaali- ja terveystieteiden palveluiden käyttäjien esteetön ja turvallinen pääsy sosiaali- ja terveystietesemalle tulee taata.

Lausunnot on otettu kaavoitustyössä huomioon. Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta. Referaatit ja lausuntoihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 4).

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Sosiaali- ja terveystieteiden viraston lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotusta on muutettu seuraavasti:

- kaavamerkintä kr, rakennusalan osa, johon on rakennettava katutasoon vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla, on poistettu tontilta 10627/1. Liiketilat on osoitettu kokonaisuudessaan tontille 10627/2.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- tontille 10627/1 on lisätty julkisivulinjasta sisään vedetty osa-alue, jonka suurin sallittu kerrosluku on 7,
- kaavamääräys "Muuntamotilat on sijoitettava korttelialueelle tulvavesirajan yläpuolelle" on muutettu muotoon "Muuntamotilat on sijoitettava korttelialueelle tulvavesirajan yläpuolelle tai muuten pelastuslaitoksen hyväksymällä tavalla",
- kaavamerkinnän "Ohjeellinen rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema" korkotasoa on nostettu kauttaaltaan 0,5 metriä,





- kaavaselostusta on täydennetty sosiaali- ja terveysaseman päivitetyllä viitesuunnitelmalla sekä katusuunnitelmien osalta ja tarkistettu vastaamaan tehtyjä muutoksia,
- lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisuonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia ja asianomaisten hallintokuntien kanssa on neuvoteltu, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäväksi.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan puoltaman ja kaupunkisuunnitteluviraston tarkistaman ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12231 kartta, päivätty 21.1.2014, muutettu 3.7.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12231 selostus, päivätty 21.1.2014, muutettu 3.7.2014
- 3 Havainnekuva 3.7.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 21.1.2014 liitteineen, täydennetty 3.7.2014
- 5 Osa päätöshistoriaa

Otteet

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä  
Helsingin seudun



25.08.2014

Kaj/1

ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

## Tiedoksi

Rakennusvalvontavirasto  
Ympäristökeskus  
Pelastuslautakunta  
Kiinteistövirasto  
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)  
Yleisten töiden lautakunta  
Sosiaali- ja terveystyövirasto

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 3.7.2014

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Hankenro 2123\_4

10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 571 osan sekä katu- ja satama-alueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (muodostuu uusi kortteli 10627) annetut lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 21.1.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa pääosin 6-kerroksisen sosiaali- ja terveysaseman rakentamisen korttelin 10627 eteläosaan, Kalasataman keskuksen pohjoispuolelle. Kaavaehdotuksessa on kahdella tontilla palvelurakennusten kerrosalaa yhteensä 19 000 k-m<sup>2</sup>. Työpajankadun ja Capellan puistotien risteyskseen katutasoon tulee rakentaa liiketilaa yhteensä 400 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 21.2.–24.3.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, kiinteistövirasto, sosiaali- ja terveystyövirasto, ympäristökeskus,

Helen Sähköverkko Oy, Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY).

Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut 28.3.2014, ettei sillä ole lausuttavaa. Helsingin Energialla (7.4.2014) ei ollut huomautettavaa.



Kiinteistövirasto puoltaa (16.4.2014) asemakaavamuutoksen hyväksymistä ja toteaa, että se tulee esittämään kiinteistölautakunnalle, että SRV Yhtiöt Oyj:n kanssa tehtyä Kalasataman keskuksen toteutussopimusta muutetaan niin, että sosiaali- ja terveysasema voidaan toteuttaa laaditun asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesti erillisille tonteille.

Ympäristökeskuksella (25.3.2014), pelastuslautakunnalla (25.3.2014), Helen Sähköverkko Oy:llä (26.3.2014) ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) (9.4.2014) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa (9.4.2014), että alueen yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaikoksen (HKL) (13.5.2014) mukaan rakennusten suunnittelussa tulee huomioida raitiovaunuliikenteestä aiheutuva melu ja tärinä.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa (1.4.2014) todetaan, että alueen liikennesuunnitelman päivityksessä tarkennetaan Työpajankadun saattoliikennejärjestelyjä. Katutilan mitoitus mahdollistaa vähintään pysähtymisen sosiaali- ja terveysaseman sisäänkäynnin kohdalla. Asemaa palvelevat liikkumisesteisten autopaikat osoitettaneen Kalasatamankadulle.

Sosiaali- ja terveysvirasto toteaa lausunnossaan (9.4.2014), että merkittävä osa sosiaali- ja terveystyöväkijien käyttäjistä liikkuu apuvälineiden avulla ja/tai on aisteiltaan ja muistiltaan heikentyneitä. Huoltoliikenne voi aiheuttaa heille vaaratilanteita. Käyttäjien turvallinen ja esteetön kulku kadulta rakennukseen pitää turvata. Työpajankadun mitoituksessa on huomioitava ajoluiskan ja kadunvarren saattoliikenteen tilantarpeet. Kalasatamankadun puolella huolto- ja ajoyhteydet risteävät jalkakäytävän kanssa, mikä voi aiheuttaa käyttäjille vaaratilanteita. Sisäänkäyntikerroksen liiketilän tulee olla mahdollisimman pieni ja se tulisi voida sijoittaa vapaammin, jotta sijainti ei hankaloita sosiaali- ja terveystyöväkijien sijoittumista ja saavutettavuutta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että lausunnot on otettu kaavoitustyössä huomioon. Raitiovaunuliikenteen aiheuttama melu ja tärinä huomioidaan rakennussuunnittelussa. Asemakaavakartassa on rakennuksen julkisivujen ääneneristävyyttä koskeva määräys. Jalankulkuyhteydet asemalle voidaan järjestää sujuviksi ja turvallisiksi, mutta niiden risteämistä huoltoyhteyksien kanssa ei voida täysin



välttää. Liiketilojen sijoittumista korttelialueella on muutettu vastaamaan sosiaali- ja terveysaseman viitesuunnitelmaa.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Sosiaali- ja terveystieteiden lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotusta on muutettu seuraavasti:

- kaavamerkintä kr, rakennusalan osa, johon on rakennettava katutasoon vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa, joka on varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla, on poistettu tontilta 10627/1. Liiketilat on osoitettu kokonaisuudessaan tontille 10627/2.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- tontille 10627/1 on lisätty julkisivulinjasta sisään vedetty osa-alue, jonka suurin sallittu kerrosluku on 7,
- kaavamääräys "Muuntamotilat on sijoitettava korttelialueelle tulvavesirajan yläpuolelle" on muutettu muotoon "Muuntamotilat on sijoitettava korttelialueelle tulvavesirajan yläpuolelle tai muuten pelastuslaitoksen hyväksymällä tavalla",
- kaavamerkinnän "Ohjeellinen rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema" korkotasoa on nostettu kauttaaltaan 0,5 metriä,
- kaavaselostusta on täydennetty sosiaali- ja terveysaseman päivitetyllä viitesuunnitelmalla sekä katusuunnitelmien osalta ja tarkistettu vastaamaan tehtyjä muutoksia,
- lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknislousteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä. Kiinteistövirasto tulee esittämään vuoden 2014 aikana kiinteistölautakunnalle, että SRV Yhtiöt Oyj:n kanssa tehtyä Kalasataman keskuksen toteutussopimusta muutetaan niin, että sosiaali- ja terveysasema voidaan toteuttaa asemakaavaehdotuksen mukaisesti erillisille tonteille kortteliin 10627.



25.08.2014

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Lisätiedot

Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257  
jouni.heinanan(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 13.5.2014

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa koskien Kalasataman sosiaali- ja terveysaseman asemakaavan muutosta.

Terveysasema sijoittuu Kalasataman keskuksen pohjoispuolelle keskuksen ja metroaseman välittömään läheisyyteen. Läheisyydessä ovat myös tulevat Kalasataman raitiotielinjat sekä niiden pysäkit. Raitiovaunulinjaston pohjoinen käänntölenkki on tulossa mahdollisesti terveysaseman läheisyyteen.

HKL:n näkemyksen mukaan sosiaali- ja terveysaseman sijainti on edelleen oivallinen palveluiden saavutettavuuden kannalta. Myös palvelurakennusten suunnittelussa tulee huomioida raitiovaunuliikenteestä aiheutava melu ja tärinä sekä niiden vaimentaminen riittävällä tavalla.

30.10.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Artturi Lähdetie, projektipäällikkö, puhelin: 310 35245  
artturi.lahdetie(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 16.4.2014

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Kaupunginvaltuuston hyväksymän ja kaupungin ja SRV Yhtiöt Oyj:n välillä 16.8.2011 allekirjoitetun Kalasataman keskuksen toteutussopimuksessa on sovittu, että SRV Yhtiöt Oyj toteuttaa Itäväylän ja metroradan ympärille toteuttavaan Kalasataman keskukseen kaupungin sosiaali- ja terveysasemaa palvelevat tilat (noin 10 805 htm<sup>2</sup>) ja vuokraa ne kaupungille 20 vuodeksi sosiaali- ja terveysasemaa varten.

Keskukseen rakennuslupa- ja tähtäävässä jatkosuunnittelussa on kuitenkin havaittu, että keskuksen metroraitteiden pohjoispuolisen kauppakeskusosan yläosaan toteutettavan sosiaali- ja terveysaseman

**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



ja sen päälle osittain toteutettavien asuintornitalojen hyvin erilaisten toimintojen ja rakenteiden yhteensovittaminen tilaohjelmiseen molempia osia hyvin palvelevaksi kokonaisuudeksi on erittäin vaikeaa sekä rakennusteknisesti että eriaikaisten toteutusaikojen takia.

SRV Yhtiöt Oyj on tämän vuoksi esittänyt, että sosiaali- ja terveysasemalle kaavoitetaan erilliset tontit asemakaavamuutos-ehdotuksen mukaisesti keskuksen pohjoisosaa vastapäätä olevalle kaupungin omistamalle ja vielä rakentamattomalle satamakäytöstä poistuneelle alueelle ja SRV Yhtiöt Oyj toteuttaa niille erillisen sosiaali- ja terveysaseman. Erillisille tonteille toteuttaminen mahdollistaa tarvittaessa myös sosiaali- ja terveysaseman hankekoon kasvattamisen aina 19 000 k-m<sup>2</sup>:iin saakka.

Sosiaalilautakunta on 12.11.2013 antamassaan lausunnossa hyväksynyt SRV Yhtiöt Oyj:n esittämän sosiaali- ja terveysaseman siirron keskukselta edellä sanotuille tonteille. Lautakunta on kuitenkin lausunnossa todennut, että sosiaali- ja terveysaseman vuokrattava huoneistoala voi kasvaa enintään 17 730 htm<sup>2</sup>:iin (19 000 k-m<sup>2</sup>) siten, että tiloista maksettava pääomavuokra on edelleen enintään 17 euroa/htm<sup>2</sup>. Asemalle sijoittuvat toiminnot, niiden laajuudet ja luovutettavat tilat hyväksytään vielä erikseen hankesuunnitelman yhteydessä vuonna 2014.

Kiinteistöviraston mielestä ei ole estettä, että sosiaali- ja terveysasema kaavoitetaan, suunnitellaan ja toteutetaan erillisille tonteille aivan keskuksen pohjoispuolelle SRV Oyj:n esittämällä tavalla ja sen perusteella laaditun asemakaavamuutosehdotuksen mukaan. Sosiaali- ja terveysaseman sijainti sekä asiakkaiden ja työntekijöiden kulkuyhteydet metroaseman laiturille säilyvät edelleen hyvinä. Kiinteistövirasto puoltaa Kalasataman sosiaali- ja terveysasemaa koskevan asemakaavamuutoksen nro 12231 hyväksymistä.

Lopuksi kiinteistövirasto toteaa, että se tulee esittämään ennen kesää kiinteistölautakunnalle, että SRV Yhtiöt Oyj:n kanssa tehtyä Kalasataman keskuksen toteutussopimusta muutetaan niin, että sosiaali- ja terveysasema voidaan toteuttaa laaditun asemakaavamuutosehdotuksen nro 12231 mukaisesti erillisille tonteille.

Lisätiedot

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

Sosiaali- ja terveystoimi 9.4.2014

HEL 2013-009394 T 10 03 03

**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



Työpajankadun mitoituksessa on huomioitava ajoradan keskelle sijoittuvan ajoluiskan ja kadunvarren saattoliikenteen vaatimat tilatarpeet. Sosiaali- ja terveystilavien käyttäjistä suuri osa on apuvälineiden avulla liikkuvia, joiden turvallinen ja esteetön kulku kadulta rakennukseen pitää turvata.

Kevyenliikenteen väylien suunnittelussa on huomioitava, että Kalasatamankadun puoleisen kiinteistöhuollon huoltotasku ja kellariin johtavan pysäköinnin ajoluiskan odotusalue risteävät jalkakäytävän kanssa. Merkittävä osa hyvinvointikeskuksen käyttäjistä on aisteiltaan ja muistiltaan heikentyneitä, joille huoltoliikenne voi aiheuttaa vaaratilanteita.

Sosiaali- ja terveystilavien saavutettavuuden ja toimivuuden kannalta sisäänkäyntikerroksen liiketilan tulee olla mahdollisimman pieni, enintään kaavan esittämän pinta-alan mukainen. Liiketilan koko ja sijoittuminen on määritelty kaavassa. Rakennuksen maantasokerrokseen sijoittuu useita sosiaali- ja terveystilavien toimintoja, joiden keskinäisiin yhteyksiin kyseinen liiketilan paikka vaikuttaa. Liiketila tulee voida sijoittaa vapaammin, jotta sen sijainti ei hankaloita sosiaali- ja terveystilavien sijoittumista ja saavutettavuutta.

28.8.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 01.04.2014 § 135

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa sosiaali- ja terveystilavien rakentamisen kortteliin 10627. Muutosalueen pinta-ala on 0,36 ha ja kaavamuutoksessa on rakennusoikeutta yhteensä 19 000 k-m<sup>2</sup>. Korttelitehokkuus on ek=5,27.

Asemakaavan muutos mahdollistaa sosiaali- ja terveystilavien käyttöönoton aikataulussa, joka ei ole suoraan sidoksissa Kalasataman keskuksen rakentamiseen.



Kortteli on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi (P), jonka kahdelle tontille voi rakentaa 6-kerroksiset rakennukset. Tontille 1 on osoitettu 14 000 k-m<sup>2</sup> kerrosalaa, mikä mahdollistaa Kalasataman keskuksen toteuttamissopimuksessa määritellyn laajuisten sosiaali- ja terveysasematoimintojen sijoittamisen kortteliin. Lisäksi tontille 2 voidaan rakentaa 5 000 k-m<sup>2</sup> kokoinen sosiaali- ja terveysaseman laajennus.

Sosiaali- ja terveysaseman sisäänkäynnin kohdalle Työpajankadun pohjoisreunalle järjestetään saattoliikenteelle pysähtymismahdollisuus rakentamalla jalkakäytäväosuus sisäänvedettynä arkadina tontin puolelle. Asiakaspysäköinti sijoittuu alueelliseen pysäköintilaitokseen ja lähialueen katujen varsille.

Kalasataman keskuksen lähikatujen liikennesuunnitelman päivityksessä tarkennetaan Työpajankadun saattoliikennejärjestelyjä. Katutilan mitoitus Työpajankadulla mahdollistaa vähintään pysähtymisen sosiaali- ja terveysaseman sisäänkäynnin kohdalla. Sosiaali- ja terveysasemaa palvelevat liikkumisesteisten autopaikat osoitettaneen Kalasatamankadulle. Paikkojen merkitseminen ratkaistaan liikenteen ohjaussuunnitelmassa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12231 hyväksymistä edellä mainituin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 25.03.2014 § 34

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle 10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelista 571 sekä katu- ja satama- aluetta (muodostuu uusi kortteli 10627) koskevaan asemakaavan muutosehdotukseen nro. 12231 seuraavan lausunnon:





Lautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelista 571 asemakaavan muutosehdotukseen nro.12231.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31238  
pekka.ronkainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 18.03.2014 § 93

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.01.2014 § 4

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Ksv 2123\_4, karttaruutu H4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 21.1.2014 päivätyyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 571 osan sekä katu- ja satama-alueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12231 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä



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

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257

jouni.heinanen(a)hel.fi

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205

tuomas.hakala(a)hel.fi

Heikki Hälvä, liikenneinsinööri, melu- ja ilmanlaatuselvitykset, puhelin: 310 37142

heikki.halva(a)hel.fi

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Rakennusvirasto 22.8.2013

HEL 2013-009394 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Kalasataman sosiaali- ja terveysaseman asemakaavan muutoksesta 2.9.2013 mennessä. Alueelle on suunnitteilla kuusikerroksinen palvelurakennus, johon sijoittuu itäisen kantakaupungin sosiaali- ja terveysasema. Alue on nykyisellään tasainen kenttä, jota käytetään rakentuvan lähiympäristön väliaikaisena varastona.

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



Suunnittelualue sijaitsee Sörnäisissä Kulosaaren sillan pohjoispuolella. Alue rajautuu lännessä tulevaan Kalasatamankatuun ja etelässä Työpajankatuun. Alueen pohjois- ja itäpuolelle on suunnitteilla asuinrakentamista.

Työpajankadun pohjoisen puolen jalkakäytävälle on varattava riittävästi tilaa, jotta terveysaseman edusta on mahdollisimman esteetön ja helppokulkuinen. Myös ylläpidon vaatimaan vapaaseen tilaan ja lumitilan riittävyyteen tulee kiinnittää huomiota. Liikkumisesteisten autopaikkojen ja saattoliikenteen pysähtymispaikkojen tulee sijaita mahdollisimman lähellä sisäänkäyntiä kuitenkin siten, etteivät saattoliikenne ja jalankulku risteä jalankulkijoiden kulkua hankaloittaen. Alue on esteettömyyden erikoistason aluetta.

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi



25.08.2014

Kaj/2

## § 826

### V 10.9.2014, Ruskeasuon ja Laakson asemakaavan muuttaminen (nro 12237, Tilkanvierron senioritalo)

HEL 2013-001788 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelin 16712 tontin 5 ja katualueen sekä 18. kaupunginosan (Laakso) katu-, puisto- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksen 10.12.2013 päivätyn ja 4.7.2014 muutetun piirustuksen nro 12237 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Muutoksesta muodostuu uusi kortteli 18627.

## Käsittely

Esteelliset: Marcus Rantala

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

### Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12237 kartta, päivätty 10.12.2013, muutettu 4.7.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12237 selostus, päivätty 10.12.2013, muutettu 4.7.2014
- 3 Havainnekuvia kohteesta, 10.12.2013
- 4 Osa päätöshistoriaa

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

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



25.08.2014

Kaj/2

Liite 3

Liite 4

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Alue sijaitsee Ruskeasuon ja Laakson kaupunginosien rajalla rajautuen lännessä Mannerheimintiehen, pohjoisessa Kiskontiehen, idässä Koroistenkujaan ja kaakossa Tilkanviertoon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa asumisen kehittämisen ja parantamisen Mannerheimintien hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä. Alueelle on suunnitteilla uusi senioritalo, joka tukeutuu Folkhälsanin olemassa olevaan palvelutalokokonaisuuteen. Uusi 3 - 7 -kerroksinen asuintalo rakennetaan Tilkanvierron ja Mannerheimintien rajaamalle kolmiomaiselle puisto- ja suojaviheralueelle, jossa on nykyisin koirapuisto. Paikalle muodostuu uusi asuinkerrostalojen korttelialue. Taloon tulee itsenäiseen asumiseen tarkoitettuja, erityisesti ikääntyville pariskunnille suunnattuja asuntoja. Olemassa oleva palvelutalo Folkhälsans Seniorhus i Helsingfors Mannerheimintie 97:ssä (tontti 16712/5) kytketään uuteen taloon Tilkanvierron ylittävällä ulokkeella. Asemakaava-alueen rakennusoikeus lisääntyy yhteensä 7 500 k-m<sup>2</sup>, josta 250 k-m<sup>2</sup> on varattu Mannerheimintien puolelle katutasoon sijoitettaville kahvila-, liike- ja muille asiakaspalvelutiloille.

## Esittelijän perustelut

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaisen asumisen ja toimitilan aluetta sekä virkistysaluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavasta siten, että rakentaminen ulottuu virkistysalueeksi merkityn osa-alueen puolelle. Merkittävä osa tätä virkistysalueeksi osoitettua osa-aluetta on kuitenkin nykyisin katualuetta. Muutos koskee vain koirapuistokäytössä olevaa aluetta, joka on asemakaavassa suojavihervyöhykettä. Koirapuisto tullaan siirtämään virkistysaluekäytössä säilyvän Ratsaspuiston puolelle.

Alueen pohjoisosassa on voimassa vuonna 1989 vahvistettu asemakaava nro 9399. Kaavassa tontti 16712/5 on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 10 500 k-m<sup>2</sup>. Alueen eteläosassa on voimassa vuonna 1982 vahvistettu



asemakaava nro 8420. Kaavassa nykyisen koirapuiston alue on suojaviheraluetta ja Tilkanvierto katualuetta. Suunnittelualueen eteläisin kärki on puistoa ja suojaviheraluetta.

Tontti 16712/5 on yksityisomistuksessa. Kaava-alueen tontti 18627/1 on kaupungin omistuksessa, jolloin hankkeeseen ryhtyvän on ennen rakennuskokonaisuuden toteuttamista hankittava tontti varaussopimuksen mukaisesti omistukseensa.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnoksesta on saatu kuusi kannanottoa. Yleisötilaisuudessa esitettiin varjostamiseen, uuden koirapuiston sijoitteluun, pyöräreitteihin ja rakentamisen aikatauluihin liittyviä kysymyksiä. Kannanotot ja mielipiteet on otettu huomioon asemakaavan muutoksen valmistelussa.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 17.1. - 17.2.2014. Muistutuksia ei esitetty.

#### Lausunnot

Yleisten töiden lautakunnalla, pelastuslautakunnalla ja Helsingin Energia/Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kiinteistövirasto pitää muutosehdotusta onnistuneena, mutta esittää tarkennuksia kaavan toteuttamiskustannuksiin. Muodostettavan tontin rakennuskelpoisuus edellyttää kaupungilta arviolta 1,16 miljoonan euron siirtotyöt, joihin sisältyvät koirapuiston, Tilkanvierron eteläisen liittymän ja useiden johtojen siirrot.

Helsingin Seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa lausunnossaan, että vesijohdot ja viemärit on pääosin jo rakennettu. Lisäksi HSY täsmentää, että ilmanvaihdon kannalta paras tuloilman otto paikka olisi kattotasolla, kunhan maanalaisen pysäköinnin poistoilmaa ei johdeta samalle korkeudelle.

Ympäristölautakunta kiinnittää lausunnossaan huomiota melutasoon, joka on vilkasliikenteisellä Mannerheimintielle huomattavan korkea. Lautakunta edellyttääkin, että rakennuksen jatkosuunnitteluun kiinnitetään erityistä huomiota, jotta asukkaille voidaan taata terveellinen ja viihtyisä asuinympäristö. Lisäksi ympäristölautakunnan



mukaan tulisi selvittää, onko rakennuksen suojaisalle puolelle mahdollista suunnitella piha-alueita asukkaiden käyttöön.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus kiinnittää myös huomiota alueen melu- ja epäpuhtauspäästöihin, joiden vuoksi alue soveltuu vain välttävästi asumiseen. ELY-keskus pitää ilmanlaatua kriittisenä.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja liitteistä.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Ympäristölautakunnan, HSY-kuntayhtymän ja ELY-keskuksen lausuntojen johdosta on asemakaavan muutosehdotukseen tehty seuraavat tarkistukset:

- tuloilmanottoa koskeva asemakaavamääräys on tarkistettu muotoon: "Rakennuksessa tulee olla keskitetty suodattimilla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa rakennuksen kattotasolta mahdollisimman etäältä Mannerheimintiestä."
- kaavamääräyksistä on poistettu maininta kattoterassin sijoittamisesta Folkhälsanin nykyisen palvelutalon sekä tulevan Tilkanvierron senioritalon väliin rakennettavan ulokkeen (kaavamääräyksissä u1) kattotasanteelle.
- kaavaselostuksessa esitetyt yhdyskuntataloudelliset kustannukset on tarkistettu.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäväksi.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan puoltaman ja kaupunkisuunnitteluviraston tarkistaman ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

#### Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12237 kartta, päivätty 10.12.2013, muutettu 4.7.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12237 selostus, päivätty 10.12.2013, muutettu 4.7.2014



25.08.2014

Kaj/2

- 3 Havainnekuvia kohteesta, 10.12.2013  
4 Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

### Otteet

#### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

#### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

### Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta  
Pelastuslautakunta  
Kiinteistövirasto  
Ympäristölautakunta

### Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 4.7.2014

HEL 2013-001788 T 10 03 03

Ksv 3481\_2

16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelin 16712 tonttia 5 ja katualuetta sekä 18. kaupunginosan (Laakso) katu-, puisto- ja suojaviheralueita (muodostuu uusi kortteli 18627) koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 10.12.2013 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa asumisen kehittämisen ja parantamisen Mannerheimintien varrella hyvien joukkoliikenne-





yhteyksien ja palveluiden äärellä. Uusi 3–7-kerroksinen asuintalo rakennetaan Tilkanvierron ja Mannerheimintien rajaamalle kolmiomaisella puisto- ja suojaviheralueelle, jossa nykyisin on koirapuisto. Paikalle muodostuu uusi AK-korttelialue (kortteli 18627). Asuintaloon tulee itsenäiseen asumiseen tarkoitettuja, palvelu- ja turvajärjestelmään kytkettyjä asuntoja erityisesti ikääntyvien pariskuntien käyttöön. Olemassa oleva palvelutalo Folkhälsans Seniorhus i Helsingfors Mannerheimintie 97:ssä (tontti 16712/5, yleisten rakennusten korttelialue (Y) kytketään kokonaisuuteen Tilkanvierron ylittävän ulokkeen kautta. Katutasoon Mannerheimintien puolelle rakennetaan liiketilaa. Uusi nykyistä suurempi koira-aitaus rakennetaan Ratsastien varteen Keskuspuiston reunaan. Tilkanvierron ja Mannerheimintien risteystä siirretään 25 metriä nykyistä etelämmäksi. Keskuspuiston ja Pikku-Huopalahden välinen Mannerheimintien alittava kulkuyhteys säilyy.

Yleisten rakennusten korttelialueella (Y) 16712/5 rakennusoikeus säilyy nykyisenä, 10 500 k-m<sup>2</sup>. Asuinkerrostalojen korttelialueella (AK) 18627/1 rakennusoikeus on asumiselle 7 250 k-m<sup>2</sup> ja kahvila-, liike- ja muille asiakaspalvelutiloille 250 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 17.1.–17.2.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristölautakunta, kiinteistövirasto, Helsingin Energia/Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus).

Pelastuslautakunnalla (25.2.2014) ja Helsingin Energia/Helen Sähköverkko Oy:llä (14.2.2014) ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

Yleisten töiden lautakunta (18.2.2014) puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Rakennusvirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto ovat yhteistyössä etsineet koira-aitaukselle korvaavan sijaintipaikan Ratsastien eteläpuolelta. Kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteydet sekä ajoyhteydet alueen läpi säilyvät. Tilkanvierron kaksisuuntainen pyörätie korvataan yksisuuntaisilla pyöräkaistoilla Ratsastien ja Mannerheimintien välillä. Suunnitelmassa varaudutaan kantakaupungin pyöräilyn pääverkon Baanan laajentumiseen.

Kiinteistövirasto (13.2.2014) pitää asemakaavan muutosta onnistuneena. Asemakaavatyö pohjautuu varausehtojen mukaisesti vuonna 2012 järjestetyn arkkitehtikilpailun voittajan suunnitelmaan.



Varausehtojen mukaisesti muodostettava tontti tullaan luovuttamaan omistusoikeudella varauksen saajalle tai tämän määrämälle taholle asemakaavan vahvistuttua. Muodostettavan tontin rakentamiskelpoiseksi saattaminen edellyttää, että kaupunki siirtää paikalla olevan koirapuiston, Tilkanvierron eteläisen liittymän ja useita johtoja. Siirtotöiden yhteiskustannuksiksi on alustavasti arvioitu noin 1,6 miljoonaa euroa. Rakennusvirasto on alustavasti suunnitellut uuden koirapuiston läheiseen puistoon. Asemakaavan toteuttamisen vaatimista johtosiirroista aiheutuu kiinteistövirastolle noin 560 000 euron kustannukset.

HSY-kuntayhtymä (25.2.2014) esittää lausuntonaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu pääosin valmiiksi. Kadun kuivatusta varten on rakennettava uutta yleistä hulevesiviemäriä noin 30 metriä. Kuten kaavan selostuksessa on todettu, on kaava-alueella sijaitsevat yhdyskuntatekniset tunnelit, niihin liittyvät kuilut ja ajoyhteydet otettava huomioon tonttien jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa siten, ettei niiden käytettävyys heikkene tai niille aiheudu muuta haittaa. Ilmanvaihdon järjestelyissä paras tuloilman ottopaikka olisi rakennuksen kattotasolla, kunhan maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmaa ei myös johdeta samalle korkeudelle.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaavamääräyksissä on otettu huomioon yhdyskuntatekniset tunnelit määräyksillä "Yhteiskäyttötunnelin ajoyhteyden ja kuilujen läheisyydessä louhittaessa on noudatettava erityistä varovaisuutta" sekä "Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on esiteltävä Helsingin Energian hyväksymät selvitykset louhinnan ja kaivamisen vaikutuksista ympäristöön."

Asemakaavan muutosehdotuksen määräystä on ilmanvaihdon osalta tarkennettu seuraavasti: "Rakennuksessa tulee olla keskitetty suodattimilla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa rakennuksen kattotasolta mahdollisimman etäältä Mannerheimintiestä."

Ympäristölautakunta toteaa lausunnossaan (4.2.2014), että Tilkanvierron rampin liikenteen melun vuoksi millään rakennuksen julkisivulla ei saavuteta melun ohjearvotasoa. Rakennuksen jatkosuunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta asukkaille voidaan taata terveellinen ja viihtyisä asuinympäristö. Kaavaselostuksen mukaan uudisrakennuksen asukkaat voivat käyttää oleskeluun viereisen kiinteistön piha-aluetta. Lisäksi tulee selvittää, voidaanko rakennuksen suojaisemmalle puolelle järjestää melulta suojattu oma oleskelualue. Rakennuksen tuloilmanottoa koskevaa



määräystä tulee täydentää edellyttämällä tuloilmanotto kattotasolta, jossa ilmanlaatu on katutasoon verrattuna huomattavasti parempi.

ELY-keskus (25.2.2014) katsoo, että asemakaavan muutosehdotus ei ole ristiriidassa aluetta koskevien yleispiirteisempien suunnitelmien kanssa. Asemakaava-alue on tieliikenteen melu- ja ilman epäpuhtauspäästöjen raskaasti kuormittamaa ja soveltuu vain välttävästi asumiseen. Etenkin ilmanlaatu on kriittinen. Meluhaitan torjumiseksi annettuja määräyksiä voi pitää seuraavien tarkennusten jälkeen riittävinä: Rakennusten yhdyskäytävän yleiskäytössä oleva kattotasanne tulee määrätä suojattavaksi melulta. Rakentamisvaiheessa on syytä määrätä varmistamaan mittauksin, että ohjearvojen mukaiset melutasot saavutetaan.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että Ympäristöministeriön laatimassa Suomen rakentamismääräyskokoelmassa osassa D2, Rakennusten sisäilmasto ja ilmanvaihto - Määräykset ja ohjeet 2012 (Ympäristöministeriön asetus rakennusten sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta, 30.3.2011), määrätään tarkasti rakennusten sisäilman lämpöoloihin, ilmanvaihtoon kuten tuloilman ottoon ja poistoilmaan, sekä ääniolosuhteisiin liittyvät vaatimukset. Rakentamismääräyskokoelman määräykset ovat velvoittavia ilman kaavamääräyksiäkin ja niiden toteutumista valvoo rakennusvalvonta. Rakennuksen jatkosuunnittelussa tullaan täten ottamaan huomioon terveellisen ja viihtyisän asumisen lähtökohdat. Rakentamisen käytäntönä on, että rakennuksen luovutusvaiheessa melutasot ja ilmastointiolosuhteet mitataan ja tarkistetaan, että säädetyt vaatimukset täyttyvät. Tarpeen vaatiessa tehdään korjaustoimenpiteitä. Asemakaavatasolla ei ole tarpeen erikseen määrätä rakennusvalvontaa suorittamaan mittauksia.

Uudisrakennuksen idän puolelle jäävälle piha-alueelle ei saa melulta suojattua omaa ulko-oleskelualueetta ilman melko raskaita melusuojaseiniä. Seinärakenteet eivät ole alueen ilmeen tai tontin käytön kannalta tarkoituksenmukaisia. Melusuojaseinät muuttaisivat piha-alueen varjoisaksi ja hankaloittaisivat pihalle tulevaa saattoajoa. Asukkaiden virkistys- ja oleskelumahdollisuuksista on kuitenkin huolehdittu: Kaikkien asuntojen yhteydessä on puistoon suuntautuvat suuret oleskeluparvekkeet, jotka on kaavamääräyksen mukaan rakennettava melulta suojatuiksi. Lisäksi kaikista talon porrashuoneista on sisäyhteys tontin pohjoisosassa olevaan porrashuoneeseen, josta asukkaiden on mahdollista esteettömästi päästä Tilkanvierrolle ja sitä kautta ympäröiville laajoille puistoalueille. Samoin asukkailla on esteetön pääsy tontin 16712/5 ulko-oleskelualueelle rakennuksia yhdistävän ulokkeen kautta.



Tuloilman ottoa koskevaa määräystä on tarkistettu seuraavaan muotoon: "Rakennuksessa tulee olla keskitetty suodattimilla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa rakennuksen kattotasolta mahdollisimman etäältä Mannerheimintiestä."

Kaavamääräyksistä on poistettu maininta kattoterassin sijoittamisesta Folkhälsanin nykyisen palvelutalon sekä tulevan Tilkanvierron senioritalon väliin rakennettavan ulokkeen (kaavamääräyksissä u1) kattotasanteelle.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Ympäristölautakunnan, HSY-kuntayhtymän sekä ELY-keskuksen lausuntojen johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- tuloilmanottoa koskeva asemakaavamääräys on tarkistettu muotoon: "Rakennuksessa tulee olla keskitetty suodattimilla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa rakennuksen kattotasolta mahdollisimman etäältä Mannerheimintiestä."
- kaavamääräyksistä on poistettu maininta kattoterassin sijoittamisesta Folkhälsanin nykyisen palvelutalon sekä tulevan Tilkanvierron senioritalon väliin rakennettavan ulokkeen (kaavamääräyksissä u1) kattotasanteelle.
- kaavaselostuksessa esitetyt yhdyskuntataloudelliset kustannukset on tarkistettu.

Kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueen tontti 18627/1 on kaupungin omistuksessa olevaa aluetta. Ennen rakennuskokonaisuuden toteuttamista hankkeeseen ryhtyvän tulee varaussopimuksen mukaisesti hankkia tontti omistukseensa.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

#### Lisätiedot

Sanna Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 64424  
sanna.lahti(a)hel.fi

#### Pelastuslautakunta 25.02.2014 § 26

HEL 2013-001788 T 10 03 03



## Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien asemakaavan muutosehdotukseen N:o 12237.

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

## Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

## Lisätiedot

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

## Yleisten töiden lautakunta 18.02.2014 § 74

HEL 2013-001788 T 10 03 03

## Päätös

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Mannerheimintien varrella, Ruskeasuon ja Laakson rajalla. Asemakaavan muutosalueeseen kuuluu nykyinen Samfundet Folkhälsanin tontti Mannerheimintie 97:ssä (16712/5) ja sen eteläpuolisia katu- ja viheralueita.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden erityisesti ikääntyville ihmisille tarkoitetun asuinrakennuksen rakentamisen Mannerheimintien ja Tilkanvierron väliin nykyisen koira-aitauksen paikalle. Uusi rakennus on tarkoitus liittää Folkhälsanin olemassa olevaan palvelutalokokonaisuuteen Tilkanvierron ylittävällä rakennusosalla.

Tilkanvierron ja Mannerheimintien risteys siirretään etelämmäksi ja koira-aitaus poistetaan nykyiseltä paikaltaan. Rakennusvirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto ovat yhteistyössä etsineet koira-aitaukselle korvaavan sijaintipaikan Ratsastien eteläpuolelta.

Kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteydet sekä ajoyhteydet alueen läpi säilyvät. Tilkanvierron kaksisuuntainen pyörätie korvataan yksisuuntaisilla pyöräkaistoilla Ratsastien ja Mannerheimintien välillä. Suunnitelmassa varaudutaan kantakaupungin pyöräilyn pääverkon Baanan laajentumiseen.



Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 04.02.2014 § 36

HEL 2013-001788 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Suunniteltu uudisrakennus sijoittuu vilkasliikenteisen Mannerheimintien varteen. Melutasot ovat Mannerheimintien puoleisella julkisivulla huomattavan korkeita. Kaavaehdotuksessa onkin edellytetty, että asunnot eivät saa avautua yksinomaan pääkadun suuntaan. Myös parvekkeiden sijoitus Mannerheimintien puolelle on kielletty.

Tilkanvierron rampin liikenteen melun vuoksi millään rakennuksen julkisivulla ei saavuteta melun ohjearvotasoa, vaikkakin Mannerheimintieltä suojassa oleva julkisivu on huomattavasti hiljaisempi. Rakennuksen jatkosuunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta asukkaille voidaan taata terveellinen ja viihtyisä asuinympäristö.

Kaavaselostuksen mukaan uudisrakennuksen asukkaat voivat käyttää oleskeluun viereisen kiinteistön piha-aluetta. Tämän lisäksi tulee selvittää, voidaanko rakennuksen suojaisemmalle puolelle järjestää melulta suojattu oma oleskelualue.

Kaavamääräysten mukaan rakennuksen tuloilmaotto tulee järjestää mahdollisimman etäältä Mannerheimintiestä. Määräystä tulee täydentää edellyttämällä tuloilmanotto kattotasolta, jossa ilmanlaatu on katutasoon verrattuna huomattavasti parempi.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



25.08.2014

Kaj/2

eeva.pitkanen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2013 § 418

HEL 2013-001788 T 10 03 03

Ksv 3481\_2, Mannerheimintie 97, karttaruutu G4/P3

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 10.12.2013 päivätyn 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelin 16712 tontin 5 ja katualueen sekä 18. kaupunginosan (Laakso) katu-, puisto- ja suojaviheralueiden (muodostuu uusi kortteli 18627) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12237 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sanna Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 64424

sanna.lahti(a)hel.fi

Anu Kuutti, projektipäällikkö, puhelin: 310 37154

anu.kuutti(a)hel.fi

Seija Narvi, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37255

seija.narvi(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447

taneli.nissinen(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 12.6.2013

HEL 2013-001788 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1106-00/13 ja asemakaavan muutosluonnoksesta 28.6.2013 mennessä.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Mannerheimintien varrella, Ruskeasuon ja Laakson rajalla. Asemakaavan muutosalueeseen

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



kuuluu nykyinen Folkhälsanin tontti Mannerheimintie 97:ssä (16712/5) ja sen eteläpuolisia katu- ja viheralueita.

Alueelle on suunnitteilla uusi senioritalo Mannerheimintien ja Tilkanvierron väliin nykyisen koira-aitauksen paikalle. Uusi rakennus on tarkoitus liittää Folkhälsanin olemassa olevaan palvelutalokokonaisuuteen Tilkanvierron ylittävällä rakennusosalla.

Lisärakennuksen myötä Tilkanvierron ja Mannerheimintien risteys siirtyy etelämmäksi ja koira-aitaus poistetaan nykyiseltä paikaltaan. Rakennusvirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto ovat yhteistyössä etsineet koira-aitaukselle korvaavan sijaintipaikan Ratsastien eteläpuolelta. Koira-aitauksen korvaava sijaintipaikka on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä asemakaavan muutosluonnoksesta.

Rakennusviraston yhdyshenkilöinä toimivat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(a)hel.fi





25.08.2014

Kj/3

## § 827

### Lausunto sisäministeriölle raportista "Päätöksiä turvallisuudesta. Turvallisuus osaksi kunnan sähköistä hyvinvointikertomusta"

HEL 2014-008281 T 09 05 00

#### Lausunto

Kaupunginhallitus antoi sisäministeriölle seuraavan lausunnon:

Raportin lähtökohtana on perustellusti kuntalaisten hyvinvoinnin kiinteä yhteys arjen turvallisuuteen. Toimet, jotka edistävät esimerkiksi lasten, nuorten ja ikääntyneiden hyvinvointia, edistävät myös heidän turvallisuuttaan. Vastaavasti hyvinvointiin liittyvät ongelmat voivat myöhemmin ilmetä yksilöä ja hänen lähipiiriään tai laajempaa yhteisöä koskettavina turvallisuusongelmina. Kaupunginhallitus pitääkin hyvänä, että raportissa on pohdittu keinoja, miten arjen turvallisuuteen vaikuttavia signaaleja voidaan havaita aiempaa varhaisemmassa vaiheessa ja miten erilaisten mittarien käyttö parhaiten tukisi ennalta ehkäisevää turvallisuustyötä.

Turvallisuuden tilaa ja kehitystä kuvaavat mittarit ja niiden hyödyntäminen

Raportin esitystä siitä, että sähköiseen hyvinvointikertomukseen liitetään turvallisuutta käsittelevä teemakokonaisuus, voidaan pitää kannatettavana. Sähköisen hyvinvointikertomus mahdollistaa näin turvallisuuteen liittyvien indikaattorien tarkastelun yhden sähköisen palvelun avulla sen sijaan, että käyttäjä hakisi tiedot lukuisten eri tiedontuottajien omista tietopalveluista. Sähköisen hyvinvointikertomuksen avulla turvallisuuteen liittyvät tunnusluvut ja mittarit ovat helposti myös muiden kuin ns. turvallisuustoimijoiden tarkasteltavissa. Sähköisen työvälineen myötä olemassa olevan tiedon hyödyntäjien joukko voi kasvaa, samoin kuin tietoisuus asukkaiden turvallisuuteen ja turvallisuuden tunteeseen liittyvistä asioista.

Sähköisen hyvinvointikertomuksen turvallisuutta käsittelevässä teemaosiossa on perusteltua tarkastella koettua turvallisuutta, joka on olennainen asukkaiden hyvinvoinnin osa-alue. Helsingissä koetun turvallisuuden kehitystä on tarkasteltu vuodesta 2003 lähtien kolmen vuoden välein tehtävien turvallisuustutkimusten avulla, jossa kaupunkilaisilta tiedustellaan kokemuksia turvallisuudesta laajalla kyselytutkimuksella. Kyselyjen tuottama tieto on ollut keskeinen osa kaupungin turvallisuussuunnitelman laatimista edeltänyttä paikallisen turvallisuustilanteen analyysiä. Koetun turvallisuuden lisäksi säännönmukaisissa turvallisuustutkimuksissa tarkastellaan muun muassa helsinkiläisten joutumista omaisuus- ja väkivaltarikosten



kohteeksi. Kyselyjen tuottama tieto täydentää osaltaan rikostilastojen muodostamaa kuvaa rikollisuuden kehityksestä, sillä osa rikoksista jää poliisille ilmoittamatta ja siten myös tilastoimatta.

Monet raportissa mainituista indikaattoreista kuvaavat suoraan henkilöihin tai perheisiin kohdistuvia turvallisuusongelmia. Indikaattorikokoelman kehittämisessä voitaisiin huomioida myös omaisuuteen liittyvät rikokset ja turvallisuusuhat (esim. asuntomurrot, automurrot ja -varkaudet), sillä myös niillä on vaikutusta koettuun turvallisuuteen.

Pelastustoimen osalta on ongelmallista, että raportissa ehdotetut pelastustoimea koskevat välittömät indikaattorit (pelastustoiminnan toimintavalmiusaika ja toteutuneiden palotarkastusten määrä, %-osuus tavoitteeksi asetetusta) eivät mittaa pelastustoimen vaikutusta kuntalaisten turvallisuuteen, vaan ne kertovat lähinnä toiminnan hajautuksen onnistumisesta ja volyymistä. Kiireellisen ensihoidon tavoittamisviive on kaupunkilaisten turvallisuuden kannalta vähintään yhtä olennainen mittari, joka tällä hetkellä puuttuu raportista. Edellä mainittu mittari on rakenteeltaan suoraan verrannollinen pelastustoiminnan toimintavalmiusaikaan. Raportissa esitetyt indikaattorit ovatkin pelastustoimen ja kiireellisen ensihoidon kannalta nykyisellään riittämättömiä sekä kuntalaisten turvallisuuden tunteen että pelastuslaitoksen toiminnan vaikuttavuuden mittaajina. Jatkossa tulisi panostaa sellaisen valtakunnallisesti vertailukelpoisen indikaattorin kehittämiseen, joka kuvaisi nimenomaan pelastustoimen ja kiireellisen ensihoitopalvelun vaikuttavuutta kaupunkilaisten turvallisuuden osatekijänä.

Raportissa viitataan jatkuvuudenhallinnan kypsyytason mittaamiseen osana sähköistä hyvinvointikertomusta. Helsingin kaupunki yhdessä Huoltovarmuuskeskuksen kanssa on räätälöinyt Huovi-portaalista erityisen Kunta-huoviportaalin, jolla voidaan mitata kunnan toimialojen jatkuvuudenhallinnan tasoa. Jatkuvuudenhallinnan mittarit sekä näiden tuloksena saatu jatkuvuudenhallinnan taso liittyvät poikkeusoloihin varautumiseen ja ovat pääosin salassa pidettäviä. Tästä syystä jatkuvuudenhallinnan mittaristoa ei tule liittää sähköiseen hyvinvointikertomukseen.

Turvallisuuteen liittyvät haasteet ja ongelmat ilmenevät usein paikallisesti, koskettaen esimerkiksi jotakin tiettyä kaupunginosaa tai vielä pienempää alueyksikköä. Etenkin suuremmissa kaupungeissa tehtävässä turvallisuuteen liittyvässä tiedonkeruussa onkin huomioitava kaupungin sisäinen alueellinen vaihtelu ja alueelliset erityispiirteet. Helsingissä toteutetut turvallisuuskyselyt ovat osoittaneet, että turvallisuuden kokemisessa on merkittäviä ja varsin pysyviä eroja eri



alueiden (peruspiirit) välillä, mikä on tarpeen huomioida turvallisuustyön kohdentamisessa. Mikäli tarkastelu rajoitetaan vain kaupungin keskiarvoon, eikä alueellista vaihtelua huomioida, jää kokonaiskuva koetun turvallisuuden kehityksestä puutteelliseksi. Samoin monissa raportissa mainituista turvallisuusongelmia ennakoivissa sosioekonomisissa indikaattoreissa (esimerkiksi toimeentulotukea saavat lapsiperheet) kunnan sisäinen alueellinen vaihtelu voi olla suurta. Kuten raportissa aiheellisesti todetaankin, yksittäinen indikaattori ei useinkaan kerro riittävästi tarkastelun kohteena olevasta ilmiöstä, vaan paremman kuvan muodostamiseksi tarvitaan monipuolisempaa tietoa. Esimerkiksi huono-osaisuuden, kuten köyhyyden, työttömyyden ja sosiaalisten ongelmien, alueellinen kasautuminen voi ennakoita turvallisuusongelmia ja tällaisten kehityskulkujen riittävän varhaiseen tunnistamiseen on tärkeää kiinnittää huomiota turvallisuuden tilaa ja kehitystä arvioitaessa.

Jatkossa, integroitaessa uusia tunnuslukuja ja mittareita sähköiseen hyvinvointikertomukseen, on tarpeen kiinnittää huomiota niiden tulkintaohjeisiin. Esimerkiksi silloin, kun poliisin tietoon tulleiden rikosten määrät näyttävät mittareiden perusteella kasvavan, on mahdollista, että kasvu johtuu myös esimerkiksi ilmoitusalttiuden lisääntymisestä, lainsäädännön muuttumisesta tai poliisin toiminnassa tapahtuneista muutoksista. Samoin kuntien välisten vertailujen tekeminen vaatii herkkyyttä esimerkiksi silloin, kun vertailuperusteena ovat rikostilastot. Esimerkiksi laajempien seutujen keskuskaupungeissa, kuten Helsingissä, väkivaltarikollisuus on usein ympäröiviä alueita korkeammalla tasolla. Syitä ilmiöön ovat muun muassa runsas ravintolatarjonta ja yöelämä, joka houkuttelee kävijöitä myös ympäröiviltä alueilta. Tämä tulee huomioida, kun rikostilastoja tarkastellaan vain tapahtumapaikan mukaan.

#### Turvallisuussuunnitelman liittäminen osaksi sähköistä hyvinvointikertomusta

Raporttia valmistellut työryhmä on pitänyt tärkeänä, että turvallisuussuunnitelma näkyy jossain muodossa sähköisessä hyvinvointikertomuksessa. Sähköinen hyvinvointikertomus ei ole käytössä Helsingissä. Sen sijaan "Helsingin tila ja kehitys" -raportti laaditaan valtuustokausittain ja se on samalla Helsingin hyvinvointikertomus. Raportti tehdään valtuustokauden lopuksi ja sitä käsittelee sekä kautta päätävä että uusi kautensa aloittava kaupunginvaltuusto. Raportti kokoaa laajasti yhteen helsinkiläisiä ja Helsingin toimintaympäristöä kuvaavaa tietoa ja sen päähuomio on helsinkiläisten hyvinvointiin liittyvissä kysymyksissä. Erityisesti tässä kokonaisuudessa huomioidaan suurkaupungille tyypilliset eri asuinalueiden sekä eri väestöryhmien väliset terveys- ja hyvinvointierot. Raportissa on oma osionsa, jossa käsitellään Helsingin



rikollisuus- ja turvallisuustilannetta ja koetun turvallisuuden kehitystä eri väestöryhmien ja asuinalueiden vertailun kautta.

Helsingiläisten turvallisuuteen ja hyvinvointiin liittyvän tietohuollon toteuttamisessa tehdään yhteistyötä kaupungin turvallisuussuunnitelman laadintaan osallistuvien tahojen kanssa. Näin ollen turvallisuuteen liittyvät tiedot on kytketty kiinteästi hyvinvointia ja turvallisuutta edistävään strategiseen suunnitteluun, päätöksentekoon ja helsingiläisten hyvinvoinnin arviointiin. Kunnissa käytössä olevista työvälineistä riippumatta tärkeää onkin, että myös jatkossa päätökset hyvinvointikertomuksessa seurattavista indikaattoreista tehdään paikalliset tarpeet ja olosuhteet huomioiden. On myös tärkeää huomioida toimijan koko. Hyvinvointikertomuksen ja paikallisen turvallisuussuunnittelun valmistelu ovat laajoja kokonaisuuksia, joilla esimerkiksi Helsingissä on omat erilliset vastuutahonsa siitakin huolimatta, että hyvinvoinnin ja turvallisuuden strateginen johtaminen kytkeytyvät toisiinsa.

Sähköinen hyvinvointikertomus voi auttaa muodostamaan selkeämmän kokonaiskuvan siitä, mitä suunnitelmia ja ohjelmia kunnassa tehdään kuntalaisten hyvinvoinnin ja turvallisuuden ylläpitämiseksi tai parantamiseksi. Mikäli kuntien hyvinvointikertomuksiin sisältyy turvallisuusosio, jossa hyvinvointiin ja turvallisuuteen vaikuttavia tekijöitä tarkastellaan kokonaisuutena ja niihin sisältyviä turvallisuusindikaattoreita kehitetään valtakunnallisesti, voidaan tietoja hyödyntää päätöksenteon, seurannan ja toimenpiteiden vaikuttavuuden arvioinnin yhteydessä mahdollisesti aiempaa tehokkaammin. Tämä myös mahdollistaa aiempaa helpommin tietojen vertailun kuntien välillä. Kuntalaisten terveyteen, hyvinvointiin ja turvallisuuteen sillä voi olla myönteisiä vaikutuksia. Samalla on kuitenkin muistettava, että hyvinvointikertomukseen sisällytettyjen indikaattoreiden määrän ja laadun ohella on tärkeää, että käytettyjä tietoja myös hyödynnetään kunnissa. Tämä edellyttää, että hyvinvointikertomuksen käsittely on systemaattista ja osa strategisen suunnittelun, päätöksenteon ja arvioinnin prosessia. Helsingissä käytössä oleva raportointimalli (Helsingin tila ja kehitys) otettiin käyttöön valtuustokaudella 2001-2004.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Eija Laihinen, turvallisuuskoordinaattori, puhelin: 310 64792  
eija.laihinen(a)hel.fi

Matti Koskinen, turvallisuus- ja valmiusyksikön päällikkö, puhelin: 310 22393  
matti.koskinen(a)hel.fi

## Liitteet

### 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



- 1 Sisäministeriön lausuntopyyntö
- 2 Päätöksiä turvallisuudesta. Turvallisuus osaksi kunnan sähköistä hyvinvointikertomusta. SM Julkaisu 15/2014.
- 3 Pelastuslaitoksen lausunto kaupunginhallitukselle

## Otteet

### Ote

Sisäministeriö

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Sisäministeriö on pyytänyt kaupungin lausuntoa 1.9.2014 mennessä. Asiasta on pyydetty pelastuslaitoksen, sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskuksen lausunnot. Sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskus antoivat yhteisen lausunnon. Esittelijän ehdotus perustuu suurelta osin edellä mainittujen virastojen antamiin lausuntoihin. Lisäksi kaupunginkansliassa raporttiin sisältyviä esityksiä on tarkasteltu paikallisen turvallisuussuunnittelun näkökulmasta.

Sähköinen hyvinvointikertomus on Suomen Kuntaliiton ylläpitämä työväline, jolla kunnat voivat tehdä hyvinvointikertomuksen sähköisenä. Terveystieteiden tutkimuskeskuksen 12 § edellyttää kuntia raportoimaan kuntalaisten terveydestä ja hyvinvoinnista sekä toteutetuista toimenpiteistä valtuustolle vuosittain, minkä lisäksi valtuustolle on kerran valtuustokaudessa valmisteltava laajempi hyvinvointikertomus. Sähköinen työväline ei ole käytössä Helsingissä, vaan "Helsingin tila ja kehitys" -raportti toimii Helsingin hyvinvointikertomuksena. Viimeisin raportti julkaistiin vuonna 2013. Turvallisuuden osalta raportissa tarkasteltiin etenkin koettua turvallisuutta ja Helsingin rikollisuustilannetta poliisin tilastojen ja turvallisuustutkimuksen tulosten valossa ja verrattiin Helsingin tilannetta muihin Euroopan kaupunkeihin. Suurin osa lausuntopyynnön kohteena olevassa raportissa esitetyistä mittareista ja tunnusluvuista on sellaisia, joita ei tarkasteltu viimeisimmässä "Helsingin tila ja kehitys" -raportissa.

Raportti sisältää esityksiä siitä, miten turvallisuussuunnitelma tulisi kunnassa liittää osaksi sähköistä hyvinvointikertomusta. Esityksessä todetaan, että näin toimimalla turvallisuutta koskevat päätökset tulisivat osaksi kunnan strategiaa sekä toiminnan ja talouden suunnittelua. Helsingissä paikallisen turvallisuussuunnittelun kytkeytymistä kaupungin strategiaohjelmaan ja toiminnan ja talouden suunnitteluun on kuvattu paikallisen turvallisuussuunnittelun periaatteissa, jotka kaupunginjohtaja hyväksyi johtajistokäsittelyssä 21.5.2014 (52 §).



25.08.2014

Kj/3

Periaatteissa todetaan muun muassa, että kaupungin strategioiden ja toimintaohjelmien valmistelussa huomioidaan turvallinen kaupunkiympäristö ja turvallisuuden tunnetta edistävät toimenpiteet. Samoin virastot ja laitokset huomioivat omien toimialojensa keskeiset turvallisuutta edistävät tavoitteet laatiessaan talousarvioita ja toimintasuunnitelmia. Kaupungin turvallisuussuunnitelmaan puolestaan kirjataan kaupunkitasoisia kehittämiskohteita turvallisuuden ja turvallisuuden tunteen parantamiseksi kullekin suunnittelukaudelle valittujen painopistealueiden mukaisesti. Turvallisuussuunnitelman toimeenpanon edistymistä on toistaiseksi seurattu vuosittaisen seurantaraportin avulla. Toimeenpanon ohjaus-, seuranta- ja arviointivastuu on kaupunginkanslian turvallisuus- ja valmiusyksiköllä.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Eija Laihinen, turvallisuuskoordinaattori, puhelin: 310 64792  
eija.laihinen(a)hel.fi  
Matti Koskinen, turvallisuus- ja valmiusyksikön päällikkö, puhelin: 310 22393  
matti.koskinen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sisäministeriön lausuntopyyntö
- 2 Päätöksiä turvallisuudesta. Turvallisuus osaksi kunnan sähköistä hyvinvointikertomusta. SM Julkaisu 15/2014.
- 3 Pelastuslaitoksen lausunto kaupunginhallitukselle

**Otteet**

**Ote**  
Sisäministeriö

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu

**Tiedoksi**

Pelastuslaitos  
Sosiaali- ja terveystieteiden virasto  
Tietokeskus

**Päätöshistoria**

Tietokeskus 31.7.2014

HEL 2014-008281 T 09 05 00

Sisäministeriö on pyytänyt Helsingin kaupungilta lausuntoa sisäministeriön julkaisemasta raportista ”Päätöksiä turvallisuudesta.



Turvallisuus osaksi kunnan sähköistä hyvinvointikertomusta” (Sinäministerön julkaisu 15/2014). Helsingin kaupungin tietokeskus ja sosiaali- ja terveystieteiden osasto lausuvat raportista seuraavaa.

Raportissa mainittu Kuntaliiton kehittämä ja ylläpitämä sähköinen hyvinvointikertomus ei ole käytössä Helsingin kaupungilla. Sen sijaan Helsingin kaupungissa laaditaan valtuustokausittain ”Helsingin tila ja kehitys” -raportti, joka on samalla Helsingin hyvinvointikertomus ([http://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/13\\_02\\_11\\_Tila\\_ja\\_kehitys2013.pdf](http://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/13_02_11_Tila_ja_kehitys2013.pdf)). Raportti tehdään aina valtuustokauden lopuksi ja sitä käsittelee sekä kauttaan päättävä kaupunginvaltuusto että uusi kautensa aloittava valtuusto. Raportti julkaistaan myös ruotsinkielellä (Helsingfors tillstånd och utveckling; [http://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/13\\_02\\_12\\_Tillstand\\_och\\_utveckling2013.pdf](http://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/13_02_12_Tillstand_och_utveckling2013.pdf))

Helsingin tila ja kehitys -raportti kokoaa laajasti yhteen helsinkiläisiä ja Helsingin toimintaympäristöä kuvaavaa tietoa. Raportin päähuomio on helsinkiläisten hyvinvointiin liittyvissä kysymyksissä. Erityisesti tässä kokonaisuudessa huomioidaan suurkaupungille tyypilliset eri asuinalueiden sekä eri väestöryhmien väliset terveys- ja hyvinvointierot.

Helsingin tila ja kehitys -raportissa on oma osionsa, jossa käsitellään Helsingin rikollisuus- ja turvallisuustilannetta. Esillä on omaisuus- ja väkivaltarikollisuus. Huomionarvoista on, että raportissa käsitellään myös erilliseen tutkimukseen perustuva koetun turvallisuuden tilanne, jota tarkastellaan eri väestöryhmien ja asuinalueiden vertailun kautta.

Turvallisuuskokemuksen liittäminen osaksi turvallisuuskeskustelua on nähdäksemme merkittävä lisä arvioitaessa turvallisuuskysymyksiä Helsingissä. Helsingin käyttämä aineisto perustuu pitkälti kolmen vuoden välein tehtävään Helsingin turvallisuustutkimukseen, jossa kaupunkilaisilta tiedustellaan kokemuksia turvallisuudesta laajalla kyselytutkimuksella. Aineisto antaa mahdollisuuden ajalliseen ja paikalliseen vertailuun.

Turvallisuustutkimus, kuten muukin helsinkiläisten turvallisuuteen ja hyvinvointiin liittyvä tietohuolto toteutetaan tiiviissä yhteistyössä Helsingin turvallisuussuunnitelmia laativien viranomaisten kanssa. Näin ollen turvallisuuteen liittyvät tiedot on kytketty kiinteästi hyvinvointia ja turvallisuutta edistävään strategiseen suunnitteluun, päätöksentekoon ja helsinkiläisten hyvinvoinnin arviointiin.

Helsingin strategiaohjelman suunnitelmat ja kaupunkitasoiset ohjelmat, kuten lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma (LASU) ja Vastuullisen alkoholinkäytön toimenpideohjelma kytkeytyvät



turvallisuussuunnitteluun syrjäytymisen ehkäisyn ja haittojen vähentämisen näkökulmista. Lisäksi sosiaali- ja terveystoimen perustehtävä itsessään edistää yhteiskuntaturvallisuutta.

Helsingin kaupungin tietokeskus ja sosiaali- ja terveystoimen virasto pitävät turvallisuuteen liittyviä kysymyksiä tärkeänä asukkaiden hyvinvoinnin osa-alueena. Erityisesti koettu turvallisuus on tärkeä ja olennainen asukkaiden hyvinvoinnin osa-alue. Turvallisuuteen liittyvien indikaattoreiden sisällyttäminen osaksi kuntien hyvinvointikertomuksia on kannatettavaa. Samalla tietokeskus ja sosiaali- ja terveystoimen virasto haluavat korostaa koetun turvallisuuden tunteen merkitystä havaittuja turvallisuusongelmia kuvaavien indikaattoreiden rinnalla.

Sisäministeriön raportissa mainitut indikaattorit kuvaavat pääasiassa suoraan henkilöihin tai perheisiin kohdistuvia turvallisuusongelmia. Indikaattorikokoelmaa voisi täydentää lisäksi henkilöiden omaisuuteen liittyvät rikokset ja turvallisuusuhat (esim. asuntomurrot, automurrot ja -varkaudet), sillä myös näillä on merkitystä erityisesti koetun turvallisuuden kannalta.

Tietokeskus ja sosiaali- ja terveystoimen virasto haluavat kiinnittää huomiota hyvinvointikertomuksen hyödyntämiseen kuntien strategisessa suunnittelussa, päätöksenteossa ja toimenpiteiden vaikuttavuuden arvioinnissa. Hyvinvointikertomus kuvaa kuntalaisten terveyttä ja hyvinvointia sekä niiden kehittymistä, ja Helsingissä siihen sisältyy turvallisuutta monipuolisesti tarkastelevia osioita. Mikäli kuntien hyvinvointikertomuksiin sisältyy turvallisuusosio, jossa hyvinvointiin ja turvallisuuteen vaikuttavia tekijöitä tarkastellaan kokonaisuutena, ja niihin sisältyviä turvallisuus- indikaattoreita kehitetään valtakunnallisesti, voidaan tietoja hyödyntää päätöksenteon, seurannan ja arvioinnin yhteydessä mahdollisesti aiempaa tehokkaammin. Tämä myös mahdollistaa aiempaa helpommin tietojen vertailun kuntien välillä. Kuntalaisten terveyteen, hyvinvointiin ja turvallisuuteen sillä voi olla myönteisiä vaikutuksia. Samalla on kuitenkin muistettava, että hyvinvointikertomukseen sisällytettyjen indikaattoreiden määrän ja laadun ohella on tärkeää, että käytettyjä tietoja myös hyödynnetään kunnissa. Tämä edellyttää, että hyvinvointikertomuksen käsittely on systemaattista ja osa strategisen suunnittelun, päätöksenteon ja arvioinnin prosessia. Helsingissä käytössä oleva raportointimalli (Helsingin tila ja kehitys) otettiin käyttöön valtuustokaudella 2001-2004.

Lopuksi tietokeskus ja sosiaali- ja terveystoimen virasto toteavat, että Helsinki on iso toimija, ja molemmat raportissa käsiteltävät kokonaisuudet, sähköinen hyvinvointikertomus ja turvallisuussuunnittelu, ovat laajoja kokonaisuuksia. Molemmilla on Helsingissä omat erilliset vastuutahonsa. Vaikka hyvinvoinnin ja turvallisuuden strateginen





25.08.2014

johtaminen kytkeytyvät toisiinsa, on niiden substanssi suunniteltava omilla hallinnonaloillaan. Helsingin erityispiirteet isona toimijana on otettava huomioon suuria vastuualueita yhdistettäessä.

Lisätietoja:

Helsingin tila ja kehitys:

[http://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/13\\_02\\_11\\_Tila\\_ja\\_kehitys2013.pdf](http://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/13_02_11_Tila_ja_kehitys2013.pdf)

[http://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/13\\_02\\_12\\_Tillstand\\_och\\_utveckling2013.pdf](http://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/13_02_12_Tillstand_och_utveckling2013.pdf)

Helsingin seudun suunnat:

<http://www.helsinginseutu.fi/>

Helsinki Region Infoshare:

<http://www.hri.fi/>

Lisätiedot

Ari Jaakola, tilasto- ja tietopalvelupäällikkö, puhelin: +358931036523

Asta Manninen, Tietokeskus, johtaja, puhelin: 050 5596610

Tiina Mäki, Sosiaali- ja terveysvirasto, osastopäällikkö, puhelin: 09 31052483

Tarja Saarinen, Sosiaali- ja terveysvirasto, terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen koordinaattori, puhelin: 09 31048248



25.08.2014

Kj/4

## § 828

### Liikuntalautakunnan virkamatka Berliiniin, Saksaan 15. - 17.10.2014

HEL 2014-007459 T 01 02 02 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa liikuntalautakunnan yhdeksän varsinaista jäsentä ja kaupunginhallituksen edustajan liikuntalautakunnassa tekemään matkoineen kolmen päivän virkamatkan Berliiniin, Saksaan 15. - 17.10.2014. Matkan tarkoituksena on tutustua Berliinin kaupungin liikuntakulttuuriin ja -palveluihin.

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 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 liikuntaviraston käyttövaroista.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Lauri Menna, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36012  
lauri.menna(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Alustava matkaohjelma 15.-17.10.2014
- 2 Liikuntalautakunnan varsinaiset jäsenet 2014

#### Otteet

**Ote**  
Matkalle lähtijät

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

#### 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



25.08.2014

Kj/4

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Liikuntalautakunta on 10.6.2014, 122 § esittänyt kaupunginhallitukselle, että se oikeuttaisi lautakunnan yhdeksän varsinaista jäsentä tai varsinaisen jäsenen ollessa estynyt varajäsen sekä kaupunginhallituksen edustaja liikuntalautakunnassa tekemään virkamatkan 15. - 17.10.2014 Berliiniin, Saksaan.

Helsingin kaupungin vakiintuneen käytännön mukaan virkamatkoille osallistuvat lautakuntien varsinaiset jäsenet ja kaupunginhallituksen edustajat.

Liikuntalautakunnan arvion mukaan luottamushenkilöiden osalta matkan kokonaiskustannukset ovat alustavan arvion mukaan 800 euroa henkilöä kohden, lisäksi tulevat kuljetukset ja ateriat paikan päällä.

Kaupunginhallitus päättää luottamushenkilöiden virkamatkoista, lukuun ottamatta Pohjoismaihin, Baltiaan sekä Venäjällä Moskovaan ja Pietariin suuntautuvia matkoja.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Lauri Menna, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36012  
lauri.menna(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Alustava matkaohjelma 15.-17.10.2014
- 2 Liikuntalautakunnan varsinaiset jäsenet 2014

## Otteet

**Ote**  
Matkalle lähtijät

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

## Tiedoksi

Liikuntalautakunta

## Päätöshistoria

Liikuntalautakunta 10.06.2014 § 122



25.08.2014

Kj/4

HEL 2014-007459 T 01 02 02 00

Esitys

Liikuntalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että liikuntalautakunnan yhdeksän varsinaista jäsentä tai varsinaisen jäsenen ollessa estynyt varajäsen sekä kaupunginhallituksen edustaja liikuntalautakunnassa tekevät virkamatkan 15. - 17.10.2014 Berliiniin, Saksaan.

Esittelijä

liikuntajohtaja  
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Ulla Knus, suunnittelija, puhelin: 310 87747

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



25.08.2014

Kj/5

## § 829

### Kuuden suurimman kaupungin luottamushenkilötapaaminen Turussa 16.-17.9.2014

HEL 2014-010042 T 00 01 06

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Lauri Menna, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36012  
lauri.menna(a)hel.fi

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää nimetä Turussa 16.-17.9.2014 pidettävään kuuden suurimman kaupungin luottamushenkilöjohdon tapaamiseen seuraavat edustajat:

---

---

---

---

---

---

---

---

#### Esittelijän perustelut

Turun kaupunki ilmoittaa (14.8.2014), että kuuden suurimman kaupungin luottamushenkilöjohdon tapaaminen järjestetään 16. - 17.9.2014. Tapaamisessa on esillä ajankohtaisia kaupunkien yhteistyökysymyksiä.

Kutsukirjeessä toivotaan kaupunginhallitusten nimeävän tapaamiseen ensisijaisesti valtuuston ja hallituksen puheenjohtajistot sekä halutessaan myös muita edustajia, yhteensä noin kuusi edustajaa/kaupunki.

Tapaamiseen osallistuville luottamushenkilöille maksetaan mahdolliset ansionmenetyksen korvaukset luottamushenkilöiden palkkiosäännön mukaisesti ja muut matkakorvaukset KVTES:n mukaisesti.



25.08.2014

Kj/5

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Lauri Menna, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36012  
lauri.menna(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Turun kaupungin kutsu

**Otteet**

**Ote**  
Nimetyt henkilöt  
Turun kaupunki

**Otteen liitteet**  
Liite 1

**Tiedoksi; Muutoksenhakukielto, valmistelu**

Kaupunginkanslia

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



25.08.2014

Kj/6

## § 830

### Lausunto oikeusministeriölle nettiäänestystyöryhmän väliraportista

HEL 2014-008839 T 03 00 00

#### Lausunto

Kaupunginhallitus antoi oikeusministeriölle seuraavan lausunnon:

#### Lausunto nettiäänestystyöryhmän väliraportista

Helsingin kaupunki pitää työryhmän linjauksia nettiäänestyksen käyttöönotosta neuvoa-antavien kunnallisten kansanäänestysten yhteydessä ja nettiäänestysmenetelmien jatkoselvityksestä kannatettavina.

Työryhmä on kattavasti tarkastellut nettiäänestämiseen liittyviä ongelmakohtia. Näiden ongelmakohtien, jotka liittyvät niin teknisiin seikkoihin ja kansainvälisiin kokemuksiin kuin vaalijärjestelmän luotettavuuteen ja läpinäkyvyyteen, valossa linjausta siitä, että kehitystyötä on syytä jatkaa, on pidettävä perusteltuna. Erityisen tärkeää on varmistaa vaalivapauden ja vaalisalaisuuden toteutuminen kaikissa vaiheissa, tuloksen laskennan läpinäkyvyys sekä mahdollisuus tarkastuslaskentaan.

Ehdotus siitä, että nettiäänestys voitaisiin ottaa ensin käyttöön kunnallisissa kansanäänestyksissä ja tämän jälkeen käyttää näitä kokemuksia kehittämisessä, on tarkoituksenmukainen. Luotettavuudeltaan nettiäänestys vertautuu nykyisinkin kunnallisissa kansanäänestyksissä käytössä olevaan kirjeäänestykseen, koska äänestysmerkintää ei tehdä vaaliviranomaisen edessä, vaan vastuu äänestystapahtumasta on äänestäjällä. Tämä sopii neuvoa-antavaan äänestykseen vaaleja paremmin. Netissä äänestäminen todennäköisesti lisäisi äänestysaktiivisuutta.

Kuten Helsingin kaupunki on esityksessään oikeusministeriölle marraskuussa 2013 todennut, kirjeäänestyksen järjestäminen voimassa olevassa laissa tarkoitettulla tavalla ei ole mahdollista Helsingissä. Nettiäänestyksen mahdollistaminen todennäköisesti myös vähentäisi kirjeäänestyskulukkuutta, mikä tarkoittaisi suurillekin kunnille parempia mahdollisuuksia järjestää kunnallisia kansanäänestyksiä luotettavasti ja matalammin kustannuksin.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

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

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alvno**  
FI02012566



25.08.2014

Kj/6

Antti Peltonen, hallintopäällikkö, puhelin: 310 36018  
antti.peltonen(a)hel.fi

## Liitteet

1 OM julkaisu 30-2014, Nettiäänestyksen väliraportti

## Otteet

**Ote**  
Oikeusministeriö

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Oikeusministeriö on 1.7.2014 pyytänyt Helsingin kaupungin lausuntoa oikeusministeriön asettaman nettiäänestystyöryhmän väliraportista. Työryhmä on tarkastellut nettiäänestyksen käyttöönottoon liittyviä sekä teknisiä ja taloudellisia että vaalijärjestelmän luotettavuuteen liittyviä tekijöitä.

Työryhmä esittää, että työtä nettiäänestysjärjestelmän kehittämiseksi jatketaan. Tavoitteena olisi ottaa nettiäänestys käyttöön neuvoo-antavissa kunnallisissa kansanäänestyksissä ja että sitä varten osana oikeusministeriön demokratiaverkkopalveluja toteutetaan nettiäänestysjärjestelmä, joka on kuntien käytettävissä ilman eri korvausta. Nettiäänestystä ei kuitenkaan käytettäisi kunnallisissa neuvoo-antavissa kansanäänestyksissä, jos äänestys järjestetään vaalien yhteydessä. Nettiäänestyksen käyttöönottamisesta yleisissä vaaleissa tehdään erillinen päätös. Päätöksenteossa käytetään hyväksi nettiäänestyksestä kunnallisissa kansanäänestyksissä saatavia kokemuksia.

Helsingin kaupunki on useaan otteeseen, viimeksi kaupunginhallitus 25.11.2013, 1262 §, esittänyt oikeusministeriölle, että se ryhtyisi valmistelemaan neuvoo-antavissa kunnallisissa kansaäänestyksissä noudatettavasta menettelystä annetun lain muutosta siten, että kunnallisia kansanäänestyksiä voitaisiin järjestää kunnallisvaalien yhteydessä vaaleissa noudatettavalla menettelyllä. Erityisen ongelmallinen voimassa olevassa laissa on kirjeäänestys. Nettiäänestyksen käyttöönotto toisi helpotusta myös tähän kirjeäänestyksen aiheuttamaan ongelmaan, koska oletettavasti suuri määrä äänestäjiä antaisi äänensä netissä.

Lausunto on valmisteltu kaupunginkanslian ja keskusvaalilautakunnan sihteeristön yhteistyönä.





25.08.2014

Kj/6

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Antti Peltonen, hallintopäällikkö, puhelin: 310 36018  
antti.peltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 OM julkaisu 30-2014, Nettiäänestyksen väliraportti

Otteet

**Ote**  
Oikeusministeriö

**Tiedoksi; muutoksenhakukielto, valmistelu**

Keskusvaalilautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 18.08.2014 § 805

HEL 2014-008839 T 03 00 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Antti Peltonen, hallintopäällikkö, puhelin: 310 36018  
antti.peltonen(a)hel.fi



25.08.2014

Kj/7

## § 831

### Vuoden 2015 talousarvion ja taloussuunnitelman 2015-2017 valmistelutilanne

HEL 2014-009768 T 02 02 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä talousarvion 2015 ja taloussuunnitelman 2015–2017 sekä kymmenen vuoden investointisuunnitelmaehdotuksen valmistelutilanteen tiedoksi.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Mari Rajantie, erityissuunnittelija, puhelin: 310 73043  
mari.rajantie(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Seurantaraportti\_2\_2014 taitto 1808
- 2 10 vuoden investointisuunnitelma
- 3 HKL 10 vuoden investointisuunnitelma

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Hyväksyessään vuoden 2015 talousarvioehdotuksen raamin sekä talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2015–2017 laatimishojeet 24.3.2014 kaupunginhallitus päätti, että talousarvion 2015 valmistelutilanne tuodaan kaupunginhallitukselle tiedoksi 18.8.2014. Kaupunginhallitukselle annetaan arvio talouden tilanteen yleisestä kehityksestä, kaupungin talouden ja toiminnan seurantaraportti 2/2014 sekä selvitys kaupunginhallituksen raamiohjeistuksen toteutumisesta hallintokuntien valmistelussa. Kaupunginhallitukselle esitellään vuosien 2015-2024 investointiohjelman valmistelutilanne ja ehdotus liikenneinvestointien ohjaamisen toimintamallista sekä ehdotus toimialarajat ylittävien prosessien johtamisen hankkeista.

#### Yleinen taloustilanne

Taloustilanteen analyysin taustana ovat valtiovarainministeriön ja Suomen Pankin kesäkuussa julkaisemat talousennusteet. Valtionvarainministeriön kesäkuun ennusteita ei voida muuttuneessa



tilanteessa pitää realistisena, sillä Venäjän vastaisten talouspakotteiden vaikutus heikentää väistämättä kasvunäkymiä entisestään. Ennusteet tarkentuvat syyskuussa ja uusimpia tietoja käytetään talousarviovalmistelussa.

Yleinen taloustilanne sekä maailmalla että Euroopassa on edelleen ongelmallinen. Suomen kokonaistuotanto on pienentynyt yhtäjaksoisesti vuoden 2012 toisesta neljänneksestä lähtien. On hyvin epätodennäköistä, että kasvu käynnistyisi kuluvan vuoden aikana ja ylittäisi arvioituun 0,2 prosenttiin.

Kesäkuussa VM arvioi kasvun nopeutuvan vähitellen ensi ja seuraavana vuonna siten, että vuonna 2015 tuotannon kasvu olisi 1,4 prosenttia ja vuonna 2016 kasvuksi ennustettiin 1,6 prosenttia. Nämä arviot perustuivat tilanteeseen ennen Venäjän vastaisia talouspakotteita.

Vaimean kasvun taustalla on viennin hienoinen lisääntyminen sekä yksityisen kulutuksen lievä kasvu. Teollisuustuotannon alamäki jatkuu vielä kuluvan vuoden, mutta palvelutuotanto kääntyy jo vajaan prosentin kasvuun. Venäjän talouden ongelmat ja ruplan heikentyminen ovat merkittävästi heikentäneet Venäjän tuontia ja tämä näkyy myös Suomen ja Venäjän välisessä kaupassa.

Työvoiman kysyntä lisääntyy Suomessa vain vähän. Talouskasvu on heikkoa, ja kun tuotannon kasvu painottuu vientiin, se on keskimääräistä vähemmän työllistävää. Palveluihin näyttäisi syntyvän vain vähän työpaikkoja, kun yksityinen kulutus kasvaa hitaasti. Työttömyysasteen vuosikeskiarvo nousee 8,5 prosenttiyksikköön ja vuonna 2014 työllisten määrä alenee 0,2 prosentilla. Vuosina 2015–2016 työllisten määrä kasvaa vain vähän. Vaatimaton työllisten määrän kasvu yhdessä matalan palkkaratkaisun kanssa heijastuu kuntiin kunnallisverotulopohjan matalana kasvuna.

Helsingin seudun pitkään jatkunut tuotannon lasku pysähtyi ja kääntyi varovaiseen nousuun kuluvan vuoden ensimmäisellä neljänneksellä. Kasvua oli ennakoarvion mukaan noin prosentti edellisen vuoden ensimmäiseen neljännekseen verrattuna. Toimialojen väliset erot ovat edelleen suuria. Teollisuuden väheneminen jatkui edelleen. Myös kaupassa ja kuljetuksessa kehitys oli heikkoa. Kasvua oli informaatio- ja viestintäalalla, mutta myös rakentaminen, majoitus- ja ravitsemisala ja liike-elämän palvelut olivat kasvussa.

Teollisuuden suuri rakennemuutos on heikentänyt viimeisten vuosien aikana huomattavasti Suomen talouden kasvupohjaa. Kustannuskehitystä ei ole kyetty sopeuttamaan alentuneelle tuotannon tasolle. Valtio, kunnat ja kotitaloudet ovat Suomessa velkaantuneet.



Euroopan komission arvion mukaan finanssipolitiikka keveni julkisen talouden alijäämän kasvulla mitattuna Suomessa vuosien 2008 ja 2013 välillä enemmän kuin yhdessäkään toisessa EU-maassa. Ennen kansainvälistä finanssikriisiä Suomen julkisen talouden tila oli parempi kuin useassa muussa maassa. Vuosina 2008–2013 Suomen julkisen talouden rakenteellinen alijäämä on kasvanut poikkeuksellisen paljon.

Jatkuvan heikon suhdannetilanteen vuoksi julkisen talouden alijäämä pysyy 2,5 % tuntumassa suhteessa BKT:hen tänä vuonna. Toteutuessaan päätetyt sopeutustoimet ja mahdollisesti viriävä talouskasvu kohentavat julkisen talouden tilaa vuonna 2015 ja alijäämä pienenee. Julkiset menot suhteessa kokonaistuotantoon ovat ensi vuonna 58 %, mikä on yksi korkeimmista menoasteista Euroopassa. Työttömyydestä ja väestön ikääntymisestä aiheutuvat menot sekä BKT:n arvon hidas kasvu ovat nostaneet menoastetta. Myös veroaste on kohonnut ja on kansainvälisesti erittäin korkea. Velan suhde BKT:hen on niin ikään noussut tuntuvasti, vuodesta 2008 yli 25 prosenttiyksikköä, ja on jo ylittämässä 60 prosentin rajan.

Kuluneella hallituskaudella on tehty merkittäviä kuntien tulopohjaa leikkaavia päätöksiä. Valtion päätösten mukanaan tuomat kuntien tulopohjaa heikentävät 1,4 mrd. euron valtionosuusleikkaukset (tarkoittaa noin 15 % valtionosuuspohjasta) toteutetaan portaittain kasvaen vuosina 2012–2017. Vuosille 2012–2017 kohdistuneiden leikkausten seurauksena kunnilta jää saamatta peruspalvelujen valtionosuuksia 6,9 milj. euroa. Tästä leikkauksesta yli kymmenesosa kohdentuu Helsingille ja heikentää siten merkittävästi Helsingin peruspalvelujen rahoitusta.

#### Vuoden 2014 talousarvion toteutumistilanne

Vuoden 2013 tilinpäätöksessä kaupungin palvelutuotannon (ilman liikelaitoksia sekä nettobudjetoituja sisäisiä palveluntuottajia Staraa ja tilakeskusta tarkasteltuna) toimintamenojen kasvu oli 3,6 prosenttia, kun se oli edellisenä vuonna noin 4,8 prosenttia. Kaupungin vuosikate oli hieman edellisvuotta parempi, mutta tulorahoitus ei riittänyt investointien rahoittamiseen. Lainakanta kasvoi vuodentakaisesta noin 290 milj. euroa.

Vuoden 2014 toisen toteutumisennusteen mukaan toimintamenot ilman liikelaitoksia sekä nettobudjetoituja sisäisiä palveluntuottajia Staraa, Tilakeskusta ja ICT-palvelukeskusta tarkasteltuna ovat toteutumassa 2,8 % vuotta 2013 korkeampina. Menokasvuun ovat syynä sosiaali- ja terveysviraston oman toiminnan, toimeentulotuen, erikoissairaanhoidon (HUS) ja opetusviraston menojen ylityspaineet.



Ennusteen mukaan kaupungin käyttötalouden tasapaino näyttää kokonaisuudessaan toteutuvan suunnilleen talousarvion tasolla. Ilman liikelaitoksia tarkasteltuna vuosikatteen ennakoidaan toteutuvan 35 milj. euroa talousarviota parempana. Kokonaistarkastelu poikkeaa strategiatavoitteen mukaisesta tarkastelusta ja esim. Staran volyymin merkittävä heikentyminen peittää muualla ennustettuja ylityksiä. Poistoista vuosikate ilman liikelaitoksia kattaa vain 15 %. Vuosikate on vuoden 2013 tilinpäätökseen nähden 89 milj. euroa heikompi. Koko kaupungin tasolla vuosikate kattaa poistoista 86 %. Kaupungin strategiaohjelman tavoitteena on, että valtuustokaudella 2013–2016 rahoitetaan nykyistä merkittävästi suurempi osuus investoinneista tulo-rahoituksella. Vuoden 2013 tilinpäätöksessä investointien tulo-rahoitusprosentti oli ilman liikelaitoksia tarkastellen 41 % ja koko kaupunki huomioiden 73 %. Tuoreimmassa ennusteessa vastaavan luvun arvioidaan ilman liikelaitoksia tarkastellen olevan 16,5 % ja koko kaupunki huomioiden 53 %. Ennusteen toteutuessa strategiassa asetetusta tavoitteesta jäädyään selvästi.

Mikäli ennusteen mukainen toimintamenokasvu toteutuu, vaarantuu strategiaohjelman mukainen talouden tasapainottamisen ja tuottavuuden parantamisen tavoite. Strategiaohjelman tavoitteen ("kaupungin käyttömenojen reaalikasvu on asukasmäärän kasvu -1% tuottavuustavoite") mukaan kaupungin menokasvu saisi tuoreimmalla kustannustason muutoksella olla vuonna 2014 vain 1,3 %. Tämä edellyttäisi noin 70 milj. euron menosopeutusta. Muuttuneessa tilanteessa talousarvionkin mukainen menokasvu 2,2 % (verrattuna 2013 tilinpäätökseen) ylittää strategiassa menojen kasvulle asetetun tavoitteen ja edellyttäisi talousarvion tarkistamista alaspäin 30 milj. eurolla.

Emokaupungin investointien ennakoidaan toteutuvan korkeammalla tasolla kuin viime vuonna. Liikelaitoksissa puolestaan ennustetaan investoitavan sekä viime vuotta että talousarviossa suunniteltua vähemmän. Kaupungin investointien rahoittaminen edellyttää talousarviossa arvioitua lainanottoa tai maksuvalmiuden merkittävää alentamista.

Kaupungin henkilöstömäärä lisääntyi 346 henkilöllä viime vuoden kesäkuun lopun tilanteeseen verrattuna. Henkilöstömäärä on kasvanut erityisesti sosiaali- ja terveystoimessa. Palkkoja oli maksettu kesäkuun loppuun mennessä 0,4 % enemmän kuin vastaavana ajankohtana viime vuonna.

Kaupungin vuoden 2014 tilinpäätökseen tulee merkittävästi vaikuttamaan Helsingin Energian ja Helsingin Sataman yhtiöittäminen. Tuloslaskelmaan kirjautuu yhtiöittämisjärjestelyjen seurauksena noin



800 milj. euron kirjanpidollinen myyntivoitto. Yhtiöittämisjärjestely tulee näkymään myös eräissä rahoituslaskelman erissä, mutta järjestelyssä ei synny rahavirtaa osapuolten välillä eikä sillä ole vaikutusta kaupungin rahoitukselliseen asemaan vuonna 2014. Konsernitilinpäätöksessä nämä kirjanpidolliset voitot eliminoidaan.

#### Vuoden 2015 talousarvion valmistelun pohjaksi annettu raami

Vuoden 2015 talousarvion raamin lähtökohtana oli valtuustokauden 2013–2016 strategiaohjelman mukainen talouden tasapainoa ja tuottavuuden parantamista koskeva tavoite:

- velkaantumiskehitystä hidastetaan pitämällä emokaupungin käyttömenojen reaalikasvu asukasmäärän kasvun mukaisena vähennettynä vuotuisella 1 % tuottavuuden parantamisen tavoitteella valtuustokaudella 2013–2016 ja rahoittamalla nykyistä merkittävästi suurempi osuus investoinneista tulo-rahoituksella ja kiinteän omaisuuden myyntituloilla.

Jotta strategiaohjelman tavoitteet voitaisiin saavuttaa muuttuneessa toimintaympäristössä liikelaitosten yhtiöittämisen vaikutukset ja rakennepoliittisen ohjelman täytäntöönpano huomioon ottaen, laadittiin vuoden 2015 talousarvioehdotuksen raami siten, että kaupungin yhteenlasketut toimintamenot kasvavat raamissa +1,1 % vuoden 2014 talousarvion tasosta (ilman nettobudjetoituja yksiköitä Staraa ja tilakeskusta tarkastellen).

Raamin ja siihen liittyvän toimintamenojen kasvutason keskeisenä tavoitteena oli strategiaohjelman mukaisesti velkaantumiskehityksen hidastaminen. Raamissa 2015 ja taloussuunnitelmavuosina 2016–2017 kaupungin velkaantuminen hidastuu ja investointien rahoittaminen tulorahoituksella ja kiinteän omaisuuden myyntituloilla toteutuu strategiatavoitteen mukaisesti.

Kaupungin 10-vuotisen investointiohjelman suunnittelun lähtökohtana oli raamissa strategiaohjelman mukainen vuosittainen 435 milj. euron investointitaso. Investointiraamia tarkistetaan vuosittain kustannustason muutoksen mukaisesti. Indeksitarkistuksen jälkeen investointiraami vuodelle 2015 oli 442 milj. euroa. Tämän lisäksi kokonaisinvestointeihin sisältyy lähiörahastosta rahoitettavia hankkeita 5 milj. euroa.

#### Helsingin talouden liikkumavara

Tarkastuslautakunnan arviointikertomuksessa todetaan, että ”strategiaohjelmassa valittua tiukan menoraamin linjaa tuottavuustavoitteineen tulee noudattaa”. Strategiaohjelman



tavoitteiden tulee olla lähtökohtana ja keskeisin keino näiden tavoitteiden toteuttamisessa on menojen kasvua hidastava tavoite, jossa emokaupungin käyttömenojen kasvu pidetään kustannustason nousun sekä asukasmäärän kasvun mukaisena vähennettynä vuotuisella 1 % tuottavuuden parantamisen tavoitteella. Toinen valtuuston strategiaohjelman linjaus on rahoittaa nykyistä merkittävästi suurempi osuus investoinneista tulo-rahoituksella ja kiinteän omaisuuden myyntituloilla sekä vuotuisten investointien tason rajaaminen 435 miljoonaan euroon.

Tämänhetkiset arviot väestönkasvusta (tietokeskus) ja kustannustason muutoksesta (VM) vuodelle 2014 ovat muuttuneet kevään raamivaiheesta. Raamivaiheen kohdentamatonta varausta ei tämän hetkisten lukujen valossa ole enää käytettävissä. Vuoden 2014 osalta ennusteet ovat myös muuttuneet siten, että vuoden 2014 talousarviosta tulisi pystyä säästämään 31 milj. euroa. Toisen toteutumisenennusteen mukaan strategiatavoitteesta ollaan jäämässä jo 70 milj. euroa. Tämä summa tulee säästää taloussuunnitelmavuosilta strategiatavoitteen mukaan.

Vuoden 2015 talousarviota valmistellaan yhtä aikaa Helsingin Energian ja Helsingin Sataman yhtiöittämisvalmistelujen kanssa. Kaupungin taloustilanne tulee muuttumaan oleellisesti Helsingin Energian liiketuloksen tulovirran kohdentuessa energiatuotannon investointeihin.

Energian liiketuloksen tulovirrat kaupungille vähenevät vuosien 2013–2014 noin 220 milj. euron vuosittaiselta tasolta noin 80–90 milj. euron vuosittaiselle tasolle. Tämä tarkoittaa että, taloustavoitteisiin pääsemiseksi kaupungin taloudenpitoa joudutaan vuonna 2015 kiristämään merkittävästi. Arviot tulovirran vähenemisestä ovat niin merkittäviä, että kaupungin palvelutuotannon toimintamenojen kasvun on oltava vuosina 2015–2017 matala, jotta strategiaohjelman mukainen 435 milj. euron investointiraami sekä joukkoliikenneinvestointien mukainen investointitaso voidaan rahoittaa ilman merkittävää lisävelkaantumista.

Talousarvion 2015 valmisteluun vaikuttaa maan hallituksen rakennepoliittisen ohjelman toimenpiteet. Toistaiseksi toimeenpanopäätöksiä kuntien tehtävien ja velvoitteiden purkamisesta ei ole saatu aikaiseksi. Kuntien valtionosuuksien leikkaukset on sitä vastoin sisällytetty VM:n budjettiehdotukseen. Hallitusohjelman mukaan hallitus antaa syysistuntokaudella 2014 eduskunnalle riittävät esitykset kuntien tehtävien ja velvoitteiden purkamisesta. Kuntien kannalta on keskeistä, että tehtäviä ja velvoitteita aidosti vähennetään, koska niiden rahoitusta on jo leikattu.



Lisäksi hallituksen ohjelman mukaan käyttöön otettava kuntatalouden rahoituskehys sovittaa vuoden 2015 alusta lähtien yhteen kuntatalouden rahoituksen sekä tehtävät ja velvoitteet siten, että rahoitusasema on tasapainossa keskipitkällä aikavälillä. Hallituksen ohjelman mukaan hallitus pidättäytyy uusien, kuntien menoja lisäävien tehtävien ja velvoitteiden antamisesta ilman, että se päättää samalla vastaavan suuruista tehtävien ja velvoitteiden karsimisesta tai uusien annettavien tehtävien ja velvoitteiden täysimääräisestä rahoittamisesta. Kuluvalle hallituskaudella toteutettujen valtionosuusleikkausten ja kunnille asetettujen lisätehtävien jälkeen tähän nimenomaiseen hallitusohjelmakohtaan on suhtauduttava suurella varauksella.

Edellä mainittu huomioiden voitaneen taloussuunnitelmakauden 2015–2017 kaupungin talouden tasapainottamista valmistella siitä lähtökohdasta, että valtio ei olisi kohdentamassa lisärasitteita kuntatalouteen.

Kaupungin toimintamenojen kasvu taloussuunnitelmakaudella on välttämättä rajattava kaupunginvaltuuston strategiaohjelmassa linjaamalla tavalla. Menokasvun rajoittaminen yhdessä tonttien ja rakennusten nousevan myyntitavoitteen sekä investointiraamin kanssa aikaansaavat tilanteen, jossa kaupungin tällä hetkellä liian nopea nettovelkaantumista on mahdollista jossain määrin supistaa suunnitelmakauden 2017 loppuun mennessä.

#### Huomioita hallintokuntien talousarvioesityksistä

Hallintokuntien talousarvioesityksiä on kesän aikana käsitelty kaupunginkansliassa. Virastokohtaisia talousarvioneuvotteluja käydään parhaillaan. Yhteenvetona voidaan todeta, että hallintokunnat ovat noudattaneet kaupunginhallituksen antamaa raamia.

Kaupungin strategiaohjelmaan sisältyy toimenpide, että kaupunki tekee ja toteuttaa vuosille 2013–2016 kaupungin kokonaisvaltaisen tuottavuusohjelman. Ohjelman toimenpiteitä on sisällytetty hallintokuntien vuoden 2015 talousarvioihin.

Talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksiin sisältyvien tuottavuutta parantavien toimenpiteiden perusteella voidaan arvioida, että valtuustokauden tuottavuustavoitteen saavuttaminen edellyttää palvelujen volyymin, sisällön, rakenteen ja tuottamistapojen laajempaa uudelleenarviointia. Valtuustokauden viimeisinä vuosina tuottavuustoimenpiteitä on tehostettava, jotta valtuustokauden kokonaistavoitteessa pysyttäisiin.

Opetustoimen talousarvioehdotukseen 2015 sisältyy mm. seuraavia tehostamistoimenpiteitä: tilojen käyttöä tehostetaan pääosin





suomenkielisessä perusopetuksessa luopumalla tiloista ja kouluja hallinnollisesti yhdistämällä. Ruotsinkielisessä päivähoitossa sekä perusopetuksessa, lukiokoulutuksessa ja ammatillisessa koulutuksessa vuonna 2015 ei pääsääntöisesti varata määrärahoja lyhytaikaisten sijaisten palkkaamiseen opettajille ja koulunkäyntiavustajille. Lisäksi positiivisen diskriminaation määrärahaa korvataan osittain valtiolta saadulla valtionavustuksella tasa-arvon edistämiseen sosioekonomisesti heikoimmilla alueilla. Harkinnanvaraisia avustuksia vähennetään ja iltapäivätoimintaa tarjotaan vähemmän 2-luokkalaisille vuoden 2014 tasosta. Ammatillisen koulutuksen maksullista palvelua kuten perusopetuksen ja lukikoulutuksen laskennallisia opetusresursseja vähennetään.

Sosiaali- ja terveystoimen talousarvioehdotuksessa toiminnan tuottavuutta parannetaan välitöntä asiakastyötä ja asiakkaiden määrää lisäämällä. Tavoitteena on, että toiminnan tuottavuus paranee 1 %:n vuonna 2015. Uusi toiminta tuotetaan aikaisempaa kustannustehokkaammin. Kohdennetaan palveluja ja vastaanottoaikoja tarvetta vastaaviksi. Selkeytetään yhteistyötä ja työnjakoa sekä poistetaan päällekkäisyyksiä työn tekemisen tapaa ja tehtävärakenteita uudistaen. Lisätään asiakas- ja potilasvastaanottopohjiin työntekijäkohtaisesti vastaanottoaikoja. Tavoitteena on, ettei toimitilaneliöiden määrä kasva suunnitelmakaudella. Huolehditaan oman toiminnan käyttöasteesta.

Kaupunginhallitus edellytti vuoden 2014 talousarvioehdotuksesta päättäessään, että jatkossa kaupunginhallitus saa kunkin talousarviokäsittelyn yhteydessä selvityksen, kuinka eri hallintokuntien talousarvio vaikuttaa terveys- ja hyvinvointierojen kaventamiseen.

Selvityksen toteuttamiseksi hallintokuntien tuli laatimisohjoiden mukaan kertoa talousarvioehdotuksen perustelutekstin kohdassa "Kaupungin strategiaohjelma viraston toiminnassa" lyhyesti sanallisesti kuinka hallintokunnan talousarvioehdotus vaikuttaa terveys- ja hyvinvointierojen kaventamiseen.

Yhteenvetona talousarvioehdotuksista voidaan terveys- ja hyvinvointierojen kaventamiseen liittyen todeta, että useiden hallintokuntien talousarvioehdotuksiin sisältyy toimenpiteitä, joilla parannetaan palvelujen yleistä saavutettavuutta, suunnataan palveluja aiempaa paremmin ja kattavammin kaikille kuntalaisille tai lisätään kaikille avoimien palvelujen tarjontaa. Nämä kaventavat samalla kuntalaisten terveys- ja hyvinvointieroja.

Suurimmat, pääosan peruspalveluista tuottavat hallintokunnat ovat esitelleet lisäksi erityisiä terveys- ja hyvinvointierojen kaventamiseen



tähtäviä toimenpiteitä. Sosiaali- ja terveystieteissä huolehditaan aktiivisesta ajanvaraus- ja palveluohjauksesta avainasiakkaille hoitosuunnitelman laatimiseksi, kohdennetaan ehkäisevää toimeentulotukea vähävaraisille lapsiperheille, jalkaudutaan syrjäytymisvaarassa olevia nuorten pariin ja etsitään ennaltaehkäiseviä ratkaisuja asumisen ja vuokranmaksun ongelmiin. Varhaiskasvatusvirastossa kehitetään toimintamalleja, jotta tuen tarpeessa olevat lapset löydetään varhain. Erityistä tukea tarvitsevien lasten tukitoimien käyttöön laaditaan kehittämissuunnat ja palveluja tasalaatuistetaan. Opetusvirastossa oppilaita motivoidaan monipuoliseen liikuntaan, ja nuorten syrjäytymistä ehkäistään tukemalla heidän kiinnittymistään yhteiskuntaan ja kulttuuriin.

#### Talousarvioon 2015 valmisteltavan investointiraamin mukaisen 10-vuotisen investointiohjelman valmistelutilanne

Kaupunginvaltuusto päätti strategiaohjelmassa, että osana talouden tasapainottamista ja tuottavuuden parantamista otetaan käyttöön 10-vuotinen investointiraami. Strategiakauden investointien vuotuisiksi tasoksi asetettiin 435 milj. euroa.

Raamiohjaus ei lähtökohtaisesti kohdistu liikelaitoksiin niiden toiminnan luonteen vuoksi. HKL-liikelaitoksen investointiehdotus sisältää tulevilla 10-vuotiskaudella 1,2 miljardin euron investoinnit, joiden pääomakulut lisäävät kaupungin tulevien vuosien käyttömenoja muista liikelaitoksista poiketen. Tästä syystä myös HKL-liikelaitoksen kymmenvuotinen investointiohjelma on mukana tarkastelussa. HKL-liikelaitoksen Investointiohjelma on esitetty erikseen.

Koska vuotuisen investointiraamin asettaminen on strategiaohjelman mukaan keskeinen toimenpide talouden tasapainon saavuttamisessa, raamin kiertämistä esim. toteuttamalla hanke vuokra- tai osakekohteena, yhtiömuotoisena tai vastaavana hankkeena ei voida lähtökohtaisesti pitää asetetun tavoitteen mukaisena.

Liitteenä olevaa investointisuunnitelmaluonnosta on valmisteltu osana talousarviovalmistelua em. lähtökohdat huomioon ottaen.

Vuodelle 2015 asetettu 442,1 milj. euron investointiraami pohjautuu strategiaohjelman mukaiseen 435 milj. euron tasoon, johon on tehty indeksitarkistus. Investointiohjelmassa vuotuinen investointitaso on 447,1 milj. euroa sisältäen 5 milj. euroa raamin ulkopuolisesta lähiörahastosta rahoitettavia kohteita. Hallintokuntien talousarvioehdotukset vuodelle 2015 ovat pieniä tarkennuksia lukuun ottamatta raamin mukaisia. Tulevilla taloussuunnitelmakaudella vuosien 2016–2017 investointien kokonaisraami on edellyttänyt hallintokuntien ehdotuksiin yhteensä 72 milj. euron sopeutusta. Tulevan



taloussuunnitelmakauden jälkeisten vuosien 2018–2024 tehtyjä ehdotuksia on luonnoksessa sopeutettu yhteensä runsaat 400 milj. euroa, jotta vuotuista investointiraamia ei ylitetä. Sopeutukset kohdistuvat 10-vuotisohjelmakaudella kiinteään omaisuuteen 97 milj. euroa, talonrakennukseen 153 milj. euroa, katuihin ja liikenneväyliin 69 milj. euroa, irtaimeen omaisuuteen 69 milj. euroa ja muihin eri kohtiin 31 milj. euroa.

Investointiohjelmaluonnokseen on ensisijaisesti sisällytetty aikaisempien vuosien tapaan välttämättömät hankkeet, joilla rakennettua omaisuutta pidetään turvallisessa ja terveellisessä kunnossa, kuten rakennusten sisäilmaongelmiin liittyvät korjaukset ja siltojen peruskorjaukset. Lisäksi investoinneissa ovat etusijalla kaupungin jo aiemmin päättämiin linjauksiin ja kaupungin solmimiin sopimukseen perustuvat hankkeet. Näitä ovat mm. ammatillisten oppilaitosten käyttöön tulevien tilojen järjestäminen ja projektialuilla tehdyt toteuttamissopimukset. AM-ohjelman ja strategiaohjelman rahoituksellisten tavoitteiden toteuttamisen, kuten investointien rahoittamisen nykyistä merkittävästi suuremmalla kiinteän omaisuuden myyntituloilla, edellyttämiä investointeja mm. esirakentamiseen ja katujen rakentamiseen on pyritty priorisoimaan. Projekt- ja täydennysrakentamisalueille suunnattujen määrärahojen takaisinmaksuaika on verrattain pitkä kaupungin velkaantumiskehityksen hidastamiseksi, etenkin kun AM-ohjelma mahdollistaa noin 40 % osuuden myynnin kaikista luovutettavista tonteista. Projektialueiden toteuttamisen varmistamiseksi esitetään projektialueiden katumäärärahojen ja puistomäärärahojen yhdistämistä omiksi sitoviksi Khn käytettäviksi talousarviokohdiksi. Järjestely mahdollistaa toimintavuoden aikana määrärahojen joustavan siirron alueelta toiselle, mikäli alueiden toteuttamisedellytyksissä tapahtuu muutoksia.

Liikenneinvestoinnit perustuvat vuoden 2014 talousarvion yhteydessä sovittuihin painotuksiin, jotka koskivat suuria liikennehankkeita, jalankulun ja pyöräilyn väyliä, joukkoliikenteen kehittämistä sekä liityntäpysäköintiä. Investoinnit, joihin on sopimuksin sitouduttu ja yleisiin teihin liittyvät yhteiset investointihankkeet, on sisällytetty investointiohjelmaluonnokseen. Ohjelmaluonnokseen sisältyy vuoden 2014 talousarvion liitteenä olleen 10-vuotiseen investointiohjelmaan merkittviä talonrakennushankkeita, kuten Finlanditalo ja Keskustakirjasto, johon kaupunki on varautunut hankkeen lähtökohtana olleella 50 %:n rahoituksella. Edellytyksenä kirjastohankkeen toteuttamiselle on, että valtiolta tai muualta kaupungin ulkopuolelta saatu rahoitus on yhteensä 50 %. Ammatillisen oppilaitoksen Roihupellon kampuksen kaksi ensimmäistä vaiheita on merkitty investointiohjelmiin. Kolmatta vaihetta ei ole tarveselvitysten



puuttuessa ohjelmoitu, mutta hanke on mahdollista käynnistää tilakeskuksen muihin korjaushankkeisiin merkityillä määrärahoilla, joita ei ole vielä yksilöity. Jatkosuunnittelussa ammatillisen koulutuksen tilatehokkuutta tulee edelleen parantaa.

Muita merkittäviä vuoden 2014 talousarvion yhteydessä investointiohjelman ulkopuolella toteutettaviksi suunniteltuja hankkeita ovat mm. Kaupunginteatteri, Tukkutorin pakastamohanke sekä Metropolian ammattikorkeakoulun käyttöön suunniteltu Myllypuron kampus tarkentuneine kustannuksineen. Lapinlahden sairaalan muutos- ja perusparannushankkeen rakentaminen on merkitty 10-vuotishjelmakauden lopulle, mutta sairaalan käyttö selvitetään vuoden 2014 talousarviokäsittelyn yhteydessä sovitulla tavalla. Investointiosan ulkopuolisena, kiinteistöyhtiömuotoisena hankkeena suunnitellun Jätkäsaaren Bunkkerin soveltuvuutta kaupungin ulkopuoliseen käyttöön selvitetään. Irtaimen omaisuuden hankkeissa on keskeiset tuottavuutta parantavat tietotekniikkahankkeet asetettu etusijalle. Hankkeiden arvioinnissa on otettu huomioon hallintokuntien talousarvioneuvotteluissa esiin tuomat näkökohdat.

Asetettuun vuotiseen investointiraamiin on päästy 10-vuotiskaudella pääasiassa siirtämällä hankkeita eteenpäin. Jatkossa on välttämätöntä, että palveluiden ja palvelutilaverkon kehittämistyötä jatketaan ja hankkeiden toteuttamista arvioidaan uudelleen. Erityisesti irtaimen omaisuuden perushankintojen kohdalla hallintokuntien talousarviovuoden jälkeisten vuosien ehdotukset ylittivät irtaimelle suunnitellut investointitasot yhteensä 70 milj. euroa eli noin 8 milj. euroa vuodessa. Irtaimen omaisuuden hankintojen tason tulee jatkossa laskea seuraten tilankäytön tehostamistoimia.

HKL-liikelaitoksen talousarvioehdotus vuodelle 2015 on noin 161 milj. euroa. Suunnitelmakaudelle 2015–2017 investointien yhteismäärä on 484 milj. euroa ja koko 10 -vuotiskaudelle 2015–2024 noin 1,2 mrd. euroa. Investoinnit rahoitetaan pääosin lainarahoituksella.

Joukkoliikenteen investointien pääomakulut (poistot ja korot) tulevat pääosin katettavaksi kaupungin verorahoituksella eli ne lisäävät kaupungin tulevien vuosien käyttömenoja. Kaupungin talousarviossa menojen kasvu kohdistuu HSL:n maksusuuteen ja kaupungin HKL:lle maksaman tukeen (tuki infrainvestointien pääomakuluihin). Helsingin infrainvestointien pääomakuluista noin 90 % katetaan nykyisellään Helsingin verorahoituksella ja kalusto-, varikko- ym. tuotantoinvestointien pääomakuluista noin 45 % %. Oletuksella, että HSL:n kaikki kustannukset, siis infrakorvaukset mukaan luettuna, katetaan myös jatkossa 50 % / 50% -suhteessa lipputuotoilla ja kuntaosuuksilla, tarkoittaa HKL:n 10-vuotisen investointiohjelman



25.08.2014

Kj/7

toteuttamisesta aiheutuva pääomakulujen lisäys noin 35 milj. euron kasvua kaupungin vuosittaisiin käyttömeneihin. Palvelutason parantumisesta johtuva infrakulujen kasvu tarkoittaa myös huomattavia korotuksia lippujen hintoihin tulevina vuosina.

HKL:n taloussuunnitelmaehdotuksessa vuosiksi 2015–2017 kaupungin tuki HKL:lle kasvaa vuodesta 2014 vuoteen 2017 noin 8 milj. eurolla. HSL:n alustavan taloussuunnitelman 2015–2017 mukaan Helsingin kuntaosuus kasvaisi vuoden 2014 talousarvion 187,4 milj. eurosta 223,0 milj. euroon vuonna 2017 eli noin 36 milj. eurolla. Kasvu johtuu pääosin infrakorvausten kasvusta. (Länsimetro, metron automatisointi, Kehärata) kasvusta.

Talouden tasapainottaminen ja käyttömeneille strategiaohjelman mukaan asetettu raami edellyttää, että myös HSL:n maksuosuuden kasvu ja HKL:n infratuki on voitava kattaa kaupungin käyttömeneille asetetun raamin puitteissa.

#### Hallintokuntien talousarvioesityksiin sisällytetyt tilankäyttösuunnitelmat

Strategiaohjelman mukaan kaupungin omassa käytössä oleva toimitilojen kokonaispinta-ala ei saa kasvaa strategiakaudella 2013–2016. Tällöin kasvavaan väestömäärään suhteutettuna tilankäyttö tehostuisi. Lähtökohtaisesti mikään hallintokunta ei siis saa kasvattaa tilamääräänsä. Jos poikkeustapauksissa jonkun hallintokunnan tilamäärän kasvu katsotaan välttämättömäksi, tulisi vastaava tilamäärän kasvu vähentää muiden hallintokuntien tiloista, jotta strategiaohjelman tavoite saavutetaan. Tilamäärän kasvattaminen hankintatavasta riippumatta nostaa myös hallintokuntien käyttötalouden kustannuksia pysyvästi. Tehostamisen tarkoituksena on alentaa palvelutuotannon kokonaiskustannuksia.

Talousarvio- sekä taloussuunnitelmaehdotuksiin edellytettiin laatimisoheissa sisällytettävien hallintokuntien tilaresurssisuunnitelmat, joissa hallintokunnat esittivät näkemyksensä 2015–2024 tarvitsemista uusista tiloista sekä arvion luovutettavista tiloista. Tilankäyttösuunnitelmissa vain rakennusvirasto (- 61 %) esitti merkittävää tilamäärän vähentymistä, joka syntyisi alustavasti esillä olleen tilatehokkaan uudishankkeen mahdollistamasta tilankäytön tehostumisesta. Moni virasto on kuitenkin onnistunut tehostamaan tilankäyttösuunnitelmiaan merkittävästi verrattuna viime vuoteen, mutta kokonaisuutena tämä ei vielä riitä.

Merkittävää tilamäärän kasvua vuosina 2014–2024 esittivät opetusvirasto (7 %), pelastuslaitos (14 %), varhaiskasvatusvirasto (9 %), liikuntavirasto (9 %), taidemuseo (27 %) ja kaupunginkirjasto (43 %). Isoista hallintokunnista opetusviraston, sosiaali- ja terveystalouden



ja varhaiskasvatusviraston vuokratustannukset nostivat euromääräisesti merkittävästi peruskorjausten ja uudishankkeiden vuoksi. Lisäksi rakennushankkeista aiheutuvaa merkittävää vuokratustannusten nousua esittivät ruotsinkielinen työväenopisto, kirjasto, taidemuseo, kaupunginmuseo sekä korkeasaari.

Kokonaisuudessaan kaupungin käytössä oleva tilamäärä kasvaisi yhteensä noin 79 000 htm<sup>2</sup> (3,9 %) strategiaohjelmakaudella 2013–2016 ja 37 000 htm<sup>2</sup> (1,8 %) vuosina 2015–2024. Merkittävintä kasvu on ollut vuonna 2013. Ohjelmakauden lopulla hallintokuntien tilankäyttöohjelmiin sisältyy epävarmuutta ja tilatarpeet on arvioitu todennäköisesti liian pieniksi.

Strategiaohjelman tavoite tilamäärän osalta on mahdollista saavuttaa vain esitettyjen tilahankkeiden uudelleenarvioinnilla ja ennen kaikkea luopumalla merkittävästi suunniteltua suuremmasta määrästä tiloja vuosina 2015 ja 2016. Hallintokuntien tulisi sopeuttaa palveluverkkoaan niin, että uusien tilojen suuruudesta määrästä tilaa voidaan luopua toisaalla. Tähän voidaan päästä erityisesti nykyisten tilojen tilatehokkuuden kasvattamisella. Uudisrakennusten hankesuunnitelmien hyväksymisen yhteydessä tulee aina esittää ne toimenpiteet, joilla vastaavan suuruisiin tilavähennyksiin muualla päästään.

#### Hallintokuntien talousarvioesityksiin sisällytetyt henkilöstösuunnitelmat

Vuoden 2015 talousarvion laatimisoheiden mukaan hallintokuntien tuli sisällyttää talousarvioesityksiinsä henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma. Suunnitelmissa tuli huomioida kaupungin tavoitteet hallinto henkilöstön määrän vähentämiseksi.

Vuoden 2015 talousarvion laatimisen yhteydessä otettiin käyttöön henkilöstösuunnittelumalli, josta on saatavissa vasta alustavia tietoja. Mallin kehittäjä kaupunginkansliassa jatketaan.

Henkilöstösuunnitelman mukaan virastot arvioivat henkilöstömäärän kasvavan yhteensä runsaalla 600 henkilöllä vuoteen 2017 mennessä verrattuna vuoden 2103 lopun tilanteeseen. Laskemassa eivät ole mukana liikelaitokset. Pääosa hallintokunnista kuitenkin ennakoivat henkilöstömäärän pysyvän ennallaan vuosien 2013 ja 2014 tasolla.

Henkilöstömäärältään suurimmista virastoista sosiaali- ja terveystieteiden virasto ennakoivat henkilöstömääränsä pysyvän ennallaan (yhteensä 16 117 henkilöä vuoden 2013 lopussa) koko suunnitelmakauden 2017 loppuun asti. Henkilöstömäärän kasvua ennakoivat opetusvirasto keskimäärin hieman alle sadan vakituisen henkilön lisäämisellä vuosittain (keskimäärin vakituinen henkilöstö kasvaisi noin 1,9 % vuosittain) sekä



varhaiskasvatusvirasto keskimäärin noin 70 vakituisen henkilön lisäämisellä vuosittain (keskimäärin vakituinen henkilöstö kasvaisi noin 1,4 % vuosittain).

Kaupunginhallitus on linjannut tavoitteen, että eläköitymisen johdosta tai muuten vapautuvat tehtävät kaupungin virastojen talous- ja hallintohenkilöstön piirissä pyritään täyttämään sisäisin järjestelyin siten, että kaupungin kokonaishenkilöstömäärä näissä toiminnoissa ei kasva. Hallinnon vakanssin vapautuessa henkilöstön tarvetta arvioidaan uudelleen organisaation tavoitteiden ja palvelutarpeen pohjalta. Sähköisten järjestelmien ja palveluiden käyttöön otolla pyritään tehostamaan toimintaa sekä lisäämään asiakaslähtöisyyttä. Sähköistämisen ja automaation myötä on mahdollista myös suunnata henkilöstöresursseja hallinnosta palvelutuotantoon

#### Uusimmat tiedot kustannustason ja väestöennusteen muutoksista

Arvio kustannustason muutoksesta (peruspalvelujen hintaindeksi) vuosina 2014–2017 on hidastunut edelleen sekä kevättalvella raamin valmistelun aikana käytössä olleesta ennusteesta että vuoden 2014 talousarvion yhteydessä käytössä olleesta ennusteesta. Tuoreimman kesäkuun ennusteen mukaan peruspalvelujen hintaindeksin muutoksen arvioidaan olevan kuluvana vuonna 0,9 %, vuonna 2015 arviolta 1,1 % sekä vuosina 2016–2017 ennusteen mukaan 1,6 % ja 1,7 %. Raamia valmisteltaessa vuodelle 2014 kustannustason muutoksen ennuste oli 1,1 % ja vuodelle 2015 se oli 1,2 %. Talousarviovalmistelun edetessä käytetään tuoreimpia ennustelukuja. Seuraavat ennusteet julkaistaan syyskuussa.

Uusi väestöennuste nostaa vuoden 2017 tasolla jonkin verran arvioita kaupungin väestökehityksestä viime vuonna tehtyyn ennusteeseen verrattuna. Vuoden 2014 väestönkasvuksi Helsingissä ennustetaan 9 107 henkeä, ensi vuonna 9 282, minkä jälkeen kasvun ennustetaan hidastuvan. Helsingin väestönkasvu on ollut vuodesta 2008 lähtien poikkeuksellisen suurta. Muualta Suomesta ja ulkomailta saatu muuttovoitto ovat edelleen kasvaneet. Helsingin seudun sisäisessä muuttoliikkeessä Helsingin muuttotappio on supistunut merkittävästi viime vuosina. Tässä kehityksessä uusin piirre on kasvava tulomuutto muualta seudulta Helsinkiin.

Vuoden 2014 aikana väkiluvun ennustettu kasvu 9 107 henkilöä tarkoittaa noin 1,5 %:n vuosikasvu. Edellisessä ennusteessa kasvuarvio oli 8 540 henkilöä (joka tarkoitti noin 1,4 %:n vuosikasvu). Uuden väestöennusteen mukaan väkiluku 1.1.2015 on 615 henkilöä vähemmän kuin viime vuonna tehdyssä ennusteessa, koska vuonna 2013 toteutunut väestönkasvu jäi 1 182 henkilöä pienemmäksi kuin



ennakoitiin kesän 2013 väestöennusteessa. 1.1.2016 väkiluku sen sijaan on ainoastaan 16 pienempi kuin edellisessä ennusteessa. Strategiaohjelman ja raamin mukaisessa kaupungin liikkumavaraa kuvaavassa laskelmassa väestönkasvuennusteeksi vuodelle 2015 arvioidaan 1,5 %.

Päivähoitoikäisten, 1-6-vuotiaiden määrän ennustetaan kasvavan tänä vuonna 1 100 ja ensi vuonna 880 hengellä. Peruskouluikäisten, 6-14 vuotiaiden määrä kasvaa tänä vuonna yli 1 200 ja ensi vuonna 1 140 hengellä. Vuoden 2016 kasvuksi ennustetaan 1 570 henkeä. Toisen asteen opiskelijoiden ikäluokan, 15–17-vuotiaiden määrä laskee tänä vuonna 244 ja ensi vuonna 140 hengellä. Yli 65-vuotiaiden määrä kasvaa tällä vuosikymmenellä 15 000 hengellä eli 15 prosenttia. Sen sijaan työikäisten määrän kasvun ennustetaan hidastuvan huomattavasti viime vuosien korkeasta tasosta vuodesta 2016 alkaen.

Väestöennusteen muuttumisen vaikutus vuodelle 2014 on 1-6 -vuotiaiden määrään +524 lasta, 6-11 -vuotiaiden määrään +171 lasta, 12–14 -vuotiaiden määrään +39 lasta ja 15-17 -vuotiaiden määrään +71 lasta. Vastaavasti iäkkäämmän väestön osalta uusi ennuste pudottaa iäkkäämmän väestön määrää verrattuna edelliseen ennusteeseen noin -1 000 henkilöä.

Uusi väestöennuste on ollut hallintokuntien käytettävissä kesäkuusta alkaen ja ennakkotiedot aiemmin keväällä. 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

Strategiaohjelman käyttömenojen kasvutavoite on:

- emokaupungin käyttömenojen reaali kasvu asukasmäärän kasvun mukaisena vähennettynä vuotuisella 1 % tuottavuuden parantamisen tavoitteella

Tuoreimmilla kustannustason nousun ja väestönkasvun ennusteilla tulisi strategiaohjelman tavoitteen mukaan emokaupungin käyttömenojen kokonaistaso vuonna 2015 olla 4,6765 mrd. euroa. Tämä on 16,5 milj. euroa pienempi kuin raamin mukainen kokonaismenotaso. Muutos on seurausta siitä, että vuodelle 2014 arvioitu kustannustason nousuvauhti on alentunut keväällä arvioidusta. Tämä tarkoittaa, että raamiin sisällytynyt kohdentamatonta varausta ei ole käytettävissä. Laatisohjeissa linjattiin, että menovaraus on 16,5





milj. euroa avoin kohdentamaton varaus, joka voi laskea tai kasvaa peruspalveluhintaindeksiin ja/tai väestönkasvun ennusteiden muutoksen seurauksena.

Kokonaisverotulojen ennuste vuodelle 2015 on tällä hetkellä jokseenkin samalla tasolla kun raamia valmisteltaessa maaliskuussa. Ennusteeseen ei sisälly Venäjän vastaisten pakotteiden mahdollisia vaikutuksia.

Vuoden 2014 alkupuolen kunnallisverotilitykset ovat olleet ennakoitujen kuukausikohtaisien tilitysten tasolla. Valtakunnallisesti kunnallisverotulojen kasvuennuste vuodelle 2014 on valtiovarainministeriön ja kuntaliiton arvioiden mukaan 1,3 % eli yli 1 prosenttiyksikön Helsingissä ennakoitua kunnallisverotulokasvua enemmän. Tämä selittyy sillä, että vuodelle 2014 yhteensä 156 kuntaa nostivat kunnallisveroprosenttejaan ja siten näille kunnille kohdentuva verokertymä kasvaa keskimääräistä enemmän. Vuodelle 2014 keskimääräinen kunnallisveroprosentti nousi 0,36 prosenttiyksikköä ja veroprosenttien noston laskennallinen kunnallisverotuloja lisäävä vaikutus on noin 350 milj. euroa. Kunnallisverotulojen kasvuvauhdin ennakoidaan vuonna 2015 olevan Helsingissä noin 2,5 % eli hieman valtakunnallista arviota (1,9 %) korkeampi. Helsingin korkeampi kasvuennuste on seurausta muuta maata nopeammasta tämänhetkisestä väestönkasvusta, joka vaikuttaa verotulojen tilitysjärjestelmän kautta vuoden 2015 kunnallisverotilityksiin myönteisesti.

Yhteisöveron vuoden 2014 toteuman arvioidaan olevan noin 6,1 % edellisvuotta enemmän. Vuonna 2014 yhteisöveron kaikkien kuntien verokertymän ennakoidaan valtiovarainministeriön ennusteen mukaan kasvavan hieman yli 4 % edellisvuoden tasosta. Helsingin kertymäennusteen korkeampi kasvu on seurausta pääosin siitä, että Helsingin kuntakohtainen jako-osuus nousi vuonna 2014 verrattuna vuoteen 2013 (20,40 prosentista -> 21,35 prosenttiin). Vuoden 2012 lopullisessa verotuksessa (valmistui loppuvuodesta 2013) Helsingin veropohjan kasvu oli yhteisöverojen osalta maan keskimääräistä myönteisempi. Vuodelle 2015 yhteisöverotilitysten arvioidaan kasvavan n. 2 prosenttia

Myöskään yhteisöverokertymän osalta Venäjän vastaisten pakotteiden mahdollisia vaikutuksia ei ole ehditty päivittää ennusteeseen.

Kiinteistöveron osalta hallituksen huhtikuussa 2014 tekemän kehyspätöksen mukaan vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveron laissa säädettyä alarajaa korotetaan. Korotus on 0,05 prosenttiyksikköä uuden alarajan ollessa siten 0,37 %. Helsingissä vakituisten



asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti on tällä hetkellä 0,32 % eli lainsäädäntömuutoksen toteutuessa Helsinki joutuu nostamaan vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosenttia. Veroprosentin nosto uudelle alarajalle tarkoittaa noin 6 milj. euroa suurempia kiinteistöverotuloja. Myös yleisen kiinteistöveroprosentin alarajaa nostettiin kehysriihessä 0,6 %:stä 0,8 %:iin. Helsingin tämänhetkinen yleinen kiinteistöveroprosentti on 0,8 %. Kiinteistöveron alarajojen muutoksista aiheutuvat verotulojen lisäykset tullaan vähentämään kuntien valtionosuuksista

Eduskunta on kesäkuussa 2014 päättänyt kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta annetun lain muuttamisesta. Lain muutos ja valtionosuusjärjestelmän muutos tulevat voimaan 1.1.2015. Uudistus pohjautuu pitkälle nykyisille perusteille. Järjestelmää on yksinkertaistettu, määrätymisperusteita uusittu, vähennetty ja laskennallisuutta lisätty. Helsingin kaupungin osalta lakimuutos vaikuttaa siten, että uusien laskentakriteereiden mukaan Helsinki saa enemmän valtionosuuksia (noin 38 milj. euroa) kuin vanhan järjestelmän mukaan.

Vuonna 2015 valtionosuuksiin tulee kuitenkin leikkauksia, jotka perustuvat aiemmille kehyspäätöksille eivätkä ole riippuvaisia lakimuutoksesta. Myös hallituksen kevään 2014 kehysriihessä päätettiin uusista valtionosuutta vähentävistä toimenpiteistä. Valtionosuusleikkausten seurauksena Helsingin valtionosuustulot vuonna 2015 pienenevät vuoden 2014 tasosta, vaikka vuoden 2015 alusta voimaan tuleva järjestelmä uudistus siis lisää Helsingin valtionosuuksia.

Talouden yleisen heikon kasvunäkymän ja Suomen julkisen talouden alijäämäisyyden vuoksi kaupungin verorahoituksen kasvu jää aiempaa pienemmäksi. Vuoden 2015 talousarvion valmistelua tehdään parhaillaan tilanteessa, jossa kaupungin taloudellinen liikkumatila lähivuosina näyttää kapenevan entisestään.

Valtuuston strategiaohjelmassa asettaman taloustavoitteen saavuttaminen edellyttää tiukkaa taloudenpitoa sekä nykyisessä toiminnassa että tulevien vuosien suunnittelussa. Vuoden 2014 osalta taloustavoitteen toteuttaminen tarkoittaa sitä, että kun huomioidaan vuodelle 2014 ennakoitu väestönkasvu 1,4 % ja arvioitu kustannustason nousu 0,9 %, niin volyymin kasvun ja kustannustason nousun huomioiva menokasvutaso olisi 2,3 %. Kun tähän lisätään strategiaohjelman taloustavoitteen mukainen 1 %:n tuottavuuden parantamisen tavoite, niin menokasvu vuonna 2014 saisi olla 1,3 %. Nyt vuodelle 2014 ennustettu menokasvu virastojen esittämät ylityspaineet huomioiden on 2,8 %. Toteutuessaan menoilytykset



25.08.2014

Kj/7

lisäävät entisestään tulevien vuosien sopeutustarvetta. Kun kustannustason muutos on jäämässä aiemmin ennakoitua pienemmäksi, edellyttää tuottavuustavoitteen toteutuminen pikemminkin määrärahojen alittamista kuin ylittymistä jo kuluvan vuoden aikana.

Rahoitusjohtaja Tuula Saxholm esittelee kokouksessa yleistä talouskehitystä, talousarvion valmistelutilannetta, 10-vuotis investointiohjelman ja muita kaupunginhallituksen laatimishojjeiden hyväksymisen yhteydessä edellyttämiä selvityksiä.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mari Rajantie, erityissuunnittelija, puhelin: 310 73043  
mari.rajantie(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Seurantaraportti\_2\_2014 taitto 1808
- 2 10 vuoden investointisuunnitelma
- 3 HKL 10 vuoden investointisuunnitelma

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 18.08.2014 § 806

HEL 2014-009768 T 02 02 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mari Rajantie, erityissuunnittelija, puhelin: 310 73043  
mari.rajantie(a)hel.fi



25.08.2014

Kj/8

## § 832

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 34 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Kh:n puheenjohtaja

jaostot

- konserni
- johtamisen
- tietotekniikka

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta

johtokunnat

- Helsingin Energia
- Helsingin Satama
- Taloushallintopalvelu

apulaiskaupunginjohtajat

- rakennus- ja ympäristötointa johtava
- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava
- sosiaali- ja terveystointa johtava
- sivistystointa johtava

kaupunginkanslia

- kansliapäällikkö
- elinkeinojohtaja
- hallintojohtaja
- henkilöstöjohtaja
- kaupunginlakimies
- rahoitusjohtaja
- tietotekniikka- ja viestintäjohtaja
- tietotekniikkapäällikkö
- viestintäpäällikkö

Taloushallintopalvelu -liikelaitos

- toimitusjohtaja

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



25.08.2014

Kj/8

---

henkilöstökassatoimikunta

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



25.08.2014

Kj/9

## § 833

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 34 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

kaupunginjohtaja  
- johtajiston asiat  
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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



25.08.2014

Ryj/1

**§ 834**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 34 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

yleisten töiden lautakunta

19.8.2014

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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



## § 835

### Lausunto ympäristöministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi vuokra-asuntojen rakentamislainojen lyhyestä korkotuesta

HEL 2014-008429 T 03 00 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa otsikkoasiassa seuraavan kaupungin lausunnon:

Esitysluonnoksen mukainen tukimalli on hyvin samankaltainen kuin ns. pitkä korkotuki. Asukasvalinta tapahtuisi samoin periaattein ja vuokrat määräytyisivät omakustannusperiaatteen mukaisesti. Hankkeiden rahoitus perustuisi valtion takaukseen ja korkotukilainaan, joka kattaisi 90% kustannuksista. Asuntopoliittiselta kannalta esitysluonnoksen mukaista tukimuotoa voinee pitää hyvänä lisänä nykyisessä vuokramarkkinatilanteessa. Hyvänä voidaan pitää myös sitä, että malliin on sisällytetty huoneenvuokran sääntely sekä asukasvalinta perinteisiä ARA-hankkeita vastaavalla tavalla.

Erona tavalliseen ARA-vuokratuotantoon olisi se, että rajoitukset olisivat kohdekohtaisia ja rajoitusaika 20 vuotta. Korkotukilainaa ei myöskään voisi maksaa 20 vuoden aikana kokonaan pois, vaan kohteen vapautuessa kauden loppuessa lainaa olisi vielä jäljellä.

Järjestelmä kuitenkin johtaisi todennäköisesti korkeampaan vuokratasoon kuin nykyisessä pitkän korkotuen vuokrajärjestelmässä. Omavastuu korkotukilainan korosta on 3,4 %, mikä on alhaisempi tuki kuin normaalissa ARA-vuokratuotannossa. Lisäksi korkotuki heikkenee vuosittain asetuksen taulukon mukaisesti. Koska vuokrat eivät ole tasattavissa muun ARA-vuokratuotannon kanssa, vuokralaisilta perittävä omakustannusvuokra muodostunee Helsingin tilanteessa korkeahkoksi, viimeaikaisessa tuotannossa arviolta välille 15-18 euroa neliöltä kuukaudessa, ja näin lähestyy tavallisia markkinavuokria.

Esitysluonnoksen mukainen lyhyen korkotuen mallin toisi markkinoille uuden asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotomallin, mitä voidaan pitää positiivisena. Malli voisi periaatteessa olla käyttökelpoinen esimerkiksi vuokra-asuntopainotteisilla alueilla, joilla perinteisen ARA-tuotannon lisääminen suuremmassa määrin ei ole perusteltua. Mallin mukaisesti rakennutetut asunnot muuttuvat kohtuullisen nopeasti normaaleiksi vapaarahoitteisiksi asunnoiksi, mikä olisi näin omiaan monipuolistamaan näiden alueiden asuntotarjontaa.





Esitysluonnos vastaa osaltaan yleishyödyllisten vuokra-asuntojen rakennuttajien ja omistajien VVO:n, Saton ja vastaavien yhteisöjen tavoitteisiin, kun nämä ovat pitäneet nykyistä 40 vuoden rajoitusaikaa liian pitkänä. Nähtäväksi jää, kannustaako esitysluonnoksen mukainen järjestelmä näitä toimijoita mallin mukaiseen vuokra-asuntotuotantoon. Esitys jättää myös avoimeksi rakennuttamispalkkion hyväksyttävän tason määritellesään sen vain ilmauksella "kohtuullinen tuotontuloutus".

Pohdittavaksi jää, millainen vaikutus mallilla olisi Helsingissä nyt lähes yksin kaupungin vastuulla olevan pitkän korkotuen asuntojen rakennuttamiseen. Taannoin voimassa määräaikaisesti olleen 10 vuoden elvytyskorkotukimallin yhtenä haittana oli, että kaupungin asuntotuotantotoimiston urakoiden kilpailutilanne heikkeni. Vaara tästä lienee kuitenkin esitysluonnoksen mukaisessa mallissa vähäisempi, kun kysymyksessä olisi pysyväksi tarkoitettu tukimuoto.

Yhteenvedona on todettavissa, että esitysluonnoksen mukainen malli on periaatteessa kannatettava, kun se parhaimmillaan mahdollistaisi monipuolisemman vuokra-asuntotuotannon ja parhaimmillaan houkuttelisi nykyistä useampia toimijoita kohtuuhintaiseksi tarkoitettujen vuokra-asuntojen rakennuttamiseen.

Esitysluonnoksen mukaisissa ehdoissa on kuitenkin edellä kuvattuja heikkouksia:

Alhaisehko tuki ei ole omiaan houkuttelemaan rakennuttajia mallin mukaiseen tuotantoon.

Esitysluonnoksessa ei ole määritelty tuotontuloutuksen prosenttia, pykälässä on vain otsikko "kohtuullinen tuotontuloutus".

Mahdollisuuden vuokrantasaukseen puuttuessa kohdekohtaiset omakustannusvuokrat saattavat läheta markkinavuokria, jolloin tavoitetta kohtuuhintaisesta asumisesta ei tavoiteta.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Ympäristöministeriön lausuntopyyntö, HE Laiksi vuokra-asuntojen rakentamislainojen lyhyestä korkotuesta



## Otteet

### Ote

Ympäristöministeriö

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Ympäristöministeriö pyytää 18.8.2014 mennessä lausuntoa liitteenä olevasta hallituksen esitysluonnoksesta.

### Esityksen pääasiallinen sisältö

Esityksen tarkoituksena on monipuolistaa valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon rahoitusvaihtoehtoja ja luoda edellytyksiä kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon lisääntymiselle suurissa kasvukeskuksissa ottamalla käyttöön uusi lyhyempi korkotukimalli nykyisen 40 vuoden korkotukijärjestelmän rinnalle.

Ehdotetun lain nojalla voitaisiin myöntää valtion varoista korkotukea ja valtion takaus vuokra-asuntojen rakentamista varten otetuille lainoille. Lainoitettaviin asuntoihin liittyvät kohdekohtaiset käyttö- ja luovutusrajoitukset vastaisivat sisällöltään nykyiseen korkotukijärjestelmään liittyviä rajoituksia, eli asunnoista perittävät vuokrat määriteltäisiin omakustannusperiaatteella, asukkaat valittaisiin sosiaalisin perustein ja asuntojen luovutusta säänneltäisiin. Rajoitusten kestoaika olisi kuitenkin puolet lyhyempi kuin nykyisessä korkotukijärjestelmässä eli 20 vuotta. Vastaavasti korkotuen määrä olisi pienempi kuin nykyjärjestelmässä.

Lyhyen korkotukilainan saajana voisi olla vain kiinteistöosakeyhtiö, jonka toimialana on lyhyellä korkotukilainalla rahoitettavan vuokra-asuntokohteen rakennuttaminen, omistaminen ja vuokraaminen.

Uusi korkotukimalli ei sisältäisi lainansaajan toimintaa rajoittavia yleishyödyllisyysäännöksiä. Lainansaaja ei kuitenkaan saisi tulouttaa omistajalleen enempää kuin kohtuullisena pidetyn tuoton omistajan kohteeseen sijoittamille varoille. Tästä tuotontuloutuksen kohdekohtaisuudesta johtuen vuokrien taseus ei olisi uudessa mallissa mahdollista eri kohteiden kesken.

Esitys liittyy valtion vuoden 2015 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2015.

### 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



## Luonnoksen arviointia

Esitysluonnos lyhyeksi korkotueksi toisi markkinoille uuden asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotomallin, mitä sinänsä voidaan pitää positiivisena. Malli voisi periaatteessa olla käyttökelpoinen esimerkiksi alueilla, joilla ARA-vuokra-asuntotuotannon lisääminen suuremmassa määrin ei ole perusteltua. Lyhyen korkotuen asunnot kuitenkin muuttuvat kohtuullisen nopeasti normaaleiksi kovanrahan asunnoiksi, mikä on omiaan monipuolistamaan näitä alueita.

Positiivisena voidaan pitää sitä, että malliin on sisällytetty huoneenvuokran sääntely sekä asukasvalinta perinteisiä ARA-hankkeita vastaavalla tavalla.

Tässä mallissa omavastuu korkotukilainan korosta on 3,4 %, mikä on huonompi tuki kuin normaalissa ARA-tuotannossa. Lisäksi korkotuki heikkenee vuosittain asetuksen taulukon mukaisesti. Koska vuokrat eivät ole tasattavissa muun ARA-tuotannon kanssa, vuokralaisilta perittävä omakustannusvuokra saattaa Helsingin tilanteessa muodostua korkeahkoksi, viimeaikaisessa tuotannossa arviolta välille 15-18 euroa neliöltä kuukaudessa, ja näin lähestyä alueen markkinavuokria.

AM-ohjelman tavoitteiden ja tontinluovutuksen kannalta tulee päättää, kuuluuko kyseinen tuotantomalli välimuodon tuotantoon vai ARA-asuntojen osuuteen. Koska esitysluonnoksen mukainen malli poikkeaa selvästi perinteisestä ARA-tuotannosta, perusteltuna voisi pitää sitä, että mallin mukaisesti toteutetut asunnot luettaisiin välimuodon tuotantoon, vaikkakin lähelle markkinavuokria nouseva vuokrataso lähentääkin näitä kohteita vapaiden markkinoiden kohteisiin myös tontinluovutusperiaatteiden osalta.

Tontinluovutuksessa tulee siksi harkittavaksi, voidaanko hankkeita niitä koskevien rajoitusten voimassa ollessa kohdella kuten ARA-vuokrahankkeita, ja myöntää niille alennus maanvuokrasta. Mikäli alennukseen päädytään, tulisi sen joka tapauksessa olla voimassa vain siihen asti, kunnes korkotuki lakkaa/tai kun huoneenvuokran sääntely muutoin päättyy.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

## Liitteet

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvno

FI02012566



25.08.2014

Kaj/1

- 
- 1 Ympäristöministeriön lausuntopyyntö, HE Laiksi vuokra-asuntojen rakentamislainojen lyhyestä korkotuesta

## Otteet

**Ote**  
Ympäristöministeriö

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu

## Tiedoksi

Kiinteistövirasto  
Talous- ja suunnitteluosasto



**§ 836**

**Asuntotonttien varaustilanne ja tonttien varaaminen  
asuntohankkeita varten**

HEL 2014-008098 T 10 01 01 00

**Esitys**

A

Kaupunginhallitus päätti varata liitteenä 1 olevasta tontinvarausmuistiosta ilmenevät tontit asuntohankkeiden suunnittelua ja erillisiä tonttihakuja/-kilpailuja varten 31.12.2016 saakka muistiosta ilmeneville tahoille sekä muistiosta ja sen alaliitteistä ilmenevin ehdoin.

B

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan järjestämään liitteenä olevasta tontinvarausmuistiosta 1 ilmenevät ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyt sekä kilpailut, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan näiden perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat.

C

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään varausehtoihin muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

D

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymään osaksi Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa sellaiset asuntohankkeet, joille on saatu Kehittyvä kerrostalo -työryhmän puolto ja joiden nimeämisestä ei ole muutoin päätetty kaupunginhallituksen toimesta.

E

Kaupunginhallitus päätti todeta, etteivät liitteinä 5 ja 6 olevat hakemukset anna aihetta enempiin toimenpiteisiin.

F

Kaupunginhallitus katsoi, että jatkossa on kiinnitettävä lisähuomiota tonttien varaamiseen opiskelija- ja nuorisoasunnoille, joiden osuus kokonaistonttivarannossa on vaarassa jäädä tarpeesta jälkeen.

**Käsittely**



Esittelijä muutti esitystään Tuuli Kousan vastaehdotuksesta ilmenevän lisäyksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun esityksen.

Vastaehdotus:

Tuuli Kousa: LISÄYS: "F Kaupunginhallitus katsoo, että jatkossa on kiinnitettävä lisähuomiota tonttien varaamiseen opiskelija- ja nuorisoasunnoille, joiden osuus kokonaistonttivarannossa on vaarassa jäädä tarpeesta jälkeen."

Kannattaja: Lasse Männistö

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Liite 1. Tontinvarausmuistio 26.6.2014
- 2 Liite 2. Yhteenvedotaulukko tontinvarausesityksestä
- 3 Liite 3. Yhteenvedokartta tontinvarausesityksestä
- 4 Liite 4. Sijainti- ja tonttikartat (yksityiset toimijat)
- 5 Liite 5. Hakemukset joiden perusteella esitetään varausta
- 6 Liite 6. Hakemukset joiden perusteella ei esitetä varausta
- 7 Liite 7. Sijainti- ja tonttikartat (Att)
- 8 Liite 8. Sijainti- ja tonttikartat (kilpailut)
- 9 Liite 9. Perustelumuiustio (päivitetty 2 7 2014)

**Otteet**

**Ote**

Varauksensaajat

Muut hakijat

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Esitysteksti

Liite 1

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Esitysteksti

**Esitysehdotus**

A

Kaupunginhallitus päättää varata liitteenä 1 olevasta tontinvarausmuistiosta ilmenevät tontit asuntohankkeiden suunnittelua ja erillisiä tonttihakuja/-kilpailuja varten 31.12.2016 saakka muistiosta ilmeneville tahoille sekä muistiosta ja sen alaliitteistä ilmenevin ehdoin.



B

Kaupunginhallitus päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan järjestämään liitteenä olevasta tontinvarausmuistiosta 1 ilmenevät ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyt sekä kilpailut, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan näiden perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat.

C

Kaupunginhallitus päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään varausehtoihin muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

D

Kaupunginhallitus päättää oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymään osaksi Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa sellaiset asuntohankkeet, joille on saatu Kehittyvä kerrostalo -työryhmän puolto ja joiden nimeämisestä ei ole muutoin päätetty kaupunginhallituksen toimesta.

E

Kaupunginhallitus päättää todeta, etteivät liitteinä 5 ja 6 olevat hakemukset anna aihetta enempiin toimenpiteisiin.

## Tiivistelmä

Kaupunginvaltuusto päätti syyskuussa 2012 hyväksyä Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2012 (AM-ohjelma), sittemmin Kotikaupunkina Helsinki -ohjelma. Vuoden 2014 seurantaraportin yhteydessä kesäkuussa 2014 Kotikaupunkina Helsinki -ohjelman kaavoituksen ja asuntotuotannon tavoitteet muutettiin vastaamaan kaupunginvaltuuston 24.4.2013 hyväksymää strategiaohjelmaa 2013-2016.

Ohjelman mukaan Helsingin kaupunki pyrkii laatimaan vuosittain vähintään 500 000 kem<sup>2</sup> asemakaavoja asuntotuotantoa varten. Asuntotuotannon tavoitetaso on vähintään 5 500 valmistunutta asuntoa vuodessa, mistä kaupungin maalle vähintään 3 600 asuntoa.

Kotikaupunkina Helsinki -ohjelman määrällisten tavoitteiden toteutumista seurataan vuositasolla sekä usean vuoden keskiarvona. Asuntotuotannon vuosivaihtelut ovat merkittäviä ja suhdannetilanteesta riippuvaisia. Ohjelman tavoitteena on pyrkiä vaikuttamaan asuntotuotantoon pitkällä tähtäimellä.

Kaupungilla on varattuna tällä hetkellä (tilanne 12.6.2014) tontteja eri rakennuttajille, rakentajille ja kilpailuihin yhteensä noin 12 300 asunnon



rakentamista varten eli noin 1 050 000 k-m<sup>2</sup>. Varauskanta vastaa näin ollen laskennallisesti noin 3,5 vuoden kaupungin maalle toteutettavaa asuntotuotantotavoitetta (3 600 as/vuosi). Asuntoina laskettuna koko varauskannasta noin 23 % on varattu valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, noin 36 % ns. välimuodon tuotantoon ja noin 42 % sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Asuntotuotantotoimistolle (jäljempänä "Att") on varattuina tällä hetkellä (tilanne 12.6.2014) tontteja yhteensä noin 4 481 asunnon rakentamista varten. Tämä vastaa laskennallisesti noin 3 vuoden Att:n tuotantoa. Koko tontinvarauskannasta Att:lle on varattuna noin 37 %.

Nyt käsiteltävä tontinvarausesitys koostuu (1) yleisen tonttihaun perusteella yksityisille rakennusalan toimijoille ja ryhmärakennuttajille varattavaksi esitettävistä tonteista, (2) Att:lle varattavaksi esitettävistä tonteista sekä (3) tonteista, jotka esitetään luovutettaviksi erillisellä kilpailulla ja/tai ilmoittautumismenettelyllä.

Tontinvarausesitys käsittää tontteja yhteensä noin 5 500 asunnon rakentamista varten eli noin 12 000 asukkaalle. Varattaviksi esitettävien tonttien rakennusoikeus on yhteensä noin 471 500 k-m<sup>2</sup>. Tonteista noin 1 200 asuntoa vastaava määrä (noin 99 000 k-m<sup>2</sup>) esitetään varattavaksi yksityisille rakennusalan toimijoille, noin 1 800 asuntoa vastaava määrä (noin 150 000 k-m<sup>2</sup>) Att:lle ja noin 2 500 asuntoa vastaava määrä (noin 220 000 k-m<sup>2</sup>) luovutettaviksi erillisillä kilpailuilla ja/tai ilmoittautumismenettelyllä.

Asuntomäärin laskettuna kaikista varausesityksen tonteista noin 25 % esitetään varattaviksi valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, noin 40 % välimuodon asuntotuotantoon ja noin 35 % sääntelemättömään asuntotuotantoon. Att:n tontinvarauksista puolestaan 63 % olisi valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa ja 37 % välimuodon asuntotuotantoa.

Varattavaksi esitettävät tontit mahdollistavat noin 1,5 vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon. Toisaalta on kuitenkin syytä huomata, ettei suurta osaa tonteista todennäköisesti saada rakentamiskelpoiseksi varausajan kuluessa ja varauksia jouduttaneen osin jatkamaan.

Nyt käsiteltävien tontinvarausten jälkeen kaupungilla olisi varattuna tontteja yhteensä lähes 17 800 asunnon rakentamista varten eli noin 1,5 milj. k-m<sup>2</sup>. Varauskanta mahdollistaisi tällöin lähes viiden vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon (3 600 as/vuosi) ja asuntoja lähes 38 000 asukkaalle. Tontinvarausesitys tasapainottaa nykyisen tontinvarauskannan rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa. Asuntomäärien mukaan laskettuna varausesityksen jälkeen varauskannasta noin 23 % olisi varattuna valtion tukemaan vuokra-





asuntotuotantoon, 37 % välimuodon asuntotuotantoon ja noin 40 % sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Varausesityksen jälkeen Att:lle olisi varattuna tontteja noin 6 300 asunnon rakentamista varten, joka vastaa laskennallisesti noin 4 vuoden Att:n tuotantotavoitteiden mukaista tuotantoa. Att:n suhteellinen osuus kaikista tontinvarauksista on noin 35 %.

Tontinvarausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston aluerakentamisprojektien sekä asunto-ohjelmamiimin ja kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston alueprojektien kanssa. Tontinvarauksista on neuvoteltu kaikkien varauksensaajiksi esitettävien kanssa. Varausesitys tukee asuntotuotannolle asetettujen määrällisten ja muiden tavoitteiden toteutumista.

## Esittelijän perustelut

### Asuntotonttien varaustilanne

Kaupunginvaltuusto päätti syyskuussa 2012 hyväksyä Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2012 (AM-ohjelma). Valtuuston strategiaohjelman käsittelyn yhteydessä tarkentaman ohjelman mukaan asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 5 500 asunnon vuotuinen asuntotuotanto, josta 3 600 asuntoa toteutetaan kaupungin luovuttamille tonteille.

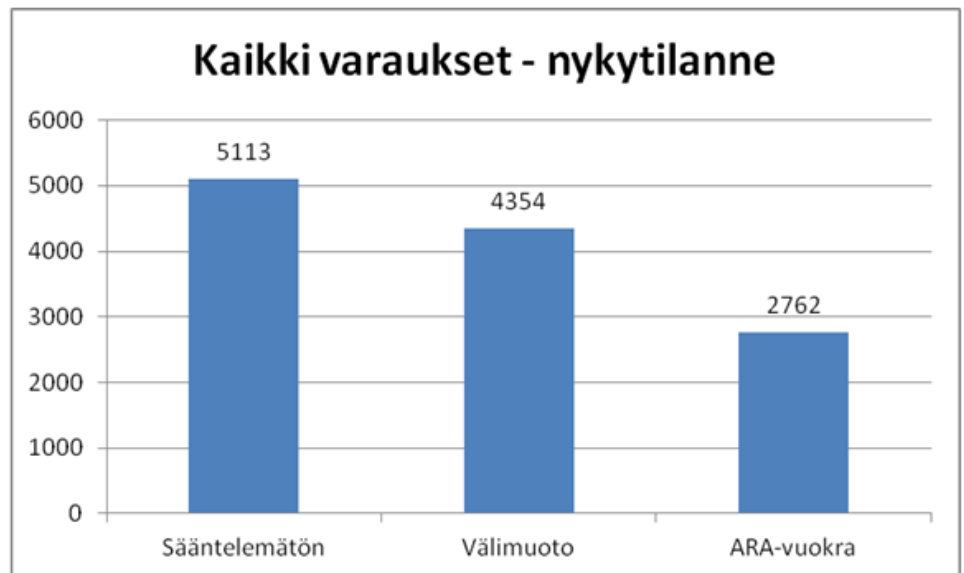
Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakauma määräytyy ohjelman mukaan siten, että 20 % asuntotuotannosta toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona (1 000 asuntoa, joista 250 erityisryhmille), 40 % ns. välimuodon asuntotuotantona (Hitas-, osaomistus-, asumisoikeus-, opiskelija- ja nuorisoasunnot) (2 000 asuntoa, joista 300 opiskelija- ja nuorisoasuntoja) ja 40 % vapaarahoitteisena sääntelemättömänä omistus- ja vuokra-asuntotuotantona (2 000 asuntoa, joista 700 vuokra-asuntoja).

Merkittävänä muutoksena aiempaan asuntopoliittiseen ohjelmaan verrattuna (MA-ohjelma) voidaan pitää sitä, että opiskelija- ja nuorisoasunnot lasketaan nykyisellään kuuluviksi valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon sijasta välimuodon asuntotuotantoon. Pienasuntovaltaiset opiskelija- ja nuorisoasunnot nostavat siten tilastollisesti välimuodon asuntojen suhteellista osuutta koko varauskannasta ja vastavuoroisesti laskevat valtion tukeman asuntotuotannon osuutta. Jäljempänä esitetyt rahoitus- ja hallintamuotojakaumat on esitetty uuden AM-ohjelman mukaisella jaottelulla.



Kaupungilla on varattuna tällä hetkellä (tilanne 12.6.2014) tontteja eri rakennuttajille, rakentajille ja kilpailuihin yhteensä noin 12 300 asunnon rakentamista varten eli noin 1 050 000 k-m<sup>2</sup>. Varauskanta vastaa näin ollen laskennallisesti noin 3,5 vuoden kaupungin maalle toteutettavaa asuntotuotantotavoitetta (3 600 as/vuosi). Asuntoina laskettuna koko varauskannasta noin 23 % on varattu valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, noin 36 % ns. välimuodon tuotantoon ja noin 42 % sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Koko kaupungin (kaikki varaukset) tontinvaraustilanne (12.6.2014) on esitetty asuntomäärinä rahoitus- ja hallintamudoittain oheisessa taulukossa (lähde, talous- ja suunnitteluosasto, ATO-rekisteri):



Edellä mainitun perusteella voitaneen todeta, että tilanne tontinvarauskannan osalta on ainakin laskennallisesti tarkasteltuna varsin hyvä. Asuntotuotannon kannalta ongelmana kuitenkin on, että iso osa varatuista tonteista ei ole nykyisellään kaavoituksen keskeneräisyyden, tonttien esirakentamisen tai kunnallistekniikan puuttumisen johdosta rakentamiskelpoisia.

Tontinvarauskannasta 58 % on tällä hetkellä kohtuuhintaista säänneltyä tuotantoa ja noin 42 % sääntelemättömää tuotantoa. Voimassa olevien tavoitteiden mukaan säännellyn kohtuuhintaisen asuntotuotannon osuuden tulisi kuitenkin olla noin 60 %, joten tontinvarauksissa tulee painottaa säänneltyä asuntotuotantoa. Erityisesti varauksissa tulisi nyt painottaa välimuodon tuotantoa, jonka osuus varauskannasta on noin 4 % alle tavoitteen (40 %). Säännellyn asuntotuotannon painottaminen on perusteltua osaltaan myös siksi,



että yksityiselle maalle sekä valtion luovuttamalle maalle toteutettavat hankkeet ovat pääasiassa sääntelemätöntä asuntotuotantoa. Hitas-tuotantoa ei toteudu yksityiselle maalle lainkaan.

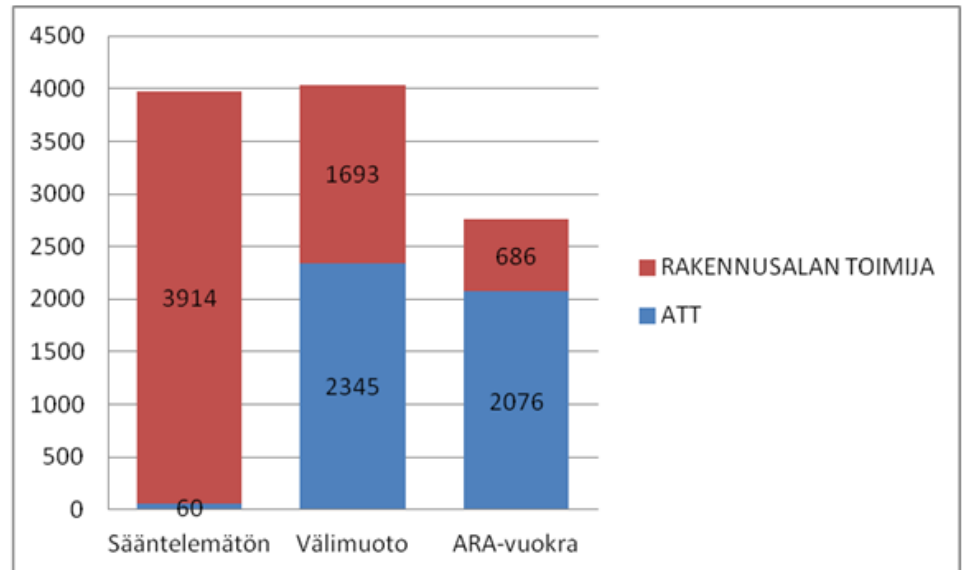
Kaupunginvaltuuston hyväksymän AM-ohjelman mukaan tontinvarauksissa tulee ohjelmakauden aikana siirtyä tontinvarauskantaan, joka vastaa neljän vuoden laskennallista tuotantoa, eli varattuina tulisi kulloinkin olla noin 14 400 asuntoa vastaava määrä tontteja. Lisävarausten tekeminen onkin tästä syystä perusteltua.

#### Att:n tontinvaraustilanne

Att:n AM-ohjelman mukainen vuotuinen tuotantotavoite on 1 500 asuntoa vuodessa, josta puolet, eli 750 asuntoa, tulisi toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona, 600 asuntoa välimuodon tuotantona ja 150 sääntelemättömänä asuntotuotantona.

Asuntotuotantotoimistolle on varattuina tällä hetkellä (tilanne 12.6.2014) tontteja yhteensä noin 4 481 asunnon rakentamista varten. Tämä vastaa laskennallisesti noin 3 vuoden Att:n tuotantoa. Att:n tuotantotavoite 1 500 as/vuosi tarkoittaa sitä, että Att:n osuus kaupungin maalle toteutettavasta asuntotuotannosta tulisi olla 42 %. Koko tontinvarauskannasta Att:lle on varattuna tällä hetkellä noin 37 %, joka vastaa varsin hyvin asetettua tavoitetta. Att:n tuotantotavoitteiden saavuttaminen edellyttää, että ATT:n tonttivaranto on turvattu myös pidemmällä tähtäimellä. Tämä mahdollistaa mm. toiminnan pitkäjänteisen suunnittelun ja resurssoinnin. Suuri osa nyt varattaviksi esitettävistä tonteista on rakennettavissa vasta usean vuoden kuluttua, ja tonttien rakentaminen edellyttää mm. asemakaavan laadintaa. Uusien varausten kohdentaminen Att:lle on perusteltua.

Att:n tontinvaraustilanne (12.6.2014) asuntomäärinä rahoitus- ja hallintamuodoittain on esitetty oheisessa taulukossa, johon on sisällytetty vertailuna myös muiden rakennuttajien/rakentajien tontinvaraukset (lähde, talous- ja suunnitteluosasto, ATO-rekisteri):



Edellä esitetystä ilmenee, että Att:n tontinvaraustilanne on laskennallisesti tarkasteltuna varsin hyvä. Att:n asuntotuotannon kannalta ongelmana kuitenkin on, että suuri osa varatuista tonteista ei ole nykyisellään rakentamiskelpoisia. Osa Att:n tontinvarauksista on myös ns. kumppanuuskaavoitushankkeita, jolloin tontinvarauksen tekemisen ja rakentamisen aloittamisen välillä kuluva aika venyy helposti tavanomaista pidemmäksi. Mainitut seikat voivat vaikeuttaa Att:n lähivuosien tuotantotavoitteiden saavuttamista.

Att:n tontinvarauksista noin 46 % on varattu valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa varten. Osa valtion tukemaan tuotantoon varattavista tonteista sijaitsee kumppanuuskaavoitusalueilla, jolloin tonttien ominaisuudet, rakentamiskelpoisuus ja soveltuvuus valtion tukemaan tuotantoon tulisi ottaa huomioon valittavassa kaavaratkaisussa.

Keskeisten projektialueiden (Jätkäsaari, Kalasatama, Kruunuvuorenranta, Kuninkaantammi-Honkasuo) rahoitus- ja hallintamuotojakauma

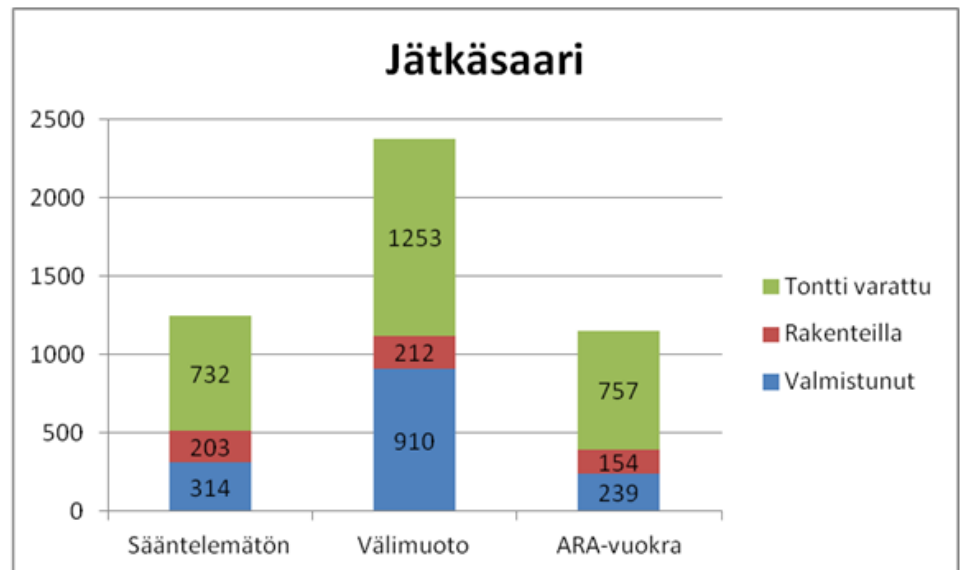
Länsisataman (Jätkäsaaren) ja Kalasataman alueilla on valmistunut yhteensä noin 2 600 asuntoa ja rakenteilla on noin 860 asuntoa. Kaupunki on varannut alueilta yhteensä noin 5 200 asunnon rakentamista vastaavan määrän (tilanne 12.6.2014). Kruunuvuorenrannan alueen ensimmäisten tonttien rakentaminen alkanee vuoden 2014 loppupuolella. Kruunuvuorenrannasta on varattu tontteja noin 1800 asunnon rakentamista varten. Kuninkaankolmion (Kuninkaantammi, Honkasuo) alueelta on varattu noin 300 asunnon tuotantoa vastaava määrä.



Jätkäsaaren ja Kruunuvuorenrannan projektialueilla aloitusvaiheen tontinvaraukset ovat suuntautuneet voimakkaasti valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon sekä välimuodon asuntotuotantoon (osuus varauksista yli 70 %).

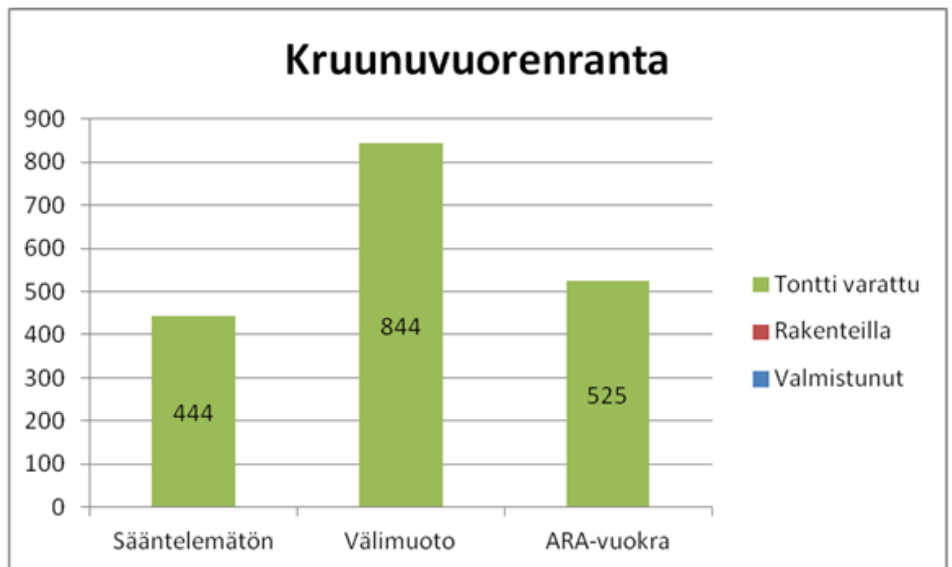
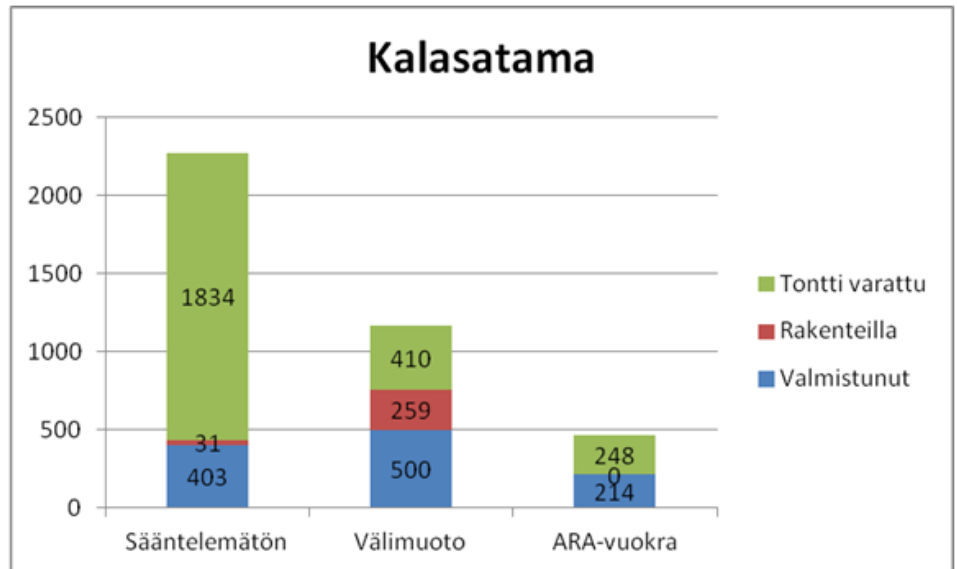
Alla esitetyn Kalasataman alueen tarkastelun osalta tulee huomioida, että alueen tilastossa näkyvät Kalasataman keskuksen alueen tornitaloihin suunnitellut sääntelemättömät asunnot (noin 1 000 asuntoa), jotka kuitenkin toteutuvat vaiheittain seuraavan kymmenen vuoden aikana. Mikäli Kalasataman keskus jätetään tarkastelussa huomiotta, Kalasataman alueen rahoitus- ja hallintamuotojakauma noudattelee varsin hyvin AM-ohjelmassa asetettuja tavoitteita.

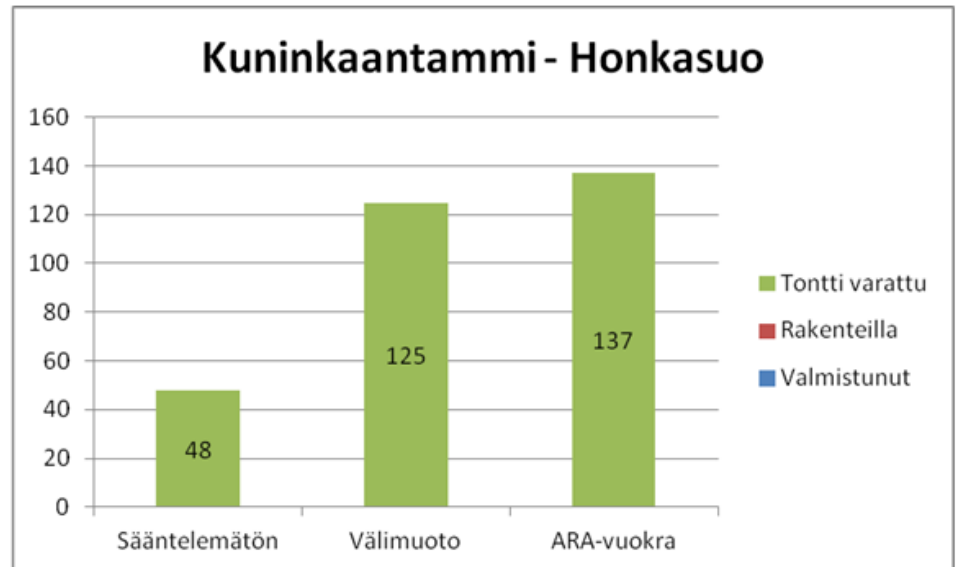
Alla on esitetty Jätkäsaaren, Kalasataman, Kruunuvuorenrannan sekä Kuninkaantammi-Honkasuo alueiden rahoitus- ja hallintamuotojakauma asuntomäärinä (tilanne 12.6.2014), kun huomioidaan alueiden jo valmistuneet ja rakenteilla olevat hankkeet sekä aloittamattomat tontinvaraukset (lähde, talous- ja suunnitteluosasto, ATO-rekisteri).





25.08.2014





Esitetyn perusteella voidaan todeta, että ko. alueiden rahoitus- ja hallintamuotojakauma vastaa varsin hyvin nykyisin voimassa olevia asuntopoliittisia tavoitteita painottuen Jätkäsaaren ja Kruunuvuorenrannan osalta kuitenkin kohtuuhintaiseen säänneltyyn asuntotuotantoon. Kuninkaantammen alueella kaupunki omistaa vain osan alueen tonteista. Kaupungin maalle toteutettava tuotanto on tarkoituksenmukaista toteuttaa valtaosin säänneltyä kohtuuhintaisena asuntotuotantona, jolloin sääntelämätön tuotanto keskittyisi siis yksityisessä omistuksessa oleville tonteille. Edellä oleva taulukko käsittää Kuninkaantammi-Honkasuon alueen osalta vain kaupungin omat tontinvaraukset, eikä tilastossa siten näy yksityisen maan osuutta. Tämä selittää tilaston vahvan painotuksen säänneltyyn asuntotuotantoon.

Kalasadaman alueen kaavoituksessa ja tontinvarauksissa tulee jatkossa varmistaa, että alueelle luodaan edellytykset myös riittävälle valtion tukemalle vuokra-asuntotuotannolle ja muulle kohtuuhintaiselle tuotannolle. Jätkäsaarella ja Kruunuvuorenrannassa tontinluovutus etenee seuraavan kolmen vuoden aikana ranta-alueille. Rantaan sijoittuvilla alueilla tontinvarausten pääpaino tulee todennäköisesti olemaan sääntelämättömässä tuotannossa. Tällöin suuri osa tonteista luovutettaneen myymällä projektialueiden kaupungilta vaatimien mittavien investointien kattamiseksi. Lisäksi tulee huomata, että osa Kruunuvuorenrannan alueen asuntorakentamisesta toteutuu yksityisessä omistuksessa olevalle maalle ja painottunee tällöin sääntelämättömään asuntotuotantoon. Näin ollen Jätkäsaaren ja Kruunuvuorenrannan rahoitus- ja hallintamuotojakauma tulee lähivuosien aikana tasapainottumaan nykytilanteesta merkittävästi.



---

## Tontinvarausesitys pääpiirteissään

Nyt käsiteltävä tontinvarausesitys koostuu (1) yleisen tonttihaun perusteella yksityisille rakennusalan toimijoille ja ryhmärakennuttajille varattaviksi esitettävistä tonteista, (2) Att:lle varattaviksi esitettävistä tonteista sekä (3) tonteista, jotka esitetään luovutettaviksi erillisellä kilpailulla ja/tai ilmoittautumismenettelyllä. Tontteja esitetään varattavaksi seuraavista kaupunginosista ja alueilta:

- 10. Sörnäinen
- 20. Länsisatama, Jätkäsaari
- 27. Vanhakaupunki, Forsbyn alue
- 28. Oulunkylä, Maunula
- 29. Haaga, Isonneva
- 32. Konala
- 33. Kaarela, Kuninkaantammi
- 35. Tuomarinkylä
- 36. Viikki
- 38. Malmi, Tullivuori, Pihlajanmäki
- 39. Tapaninkylä
- 40. Suutarila
- 43. Herttoniemi
- 46. Pitäjänmäki
- 47. Mellunkylä, Kivikko
- 49. Laajasalo, Haakoninlahti, Borgströminmäki
- 54. Vuosaari, Omenmäki, Mustalahti.

Tontinvarausesitys käsittää tontteja yhteensä noin 5 500 asunnon rakentamista varten eli noin 12 000 asukkaalle. Varattaviksi esitettävien tonttien rakennusoikeus on yhteensä noin 471 500 k-m<sup>2</sup>. Tonteista noin 1 300 asuntoa vastaava määrä (noin 99 000 k-m<sup>2</sup>) esitetään varattavaksi yksityisille rakennusalan toimijoille, noin 1 800 asuntoa vastaava määrä (noin 150 000 k-m<sup>2</sup>) Att:lle ja noin 2 500 asuntoa vastaava määrä (noin 220 000 k-m<sup>2</sup>) luovutettavaksi erillisillä kilpailuilla





ja/tai ilmoittautumismenettelyillä. Näin ollen asuntojen lukumäärän mukaan määritettynä varausesityksen tonteista 32 % varattaisiin Att:lle ja 68 % yksityisille toimijoille.

Tontinvarausesitys käsittää kumppanuuskaavoitukseen ja asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamista varten varattavan Maaliikennekeskuksen alueen ("Postipuiston alue"), jonka rakennusoikeus on luokkaa 150 000 k-m<sup>2</sup>. Alueelle kaavoitettavasta asuinrakennusoikeudesta noin 20 % toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona, 40 % välimuodon asuntotuotantona ja 40 % vapaarahoitteisena sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona. Postipuiston alueen kilpailussa on tarkoitus kokeilla uudenlaista kilpailumenettelyä, jossa kilpailulla valittavat kumppanit eivät vielä kaavoitusvaiheessa tiedä, mihin tontteihin heidän tontinvarauksensa tulevat kohdentumaan. Tällöin kumppaneilla säilyy intressi koko kaava-alueen kehittämiseen. Valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona toteutettava asuinrakennusoikeus varattaisiin kuitenkin jo tässä vaiheessa kokonaisuudessaan asuntotuotantotoimistolle. Lisäksi kilpailulla luovutettavaksi kumppanuuskaavoitusta varten esitetään varattavaksi Viikinkallion alue (rakennusoikeus yht. 36 000 k-m<sup>2</sup>).

Tontinvarausesitys sisältää myös Kalasataman Sörnäistenniemessä sijaitsevan tontin 10587/11 (1 050 k-m<sup>2</sup>) ja Suutarilan Siltamäessä sijaitsevan tontin 40176/8 (2 000 k-m<sup>2</sup>). Mainitut tontit eivät ole olleet yleisesti haettavana. Tonteille esitetään varaajaa yleisessä tonttihaussa hakemuksen jättäneistä toimijoista. Tontti 10587/11 esitetään varattavaksi Saraco D&M Oy:lle ensisijaisesti ryhmärakennuttamismallilla toteuttavien omistusasuntojen suunnittelua varten. Tontti 40176/8 esitetään varattavaksi VVO Kodit Oy:lle vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen suunnittelua varten. Näiden varausten perustelut ilmenevät perustelumuihistiosta.

Tontinvarausesityksessä on kolme Kehittyvä kerrostalo -hanketta. Kuninkaantammeen sijoittuu puu- ja betonikerrostalorakentamisen vertaileva tutkimushanke. Haagan Isonnevan alueelle sijoittuu pientalomainen kerrospihatalohanke sekä muuntojoustava lapsiperheille suunnattu kehittämishanke.

Esitys tonttien varaajiksi ja tonttien varausehdoiksi on liitteenä 1 olevassa tontinvarausmuistiossa. Tontinvarausmuistio sisältää myös erillisillä kilpailuilla ja/tai ilmoittautumismenettelyillä varattaviksi esitettävät tontit.

Taulukkomuotoinen yhteenveto varausesityksestä on liitteenä 2 ja yhteenvetokartta liitteenä 3. Varattaviksi esitettävien tonttien



perustiedot ja arvioitu rakentamiskelpoisuuden ajankohta ilmenevät yhteenvetotaulukosta.

Osalla varattaviksi esitettävistä tonteista ei ole vielä voimassa olevaa asemakaavaa, joten näiden tonttien rakentaminen edellyttää muun ohella asemakaavan voimaan tuloa. Valtaosa tonteista arvioidaan saatavan rakentamiskelpoisiksi vuoden 2016 loppuun mennessä tai viimeistään vuoden 2017 aikana. Kumppanuuskaavoitukseen varattavilla alueilla tonttien rakentamiskelpoisuus riippuu muun ohella asemakaavoituksen etenemisestä. Näille alueille suunniteltavia tontteja päästänee rakentamaan suurelta osin vasta vuosikymmenen lopulla.

#### Varausesityksen tonttien rahoitus- ja hallintamuotojakauma

Varausesitykseen sisältyvien tonttien rahoitus- ja hallintamuodon määrittelyn pohjana ovat toimineet AM-ohjelmassa koko kaupungin tasolle asetetut tavoitteet sekä ohjelmassa asetettu tavoite asuntokannan alueellisesta monimuotoisuudesta segregaaation ehkäisemiseksi. Varattaviksi esitettävien tonttien rahoitus- ja hallintamuoto on määritelty yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston aluerakentamisprojektien ja asunto-ohjelmatiimin kanssa. Tonteille esitettävistä rahoitus- ja hallintamudoista on neuvoteltu ja sovittu tontinvaraajiksi esitettävien kanssa.

Tonteille esitettävää rahoitus- ja hallintamuotoa valittaessa on pyritty huomiomaan mm. kunkin alueen nykyisen asuntokannan ja alueilta jo varattujen tonttien rahoitus- ja hallintamuotojakauma. Alueilla, joilla on jo runsaasti valtion tukemia vuokra-asuntoja, varausten painopiste on pyritty ohjaamaan muuhun kuin ko. tuotantoon. Tontille soveltuvaa rahoitus- ja hallintamuotoa määritettäessä on lisäksi pyritty arvioimaan tonttien rakennettavuutta ja rakentamiskustannuksia. Tontteja, jotka ovat kaavaratkaisujen (esim. pysäköinti) tai muiden ominaisuuksien (esim. maaperä) vuoksi rakennettavuudeltaan erityisen vaikeita ja kalliita, ei välttämättä ole ainakaan laajemmassa määrin järkevää osoittaa valtion tukemaan tuotantoon.

Tontinvarausesitystä laadittaessa on edelleen pyritty arviomaan aluekohtaisesti asuntojen kysyntätilanne eri rahoitus- ja hallintamuotojen välillä. Osa Att:lle varattaviksi esitettävistä tonteista esitetään kysyntään liittyvien epävarmuustekijöiden johdosta varattavaksi yleisemmin välimuodon tuotantoon, jolloin Att voi harkintansa mukaan toteuttaa nämä tontit Hitas-, osaomistus- tai asumisoikeusasuntoina. Tämä edistänee tonttien rakentamista, kun hankkeen lopullinen rahoitus- ja hallintamuoto voidaan päättää kulloisenkin kysyntätilanteen mukaan.



Valtaosa sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon esitettävistä tonteista esitetään luovutettaviksi noudatetun käytännön mukaisesti erillisellä kilpailulla ja/tai ilmoittautumismenettelyllä.

Erällä esikaupunkialueilla tontteja esitetään varattaviksi omistusasuntotuotantoon siten, että vain asuntojen ensimyyntin hinta on säännelty (ns. hintakontrolloitu asuntotuotanto). Tällöin hanke on kohteen toteuttajan kannalta verrattavissa säänneltyyn asuntotuotantoon, mutta asunnon ostajan kannata kyse on sääntelemättömästä asuntotuotannosta, koska asuntoihin ei sisälly normaaliin Hitas-tuotantoon kuuluvaa jälleenmyyntihinnan sääntelyä. Nämä tontit sijoittuvat alueille, joilla ei asuntojen toteutuskustannuksiin perustuvan myyntihinnan ja alueen asuntojen markkinahinnan välillä ole todennäköisesti suurta eroa eikä näköpiirissä ole merkittävää asuntojen arvonnousua.

Asuntojen jälleenmyyntihinnan sääntelystä luopuminen parantanee näillä alueilla asuntojen markkinoitavuutta ja myyntiä ja edistänee siten tonttien rakentumista. Ensimmäisen myyntihinnan sääntely puolestaan ehkäisee ylihinnittelun riskiä ensimyyntissä. Asuntojen ensimyyntin hinnan määrittelyssä sekä asuntojen myyntissä noudatettaisiin soveltuvin osin Hitas-tuotannon sääntöjä ja ohjeita, jolloin asuntojen ensimyyntin enimmäishinta perustuisi toteutuskustannuksiin ja asuntojen myyntissä noudatettaisiin arvontamenettelyä.

Asuntomäärin laskettuna kaikista varausesityksen tonteista noin 25 % esitetään varattaviksi valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, noin 40 % välimuodon asuntotuotantoon ja noin 35 % sääntelemättömään asuntotuotantoon. Edellä mainittuun ns. hintakontrolloituun omistusasuntotuotantoon varattavat tontit sisältyvät sääntelemättömän asuntotuotannon osuuteen.

Att:n tontinvarauksista puolestaan 63 % olisi valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa ja 37 % välimuodon asuntotuotantoa.

Varausesityksen kokonaisuus suhteellisin prosenttiosuuksin esitettynä:

**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**

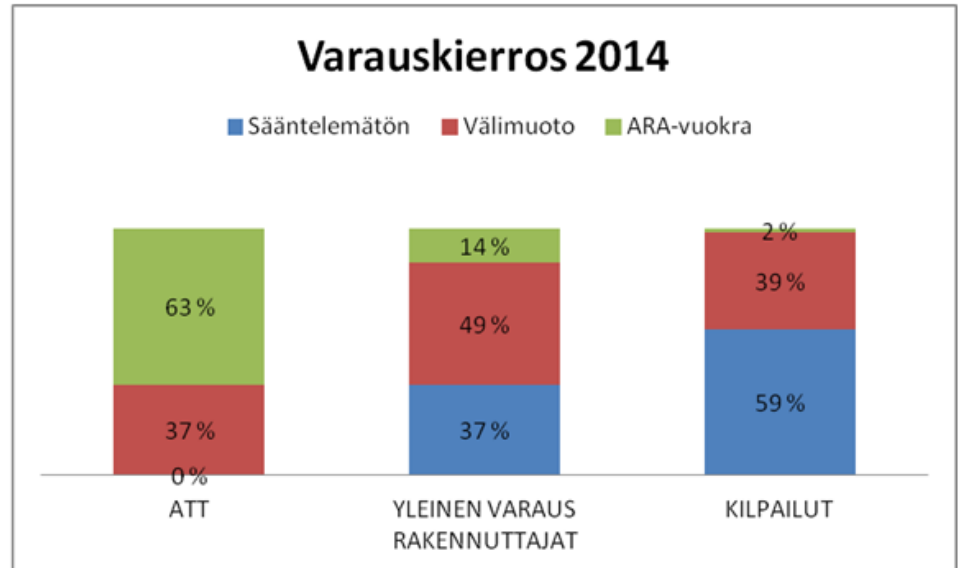
0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

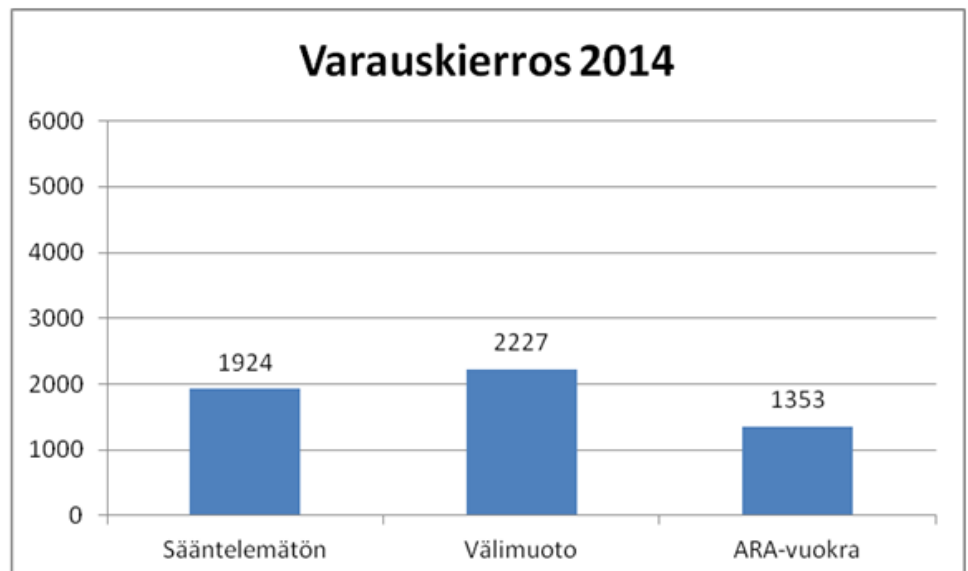
**Alvno**

FI02012566



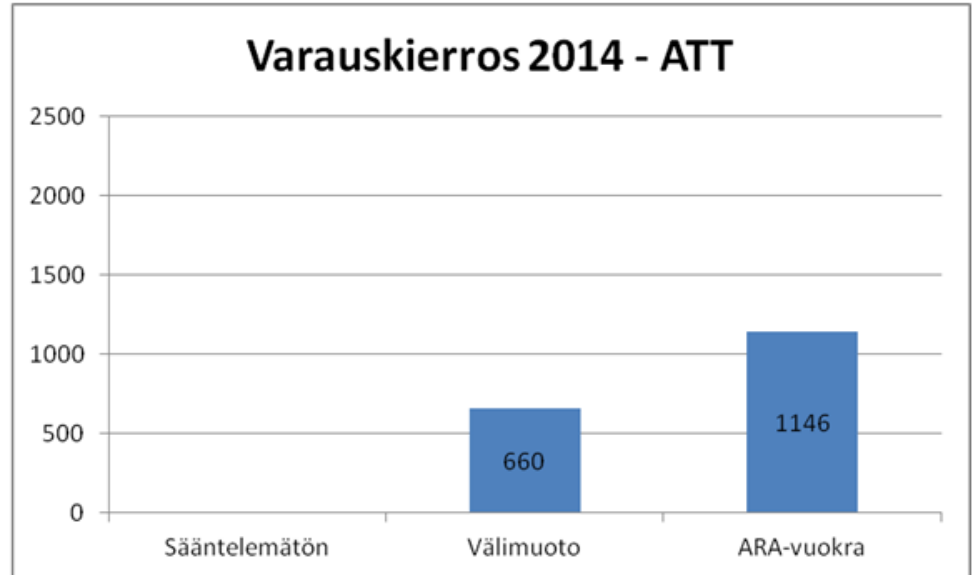
Varausesityksen välimuodon asuntotuotannosta noin 300 asuntoa vastaava määrä olisi opiskelija- ja nuorisotasuntoja. Valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon osuudesta puolestaan noin 30 asuntoa vastaava määrä olisi Att:n toimesta toteutettavaa erityisasumista.

Varausesitykseen sisältyvien tonttien rahoitus- ja hallintamuotojakauma asuntomäärinä on esitetty oheisessa taulukossa:





Varausesitykseen sisältyvien Att:lle varattaviksi esitettävien tonttien rahoitus- ja hallintamuotojakauma asuntomäärinä on esitetty oheisessa taulukossa:



Tontinvarausten painottuminen säänneltyyn tuotantoon on perusteltua, koska säännelystä ja erityisesti välimuodon asuntotuotannosta on tontinvarauskannassa tällä hetkellä vajausta. Esitetyn perusteella voidaan todeta, että varausesitys toteuttaa varsin hyvin AM-ohjelman mukaista tavoitetta rahoitus- ja hallintamuotojakauman osalta.

Yleisen tonttihaun perusteella varattaviksi esitettävät tontit

Helsingin kaupunki luovuttaa yksityisille toimijoille asuntotontteja hakemusten ja kilpailujen perusteella. Tonttien suuresta määrästä johtuen valtaosa tonteista luovutetaan hakemusten perusteella suoravarauksin. Hakemusten perustella tehtävät tontinvaraukset valmistellaan pääasiallisesti keskitetysti joko yleisten tonttihakujen yhteydessä tai niitä täydentävien, usein vain tietyn tyyppisille hankkeille suunnattavien, ns. ilmoittautumismenettelyjen yhteydessä.

Yleiset tonttihaut suunnataan ammattimaisille rakennuttajille ja rakentajille, mutta ne ovat kaikille avoimia. Tontinvarausesityksen valmistelun tavoitteena on muodostaa esitys, joka vastaa mahdollisimman hyvin kaupungin kulloinkin voimassa olevia asuntopoliittisia tavoitteita. Tontinvaraushakemusten käsittelyssä ja hakemuksia arvioitaessa noudatetaan mm. seuraavia AM-ohjelmaan



sekä sitä edeltäviin asuntopoliittisiin ohjelmiin perustuvia vakiintuneita periaatteita ja käytäntöjä:

- Hakemuksessa esitetyn hankkeen tulee toteuttaa kaupungin asettamia asuntopoliittisia tavoitteita.
- Varauksensaajaksi ei esitetä tahoa, joka on laiminlyönyt yhteiskuntavelvoitteiden hoitamisen.
- Varauksensaajaksi esitettävällä hakijalla tulee olla riittävä tekninen taito sekä rahoitus- ja muut resurssit varattavan tontin rakentamiseksi. Lisäksi hakemuksen mukaisen hankkeen tulee olla yleisesti uskottava. Hankkeen uskottavuus selvitetään mm. neuvotteluin.
- Rakennus- ja rakennuttaja-alan kilpailun edistämistä voidaan käyttää tontinvarausta puoltavana tekijänä uusien toimijoiden osalta.
- Etusijalle asetetaan pääsääntöisesti rakennuttajien ja rakennuttajakonsulttien hakemukset. Tontteja varataan hakemusten perusteella vain poikkeustapauksissa (esim. kehittämishankkeet) rakennusliikkeille.
- Etusijalle asetetaan lähtökohtaisesti hakemukset, joissa esitetään tonttia varattaviksi säänneltyyn tuotantoon. Vaparaahoitteiseen sääntelemättömään tuotantoon luovutettavat tontit luovutetaan pääsääntöisesti kilpailuttamalla tai erillisellä ilmoittautumismenettelyllä.
- Kehittämishankkeiden osalta Kehittyvä kerrostalo -työryhmän puoltava kannanotto puoltaa tontinvaraushakemuksen hyväksymistä.

Edellä mainittuja periaatteita on noudatettu myös nyt käsiteltävänä olevan yleisen tonttihaun valmistelussa.

#### Yleisessä tonttihaussa saadut hakemukset ja neuvottelut

Kiinteistöviraston tonttiosasto kartoitti syksyn 2013 aikana yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston aluerakentamisprojektien ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa varaukkeloiset asuntotontit. Varaukkeloisiksi arvioitiin pääsääntöisesti tontit, jotka arvioidaan saatavan rakentamiskelpoisiksi viimeistään noin kahden vuoden kuluessa varauspäätöksestä.

Varaukkeloisiksi tuolloin arvioidut tontit kuulutettiin haettaviksi Helsingin Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa 20.1.2014 sekä tonttiosaston Internet-sivuilla. Tontteja kuulutettiin haettaviksi Länsisataman Jätkäsaaren, Sörnäisten, Haagan, Kaarelan, Malmin, Viikin, Tuomarinkylän, Tapaninkylän, Mellunkylän ja Laajasalon alueilla.



Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus oli noin 99 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 1 250 asuntoa. Haettavat tontit olivat pääosin kerros- ja rivitalotontteja, jotka soveltuivat erityisesti tuottajamuotoiseen rakentamiseen.

Hakuajan päättymiseen mennessä (14.3.2014) yhteensä 59 toimijaa ja yhteenliittymää jätti tontinvaraushakemuksen tonttiosastolle. Näiden lisäksi ennen hakuajan alkamista tonttiosastolle toimitettuja hakemuksia (tai hakemuksiksi tulkittavia asiakirjoja) oli yhteensä 9 kappaletta. Hakuajan jälkeen tonttiosastolle toimitettuja hakemuksia (2 kpl) ei ole huomioitu varausesityksen valmistelussa.

Kaikkia hakijoita pyydettiin toimittamaan hakemuksen liitteenä todistukset yhteiskuntavelvoitteiden hoitamisesta sekä luottokelpoisuustodistus. Niitä hakijoita, jotka olivat toimittaneet hakemuksensa ennen hakuajan alkamista ja joille nyt esitetään varattavaksi tonttia, pyydettiin täydentämään hakemustaan mm. mainittujen todistusten osalta.

Hakemuksista saatujen tietojen perusteella kiinteistöviraston tonttiosasto on neuvotellut noin 30 hakijan kanssa. Neuvotteluihin osallistuivat tonttiosaston lisäksi kaupungin puolelta tarpeen mukaan myös kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston aluerakentamisprojektien edustajat, kaupunkisuunnitteluviraston edustajat sekä Hitas-työryhmän edustaja. Neuvotteluissa tarkennettiin ja täydennettiin hakemuksissa annettuja tietoja. Lisäksi osalta hakijoista pyydettiin lisäselvityksiä ja hakemuksen täydennyksiä.

Yksityisille toimijoille esitettävien tonttien sijainti- ja tonttikartat ovat liitteenä 4.

## Yleiset perustelut

Esittelijä toteaa, että yleisen tonttihaun perusteella esitettävät varaukset on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston aluerakentamisprojektien sekä asunto-ohjelman tiimin ja tarvittavilta osin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston alueprojektien kanssa.

Varausesitys perustuu hakijoiden hakemusasiakirjoissa esittämiin sekä neuvotteluissa saatuihin tietoihin ja selvityksiin. Hakemusten ja neuvotteluiden perusteella varauksia esitetään hankkeille, jotka toteuttavat mahdollisimman hyvin rahoitus- ja hallintamuodoltaan sekä muulta sisällöltään kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita sekä asemakaavoituksen yhteydessä alueiden rakentamiselle asetettuja maankäytöllisiä tavoitteita.



Tämän varausesityksen valmistelussa selkeä pääpaino on normaalissa asuntotuotannossa ja erityisesti säännellyssä asuntotuotannossa. Erityisryhmille tarkoitetuille asuntohankkeille esitetään varattaviksi tontteja vain kaupungin omaan tuotantoon sekä kilpailua varten.

Tontinvarauksissa noudatetun käytännön mukaisesti varausesityksen valmistelussa etusijalle on asetettu rakennuttajaorganisaatioiden hakemukset edellyttäen, että rakennuttajalla on arvioitu olevan riittävät taloudelliset ja muut resurssit hankkeen toteuttamiseksi.

Helsingin rakennusalan markkinoille on kiinteistötoimen näkemyksen mukaan tunnusomaista pienten- ja keskisuurten rakennusliikkeiden vähäinen määrä ja tuotantotapojen yksipuolisuus. Tämä näkyy muun ohella Att:n heikkona urakkatarjoustilanteena ja kaupungin tontinluovutuksessa siinä, että pienemmille esikaupunkialueille sijoittuville tonteille on usein vaikea löytää toteuttajia.

Tontinvarauksissa noudatetun käytännön mukaan varauksia esitetään rakennusliikkeille vain erityisin perustein. Rakennusalan kilpailun edistämiseksi ja uusien rakennusalan toimijoiden saamiseksi Helsinkiin tontinvarauksia esitetään nyt uusille rakennusalan toimijoille Kruunuvuorenrannasta, Kaarelasta (Kuninkaantammi), Malmilta ja Vuosaaresta. Tällä tavoin uudet rakennusalan toimijat ja näiden toteutusorganisaatiot voivat tutustua Helsingin rakentamisen käytänteisiin ja prosesseihin. Lisäksi uudet toimijat voivat tällöin luoda omia alihankintaketjujaan sekä löytää Helsingin alueelta yhteistyökumppaneita tulevia hankkeita varten. Tämä alentanee kynnystä osallistua jatkossa Att:n järjestämiin urakkatarjouskilpailuihin ja kaupungin tontinluovutuskilpailuihin. Lisäksi uusien Hitas-rakennuttajien saaminen Helsinkiin on hyvin toivottavaa vanhojen perinteisten Hitas-rakennuttajien keskittyessä nykyisellään pääasiassa muuhun asuntotuotantoon.

Myös uusille rakennusliikkeille ja rakennuttajille varattaviksi esitettävät tontit esitetään varattaviksi pääasiassa säänneltyyn tuotantoon. Varausesityksen valmistelussa on uusien toimijoiden osalta kiinnitetty erityistä huomiota varauksensaajan kykyyn ja resursseihin hankkeen toteuttamiseksi.

Helsingin kaupungin asuntokannasta noin 86 % sijoittuu kerrostaloihin ja vain noin 14 % pientaloihin. Tämä suhdeluku ei todennäköisesti tule muuttumaan myöskään tulevaisuudessa. Kaupungin kilpailukyvyyn kannalta onkin tärkeää, että kaupunki huolehtii osaltaan kerrostaloasumisen ja -rakentamisen houkuttelevuudesta ja kehittämisestä. Tästä syystä varausesityksen valmistelussa on painotettu kehittämishankkeita. Tontinvarauksia esitetään kahdelle





Haagaan sijoittuvalle ja yhdelle Kuninkaantammeen sijoittuvalle kehittämishankkeelle. Kaupungin poikkihallinnollinen Kehittyvä kerrostalo -työryhmä on puoltanut hankkeiden ottamista osaksi Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa.

Asuntohankkeiden toteutusmuotojen monipuolistamiseksi ja ryhmärakennuttamisen edistämiseksi ryhmärakennuttamiseen esitetään varattavaksi yksi tontti Haagasta, yksi Kruunuvuoresta sekä yksi tontti Pihlajamäestä. Nämä tontit on tarkoitettu sisällyttää ryhmärakennuttamishankkeille suunnattuun tonttihakuun, joka järjestetään kuluvan vuoden syksyn aikana.

Hakemukset, joiden perusteella esitetään tontinvarauksia, ovat liitteenä 5.

Hakemukset, jotka eivät anna aihetta toimenpiteisiin

Hakemusten suuresta määrästä johtuen kaikille hakijoille ei voida tällä varauskierroksella esittää varauksia. Myös varattavat hankekokonaisuudet ovat hakemuksissa esitettyihin toiveisiin nähden pääsääntöisesti varsin pieniä. Tällä tavoin on pyritty osoittamaan tontteja mahdollisimman monelle hakijalle. Osa uusista rakennusliikkeistä oli tehnyt yhteishakemuksen hoiva-alan yritysten kanssa ilman omaa hakemusta. Koska tällä varauskierroksella ei esitetä varattaviksi tontteja hoiva-asuntohankkeita varten, näille uusille rakennusliikkeille ei esitetä nyt varausta. Näillä toimijoilla on mahdollisuus hakea tontteja vastaisuudessa järjestettävissä yleisissä tonttihauissa.

Kaupunki varaa tontinvarauksissa noudatetun käytännön mukaan hakemusten perusteella tontteja sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon vain poikkeustapauksissa. Hakemukset, joissa esitettiin tontin varaamista sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon, eivät siten pääsääntöisesti antaneet aihetta tontinvarauksen esittämiseen. Sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon esitetään varattaviksi tontteja ainoastaan Vuosaaren Omenmäen alueelta. Nämä tontit ovat olleet aiemmin varattuina ATT:lle, mutta ATT on luopunut varauksesta mm. tonttien erittäin vaikeasta rakennettavuudesta johtuen. Tonttiosasto ei ole löytänyt tonteille uutta varaajaa. Tonttien rakennettavuuteen liittyvien vaikeuksien vuoksi tontit on järkevää varata yhdelle toteuttajalle sääntelemättömään tuotantoon, jolloin heikosta maaperästä johtuvat rakentamisen lisäkustannukset voidaan minimoida ja lisäkustannukset voidaan tarvittaessa kompensoida esim. tonttien luovutuksessa.

Ryhmärakennuttamiseen ei yhtä Kalasataman Sörnäistenniemeen sijoittuvaa tonttia lukuun ottamatta esitetä nyt hakemusten perusteella



suoria tontinvarauksia. Tonttiosaston tarkoituksena on järjestää kuluvan vuoden syksyllä ryhmärakennuttamishankkeita varten suunnattu erillinen tonttihaku, joka sisältäisi tontteja mm. Kalasataman, Haagan, Tapaninkylän, Mellunkylän ja Laajasalon aleilta. Ryhmärakennuttamishankkeet on järkevää käsitellä mainitun keskitetyn tonttihaun yhteydessä erikseen vahvistettujen valintakriteerien perusteella. Nyt rakennuttajakonsulttivetoiseen ryhmärakennuttamiseen varattavaksi esitettävä Kalasataman tontti on korttelin rakentamiseen liittyvien aikataulukysymysten vuoksi kuitenkin syytä varata jo nyt.

Kaupungin kannalta on tärkeää varmistua siitä, että tontinvaraajalla on riittävä kyky sekä riittävät taloudelliset ja muut resurssit usein hyvin vaativan rakennushankkeen toteuttamiseksi ilman viivytystä. Tämä korostuu erityisesti vaativilla kantakaupungin läheisyyteen sijoittuvilla alueilla, jossa tontin rakentamisen viivästyminen saattaa vaikuttaa myös muiden tonttien rakentamiseen. Osa hakijoista ei ole esittänyt hakemuksessaan riittävää tai uskottavaa selvitystä hakijan kyvystä ja resursseista hakemuksessa esitetyn hankkeen toteuttamiseksi. Tällaisia olivat mm. eräät pienten/aloittelevien toimijoiden esittämät hakemukset, joissa esitettiin tontteja varattaviksi esim. selvästi yli 5 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisiin hankkeisiin.

Yksityisten toimijoiden erityisasumisen hankkeille (esim. asunnottomat, vanhusten hoivakodit) ei tällä varauskierroksella esitetä suoravarauksia. Tällaisten hankkeiden osalta tontinvarausten tulee mm. suuresta kysynnästä johtuen tapahtua koordinoitusti erillisten tonttihakujen tai kilpailujen kautta. Keskitetty tonttihaku mahdollistaa selkeiden tavoitteiden ja valintakriteerien määrittelyn. Tonttihaut/kilpailut järjestetään tarvittaessa yhteistyössä sosiaali- ja terveystieteiden kanssa.

Ennen kuin kaupunki luovuttaa laajemmassa määrin tontteja tämänkaltaisia hankkeita varten, on kaupungin kannalta tärkeää arvioida, miten palvelun tuottaja ja palvelurakennusten omistajat voidaan erottaa toisistaan siten, että palvelun tuottaja on kaupungin vaatimuksesta tarvittaessa vaihdettavissa. Lisäksi on syytä arvioida, missä määrin uudisrakennettavia tontteja kannattaa luovuttaa ja missä määrin kysyntää on tarkoituksenmukaista tyydyttää tarjoamalla näille hankkeille kaupungilta vapautuneita/vapautuvia olemassa olevia tiloja. Tällaisia tiloja saattanee tulla lähivuosina tarjolle esim. vanhoilta sairaala-alueilta (esim. Koskelan sairaala-alue).

Hakemukset, joiden perusteella ei esitetä tontinvarauksia, ovat liitteenä 6.



---

## Asuntotuotantotoimistolle esitettävät varaukset

Kaupunginhallituksen lokakuussa 2012 tekemän AM-ohjelman täytäntöönpanoa koskevan päätöksen mukaan kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen tulee huolehtia kaupungin oman asuntotuotannon toteuttamisedellytyksistä.

Kiinteistöviraston tonttiosasto on syksyn 2013 ja kevään 2014 aikana kartoittanut yhteistyössä Att:n kanssa Att:n tuotantoon soveltuvat asuntotontit. Tontinvarauksista on valmistelun yhteydessä neuvoteltu Att:n, kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston aluerakentamisprojektien sekä kaupunginkanslian asunto-ohjelman tiimin ja kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston alueprojektien kanssa.

Att:n tuotantotavoitteet huomioiden Att:n suhteellinen osuus tontinvarauksista tulisi olla noin 42 % kaikista varauksista. Att:lla on nykyisellään voimassa olevia tontinvarauksia suhteellisesti vähemmän (37 %) kuin muilla varaajilla, mutta asuntomäärin tarkasteltuna tilanne on hyvä. Att:n tuotantotavoitteiden saavuttaminen edellyttää, että Att:n tonttivaranto on turvattu myös pidemmällä tähtäimellä. Tämä mahdollistaa mm. toiminnan pitkäjänteisen suunnittelun ja resursoinnin. Suuri osa nyt varattaviksi esitettävistä tonteista on rakennettavissa vasta usean vuoden kuluttua, ja tonttien rakentaminen edellyttää mm. asemakaavan laadintaa. Uusien varausten kohdentaminen Att:lle on perusteltua.

Att:n tuotantotavoitteiden tukemiseksi Att:lle esitetään nyt lisävarauksia yhteensä noin 1 800 asunnon rakentamista varten eli noin 150 000 k-m<sup>2</sup>. Varattava määrä vastaa laskennallisesti noin 1,2 vuoden Att:n tuotantotavoitteiden mukaista tuotantoa. Att:lle varattaviksi esitettävät tontit sijoittuvat mm. Oulunkylän Postipuiston ja Patolan, Viikinkallion, Malmin Tullivuoren sekä Laajasalon alueille. Att:n tuotantotavoitteiden mukaisesti Att:n asuntotuotannossa pääpaino on valtion tukemassa vuokra-asuntotuotannossa. Näin ollen myös Att:lle esitettävistä varauksista suurin osa kohdistuu valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon.

Att:lle varattaviksi esitettävien tonttien sijainti- ja tonttikartat ovat liitteenä 7.

## Kilpailuilla ja/tai ilmoittautumismenettelyillä varattaviksi esitettävät tontit

Edellä esitettyjen hakemusten perusteella tehtävien ja Att:lle esitettävien tontinvarausten lisäksi esitetään varattaviksi tontteja luovutettaviksi erillisillä kilpailuilla ja/tai ilmoittautumismenettelyillä yhteensä noin 2 500 asuntoa vastaava määrä eli noin 220 000 k-m<sup>2</sup>.



Tontit sijoittuvat mm. Oulunkylän Postipuiston, Sörnäisten Kalasataman Sompasaaren, Haagan, Viikinkallion, Pitäjämänen, Herttoniemen, Mellunkylän ja Laajasalon alueille.

Oulunkylän Postipuiston alueella on tarkoitus jo edellä selostetulla tavalla kokeilla uuden tyyppistä kumppanuuskaavoitusta, jossa valittavat kumppanit eivät kaavoituksen aikana vielä tiedä, mihin tontteihin heidän varauksensa tulevat kohdistumaan. Sompasaaresta esitetään varattavaksi yksi kortteli ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä varten, jolloin yhtenä keskeisenä tavoitteena on löytää ratkaisuja autopaikkakustannusten oikeudenmukaisemmalle kohdentumiselle. Mellunkylän alueelta on puolestaan tarkoitus varata kaupunkipientalotontteja kehittämishanketta varten, jonka tavoitteena on kehittää kaupunkipientalotonteille valmistalomalleja kaupunkipientalotonttien rakentumien edistämiseksi.

Kaarelan Kuninkaantammen alueelta esitetään varattavaksi yhteensä kahdeksan tonttia luovutettavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä puurakentamisen kehittämishankkeita varten.

Kysyntä vanhusten palveluasunnoille tarkoitetuille tonteille on ollut viime vuosina erittäin suurta, ja alalle on tullut runsaasti toimijoita. Toimijoiden suuresta määrästä ja tonttien suuresta kysynnästä johtuen kaksi tonttia esitetään varattavaksi vapaarahoitteisia vanhusten palvelu- ja hoiva-asuntoja varten. Tontit luovutettaisiin hintakilpailulla, joka on tarkoitus valmistella tarvittavilta osin yhteistyössä sosiaali- ja terveystieteiden kanssa.

Haagan, Pitäjämänen ja Laajasalon alueilta esitetään varattavaksi yhteensä kolme tonttia luovutettavaksi syksyn aikana järjestettävän tonttihaun yhteydessä ryhmäkennuttamiseen.

Kaupunginhallitukselle esitetään näiden tonttien osalta, että kiinteistölautakunta oikeutetaan päättämään tonttien tarkemmista varausehdoista sekä järjestämään ja ratkaisemaan kilpailut / ilmoittautumismenettelyt.

Mellunkylän tonteille 47214/3-7 ei ole löydetty tontinvarausesityksen yhteydessä varaajaa ja nämä tontit esitetään siirrettäviksi jatkuvaan tonttihakuun.

Kilpailuihin ja muihin tontinluovutusmenettelyihin varattaviksi esitettävien tonttien sijainti- ja tonttikartat ovat liitteenä 8.

## Tontti- ja hankekohtaiset perustelut

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



Edellä esitettyjä tontinvarausesityksen yleisiä perusteluja täydentävät tontti- ja hankekohtaiset perustelut on esitetty liitteenä 9 olevassa perustelumuistiossa.

#### Keskeiset varausehdot

Tontinvarauksissa esitetään noudatettaviksi tontinvarausmuistiosta (ja sen liitteistä) ilmeneviä tonttikohtaisia ehtoja sekä tontinvarauksissa tavanomaisesti noudatettavia yleisiä varausehtoja.

Kiinteistölautakunta päättäisi erikseen erillisillä kilpailuilla ja ilmoittautumismenettelyillä luovutettavien tonttien varausehdoista kilpailuohjelmien hyväksymisen sekä tonttien varaamisen yhteydessä.

Varausehtoihin on sisällytetty myös harmaan talouden torjuntaa koskevat ehdot sekä ehdot, jotka velvoittavat tontinvaraajaa aktiivisesti edistämään tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungille varataan seuraamuksitta oikeus määrätä varaus päättymään kesken varausajan, jos varauksensaaja tai varauksensaajana olevan yhtiön johtohenkilö syyllistyy harmaan talouden rikoksiin. Kaupungilla olisi vastaava oikeus myös tilanteissa, joissa on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausaikana ja viivästys johtuu varauksensaajasta.

Varauksiin esitetään sisällytettäväksi omistusasuntotuotannon osalta perheasuntojen toteuttamista koskevat AM-ohjelman mukaiset ehdot. Tontinvarausehtoihin esitetään sisällytettäväksi uudet AM-ohjelman vuoden 2014 seurantaraportin yhteydessä määritellyt rakentamisen energiatehokkuutta koskevat ehdot. Näiden mukaan kerrostalotuotannossa tulee saavuttaa vähintään nykymääräysten mukainen C-energiatehokkuusluokan tason, että E-luku alittaa tason 120 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi, ellei kiinteistölautakunta erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Lisäksi Jätkäsaaren ja Kruunuvuorenrannan alueilla esitetään noudatettaviksi alueellisia varausehtoja, jotka koskevat mm. tonttien pysäköintijärjestelyitä, alueellisiin palveluyhtiöihin liittymistä sekä suunnittelun ja rakentamisen ohjausta. Jätkäsaaren ja Kruunuvuorenrannan alueen tontinvaraukset tulisivat voimaan vasta, kun tontinvaraaja on allekirjoittanut alueelliset varausehdot sisältävän sitoumuksen.

#### Tontinvarausesityksen vaikutus tontinvarauskantaan

Nyt käsiteltävien tontinvarausten jälkeen kaupungilla olisi varattuina tontteja yhteensä lähes 17 800 asunnon rakentamista varten eli noin 1,5 milj. k-m<sup>2</sup>. Varauskanta mahdollistaisi tällöin lähes viiden vuoden



tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon (3 600 as/vuosi) ja asuntoja lähes 38 000 asukkaalle.

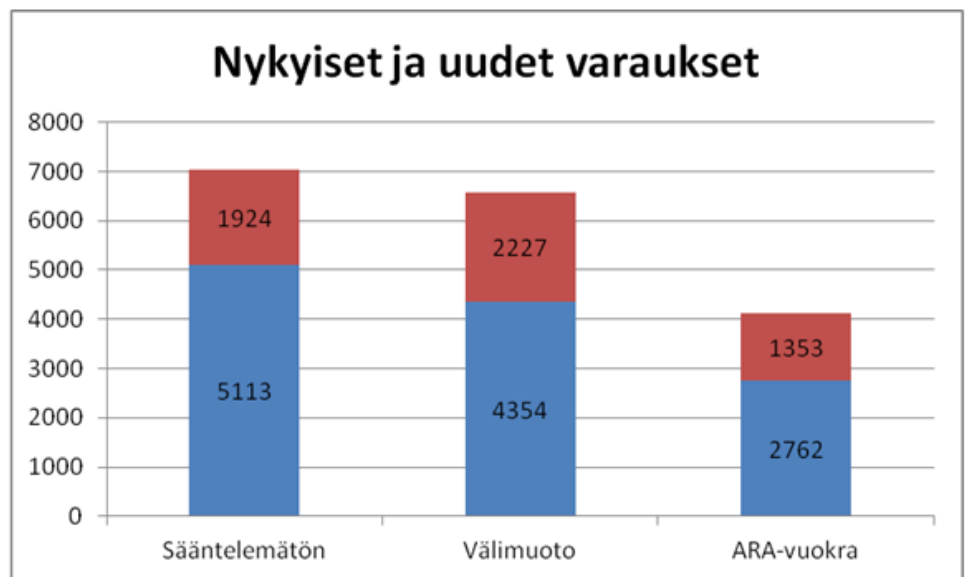
Tontinvarausesitys tasapainottaa hieman nykyisen tontinvarauskannan rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa. Asuntomäärien mukaan laskettuna varausesityksen jälkeen varauskannasta noin 23 % olisi varattu valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, 37 % välimuodon asuntotuotantoon ja noin 40 % sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Varausesityksen jälkeen kaupungilla olisi varattuina tontteja opiskelija- ja nuorisoasuntotuotantoon noin 680 asunnon rakentamista varten.

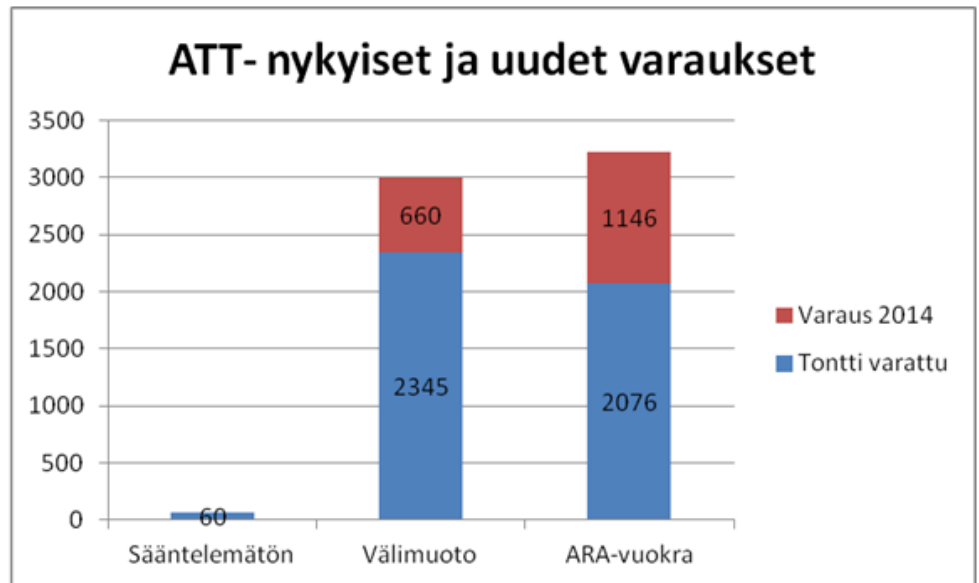
Varausesityksen jälkeen Att:lle olisi varattuina tontteja noin 6 300 asunnon rakentamista varten, joka vastaa laskennallisesti noin 4,2 vuoden Att:n tuotantotavoitteiden mukaista tuotantoa. Att:n suhteellinen osuus kaikista tontinvarauksista on varausesityksen mukaisten varausten jälkeen noin 35 %. Varausesitys parantaa Att:n tontinvarauksilannetta erityisesti valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon osalta, jonka osuus kaikista Att:n tontinvarauksista nousee yli 50 %:in eli yli tavoitetason (50 %).

Tontinvarausesityksen vaikutus tontinvarauskantaan kaupungintasolla, Att:n tontinvarauksiin sekä keskeisillä projektialueilla on esitetty alla olevissa taulukoissa.

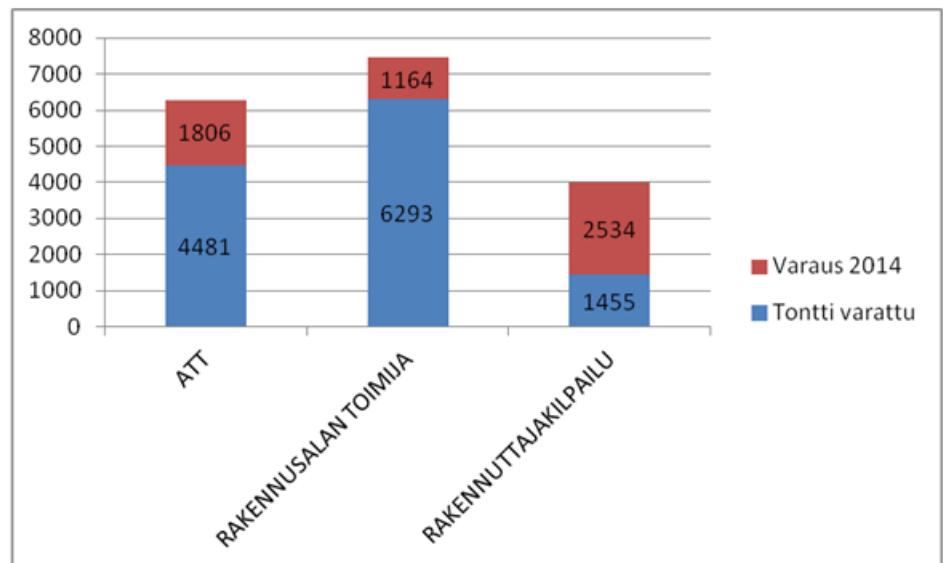
Tontinvarauskanta (aloittamattomat tontinvaraukset) koko kaupungissa rahoitus- ja hallintamuodoittain asuntomäärinä:



Att:n tontinvarauskanta rahoitus- ja hallintamuodoittain asuntomäärinä:



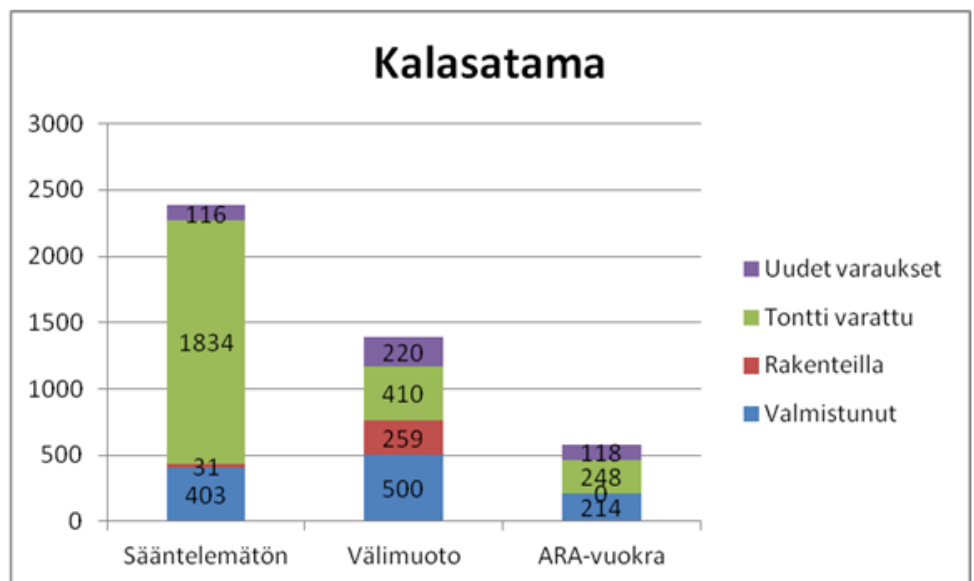
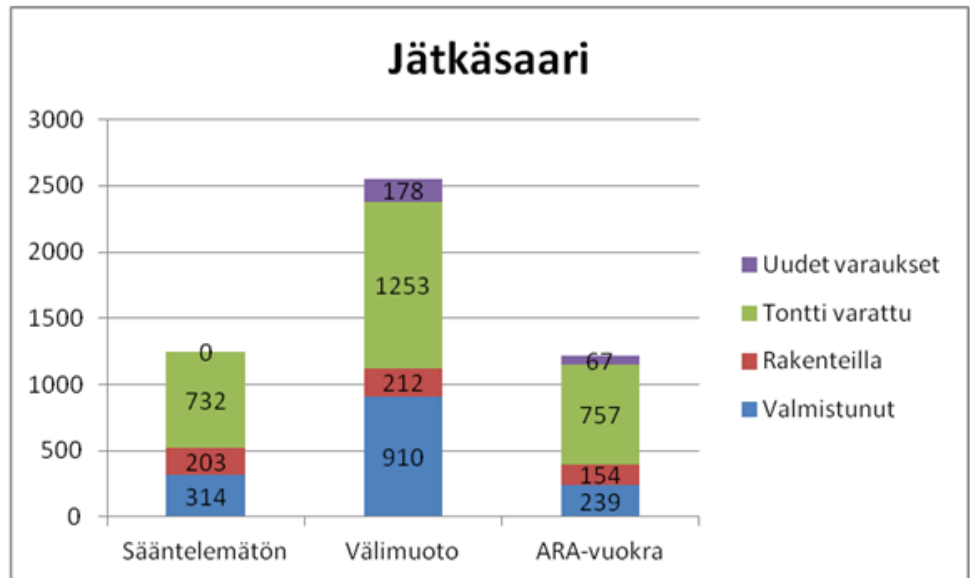
Nykyinen varauskanta ja uudet varaukset toimijoittain sekä kilpailuilla varattavat tontit asuntomäärinä.



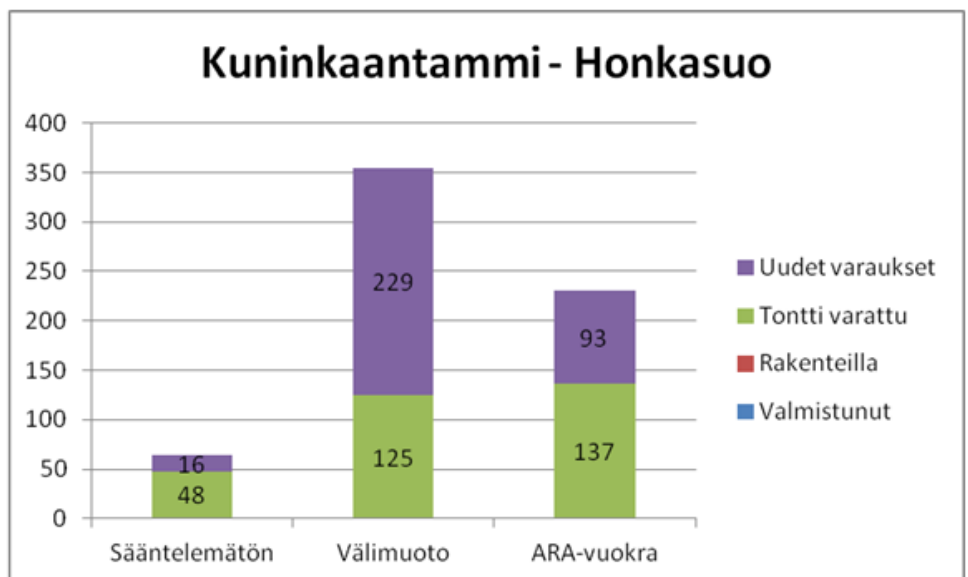
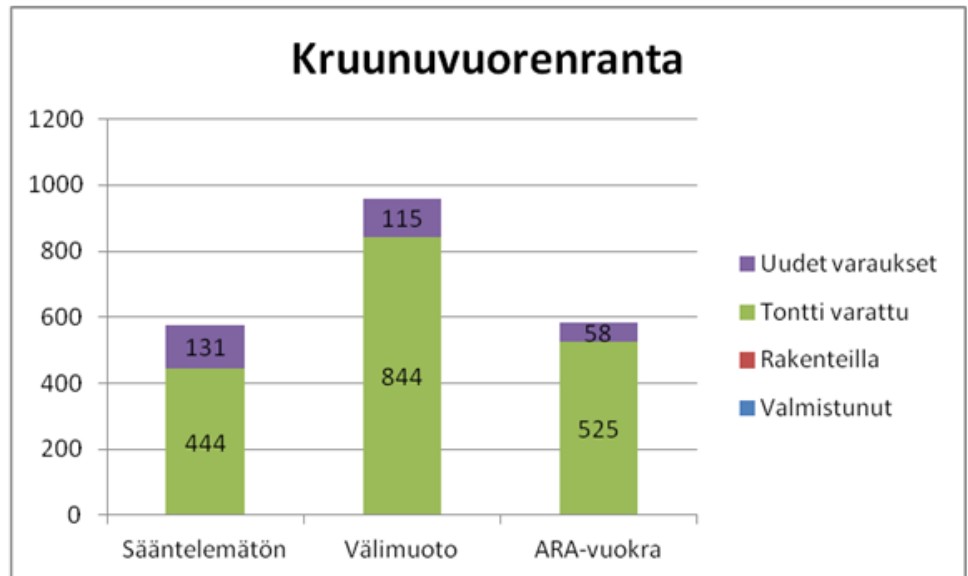
Jätkäsaaren, Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan rahoitus- ja hallintamuotojakauma asuntomäärinä (valmistuneet, rakenteilla olevat ja varatut tontit sekä varausesitys):



25.08.2014







Yhteenvedon voitaneen todeta, että varausesityksen jälkeenkin kaupungin tontinvarauskanta noudattelee varsin hyvin asetettuja tavoitteita niin määrällisten tavoitteiden kuin rahoitus- ja hallintamuotojakaumankin suhteen. Tontinvarauksista iso osa kohdistuu kuitenkin erilaisiin kilpailuihin sekä erillisiin tonttihakuihin, joiden järjestämiseen tulee jatkossa osoittaa riittävät resurssit.

Tulevien vuosien asemakaavoituksessa ja varauksia valmisteltaessa tulee edelleen huolehtia, että valtion tukemalle asuntotuotannolle luodaan riittävät edellytykset. Lisäksi tulee huolehtia myös siitä, että



sääntelemättömälle asuntotuotannolle luodaan tontinvarauksin riittävät edellytykset erityisesti Jätkäsaaren ja Kruunuvuorenrannan alueilla, joilla varaukset nyt painottuvat pitkäaikaisia tavoitteita enemmän säänneltyyn kohtuuhintaiseen tuotantoon.

Lopuksi

Esittelijä pitää edellä selostettujen lisävarausten tekemistä perusteltuna. Varattaviksi esitettävät tontit mahdollistavat laskennallisesti noin 1,5 vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon ja asuntoja 12 000 asukkaalle. Samalla on kuitenkin syytä huomata, ettei suurta osaa tonteista todennäköisesti saada kaavoituksen tai kunnallistekniikan puolesta rakentamiskelpoiseksi seuraavan kahden - kolmen vuoden kuluessa, jolloin varauksia jouduttaneen jatkamaan.

Seuraavan kerran uusia tontinvarauksia esitetään laajemmassa määrin keväällä 2015. Tällöin varattaviksi tulee todennäköisesti tontteja mm. Jätkäsaaren Saukonlaiturin, Kruunuvuorenrannan Haakoninlahden, Honkasuon ja Herttoniemen alueilta. Näiden varausten yhteydessä tulee huolehtia siitä, että tontteja varataan riittävästi myös sääntelemättömään asuntotuotantoon. Tähän onkin näillä alueilla hyvät edellytykset. Lisäksi Att:lle tulee jatkossa pyrkiä löytämään uusia tontteja erityisesti valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon. Syksyn 2014 ja kevään 2015 aikana selvitetään mahdollisuudet esittää tontteja varattaviksi erityisasumisen hankkeita varten.

Esittelijä toteaa edelleen, että kiinteistölautakunta esityksessään kaupunginhallitukselle toivoi jatkossa kiinnitettävän lisähuomiota tonttien varaamiseen opiskelija- ja nuorisoasunnoille, joiden osuus kokonaistonttivarannossa on vaarassa jäädä tarpeesta jälkeen.

Esittelijä toteaa, että ehdotus tonttien varaamiseksi on kokonaisuutena tasapainoinen ja edistää hyvin Kotikaupunkina Helsinki -ohjelman asuntotuotannolle asettamia määrällisiä ja laadullisia tavoitteita. Näiden toteutumista seurataankin vuositasolla sekä usean vuoden keskiarvona. Huomioon on tällöin otettava, että asuntotuotannon vuosivaihtelut ovat merkittäviä ja suhdannetilanteesta riippuvaisia.

Niin ohjelman kuin sitä toteuttavan asuntotonttien varausten ja luovutuksen tavoitteena on pyrkiä vaikuttamaan asuntotuotantoon pitkällä tähtäimellä, mitä nyt tehty varausehdotus hyvin toteuttaa.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen ja valmisteltu poikkihallinnollisena yhteistyönä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja



25.08.2014

Kaj/2

Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Liite 1. Tontinvarausmuistio 26.6.2014
- 2 Liite 2. Yhteenvetotaulukko tontinvarausesityksestä
- 3 Liite 3. Yhteenvetokartta tontinvarausesityksestä
- 4 Liite 4. Sijainti- ja tonttikartat (yksityiset toimijat)
- 5 Liite 5. Hakemukset joiden perusteella esitetään varausta
- 6 Liite 6. Hakemukset joiden perusteella ei esitetä varausta
- 7 Liite 7. Sijainti- ja tonttikartat (Att)
- 8 Liite 8. Sijainti- ja tonttikartat (kilpailut)
- 9 Liite 9. Perustelumuiustio (päivitetty 2 7 2014)

**Otteet**

**Ote**

Varauksensaajat

Muut hakijat

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Esitysteksti  
Liite 1  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Esitysteksti

**Tiedoksi**

Asuntotuotantotoimikunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kiinteistölautakunta  
Talous- ja suunnitteluosasto

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 18.08.2014 § 814

HEL 2014-008098 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



Kiinteistölautakunta 26.06.2014 § 396

HEL 2014-008098 T 10 01 01 00

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi liitteenä nro 1 olevasta tontinvarausmuistiosta ilmenevät tontit asuntohankkeiden suunnittelua ja erillisiä tonttihakuja/-kilpailuja varten 31.12.2016 saakka muistiosta ilmeneville tahoille sekä muistiosta ja sen alaliitteistä ilmenevin ehdoin.

B

Lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kiinteistölautakunnan järjestämään liitteenä olevasta tontinvarausmuistiosta ilmenevät ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyt sekä kilpailut, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan näiden perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat.

C

Lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan tekemään varausehtoihin muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

D

Lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymään sellaiset asuntohankkeet osaksi Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa, joille on saatu Kehittyvä kerrostalo -työryhmän puolto ja joiden nimeämisestä ei ole muutoin päätetty kaupunginhallituksen toimesta.

E

Lautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston tekemään varausehtoihin vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia edellyttäen, että kaupunginhallitus hyväksyy päätösehdotuksen C kohdan.

F

Lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus toteaisi, etteivät liitteinä nrot 5 ja 6 olevat hakemukset anna aihetta enempiin toimenpiteisiin.



25.08.2014

Kaj/2

G

Lautakunta päätti, että Mellunkylän tontit 47214/3-7 siirretään jatkuvaan tonttihakuun tontinvarausesityksen valmistelua varten.

H

Kiinteistölautakunta katsoo, että jatkossa on kiinnitettävä lisähuomiota tonttien varaamiseen opiskelija- ja nuorisotasunnoille, joiden osuus kokonaistonttivarannossa on vaarassa jäädä tarpeesta jälkeen.

Käsittely

26.06.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Juhani Tuuttila: Muutan esitystäni seuraavasti:

Päätösehdotusta muutetaan lisäämällä siihen uusi H kohta seuraavasti:

Kiinteistölautakunta katsoo, että jatkossa on kiinnitettävä lisähuomiota tonttien varaamiseen opiskelija- ja nuorisotasunnoille, joiden osuus kokonaistonttivarannossa on vaarassa jäädä tarpeesta jälkeen.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437  
sami.haapanen(a)hel.fi  
Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182  
pekka.t.saarinen(a)hel.fi  
Jaana Yli-Paunu, tekninen asiantuntija, puhelin: 310 31805  
jaana.yli-paunu(a)hel.fi



**§ 837**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 34 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

asuntotuotantotoimikunta	20.8.2014
kaupunkisuunnittelulautakunta	19.8.2014
rakennuslautakunta	19.8.2014
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	19. ja 22.8.2014

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi



25.08.2014

Stj/1

**§ 838**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 34 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

varhaiskasvatuslautakunta

19.8.2014

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Annikki Thoden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048  
annikki.thoden(a)hel.fi

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Annikki Thoden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048  
annikki.thoden(a)hel.fi



25.08.2014

Sj/1

§ 839

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 34 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

eläintarhan johtokunta  
kaupunginmuseon johtokunta  
kaupunginorkesterin johtokunta  
kulttuuri- ja kirjastolautakunta  
liikuntalautakunta 21.8.2014

nuorisolautakunta  
opetuslautakunta  
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto  
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto  
ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta  
suomenkielisen työväenopiston johtokunta 19.8.2014  
taidemuseon johtokunta

Henkilöstön kehittämispalvelut -johtokunta  
eläintarhan johtaja  
museojohtaja

kaupunginorkesterin intendentti  
ruotsinkielisen työväenopiston rehtori  
suomenkielinen työväenopisto:  
- rehtori  
- apulaisrehtori  
- osastopäällikkö (asiakaspalveluosasto)  
- osastopäällikkö (hallinto-osasto)

taidemuseon johtaja  
tietokeskus:

- johtaja  
- tutkimuspäällikkö  
- tietohuoltopäällikkö  
- kehittämispäällikkö

työterveysjohtaja  
Henkilöstön kehittämispalvelut  
- toimitusjohtaja





25.08.2014

Sj/1

---

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi  
Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
maria.nyfors(a)hel.fi

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi  
Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
maria.nyfors(a)hel.fi



25.08.2014

---

## Kaupunginhallitus

Tatu Rauhamäki  
puheenjohtaja

Lauri Menna  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Erkki Perälä

Lasse Männistö

Sirpa Puhakka

Arja Karhuvaara

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 02.09.2014.



25.08.2014

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 823, 825 - 827 ja 829 - 839 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 2

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 824 §.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 3

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 828 §.

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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



25.08.2014

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

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

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

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

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistystoimi)

(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

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



25.08.2014

---

## Pöytäkirja

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