



23.02.2015

Kokousaika 23.02.2015 16:00 - 16:26

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Rauhamäki, Tatu kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Pajamäki, Osku 1. varapuheenjohtaja
Kari, Emma 2. varapuheenjohtaja
Honkasalo, Veronika
Karhuvaara, Arja
Kivekäs, Otso
Männistö, Lasse
Oskala, Hannu
Peltokorpi, Terhi
Raatikainen, Mika
Rantala, Marcus
Rissanen, Laura
Torsti, Pilvi
Vainikka, Mirka
Arhinmäki, Paavo varajäsen

Muut

Puoskari, Mari kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry kaupunginvaltuuston 1.
varapuheenjohtaja
Paavolainen, Sara kaupunginvaltuuston 2.
varapuheenjohtaja
Sauri, Pekka apulaiskaupunginjohtaja
Viljanen, Ritva apulaiskaupunginjohtaja
Sutinen, Pia vs. apulaiskaupunginjohtaja
Sinnemäki, Anni apulaiskaupunginjohtaja
Pohjaniemi, Marju henkilöstöjohtaja
Summanen, Juha hallintojohtaja
Sarvilinna, Sami kaupunginlakimies
Kari, Tapio viestintäpäällikkö
Peltonen, Antti hallintopäällikkö
poistui 16:11, poissa: 205 - 217 §:t
Andersson, Victor kaupunginsihteeri
Erroll, Katri vs. kaupunginsihteeri
Härmälä, Timo kaupunginsihteeri



23.02.2015

	Matikainen, Kristiina	kaupunginsihteeri
	Mickwitz, Leena	kaupunginsihteeri
	Nyfors, Maria	kaupunginsihteeri
	Rautanen, Marja-Liisa	kaupunginsihteeri
	Thodén, Annikki	vs. kaupunginsihteeri
	Vallittu, Anja	kaupunginsihteeri
	Lindén, Timo	vs. apulaiskaupunginsihteeri
	Menna, Lauri	hallintoasiantuntija
Puheenjohtaja		
	Tatu Rauhamäki	kaupunginhallituksen puheenjohtaja 196 - 217 §:t
Esittelijät		
	Pekka Sauri	vs. kaupunginjohtaja / apulaiskaupunginjohtaja 196 - 201, 205 - 207 ja 209 §:t
	Ritva Viljanen	apulaiskaupunginjohtaja 202, 208 ja 210 - 211 §:t
	Anni Sinnemäki	apulaiskaupunginjohtaja 203 - 204 ja 215 - 217 §:t
	Pia Sutinen	vs. apulaiskaupunginjohtaja 212 - 214 §:t
Pöytäkirjanpitäjä		
	Lauri Menna	hallintoasiantuntija 196 - 217 §:t



23.02.2015

§	Asia	
196	Kj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
197	Kj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
198	Kj/1	V 11.3.2015, Vuoden 2014 talousarvion toteutumattomat sitovat toiminnalliset tavoitteet
199	Kj/2	V 11.3.2015, Erityinen kuntajakoselvitys ja kuntarakennelain mukainen yhdistymissopimus
200	Kj/3	V 11.3.2015, Vuoden 2014 talousarviossa tytäryhteisöille asetetut sitovat tavoitteet
201	Kj/4	V 11.3.2015, Kj / Valtuutettu Yrjö Hakasen aloite Veolia-konserniin kuuluvien yhtiöiden sopimuksista
202	Sj/1	V 11.3.2015, Käräjäoikeuden lautamiesten valinta
203	Kaj/1	V 11.3.2015, Vuokrauserusteet asuntotonteille, joiden maanvuokrasopimukset päättyvät vuonna 2015
204	Kaj/2	V 11.3.2015, Uudelleen vuokrattavien tai vuokrattujen asuntotonttien myynti vuokralaisille
205	Kj/3	Nuorten palkkaaminen kaupunkiympäristön puhtaanapitoon liittyviin tehtäviin, hankkeeseen myönnetyn määrärahan käyttö
206	Kj/4	Vuonna 2014 käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella vuoden 2015 talousarvioon myönnettävien ylitysoikeuksien täytäntöönpano
207	Kj/5	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
208	Kj/6	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
209	Ryj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
210	Sj/1	Työllistämistoimikunnan asettaminen kaupunginhallituksen toimikaudeksi
211	Sj/2	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
212	Stj/1	Vammaisneuvoston asettaminen kaupunginhallituksen vuonna 2015 alkavaksi toimikaudeksi
213	Stj/2	Vanhusneuvoston asettaminen kaupunginhallituksen vuonna 2015 alkavaksi toimikaudeksi



23.02.2015

214	Stj/3	Kaupunginhallituksen käsiteltäväksi otettu asia: Tarkennukset sosiaali- ja terveyslautakunnan käyttösuunnitelmaan 2015 tekemistä vammaistyötä koskevista muutoksista
215	Kaj/1	Maankäyttösopimus Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n kanssa (AK nro 12309)
216	Kaj/2	Maankäyttösopimus Kiinteistö Oy Lauttasaarenmäki 4:n kanssa (AK nro 12278)
217	Kaj/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



23.02.2015

Kj/1

§ 196

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 Vainikan ja Rissasen sekä varatarkastajiksi jäsenet Peltokorven ja Honkasalon.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri



23.02.2015

Kj/2

§ 197

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

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri



23.02.2015

Kj/1

§ 198

V 11.3.2015, Vuoden 2014 talousarvion toteutumattomat sitovat toiminnalliset tavoitteet

HEL 2015-001772 T 02 02 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä esittelytekstissä esiin tuodut vuoden 2014 talousarvion sitovien toiminnallisten tavoitteiden poikkeamat.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Ari Hietamäki, johtava suunnittelija, puhelin: 310 36567
ari.hietamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankintakeskuksen selvitys
- 2 Pelastuslaitoksen selvitys
- 3 Kaupunginmuseon selvitys
- 4 HKLn selvitys
- 5 Sosiaali- ja terveysviraston selvitys
- 6 Nuorisoasiainkeskuksen selvitys
- 7 Kiinteistöviraston selvitys
- 8 Kaupunkisuunnitteluviraston selvitys
- 9 Rakennusviraston selvitys
- 10 Staran selvitys

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vuoden 2014 talousarvion noudattamisohjeiden mukaan lauta- ja johtokuntien on annettava selvitys toteutumatta jääneistä sitovista toiminnallisista tavoitteista siten, että selvitykset voidaan käsitellä kaupunginvaltuustossa ennen tilinpäätöksen allekirjoittamista kaupunginhallituksessa.

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



23.02.2015

Kj/1

Teknisen palvelun lautakunta, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, liikennelaitos-liikelaitoksen johtokunta, sosiaali- ja terveyslautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, nuorisolautakunta, kaupunkisuunnittelulautakunta ja kiinteistölautakunta perustelevat seuraavasti, miksi vuoden 2014 talousarvion sitovat toiminnalliset tavoitteet eivät toteutuneet:

Rakennus- ja ympäristötoimi

Hankintakeskus

Tavoite: Kaupungin ja hallintokuntien hankintojen raportoinnin toteuttaminen kaupungin yhteisellä raportointijärjestelmällä

Toteuma: Tavoite eitoteutunut.

Hankintojen raportoinnin kehittämisen hanke keskeytettiin siihen saakka, kunnes tilaus-, maksu- sekä varastonhallintaprosessien tietojärjestelmiä uudistavan kaupunkiyhteisen Tilauksesta maksuun - hankkeen osana olevan tilausrekisterin toteutus käynnistyy.

Pelastuslaitos

Tavoite: I-riskialueella pelastustoiminnan keskimääräinen lähtö- ja ajoaika kohteeseen ensimmäisellä 1+3 vahvuisella yksiköllä on enintään 6 minuuttia 60 %:ssa tehtävistä.

Toteuma: Tavoite eitoteutunut. Toteuma oli 58 %. Viivettä aiheuttivat pidentyneet lähtöajat mm. Haagan pelastusaseman peruskorjauksen valmistelujen johdosta.

Tavoite: Ensihoidon tavoittamisviive on enintään 8 minuuttia 70 %:ssa kiireellisyysluokkien A ja B tehtävistä.

Toteuma: Tavoite eitoteutunut. Toteuma oli 69 %. Tähän vaikuttivat erityisesti pidentyneet potilaiden luovutusajat sairaaloissa.

Rakennusvirasto

Tavoite: Rakennusviraston, Helsingin Energian ja HKL - liikelaitoksen asutukselle, liikenteelle ja muulle toiminnalle kaivutöistä aiheutuvia haittoja vähennetään rakennusviraston koordinoimana. Rakennetussa katuverkossa yhteisenä työmaana toteutettujen hankkeiden kesto alittaa edellisen vuoden tuloksen vähintään 5 %.

Toteuma: Tavoite eitoteutunut.

Yhteinen kunnallistekninen työmaa -hankkeiden kaivutöiden keston mediaani vuonna 2014 oli 19 viikkoa, kun se edellisenä vuonna oli 6



23.02.2015

Kj/1

viikkoa. Toteuma-aikojen rajat ovat pysyneet samoina molempina vuosina. Vuonna 2014 on ollut laajoja ja pitkäkestoisia hankkeita, joille on ollut välttämätöntä hakea koko vuodeksi kaivulupa. Tällaisia kohteita olivat mm. Jokeri II:n toteutukseen liittyvä Kuusmiehentien joukkoliikennekatu, Kehä I:n ja Kivikontien eritasoliittymä sekä Kuninkaantammen ja Honkasuon aluerakentamiskohteet.

Rakentamispalvelu (Stara)

Tavoite: Jatketaan työhyvinvoinnin nelivuotista Stydi-ohjelmaa, joka vähentää tapaturma- ja sairauspoissaoloja. Tavoitteena on parantaa Staran työhyvinvointia siten, että lyhytaikaisten, 1–3 päivän sairauspoissaolojen määrä vähenee vuodesta 2013 vähintään 0,2 prosenttiyksikköä.

Toteuma: Tavoite eitoteutunut. Laskua oli 0,06 %.

Vertailu tehtiin ajanjaksoilla 1.10.2012 – 30.9.2013 sekä 1.10.2013 – 30.9.2014. Ensimmäisellä ajanjaksolla poissaolot olivat 0,90 % ja toisella 0,84 %.

HKL-liikelaitos

Tavoite: Raitioliikenteen luotettavuus on 99,85 % (2012: 99,90 %) ja metrolinnoituksen luotettavuus 99,96 % (2012: 99,94 %).

Toteuma: Metroliikenteessä lähdöistä ajettiin 99,93% eli tavoite ei toteutunut. Metroliikenteen luotettavuus huononi hieman vuodesta 2013 (2013: 99,96 %); pääsyyinä ovat olleet normaalia isommat junaviat. Luotettavuus säilyi kuitenkin edelleen erittäin hyvänä.

Sosiaali- ja terveystoimi

Tavoite: Perusterveydenhuollon yhteydessä toteutettuun somaattiseen erikoissairaanhoidon pääsy kuudessa kuukaudessa.

Toteuma: Tavoite eitoteutunut. Potilaista 91 % sai hoidon tavoiteajassa.

Helsingin sosiaali- ja terveystoimen somaattisen erikoissairaanhoidon (sisätaudit, fysiatria ja neurologia) potilaista 91 % (7633) sai hoidon tavoiteajassa. Reilu 700 potilasta (9 % hoitoa saaneista) odotti hoitoa yli 180 vuorokautta. Valtaosa järjestelmässä toteutuneiden hoitojen ylittymisistä johtuu puutteellisista kirjauksista.

Tavoite: Siirtoviivehoitopäivämaksuihin johtavia somaattisen erikoissairaanhoidon siirtoviiveitä ei synny.



23.02.2015

Kj/1

Toteuma: Tavoite eitoteutunut. Siirtoviivepäiviä syntyi 58 kpl vuoden 2014 aikana.

Siirtoviivemaksut vähenivät murto-osaan (yli 90 % vähenemä) vuodesta 2013.

Tavoite: Iäkkäiden tehostetun palveluasumisen palveluseteliasiakkaiden määrä nousee 100:lla

Toteuma: Tavoite eitoteutunut. Palveluseteliasiakkaiden kumulatiivinen määrä pysyi ennallaan vuoteen 2013 nähden (296).

Palvelusetelin käyttäjien määrän kehittymiseen vaikuttaa palvelusetelin arvo. Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti 16.12.2014 korottaa iäkkäiden palvelusetelin arvoa.

Tavoite: Koulutuksen ja työelämän ulkopuolella olevien nuorten terveystarkastukset, tavoite 2000 vuodessa

Toteuma: Tavoite eitoteutunut.

Nuorten terveystarkastuksia oli tehty 1768 kpl marraskuun loppuun mennessä. Koko vuoden tiedot eivät ole vielä käytettävissä.

Tavoite: Ehkäisevään toimeentulotukeen käytetään 3 % toimeentulotukimäärärahoista ja vähintään puolet ehkäisevästä toimeentulotuesta kohdennetaan vähävaraisille lapsiperheille.

Toteuma: Tavoite eitoteutunut. Ehkäisevästä toimeentulotuesta 43 % kohdentui lapsiperheille.

Alkuvuodesta 2014 ei vielä myönnetty lastensuojeluperheille ennaltaehkäisevää toimeentulotukea, vaan avustukset tehtiin lastensuojelun taloudellisena avustamisena. Ennaltaehkäisevä toimeentulotuki kohdistuu suhteellisesti enemmän lapsiperheille kuin yksinasuville tai pareille ilman lapsia. Menoina 43,1 % ennaltaehkäisevästä toimeentulotuesta kohdistui lasiperheille ja talouksina 29,9 %. Helsingissä toimeentulotuen saajista 76,7 % oli yksinasuvia ja 4,7 % pareja ilman lapsia vuonna 2014.

Sivistystoimi

Kaupunginmuseo

Tavoite: Aukiolotuntien määrä 8 450

Toteuma: Tavoite eitoteutunut. Aukiolotuntien määrä oli 8 216.



23.02.2015

Kj/1

Ruiskumestarin taloa ei pystytty avaamaan yleisölle marras- ja joulukuussa sisäilmaongelmien vuoksi. Lisäksi Ratikkamuseo oli aiempaa enemmän suljettuna Kulttuuritehdas Korjaamon yksityistilaisuuksien johdosta.

Nuorisoasiainkeskus

Tavoite: Suunnitelmallisesti tuetut nuoret 1 200.

Toteuma: Tavoite eitoteutunut. Toteutuma oli 131 suunnitelmallisesti tuettua nuorta.

Suunnitelmallisesti tuettujen nuorten määrän vähenemiseen vaikutti vuonna 2014 se, että Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman erillisrahoitus muun muassa Luotsi-toiminnalle päättyi vuoden 2013 lopussa. Tätä pyrittiin korvaamaan nuorisoasiainkeskuksen omalla lisärahoituksella. Näin toimiessaan määrän kasvattaminen on hitaampaa, kun sitä tehdään jo toimivien työryhmien rinnalla. Aikaisemmalla erillisrahoituksella nuorten mukaanotto suoraan omaan erilliseen työryhmään on suoraviivaisempaa ja nopeampaa. Se merkitsi Luotsissa 12 henkilön työpanoksen vähenemistä. Luotsin asiakasnuoria oli vuonna 2014 yhteensä 187, mikä on 131 nuorta vähemmän kuin vuonna 2013.

Lisäksi kaupungin palvelujärjestelmän sisäiset uudelleenjärjestelyt nuorten työllistämisen osalta merkitsi 85 suunnitelmallisesti tuetun nuoren vähenemistä, kun työllistämistoiminta nuorisoasiainkeskuksessa päättyi.

Suunnitelmallisesti tuettujen nuorten palvelun tuottaminen liittyy myös nuorisoasiainkeskuksen yhteistyökumppaneiden tuottamaan toimintaan Tyttöjen talossa ja Kalliolan nuorten Poikien talossa. Nuorisoasiainkeskuksen mahdollisuudet vaikuttaa suunnitelmallisesti tuettujen nuorten määrään ao. taloissa, ovat rajallista. Suunnitelmallisesti tuettujen nuorten määrä jäi 53 nuorta pienemmäksi Tyttöjen talossa kuin vuonna 2013 saavutettiin. Myös Kalliolan nuorten Poikien talon asiakasmäärät vähenivät.

Alueellisissa palveluissa, pääosin nuorisotilojen toiminnassa, pystyttiin vastaavasti ennaltaehkäisevän työn rinnalla kasvattamaan suunnitelmallisesti tuettujen nuorten määrää. Luku kasvoi 21 nuorella. Koko vuoden 2014 luku alueellisten palvelujen osaston toiminnoissa päättyi 339 suunnitelmallisesti tuettuun nuoreen.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi

Kaupunkisuunnitteluvirasto

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



23.02.2015

Kj/1

Tavoite: Joukkoliikenteen kuljetusosuus aamuliikenteessä keskustaan kasvaa 0,2 % -yksikköä edellisvuoden toteumasta (73,6 % vuonna 2013).

Toteutuminen: Tavoite ei toteutunut. Toteuma oli 72,02 %.

Tavoite ei toteutunut, koska heikohkon taloudellisen suhdanteen vuoksi joukkoliikenteen matkat ovat vähentyneet henkilöautomatkoja enemmän edellisvuoteen verrattuna.

Kiinteistövirasto

Tavoite: Luovutetun asuntorakennusoikeuden määrä 250 000 k-m²

Toteuma: Kaupunki luovutti vuonna 2014 asuntorakennusoikeutta 233 000 k-m².

Asuntorakennusoikeutta luovutettiin omistusoikeudella 44 % ja loput 56 % vuokrattiin. Luovutettu asuntokerrosala jäi alle sitovan tavoitteen, koska kaupungin omaa asuntotuotantoa käynnistyi alle normaali määrä. Tähän vaikutti taloustilanteen lisäksi myös Kalasataman ja Jätkäsaaren asuntorakentamisen tasaantuminen ja Kruunuvuoren asuntorakentamisen aloittamisen viivästyminen.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Ari Hietamäki, johtava suunnittelija, puhelin: 310 36567
ari.hietamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankintakeskuksen selvitys
- 2 Pelastuslaitoksen selvitys
- 3 Kaupunginmuseon selvitys
- 4 HKLn selvitys
- 5 Sosiaali- ja terveysviraston selvitys
- 6 Nuorisosiainkeskuksen selvitys
- 7 Kiinteistöviraston selvitys
- 8 Kaupunkisuunnitteluviraston selvitys
- 9 Rakennusviraston selvitys
- 10 Staran selvitys

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Päätöksessä mainitut virastot ja liikelaitokset

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



23.02.2015

Kj/2

§ 199

V 11.3.2015, Erityinen kuntajakoselvitys ja kuntarakennelain mukainen yhdistymissopimus

HEL 2013-012903 T 00 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

1

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä metropolialueen erityisessä kuntajakoselvityksessä valmistellun kuntarakennelain 8 §:n mukaisen yhdistymissopimuksen Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan kaupunkien sekä Sipoon kunnan välillä.

2

Kaupunginvaltuusto toteaa perusteluinaan kuntajakoselvittäjien esityksestä seuraavaa:

Kuntajakoselvittäjien raportissa ja yhdistymissopimuksessa on esitetty riittävät perustelut kuntajaon muuttamisen tarpeesta ja selvitetty miten kuntarakennelain 4 §:ssä säädetyt kuntajaon edellytykset täyttyvät.

Selvitysraportti vastaa pääosin Helsingin kaupungin näkemystä kuntajaon muuttamisen tarpeesta. Ehdotus uudeksi kuntarakenteeksi ja uuden metropolikaupungin periaatteet vastaavat pääpiirteissään kaupungin näkemystä uuden kunnan perustamisen periaatteista ja järjestelyistä.

Yhdistymissopimus sisältää kaupungin näkökulmasta riittävät linjaukset ja yksityiskohdat yhdistymisestä päättämiseksi.



23.02.2015

Kj/2

Yhdistymissopimuksessa määritellään keskeiset uuden kunnan perustamiseen liittyvät asiat.

Esityksen mukainen kuntajaon muutos ja kuntien yhdistyminen on suomalaisessa kuntakentässä laajuudessaan suuri. Muualla maassa tehtyjen kuntauudistusten perusteella yhdistettävien kuntien koko ei kuitenkaan muodosta erityistä poikkeusta yhdistymisprosessiin. Myös maan suurimmilla kaupunkiseuduilla on tehty onnistuneita kuntien yhdistämisä (esim. Kouvola, Oulu).

Yhdistymisprosessin kokoluokkaa pienentää merkittävästi kansallisen sote-uudistuksen toteuttaminen samanaikaisesti. Sote-uudistuksen toteutuessa hallituksen esityksen mukaisella tavalla ja sote-palvelujen henkilöstön siirtyessä pois kunnista kuntien talousarviot ja henkilöstömäärä lähes puolittuvat. Yhdistymissopimuksella muodostettava uusi kunta olisi siis henkilöstömäärältään nykyisen Helsingin kaupungin kokoluokkaa. Näin ollen sote-uudistuksen toteutuessa ei tässä kuntien yhdistymisessä syntyisi erityisen suurta organisaatiota.

Uuden kunnan muodostamisen strategiset päätavoitteet ovat yhdensuuntaiset kaupungin strategiaohjelman 2013–2016 ja sen sisältämän vision kanssa.

Uuden kunnan yhdyskuntarakenteen periaatteet ovat yhdensuuntaiset kaupungin strategiaohjelman 2013–2016 tavoitteiden ja toimenpiteiden kanssa.

On perusteltua, että yhdistymishallituksen tehtävänä on valmistella alueellisten toimielinten valintaa voimassaolevan lainsäädännön puitteissa, tavoitteena erilaisten asukkaiden osallistumismallien toteuttaminen.

Palveluiden yleiset periaatteet ovat pääosin yhdenmukaiset kaupungin strategiaohjelman 2013–2016 tavoitteiden ja toimenpiteiden kanssa.

Taloudenhoidon periaatteet ovat kansallisten julkisen talouden tavoitteiden ja kaupungin strategiaohjelman mukaiset.

Yhdistymissopimus on hyväksyttävissä ilman muutoksia.

Kaupunginvaltuusto toteaa lisäksi, että kaupunki on tarvittaessa valmis järjestämään yhdistymisasiasta kunnallisen kansanäänestyksen.

Tiivistelmä

Kuntauudistukseen kuuluu kuntarakenteen uudistaminen. Maan kaikkien kuntien tuli ilmoittaa valtiovarainministeriölle marraskuussa



2013 mennessä minkä kuntien kanssa kunta selvittää yhdistymistä. Helsinki ei ilmoittanut selvityksen tekemisestä. Valtiovarainministeriö määräsi joulukuussa 2013 kuntarakennelain perusteella erityisen kuntajakoselvityksen Espoon, Helsingin, Kauniaisten, Keravan ja Vantaan kaupunkien sekä Kirkkonummen, Sipoon, Tuusulan ja Vihdin kuntien välille, koska metropolialueelle ei ollut syntymässä alueen kokonaisedun näkökulmasta riittävää kuntarakenneratkaisua. Kuntajakoselvittäjät työskentelivät joulukuusta 2013 joulukuuhun 2014. Kaupunginhallituksen nimeämät edustajat osallistuivat selvityksen seurantaryhmään. Seurantaryhmässä oli myös henkilöstön edustajat. Kuntajohtajatyöryhmä nimettiin selvityksen alustavan linjauksen julkistamisen jälkeen. Kaupunginkanslian ja virastojen edustajat osallistuivat selvittäjien organisoimien asiantuntijaryhmien toimintaan. Työn kuluessa järjestettiin Helsingissä kaksi yleisötilaisuutta ja kaksi infotilaisuutta kaupunginvaltuustolle.

Kuntajakoselvittäjien selvitys valmistui 5.12.2014. Selvitys muodostuu selvitysraportista, kuntajakoselvittäjien esityksestä ja yhdistymissopimuksesta. Yhdistymissopimuksen keskeinen sisältö on, että Espoon kaupunki, Helsingin kaupunki, Kauniaisten kaupunki, Vantaan kaupunki ja Sipoon kunta lakkaavat olemasta 31.12.2016 ja ne yhdistetään perustamalla uusi kunta, joka aloittaa toimintansa 1.1.2017. Lisäksi valtiovainministeriölle esitetään asetettavaksi erityinen kuntajakoselvitys, jolla selvitettäisiin Tuusulan eteläisimmän osan liittämistä uuteen kuntaan.

Kuntajakoselvittäjien raportissa ja yhdistymissopimuksessa on esitetty perustelut kuntajaon muuttamisen tarpeesta ja selvitetty miten kuntarakennelaisissa säädetyt kuntajaon edellytykset täyttyvät. Yhdistymissopimus sisältää ja yksityiskohdat yhdistymisestä päättämiseksi.

Mikäli muut yhdistymissopimuksen osalliset kaupunkien ja kunnan valtuustot hyväksyvät sopimuksen, käynnistyy yhdistymisen valmistelu sopimuksen mukaisesti yhdistymishallituksen johdolla. Mikäli esitetty kuntien yhdistyminen ei etene kaupungin- ja kunnanvaltuustojen päätöksin, edellyttää prosessin jatkuminen, että kuntajakoselvittäjät esittävät valtiovainministeriölle kunnallisen kansanäänestyksen järjestämistä kielteisesti päättäneissä kunnissa.

Esittelijän perustelut

Kuntajakoselvityksen tausta

Maan hallituksen kuntauudistuskokonaisuuteen kuuluu kuntarakenteen uudistaminen.



Valtiovarainministeriö toteutti 3.7.2012 - 28.2.2013 kuntauudistukseen liittyvän ja metropolialuetta koskevan esiselvityksen. Kaupunginhallitus totesi lausunnossaan esiselvityksestä (20.5.2013, § 603) mm.:

”Kaupunginhallitus pitää edelleen edellä esitetyn perusteella pääkaupunkiseudun kunnista muodostettavaa kuntajakoselvitysalueita vaikuttavimpana ja parhaimpana vaihtoehtona edetä.

Kuntoliitosselvitykseen voivat liittyä myös Kirkkonummi ja Sipoo niiden omien päätösten perusteella. Mikäli Espoo, Kirkkonummi ja Vihti käynnistävät yhdistymisselvityksen kehyskuntien ehdotuksen mukaan, Helsinki on halukas ottamaan osaa siihen. Myös Vantaa, Kauniainen ja Sipoo liittyisivät samaan kokonaisuuteen luontevasti.

Kauniaisen, Kirkkonummen ja Sipoon mukana olo eteläisen suurkunnan liitosselvityksessä tekisi mahdolliseksi arvioida ja kehittää ruotsinkielisiä palveluja uudelta pohjalta.”

Kuntarakennelain (laki kuntajakolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta 28.6.2013, 478/2013) mukaan maan kaikkien kuntien tuli ilmoittaa valtiovarainministeriölle 30.11.2013 mennessä minkä kunnan tai kuntien kanssa kunta selvittää yhdistymistä.

Metropolialueella käynnistyivät kuntajakoselvitykset Keski-Uudellamaalla, Itä-Uudellamaalla sekä Espoon, Kauniaisten, Kirkkonummen ja Vihdin välillä. Helsingin ja Vantaan kaupungit eivät olleet mukana kuntajakoselvityksissä.

Maan hallitus linjasi 29.8.2013 rakennepoliittisessa ohjelmassa, että varmistetaan metropolialueen kilpailukyky, estetään segregatiota sekä tehostetaan maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelua ja toteutusta edistämällä alueen kuntaliitoksia ja kokoamalla sen tueksi metropolihallinto. Valtiovarainministeriö asetti 4.10.2013 metropolihallintoa koskevaa lainsäädäntöä valmistelevan työryhmän.

Kuntarakenteen osalta valtiovarainministeriö katsoi 8.10.2013, ettei metropolialueelle ole syntyneessä alueen kokonaisedun näkökulmasta riittävää kuntarakennepolitiikkaa ilman Espoon, Helsingin, Kauniaisten, Keravan ja Vantaan kaupunkien sekä Kirkkonummen, Sipoon ja Tuusulan kuntien välillä, sekä mahdollisesti myös Vihdin välillä toteutettavaa erityistä kuntajakoselvitystä. Ottaen huomioon kuntarakennelain 4 e §:n mukaisen selvityksiperusteen, esiselvityksessä ehdotetut selvitysvaihtoehdot ja alueella käynnistyneet kuntien omat kuntajakoselvitykset, valtiovarainministeriö katsoi perustelluksi toteuttaa kuntajakoselvityksen erityisesti Helsingin ja Vantaan kaupunkien osalta, jotka eivät ole mukana kuntien käynnistämässä vapaaehtoisissa selvityksissä.



23.02.2015

Kj/2

Kaupunginhallitus puolsi 11.11.2013 (§ 1201) erityisen kuntajakoselvityksen asettamista valtiovarainministeriön esittämällä tavalla lausunnolla olevan selvitysmääräysluonnoksen mukaisesti ja kuntajakoselvityksen toteuttamista, johon Helsingin kaupunki osallistuu.

Kuntajakoselvityksen toteuttaminen

Valtiovarainministeriö teki 9.12.2013 päätöksen, jossa ministeriö määräsi toimitettavaksi kuntarakennelain 15 §:n perusteella erityisen kuntajakoselvityksen Espoon, Helsingin, Kauniaisten, Keravan ja Vantaan kaupunkien sekä Kirkkonummen, Sipoon, Tuusulan ja Vihdin kuntien välillä.

Kaupunginhallitus merkitsi 7.1.2014 (§ 10) tiedoksi valtiovarainministeriön päätöksen erityisen kuntajakoselvityksen toimittamisesta sekä kuntajakoselvittäjien asettamisesta.

Kaupunginhallitus nimesi 17.2.2014 (§ 210) edustajat erityisen kuntajakoselvityksen seurantaryhmään. Selvitysryhmä asetti neuvotteluelimeksi seurantaryhmän, johon selvittäjät pyysivät asianomaisista kaupungeista/kunnista edustajiksi valtuuston puheenjohtajan, kaupungin/kunnanhallituksen puheenjohtajan sekä kaupungin/kunnanjohtajan. Lisäksi jos kaupungissa/kunnassa katsottiin välttämättömäksi, voitiin riittävän edustavuuden varmistamiseksi nimetä ryhmään myös 1-2 muuta keskeisissä luottamustehtävissä olevaa edustajaa. Helsingin edustajat seurantaryhmässä olivat kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Mari Puoskari, kaupunginhallituksen puheenjohtaja Tatu Rauhamäki, kaupunginjohtaja Jussi Pajunen, perussuomalaisten valtuustoryhmän puheenjohtaja Harri Lindell, ruotsalaisen kansan-puolueen valtuustoryhmän puheenjohtaja Björn Månsson, kaupunginvaltuutettu Tarja Tenkula ja kaupunginvaltuutettu Silvia Modig sekä kaupunginvaltuutettu Maija Anttila Tarja Tenkulantilalla 1.12.2014 alkaen (Khs 1.12.2014, § 1268).

Kuntajakoselvityksen seurantaryhmä kokoontui viisi kertaa aikavälillä 4.3.–5.12.2014.

Kuntajohtajatyöryhmä nimettiin selvityksen alustavan linjauksen julkistamisen jälkeen. Sen tehtävänä oli työstää selvittäjien johdolla yhdistymissopimusluonnosta.

Kuntajakoselvittäjien tukena toimi viranhaltijaverkosto, joka auttoi selvittäjiä alueen paikallisasiantuntemuksessa verkostoon sisältyvien asiakokonaisuuksien osalta. Sen tehtävänä oli varmistaa osaltaan, että kuntajakoselvittäjien käytössä on tarvittavaa tietoa sekä mahdollistaa riittävä vuorovaikutus kuntaorganisaatioiden kanssa selvityksen valmistelussa.



Viranhaltijaverkostoon kutsuttiin jokaisesta kunnasta asiantuntija seitsemään eri teemaan liittyen: kuntatalous; maankäyttö, asuminen, liikenne ja ympäristö (MALY); sivistyspalvelut; sosiaali- ja terveystyö; henkilöstö; demokratia ja kilpailukyky. Viranhaltijaverkostolle järjestettiin työpaja 14.2.2014 sekä kuntajakoselvittäjien kutsusta työkokouksia eri kokoonpanoilla. Helsingistä tilaisuuksiin osallistui kaupunginkanslian, kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, opetusviraston, sosiaali- ja terveysviraston edustajia. Kaupungin edustajat olivat pääsääntöisesti ao. toimialojen virasto- tai osastopäälliköitä tai yksikönpäälliköitä.

Yhdistymisselvitystä valmisteltiin yhteistoiminnassa kuntien henkilöstön edustajien kanssa. Kuntajakoselvitystä koskevia henkilöstöasioita valmisteltiin henkilöstötyöryhmässä, jossa jokaisesta kunnasta oli kunkin pääsopijajärjestön (kuusi edustajaa) ja työnantajapuolen edustus (henkilöstöjohtaja). Henkilöstöryhmä nimesi oman edustajansa myös seurantar ryhmään. Kuntajakoselvittäjät keskustelivat selvityksen eri vaiheissa henkilöstötyöryhmän kanssa ja kertovat selvitysprosessin etenemisestä.

Selvittäjien tukena oli myös visioryhmä, joka oli vapaamuotoinen asiantuntijaryhmä, jonka tehtävänä oli tukea ja haastaa kuntajakoselvittäjiä heidän työssään. Tavoitteena oli virittää visioryhmän jäsenten asiantuntijuuden kautta yhteiskunnallista keskustelua metropolialueen tulevaisuudesta – sekä ongelmista että mahdollisuuksista.

Kuntajakoselvittäjät järjestivät kuntalaisille tiedotus- ja keskustelutilaisuuksia sekä tarjosivat mahdollisuuksia kertoa ideoistaan ja näkökannoistaan. Tilaisuuksia järjestettiin selvitysalueen eri kunnissa.

Helsingissä järjestettiin kaksi tilaisuutta. Sanomatalon Mediatorilla järjestettiin yleisölle metropolikeskustelu 14.8.2014. Tilaisuuden paneeliin osallistui kaupungin luottamushenkilöedustajia.

Itäkeskuksen liris-keskuksessa järjestettiin yleisötilaisuus 16.10.2014. Keskusteluun osallistui kaupungin luottamushenkilöedustajia. Tilaisuus esitettiin suorana internetissä Helsinki-kanavalla.

Kaupunginvaltuustolle järjestettiin selvityksen etenemisestä kaksi informaatiotilaisuutta. Tilaisuudessa 9.4.2014 kuntajakoselvittäjät esittelivät selvitystä, valtiovarainministeriön edustajat metropolilakityöryhmän väliraporttia ja sosiaali- ja terveys-toimen apulaiskaupunginjohtaja sote-uudistusta. Tilaisuudessa 22.10.2014 kuntajakoselvittäjät esittelivät selvityksen etenemistä. Molemmat tilaisuudet lähetettiin suorana internetissä Helsinki-kanavalla.



23.02.2015

Kj/2

Selvityksen alkuperäinen määräaika oli 31.10.2014. Kuntajakoselvittäjät esittivät 25.9.2014 toimikauden jatkamista muiden selvitysten ja lainsäädäntöhankkeiden aikataulujen ja työn laajuuden vuoksi. Valtiovarainministeriö päätti 21.10.2014 jatkaa erityisen kuntajakoselvityksen ja – selvittäjien toimikautta 30.11.2014 saakka.

Selvittäjien esitys 5.12.2014

Kuntajakoselvittäjien selvitys valmistui 5.12.2014. Selvityksen aineisto muodostuu selvitysraportista, kuntajakoselvittäjien esityksestä ja yhdistymissopimuksesta. Aineisto on esityslistan liitteinä 1-3 ja ruotsiksi 3-6. Lisäksi esittelijät julkistivat tiedotteen ja esittelydiat (esityslistan liitteinä 7-8). Muuta liitemateriaalia on ICT-muutostuen raportti.

Kuntarakennelain 16 §:n mukaan kuntajakoselvittäjän ehdotuksen sisällöstä on soveltuvin osin voimassa, mitä 6 ja 12 §:ssä säädetään kuntien yhteisestä esityksestä. Kuntarakennelain 6 §:ssä on määritelty yhdistymisesityksen sisältö ja 12 §:ssä esityksen sisältö ja valmistelu.

Jäljempänä on tarkemmin eritelty eräitä selvitysraportin yksityiskohtia.

Yhdistymissopimukseen on kuntarakennelain mukaisesti soveltuvin osin määritelty tarvittava sisältö.

Jäljempänä on tarkemmin eritelty eräitä yhdistymissopimuksen yksityiskohtia.

Kuntajakoselvitysraportti

Selvityksen tuloksena on valmistunut raportti: Metropolialueen yhdeksän kunnan erityinen kuntajakoselvitys, Espoo-Helsinki-Kauniainen-Kerava-Kirkkonummi-Sipoo-Tuusula-Vantaa-Vihti.

Helsingin tulevaisuuden metropolin 2030 strategiset tavoitteet on kiteytetty:

1. Palveluiden turvaaminen julkisten resurssien vähentyessä
2. Sosiaalisesti, taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävä metropoli
3. Kansainvälisen kilpailukyvyyn takaava toimintaympäristö
4. Yhdyskuntarakenteeltaan tasapainoinen ja toimiva metropolialue

Selvitysraportissa on kolme osaa. Ensimmäisessä osassa tarkastellaan laajasti selvitysalueen 9 kunnan nykytilaa ja kehitysnäkymiä. Toinen osa sisältää linjauksen perustelut. Siinä strategisia tavoitteita peilataan kuntarakenteeseen kahdentoista kysymyksen muotoon puetun kriteerin



avulla. Kolmannessa osassa hahmotellaan kuva uudesta kunnasta, metropolikaupungista. Strategiatasolla se yhdistää seudun ydinalueen samalla kun se jäsenyy asukkaidensa elinpiirien mukaisiksi kotikaupungeiksi. Tarkastelun keskeisiä näkökulmia ovat kaksitasoinen palvelu- ja päätöksentekorakenne, talous, hallinto, henkilöstö, kansalaisten osallistumis- ja vaikutusmahdollisuudet sekä kielelliset oikeudet. Näkökulmien johtopäätöksissä on kuvattu kuntarakenteen muuttamiseen liittyviä etuja ja haittoja. Esitys Espoota, Helsinkiä, Kauniaista, Sipoota ja Vantaata koskevaksi yhdistymissopimukseksi perustuu selvityksen kolmannessa osassa esitettyihin näkökohtiin.

Metropolikaupungin ICT-muutostukiraportti on julkaistu erillisliitteenä. Sen laadintaan ovat osallistuneet Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan nimeämät asiantuntijat sekä konsulttina Gofore.

Selvitysraportin I osassa on laajasti käsitelty metropolialueen kunnille yhteistä toimintaympäristöä kansainvälisen kilpailukyvyn, yhdyskuntarakenteen ja asuntomarkkinoiden sekä väestön näkökulmista. Hallinnon ja talouden sekä kuntien palvelujen osalta on tarkasteltu kuntien nykytilaa. Raportti sisältää myös ICT:n, kuntien yhteistoiminnan, henkilöstön, asukkaiden osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksien, lähidemokratian ja kielellisten oikeuksien tarkastelun.

Raportin osassa II on tarkastelun perusteella kuntarakenteen ehdotuksen perusteet esitetty kolmesta näkökulmasta: (1) hyvinvointipalvelujen turvaaminen vaatii voimavarojen yhdistämistä, (2) metropolialueen kokonaisuus kaiken lähtökohtana ja (3) kuntaliitokset mahdollistavat koko hallintojärjestelmän ja toimintakulttuurin nykyaikaistamisen.

Selvitysraportin II osassa on 12 kriteerikysymystä, joihin esitetyt vastaukset perustelevat ehdotusta kuntarakennelain mukaisesti.

Raportin osassa III on tarkasteltu uuden metropolikaupungin periaatteita rakenteen, talouden, hallinnon, henkilöstön, osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksien sekä kielellisten oikeuksien osalta. Lisäksi on tarkasteltu kuntien yhdistymistä suhteessa kuntien yhteistoimintaan ja metropolihallinnon tarpeeseen.

Metropolikaupungin monikeskuksinen rakenne vastaa kaupungin nykyistä strategiaohjelmaa, jossa kaupunginosien keskuksia vahvistetaan monipuolisella täydennysrakentamisella ja kaupunkiympäristön uudistamisella. Painopistealueena ovat poikittaiset joukkoliikenneyhteydet ja niiden mahdollistamat uudet toimintojen tiivistymät. Kuten raportissa todetaan, metropolikaupungin sisäisen



23.02.2015

Kj/2

rakenteen valmistelu puolestaan on osa yhdistymissopimuksen toimeenpanoa ja kuuluu yhdistymishallitukselle.

Sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen osalta raportissa viitataan sote-uudistuksen aiempaan vaiheeseen (ennen hallituksen 4.12.2014 esitystä), jossa sote-palveluiden tuottamisvastuu oli suunniteltu myös vastuukunnalle. Raportin tarkastelu on tältä osin vanhentunut.

Metropolikaupungin perustaminen vähentäisi kuntien määrää sote-alueella ja sote-tuotantoalueella ja näin parantaa sote-kuntayhtymien omistajaohjausta. Perusteet metropolikaupungin paremmista taloudellisista edellytyksistä huolehtia palvelujen rahoituksesta pitävät myös edelleen paikkansa.

Talouden osassa on arvioitu uuden kunnan kustannustasoa Espoon, Helsingin ja Vantaan kustannustasoilla. Arvion mukaan yhdistettävässä kaupungissa käyttötalouden kuntarakenteesta mahdollisesti riippuvat nettokustannukset olisivat vuoden 2013 tasolla n, 2,7 mrd euroa. Uuden kunnan kustannukset olisivat Espoon ja Helsingin tasolla samaa kokoluokkaa (eroa on 31 milj euroa). Eroa ei selvityksen mukaan voi pitää merkittävänä. Vantaan kustannustasolla kustannukset olisivat 515 milj. euroa eli lähes 20 % pienemmät.

Raportin mukaan kuntien yhdistyminen antaa mahdollisuuden palvelujen tuotantotapojen uudistamiseen ja tuottavuuden parantamiseen. Helsingin ja Espoon suhteellisen korkea kustannustaso eräissä tehtävissä voi myös kertoa talouden sopeutuspotentialista, jota voitaisiin hyödyntää metropolikaupungin talouden sopeuttamisessa.

Raportissa on tarkasteltu ICT-toimintoja suhteellisen yksityiskohtaisesti. Tarkastelu luo pohjaa jatkovalmistelulle.

Metropolikaupungin henkilöstömäärästä esitetyt nykytilalaskelmat ja tarkasteltu henkilöstötarpeen muutos vuoteen 2029 muodostaa pohjan metropolikaupungin henkilöstösuunnittelulle.

Osallistumisen ja vaikuttamisen periaatteet ovat raportissa pitkälti kaupungin nykyisen strategiaohjelman toimenpiteiden suuntaiset.

Lähidemokratiasta todetaan kuntalaisten alueellinen toimielin, jonka tehtävänä on vastata alueellaan lähipalveluiden toteutuksesta ja lähiympäristön kehittämisestä. Alueellisiin toimielimiin liittyvä valmistelu tapahtuu voimassa olevan lainsäädännön puitteissa.

Kielellisten oikeuksien osalta metropolikaupungissa asuu yksi kolmasosa maan ruotsinkielisestä väestöstä. Tämä tarkoittaa aiempaa



23.02.2015

Kj/2

parempia mahdollisuuksia koota ja koordinoita ruotsinkielisiä palveluita. Vieraskielisten asukkaiden palvelujen tarjoaminen myös pienille kieliryhmille helpottuu palveluja yhdistämällä sekä niitä sähköistämällä koko metropolikaupungin alueella.

Raportissa todetun mukaisesti metropolikaupungin perustaminen vähentää tarvetta erilliseen metropolihallintoon. Pääosa ongelmista, joita metropolihallinnolla pyritään ratkaisemaan, voidaan ratkaista uuden kunnan sisällä ja sopimussyhteistyöllä naapurikuntien kanssa.

Kuntarakennelain mukainen yhdistymissopimus

Seuraavassa on tiivistetty yhdistymissopimuksen sisältö luvuittain.

Yhdistymissopimuksen keskeinen sisältö (luku 1.) on, että asianomaiset kunnat Espoon kaupunki, Helsingin kaupunki, Kauniaisten kaupunki, Vantaan kaupunki ja Sipoon kunta lakkaavat olemasta 31.12.2016 ja ne yhdistetään perustamalla uusi kunta, joka aloittaa toimintansa 1.1.2017. Lisäksi valtionvarainministeriölle esitetään asetettavaksi erityinen kuntajakoselvitys, jolla selvitetäisiin Tuusulan eteläisimmän osan liittämistä uuteen kuntaan.

Yhdistymisen tarkoituksena (luku 2) on luoda elinvoimainen, alueellisesti eheä, sosiaalisesti kestävä ja yhdyskuntarakenteeltaan toimiva uusi kunta, joka voi turvata asukkaiden hyvinvointipalvelut, jossa asukkailla on vahvan itsehallinnon kautta mahdollisuus vaikuttaa ja joka kykenee pääkaupunkina kantamaan vastuuta Suomen kansainvälisestä kilpailukyvyistä.

Uuden kunnan rakenne on monikeskuksinen ja jakaantuu kaupunkikeskuksiin tukeutuviin palvelualueisiin, joista päätetään yhdistymisprosessissa. Sen valtuusto delegoi päätösvaltaansa alueellisille päätöselimille, jotka valtuuston linjausten mukaisesti osaltaan vastaavat lähipalveluista alueellaan.

Uuden kunnan muodostamisen strategiset päätavoitteet ovat: 1) Palveluiden turvaaminen julkisten resurssien vähentyessä, 2) Sosiaalisesti, taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävä pääkaupunki, 3) Kansainvälisen kilpailukyvyyn takaava toimintaympäristö ja 4) Yhdyskuntarakenteeltaan tasapainoinen ja toimiva metropolialue.

Helsingin strategiaohjelmaan ei sisälly linjauksia alueellisista päätöselimistä. Kaupungin nykyinen strategia perustuu demokratian ja osallisuuden vahvistamiselle.

Luvussa 3 on todettu kuntarakennelain 4 §:n mukaiset kuntajaon muuttamisen edellytykset.



23.02.2015

Kj/2

Uuden kunnan perustamisesta (luku 4) todetaan kunnan nimeksi Helsinki. Luvussa määritellään yhdistymishallituksen tehtävät ja kokoonpano poliittisine voimasuhteineen. Yhdistymishallituksen 30 paikasta tulee Helsingille 15. Yhdistymishallituksen valmistelusta vastaa nykyisen viiden kunnan kunnanjohtajista koostuva valmisteluryhmä. Yhdistymishallituksen esittelijästä päättää yhdistymishallitus.

Uuden kunnan yhdyskuntarakenteen periaatteissa (luku 5) on todettu monikeskuksisuus ja mm. tiivistäminen, pyöräilyn, jalankulun ja joukkoliikenteen kehittäminen sekä poikittaisyhteyksien paraneminen. Periaatteet edistävät ilmastostrategisia ja hiilineutraalius tavoitteita.

Uuden kunnan hallinnosta ja johtamisjärjestelmästä (luku 6) on määritelty konserni, ICT-toiminto, luottamushenkilöhallinto, lähidemokratia ja kunnanjohtajien asema uudessa kunnassa. Kuntavaalien ja kuntalain vireillä olevien muutosten vuoksi uusi valtuustokausi ja uuden kunnan valtuusto aloittanee toimintansa 1.6.2017. Ajalle 1.1.–31.5.2017 yhdistettäisiin yhdistyvien kuntien valtuustot (yhteensä 153 valtuutettua). Ensimmäisen uuden valtuuston koko on 101 valtuutettua. Ensimmäisessä kaupunginhallituksessa on 19 jäsentä.

Lähidemokratiasta sopimuksessa todetaan kuntalain valmistelutilanne. Valmistelussa otetaan huomioon hallituksen esitys kuntalaiksi 36 §, joka sisältää säännökset alueellisista toimielimistä. Esityksen mukaan valtuusto voi asettaa alueellisia lautakuntia tai johtokuntia edistämään kunnan osa-alueen asukkaiden vaikuttamismahdollisuuksia. Käynnissä on myös lainvalmistelu, joka mahdollistaa aluevaltuustojen valinnan suorilla vaaleilla kunnallisvaalien yhteydessä.

Yhdistymishallituksen tehtävänä on valmistella alueellisten toimielinten valintaa voimassaolevan lainsäädännön puitteissa, tavoitteena mahdollisimman vahva asukkaiden lähidemokratian toteuttaminen. Jos aluelautakunnissa/ -valtuustoissa olisi esimerkiksi 19 jäsentä kussakin, ja niitä olisi 15–20, olisi niissä yhteensä 285–380 jäsentä.

Luvussa 2.3 mainitusta päätösvallan delegoinnista alueellisille päätöselimille ja lu-vussa 6.4.1 mainitusta aluevaltuustoista voidaan tehdä valmistelu ja päätökset vasta sitten, kun asiaa koskeva lainsäädäntö on valmis.

Alueellisten toimielinten toimivaltaan, tehtäviin, kokoonpanoon ja valintaan uudessa kunnassa vaikuttaa kuntalain uudistuksen lisäksi sote-uudistus ja mahdollinen metropolihallinto.



Henkilöstöhallinnosta (luku 7) on todettu palvelussuhdeturva, palkkausjärjestelmien yhdenmukaistaminen ja siirtymävaihe. Kuntarakennelain 29 §:n mukaan henkilöstön irtisanomissuoja taloudellisilla tai tuotannollisilla perusteilla on voimassa viisi vuotta eli 31.12.2021 saakka. Samaan ajankohtaan mennessä pyritään toteuttamaan palkkaharmonisointi.

Irtisanomissuoja on kuntarakennelain mukainen.

Palveluiden periaatteista (luku 8) on todettu yleiset periaatteet, lähipalvelut ja keskitetyt palvelut sekä sosiaali- ja terveystaloudet. Yleisinä periaatteina on mm. parhaiden käytäntöjen ja kehittämispotentiaalin hyödyntäminen, kustannustehokkaat palvelut, palveluiden laadun ja saatavuuden turvaaminen, ennaltaehkäisevä toiminta sekä asiakaslähtöisyys. Kestävän talouden kannalta tavoitteena on palvelujen toteuttaminen merkittävästi nykyistä kustannustasoa edullisemmin. Ruotsinkielisistä sosiaali- ja terveystaloudista todetaan niiden kokoaminen yhden johdon alaisuuteen uuden kunnan kaupunkitasolle. Yhdistymishallitus päättää palveluverkkojen kehittämisestä sekä lähipalveluiden ja keskitettyjen palveluiden määrittämisestä. Sosiaali- ja terveystaloudista todetaan sote-uudistuksen tilanne.

Sote-uudistuksen vaihtoehdot ovat osin muuttuneet, koska hallituksen esitys sote-järjestämislaiksi julkistettiin 4.12.2014 eli päivää ennen kuntajakoselvittäjien esitystä 5.12.2014. Yhdistymissopimus on kuitenkin hyväksyttävissä esitettyssä muodossa, koska sote-uudistuksen vaikutus on arvioitava erikseen yhdistymisprosessissa.

Uuden kunnan taloudesta (luku 9) on todettu siirtymävaihe, yhdistymisavustuksen käyttö, valtionosuuksien muutos ja uuden kunnan taloudenhoidon periaatteet. Taloudenhoidon pääperiaatteena on tasapainoinen kuntatalous. Tuottavuuden lisäämiseksi palveluverkkoja optimoidaan, hallinnollisia ja palveluiden tuottamiseen liittyviä päällekkäisyyksiä puretaan ja palveluprosesseja kehitetään. Kuntien nykyisiä tuottavuusohjelmia ja tasapainottamissuunnitelmia hyödynnetään. Resurssienkäyttö nojautuu odotekustannuslaskelmien mukaisen säästöpotentiaalin hyödyntämiseen. Säästöpotentiaalilla viitataan selvitysraportin laskelmiin.

Yhdistymisen muissa järjestelyissä (luku 10) käsitellään vaikutus yhdistyvien kuntien keskinäiseen yhteistoimintaan, sääntöjen ja maksujen yhtenäistäminen, yhteisöjen ja säätiöiden kotipaikat, yhdistymisen seuranta ja yhdistymissopimuksen muuttaminen.

Huomautukset



Kuntajakolain 7 §:n mukaan kunnanhallituksen on varattava kunnan asukkaille ja muille, jotka katsovat asian koskevan itseään, tilaisuus tehdä huomautus ehdotuksesta kuntien yhdistymisesitykseksi. Huomautus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun huomautusten tekemistä koskeva kuulutus on kunnassa julkaistu siten kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan. Kunnanhallitus antaa huomautuksista lausunnon ja tekee kuntien yhdistymisestä ehdotuksen valtuustolle.

Kuntajakoselvittäjät suosittelivat, että kuulemisaika alkaisi kaikissa kunnissa 16.12.2014.

Kuulutus julkaistiin 16.12.2014 kaupungin internet-sivuilla, ilmoituslehdissä ja kirjaamon ilmoitustaululla. Esitys kuntajaon muuttamisesta ja siihen liittyvät aineistot ovat olleet nähtävänä 16.12.2014–15.1.2015 kaupungin kirjaamossa ja internet-osoitteessa www.hel.fi/kuntajakoselvitys.

Määräaikaan 15.1.2015 klo 16 mennessä saapui kaksi huomautusta. Huomautuksen antajista toinen ilmoittaa olevansa Porvoosta ja ehdottaa muutoksia tarkasteltavaan selvitysalueeseen ja toisessa todetaan, että yhdistymisesitystä ei tulisi hyväksyä.

Huomautukset ovat esityslistan liitteenä.

Kuntajakoselvityksen suhde muihin uudistuksiin

Osana maan hallituksen kuntauudistusta ja rakennepoliittista ohjelmaa on vireillä kuntalain uudistus, sote-uudistus ja metropolihallinnon valmistelu. Kuntalaista ja sote-järjestämislaita on annettu hallituksen esitykset, joista odotetaan päätöksiä alkuvuonna 2015. Metropolihallinnosta oli lausunnoilla hallituksen esitysluonnos, joka on virkamiesesitys.

Esitys yhdistymissopimuksen hyväksymisestä perustuu nykyiseen kuntalakiin. Kuntajakoselvittäjien esityksessä on esitetty kuntalain esitettyjen muutosten vaikutuksia riittävällä tavalla uuden kunnan muodostamiseen. Valmistelu ja päätöksenteko muuttuvista kohdista tehdään uuden kuntalain vahvistuttua. Kuntalain uudistukseen sisältyvä mahdollinen seuraavan valtuustokauden alkamisen myöhentyminen kesäkuuhun 2017 on positiivinen vaikutus, koska uuden kunnan valmisteluun sekä toiminnan suunnitteluun ja käynnistämiseen saadaan lisäaikaa.

Sote-uudistusta on osin käsitelty jo edellä. Lisäksi valmistelussa oleva sote-uudistus ei poista metropolialueen kuntarakenteen uudistamistarvetta. Sote-uudistuksen toteutuessakin on kunnalla oltava kuntarakennelain mukaiset kunnan toiminnalliset ja taloudelliset



23.02.2015

Kj/2

edellytykset vastata palvelujen järjestämisestä ja tuottamisesta. Uudessakin sote-rakenteessa kunnat vastaavat sote-palvelujen rahoituksesta. Samoin edellytykset parantaa alueen asukkaiden palveluja tai elinolosuhteita, alueen elinkeinojen toimintamahdollisuuksia ja alueen yhdyskuntarakenteen toimivuutta ovat sote-uudistuksenkin jälkeen esitetyllä uudella kunnalla nykyistä kuntarakennetta paremmat.

Kuntarakenteen muutos metropolialueella edistää myös sote-uudistuksen jälkeistä sote-palvelujen omistajaohjausta ja kansanvallan toteutumista. Kuntien pienempi määrä sote-alueella ja sote-tuotantoalueella helpottaa sote-kuntayhtymien omistajaohjausta. Samoin pienempi kuntien määrä lisää kansanvaltaa, koska yksittäisen kunnanvaltuuston ohjausvalta kasvaisi.

Kaupunki voi hyväksyä esitetyn kuntien yhdistymissopimuksen vaikka sote-uudistuksesta ei ole päätöksiä, koska edellytykset kuntajaon muuttamisesta toteutuvat molemmissa vaihtoehdoissa. Sote-uudistuksen myötä uuden kunnan valmistelu on hallinnollisesti merkittävästi nyt suunniteltua pienempi haaste. Lisäksi uusi kunta ei talouden ja henkilöstön kooltaan poikkeaisi merkittävästi nykyisen Helsingin kaupungin koosta. Uuden kunnan tehtäväalue olisi myös huomattavasti suppeampi ilman sote-palveluja, mikäli sote-uudistus ei toteutuisikaan, mahdollistaa kuntien yhdistyminen sosiaali- ja terveystalouden palvelujen järjestämisen ja tuottamisen laajemmalla väestöpohjalla.

Metropolihallinnosta oli lausunnoilla hallituksen esitysluonnos, jota valtiovarainministeriön lausuntopyynnön mukaan ei ole vielä poliittisella tasolla linjattu.

Prosessin eteneminen

Kuntarakennelain 16 §:n mukaan:

”Jos kaikkien muutoksen kohteena olevien kuntien valtuustot hyväksyvät kuntajakoselvittäjän ehdotuksen, kunnat tekevät selvittäjän ehdotuksen mukaisen yhteisen esityksen kuntajaon muuttamisesta ministeriölle.

Jos yhden tai useamman muutoksen kohteena olevan kunnan valtuusto ei hyväksy kuntajakoselvittäjän ehdotusta kuntajaon muuttamisesta, selvittäjä toimittaa esityksensä kuntajaon muuttamisesta ministeriölle ja liittää siihen muutoksen kohteena olevien kuntien valtuustojen selvittäjän ehdotuksesta antamat lausunnot. Samalla selvittäjä voi esittää ministeriölle kuntalain 30 §:ssä tarkoitetun



23.02.2015

Kj/2

kunnallisen kansanäänestyksen toimittamista kuntien yhdistymistä koskevasta ehdotuksestaan.

Jos selvittäjä ehdottaa kansanäänestyksen toimittamista, ministeriö voi määrätä kansanäänestyksen toimitettavaksi siinä kunnassa tai niissä kunnissa, joissa valtuustot eivät hyväksyneet kuntajakoselvittäjän ehdotusta kuntien yhdistymisestä.

Selvityksen toimittamisesta ja ministeriön määräämistä kunnallisista kansanäänestyksistä aiheutuvat kustannukset suoritetaan valtion varoista.”

Yhdistymissopimuksen kohdan 4.3. mukaan kuntien valtuustojen yhdistymispäätösten ja yhdistymisen toteutumisaikajohdan välisenä aikana uuteen kuntaan siirrytään vaiheittain yhdistymishallituksessa valmisteltavan suunnitelman mukaisesti.

Yhteenveto

Erityisen kuntajakoselvityksen selvitysraportti sisältää riittävät ja perustellut tiedot kuntarakenteen muutoksen toteuttamiselle metropolialueella.

Kuntajakoselvittäjien ehdotus yhdistymissopimukseksi Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan kaupunkien sekä Sipoon kunnan välillä luo pohjan uuden kaupungin muodostamiselle ja yhdistymisprosessin käynnistämiseksi.

Esitetty uusi kaupunki ja sen muodostamisen periaatteet ovat Helsingin kaupunginhallituksen aiempien lausuntojen sekä kaupunginvaltuuston hyväksymien strategisten linjausten mukaiset.

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä metropolialueen erityisessä kuntajakoselvityksessä valmistellun kuntarakennelain 8 §:n mukaisen yhdistymissopimuksen Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan kaupunkien sekä Sipoon kunnan välillä.

Kaupunginhallitus toteaa, että mikäli muut yhdistymissopimuksen osalliset kaupunkien ja kunnan valtuustot hyväksyvät sopimuksen, on kaupunginhallituksen tarkoituksena käynnistää yhdistymisen valmistelu sopimuksen linjausten mukaisesti yhteistyössä ao. kaupunginhallitusten ja kunnanhallituksen kanssa.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

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



23.02.2015

Kj/2

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

Liitteet

- 1 Kuntajakoselvittäjien esitys 5.12.2014
- 2 Selvitysraportti: Metropolialueen yhdeksän kunnan erityinen kuntajakoselvitys
- 3 Yhdistymissopimus: Metropolialueen erityinen kuntajakoselvitys: Kuntarakennelain 8 §:n mukainen yhdistymissopimus
- 4 Förslaget
- 5 Utredningsrapporten
- 6 Sammanslagningsavtalet
- 7 Tiedote
- 8 Esittelydiat
- 9 ICT-muutostuki – raportti
- 10 Kuulutus
- 11 Huomautukset
- 12 Henkilöstötoimikunnan lausunto

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Valtiovarainministeriö
Kuntajakoselvittäjät

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Espoon kaupunki, Hallintokeskus
Kauniaisten kaupunki
Sipoon kunta
Vantaan kaupunki
Tuusulan kunta
Valtiovarainministeriö
Huomautuksen antajat

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.10.2014 § 1030

HEL 2013-012903 T 00 00 00

Lausunto

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



23.02.2015

Kj/2

Kaupunginhallitus antoi valtiovarainministeriölle seuraavan lausunnon erityisen kuntajakoselvityksen toimikauden jatkamisesta:

Kaupunginhallitus toteaa, että erityisen kuntajakoselvityksen määräajan pidentäminen 30.11.2014 saakka on perusteltua.

07.01.2014 Ehdotuksen mukaan

11.11.2013 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



23.02.2015

Kj/3

§ 200

V 11.3.2015, Vuoden 2014 talousarviossa tytäryhteisöille asetetut sitovat tavoitteet

HEL 2015-001230 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä tytäryhteisöjen vuoden 2014 talousarvion sitovien toiminnallisten tavoitteiden poikkeaman Kiinteistö Oy Kaapelitalon osalta.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Jutta Heinäaho, controller, puhelin: 310 25641
jutta.heinaaho(a)hel.fi

Liitteet

1 Tytäryhteisöjen sitovat tavoitteet 2014

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vuoden 2014 talousarvion noudattamisohjeiden (Khs 9.12.2013) mukaan tytäryhteisöille talousarviossa asetettujen tulostavoitteiden toteutumisesta raportoidaan osana tytäryhteisöraportointia. Toteutumatta jääneistä sitovista toiminnallisista tavoitteista tytäryhteisöjen on annettava selvitys siten, että selvitykset voidaan käsitellä kaupunginvaltuustossa ennen tilinpäätöksen allekirjoittamista kaupunginhallituksessa.

Esityslistan liitteenä on tytäryhteisöille talousarviossa 2014 asetetut sitovat tavoitteet. Yhtiöiden oman seurannan ja raportoinnin mukaan Kiinteistö Oy Kaapelitaloa lukuun ottamatta tytäryhteisöjen sitovat tavoitteet ovat toteutuneet. Tarkempi selvitys tavoitteiden



23.02.2015

Kj/3

toteutumisesta esitetään konsernijaostolle tilinpäätösraportin yhteydessä (Tytäryhteisöraportti 4/2014, konsernijaosto 23.3.2015).

Kiinteistö Oy Kaapelitalon tavoite: Kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu enintään ylläpitokustannuksia kuvaavan indeksinousun suuruinen.

Toteuma: Tavoite eitoteudu.

Viimeisin julkaistu kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi on vuoden 2014 kolmannelta neljännekseltä. Kustannusindeksi nousi edellisen vuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna 1,6 %. Kiinteistö Oy Kaapelitalon ylläpitokustannukset nousivat 3,7 %, mikä yhtiön ilmoituksen mukaan johtuu pääosin tonttivuokran- ja kiinteistöveronkorotuksista.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Jutta Heinäaho, controller, puhelin: 310 25641
jutta.heinaaho(a)hel.fi

Liitteet

1 Tytäryhteisöjen sitovat tavoitteet 2014

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 16.02.2015 § 10

HEL 2015-001230 T 00 01 05

Päätös

Konsernijaosto esitti kaupunginhallitukselle, että se päättäisi tehdä esityksen kaupunginvaltuustolle tytäryhteisöjen vuoden 2014 talousarvion sitovien toiminnallisten tavoitteiden poikkeamasta Kiinteistö Oy Kaapelitalon osalta.

Esittelijä

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



23.02.2015

Kj/3

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Jutta Heinäaho, controller, puhelin: 310 25641
jutta.heinaaho(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



23.02.2015

Kj/4

§ 201

V 11.3.2015, Kj / Valtuutettu Yrjö Hakasen aloite Veolia-konserniin kuuluvien yhtiöiden sopimuksista

HEL 2014-001245 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472
atte.malmstrom(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää katsoa valtuutettu Yrjö Hakasen aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Yrjö Hakanen ja 12 muuta valtuutettua esittävät aloitteessa esitetyillä perusteilla, että Helsingin kaupunki ja sen edustajat Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymässä (HSL) toimivat niin, että Veolia-konserniin kuuluvien yhtiöiden kanssa ei tehdä eikä uusita sopimuksia. Lisäksi he ehdottavat, että HSL:n osalta selvitetään mahdollisuudet purkaa voimassa olevat sopimukset.

Kaupunginvaltuusto käsitteli asiaa ja päätti palauttaa sen uudelleen valmisteluun 7.5.2014, 155 § sen selvittämiseksi, miten HSL:ssä voidaan edistää YK:n päätöksiä torjuvasta suhtautumisesta yritysten toimintaan laittomasti miehityillä palestiinalaisalueilla.

Kaupunginhallitus toteaa, että HSL vastaa Helsingin seudun joukkoliikenteen järjestämisestä ja tilaamisesta. HSL kilpailuttaa alueen bussiliikenteen ja sillä on sopimuksia myös Veolia-konserniin kuuluvien yhtiöiden kanssa.



Kaupunginhallitus viittaa HSL:n lausuntoihin 10.4.2014 sekä 28.10.2014 ja toteaa, että HSL noudattaa toiminnassaan lakia vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista (349/2007, erityisalojen hankintalaki).

Erytisalojen hankintalain 50 §:n mukaisesti HSL:n on suljettava ehdokas tai tarjoaja pois tarjouskilpailusta, jos sen tiedossa on, että yrityksen, sen johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö on tuomittu lainvoimaisella tuomiolla osallistumisesta järjestäytyneen rikollisjärjestön toimintaan, lahjuksen antamisesta tai lahjonnasta elinkeinotoiminnassa, vero- tai avustuspetoksesta, rahanpesusta tai kiskonnantapaisesta työsyrynnästä. Lainvoimainen tuomio voi olla annettu Suomessa tai ulkomailla.

Erytisalojen hankintalain mukaan harkinnanvaraisena poissulkemisperusteena voidaan käyttää myös jotain muuta ammattitoimintaan liittyvää vakavaa virhettä, jonka hankintaviranomainen voi näyttää toteen.

Kaupunginkanslian oikeuspalveluiden mukaan hankintayksiköllä ei ole oikeutta soveltaa kyseistä poissulkemisperustetta tarjoajaan, jos poissulkemisperuste ei koske tätä itseään vaan mahdollisesti jotain muuta tarjoajan kanssa samaan konserniin kuuluvaa yhtiötä, elleivät nämä ole olleet mukana tarjoamassa.

HSL noudattaa toiminnassaan erityisalojen hankintalain ohella lakia tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä (1233/2006, tilaajavastuulaki). HSL vaatii sopimus-kumppaneitaan toimittamaan tilaajavastuulain mukaiset selvitykset ennen liikennöintisopimusten allekirjoittamista. HSL on tilaajana hoitanut tilaajavastuulain mukaisen selvitysvelvollisuutensa saadessaan pyydetyn selvityksen ja perehdyttyään siihen.

HSL:n lausuntojen perusteella sen tiedossa ei ole, että sen Veolia Transport Finland -konserniin kuuluvien sopimus-kumppaneiden (Veolia Transport Helsinki Oy, Veolia Transport Espoo Oy ja Veolia Transport Vantaa Oy) toimintaan liittyisi vakavia virheitä, joita voitaisiin käyttää poissulkemisperusteena tarjouskilpailuissa tai joiden perusteella voitaisiin purkaa yhtiöiden kanssa kilpailutusten perusteella solmittuja sopimuksia.

Helsingin kaupunki ei voi suoraan puuttua HSL:n ja sen sopimus-kumppaneiden välisiin sopimuksiin. Kaupunginhallituksen johtosäännön mukaan kaupunginhallituksen konsernijaoston tehtävänä on muun muassa antaa tarvittaessa ohjeita kaupunkia eri yhteisöissä, laitoksissa ja säätiöissä edustavalle kaupungin kannan ottamiseksi käsiteltäviin asioihin silloin, kun kysymyksessä on taloudellisesti



merkittävä tai periaatteellisesti laajakantoinen asia. Jos kyseessä ei ole taloudellisesti merkittävä tai periaatteellisesti laajakantoinen asia, ohjeiden antaminen kuuluu kaupunginjohtajan tehtäviin. Kaupungin palvelutuotannon osana toimivan tytäryhteisön substanssitoiminnan ohjaukseen kuuluvan asian osalta toimiohjeita antaa asianomainen apulaiskaupunginjohtaja. Toimiohjeita kaupungin edustajille voidaan antaa esimerkiksi kuntayhtymien osalta esimerkiksi yhtymäkokouksia koskevan päätöksenteon yhteydessä.

HSL:n lausunnon liitteenä olevassa lehdistötiedotteessa 10.7.2014 Veolia-konserni kertoo myyvänsä vesi-, jäte- ja energiahuoltoon liittyvät toimintansa Israelissa. HSL:llä ei ole käytettävissään enempää tietoa Veolia-konsernin toiminnasta Israelissa.

Kaupunginhallitus palautti 17.11.2014 asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että otetaan huomioon ulkoasiainministeriön Veoliaa koskevan selvityksen tulokset. Ulkoasiainministeriön kannanotto asiaan on esityslistan liitteenä.

Ulkoasiainministeriö julkaisi heinäkuussa 2014 Yhteiset viestit EU:n kansalaisille ja yrityksille siirtokunnissa harjoitettavaa taloudellista toimintaa ja rahoitustoimintaa koskevan tietoisuuden lisäämiseksi. Viestinnällä halutaan varoittaa juridisista, taloudellisista, myös maineriskeistä, joita liittyy siirtokunnissa tai niiden hyödyksi toimimiseen (varainsiirrot, investoinnit, hankinnat ja muu taloudellinen toiminta ml. palvelut kuten turismi). Riskit johtuvat siitä, että Israelin siirtokunnat on kansainvälisen oikeuden mukaan rakennettu miehitetyle alueille ja ettei niitä tunnusteta laillisesti Israelin valtion osiksi. Varoitetaan myös mahdollisista kansainvälisen humanitaarisen oikeuden sekä ihmisoikeuksia koskevan kansainvälisen oikeuden loukkauksista.

Heinäkuussa 2014 julkaistussa viestissä todetaan lisäksi, että mahdollisten ostajien ja investoijien tulisi olla tietoisia siitä, että mahdollisella Israelin ja palestiinalaisten, tai Israelin ja Syyrian, välisellä rauhansopimuksella voi olla vaikutuksia siirtokunnista hankittavaan omaisuuteen tai niissä harjoitettavaan taloudelliseen toimintaan. Riitatapauksissa EU:n jäsenvaltioiden voisi olla hyvin vaikeata suojella kansallisesti ostajien ja investoijien intressejä. EU:n kansalaisten ja yritysten tulisi myös tiedostaa toimintansa mahdolliset vaikutukset maineeseensa, jos ne osallistuvat taloudelliseen toimintaan siirtokunnissa tai investoivat siirtokuntiin. EU:n kansalaisten ja yritysten, jotka harkitsevat taloudellista toimintaa siirtokunnissa tai investointeja siirtokuntiin, tulisi hankkia asianmukaista oikeudellista neuvontaa ennen asiassa etenemistä.



23.02.2015

Kj/4

Ulkoasiainministeriön kannanotossa ja esityslistan liitteenä olevassa aiemmassa viestinnässä ei tuoda esiin oikeuspalveluiden ja HSL:n näkemyksistä poikkeavia perusteita sopimusten purkamiselle ja yhteistyön lopettamiselle Veolia Transport Finland -konserniin kuuluvien yhtiöiden kanssa.

Kaupunginvaltuusto muutti 4.6.2014 (§ 217) työjärjestystään siten, että aloitteeseen, jonka on allekirjoittanut vähemmän kuin 15 valtuutettua antaa vastauksen kaupunginhallitus. Muutosta edeltäneessä työjärjestyksessä vastauksen aloitteeseen antoi aina valtuusto. Valtuutettu Yrjö Hakasen aloite on jätetty 29.1.2014, ennen valtuuston työjärjestyksen muuttamista. Aloitteen käsittelyjärjestys on 4.6.2014 muutettua työjärjestystä edeltäneen työjärjestyksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472
atte.malmstrom(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakanen Yrjö valtuustoaloite Kvsto 29.1.2014 asia 19
- 2 HSLn lausunto 10.4.2014
- 3 HSLn lausunto 28.10.2014_allekirjoittamaton
- 4 HSLn lausunto 28.10.2014_liite
- 5 UM_Veolia lausunto tammikuu 2015
- 6 UM_kannanotto 3.7.2014

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 16.02.2015 § 170

HEL 2014-001245 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

17.11.2014 Palautettiin

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



23.02.2015

Kj/4

10.11.2014 Pöydälle

22.04.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472
atte.malmstrom(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 07.05.2014 § 155

HEL 2014-001245 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Käsittely

07.05.2014 Palautettiin

Kun asiassa oli käyty keskustelua, puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa oli tehty kannatettu ehdotus, jonka hyväksyminen olisi merkinnyt asian käsittelyn keskeyttämistä, minkä vuoksi puheenjohtaja kehotti seuraavia puhujia rajoittamaan puheenvuoronsa kysymykseen asian palauttamisesta kaupunginhallitukselle. Samalla oli tehtävä mahdolliset muut palautusehdotukset tämän keskustelun aikana.

Julistettuaan keskustelun asian palauttamisesta päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Yrjö Hakanen valtuutettu Dan Koivulaakson kannattamana ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi sen selvittämiseksi, miten HSL:ssä voidaan edistää YK:n päätöksiä torjuvasta suhtautumisesta yritysten toimintaan laittomasti miehityillä palestiinalaisalueilla.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken haluaa jatkaa asian käsittelyä, äänestää jaa; jos ei voittaa, on valtuutettu Yrjö Hakasen palautusehdotus hyväksytty.

2 äänestys

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



23.02.2015

Kj/4

JAA-ehdotus: Jatko

Ei-ehdotus: Valtuusto palauttaa asian uuteen valmisteluun sen selvittämiseksi, miten HSL:ssä voidaan edistää YK:n päätöksiä torjuvasta suhtautumisesta yritysten toimintaan laittomasti miehitetyillä palestiinalaisalueilla.

Jaa-äännet: 37

Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Timo Laaninen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Tom Packalén, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Aura Salla, Päivi Storgård, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho

Ei-äännet: 44

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Otto Lehtipuu, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Mirka Vainikka, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 2

Hennariikka Andersson, Laura Kolbe

Poissa: 2

Eero Heinäluoma, Osku Pajamäki

Kaupunginvaltuusto oli päättänyt palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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



23.02.2015

Sj/1

§ 202

V 11.3.2015, Käräjäoikeuden lautamiesten valinta

HEL 2015-001320 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

- myöntää Tomas Garaisille ja Kimmo Kuikanmäelle vapautuksen käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä sekä
- valita Anssi Saarijärven ja Sari Häivölän käräjäoikeuden lautamiehiksi vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Tomas Garaisin eronpyyntö
- 2 Kimmo Kuikanmäen eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut
Käräjäoikeus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tomas Garaisi pyytää 2.2.2015 vapautusta käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä.

Kimmo Kuikanmäki pyytää 3.2.2015 vapautusta käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä.



23.02.2015

Sj/1

Kaupunginvaltuusto valitsi 13.2.2013 (36 §) Tomas Garaisin ja Kimmo Kuikanmäen käräjäoikeuden lautamiehiksi toimikaudeksi 2013 - 2016.

Käräjäoikeuden lautamiehen tehtävistä vapautettavien tilalle valitaan uudet lautamiehet toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Tomas Garaisin eronpyyntö
- 2 Kimmo Kuikanmäen eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut
Käräjäoikeus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto



23.02.2015

Kaj/1

§ 203

V 11.3.2015, Vuokrausperusteet asuntotonteille, joiden maanvuokrasopimukset päättyvät vuonna 2015

HEL 2014-013770 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön vuokraamaan liitteessä 1 mainitut Helsingin kaupungin kaupunginosien 12. (Alppiharju), 14. (Taka-Töölö), 16. (Ruskeasuo), 21. (Hermannin), 22. (Vallila), 25. (Käpylä), 28. (Oulunkylä), 29. (Haaga), 34. (Pakila), 39. (Tapaninkylä), 43. (Herttoniemi) ja 46. (Pitäjänmäki) tontit tonttiosaston osastopäällikön määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

12. kaupunginosan (Alppiharju) asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) liitteestä 1 ilmenevän tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 26 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

14. kaupunginosan (Taka-Töölö) asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) liitteestä 1 ilmenevän tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 38 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

16. kaupunginosan (Ruskeasuo) asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK, AK/s) liitteestä 1 ilmenevien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 =



100" pistelukua 100 vastaavana 25 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

21. kaupunginosan (Hermannin) asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK), yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueiden (ALK) ja asuntorakennusten korttelialueiden (kerrostalo) liitteestä 1 ilmenevien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana 26 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

22. kaupunginosan (Vallila) asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK) ja asuntorakennusten korttelialueiden (kerrostalo) liitteestä 1 ilmenevien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana 26 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

25. kaupunginosan (Käpylä) asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK) liitteestä 1 ilmenevien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana 25 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

28. kaupunginosan (Oulunkylä) asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK) liitteestä 1 ilmenevien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana 24 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Pientalotonttien (A) ja (AOR) vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana 27 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

28. kaupunginosan (Oulunkylä) Maunulan osa-alueen asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK, AK/s) liitteestä 1 ilmenevien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana 22 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Pientalotonttien (AR, AR/s) vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana 26 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

29. kaupunginosan (Haaga) Etelä-Haagan osa-alueen asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK, AK/s) liitteestä 1 ilmenevien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana 24 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

29. kaupunginosan (Haaga) Pohjois-Haagan osa-alueen asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK) ja asuin- ja liiketonttien korttelialueiden (ALK) liitteestä 1 ilmenevien tonttien vuosivuokrat



määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 22 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

39. kaupunginosan (Tapaninkylä) erillispientalojen korttelialueen (AO) liitteestä 1 ilmenevän tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 26 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

43. kaupunginosan (Herttoniemi) asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK), asunto- ja liiketonttien korttelialueiden (ALK) sekä asuntotonttien korttelialueiden (AO, kerrostalo) liitteestä 1 ilmenevien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 23 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Pientalotonttien (rivitalojen korttelialueiden, asuntotonttien korttelialueiden AO, pientalo) vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 26 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

43. kaupunginosan (Herttoniemi) Roihuvuoren osa-alueen asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK, AK/s) sekä asunto- ja liiketonttien korttelialueiden (ALK) liitteestä 1 ilmenevien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 20 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) liitteestä 1 ilmenevän tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 20 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen (YS) liitteestä 1 ilmenevän 34. kaupunginosassa (Pakila) sijaitsevan tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 14 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Maanvuokraa peritään tontille rakennetusta pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta ja muutoin kiinteistölautakunnan tai sen määräämän viranhaltijan päättämällä tavalla. Kiinteistölautakunnalla tai sen määräämällä viranhaltijalla on oikeus perustellusta painavasta syystä poiketa edellä esitetyistä vuokrauserusteista.

Liike-, toimisto-, työ- tai muiden vastaavien tilojen osalta peritään samaa vuokraa kuin asuintiloista.



Yleisten rakennusten tonteista (Y) sekä vastaavista tiloista peritään maanvuokraa, joka on puolet asuintilojen osalta perittävästä maanvuokrasta.

Näin määräytyvistä maanvuokrista peritään sopimuksen mukaiselta ensimmäiseltä vuodelta 50 %, toiselta 55 %, kolmannelta 60 %, neljänneltä 65 %, viidenneltä 70 %, kuudennelta 75 %, seitsemänneltä 80 %, kahdeksannelta 85 %, yhdeksänneltä 90 % ja kymmenenneltä 95 %, jonka jälkeen yhdennestätoista vuodesta alkaen peritään täyttä maanvuokraa.

2

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan tai tonttiosaston osastopäällikön mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Tiivistelmä

Taustaa päättyvistä maanvuokrasopimuksista

Kaupungin sodanjälkeisen voimakkaan kasvun ja voimakkaan sisäisen maassamuuton aikaan alettiin rakentaa isoja uusia kerrostaloalueita kaupungin omistamille maille. Tontit luovutettiin tuolloin lähes poikkeuksetta vuokraamalla pitkin vuokratkaudeltaan enimmäkseen 50 - 60 vuoden pituisin maanvuokrasopimuksin.

Kaupungin omistamilla tonteilla päättyi vuosina 1999 ja 2000 yhteensä lähes seitsemänsadan asuntotontin vuokraus. Vastaavasti päättyi vuokraus vuonna 2010 noin sadalla asuntotonttien maanvuokrasopimuksella.

Tämän vuoden lopussa päättyi yhteensä noin sataseitsemänkymmentä asuntotonttien maanvuokrasopimusta. Uusia maanvuokrasopimuksia nyt tehtäessä ehdotetaan sovellettavaksi vastaavia periaatteita kuin vuoden 2010 tapauksissa.

Koska vuokrasopimusten uusiminen merkitsee huomattavia vuokrankorotuksia vuokralaisena oleville asunto- ja kiinteistöyhtiöille, asiaa valmisteltaessa on hyvissä ajoin etukäteen oltu yhteydessä vuokralaisiin. Tämä on tapahtunut kirjeitse ja useita asukastilaisuuksia eri alueilla pitämällä. Lisäksi vuokralaisilta erikseen saatu palaute on kirjattu ja kokouksissa ja kirjeitse saatu palaute kommentoitu tilaisuuksissa ja tässä esityksessä. Esityksen taustamuistio ja muistiot asukastilaisuuksista ovat liitteinä 2 ja 4.

Maanvuokrasopimuksia uusittaessa hinnoittelun lähtökohtana on kiinteistöjen arvioitu yleinen hintataso uusimisajankohtana. Uusittavissa



asuntotonttivuokrauksissa kuitenkin otetaan huomioon taustalla oleva vanha maanvuokrasopimus, jolloin vuokranmäärittelyssä pyritään maltilliseen hinnoitteluun. Vanhastaan vuokrattujen tonttien uusi maanvuokra on siksi pyritty määrittämään siten, että vuokra on noin 20 % alhaisempi kuin vastaavan uudisrakennettavan tontin maanvuokra.

Uusittavien sopimusten maanvuokra on kuitenkin yleensä vanhan sopimuksen tasoa merkittävästi korkeampi johtuen siitä, että vanha maanvuokra on kymmenien vuosien kuluessa jäänyt merkittävästi jälkeen asuntotonttien yleisestä hintakehityksestä ja on nykytasollaan usein lähes nimellisenä pidettävä.

Jotta siirtyminen uuden maanvuokrasopimuksen mukaiseen vuokraan ei muodostuisi nykyisten asukkaiden kannalta kohtuuttomaksi, maanvuokria uusittaessa on siirrytty uuden sopimuksen mukaiseen vuokraan vaiheittain niin, että uusi maanvuokra nousee täyteen määräänsä vasta useamman vuoden kuluessa. Ensimmäisenä vuotena peritään tällöin uutta maanvuokraa 50 % alennettuna, seuraavana 45 % jne., kunnes kymmenennestä vuodesta siirrytään täyden vuokran perintään. Menettely vastaa aiemmin 2010 sopimuksia uusittaessa sovellettua.

Maanvuokrien määrittelyssä noudatetaan myös alueellista yhtenäisyyttä. Uudet maanvuokrasopimukset tehdään yleensä noin 50 vuodeksi ja maanvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Esittelijän perustelut

Yleistä

Tämän vuoden lopussa päättyy kaupungin omistamilla alueilla Helsingin kaupungissa vuoden 2015 lopussa yhteensä noin sataseitsemänkymmentä asuntotonttien maanvuokrasopimusta. Uusittavia maanvuokrasopimuksia on Alppiharjun (1 kpl), Taka-Töölön (1 kpl), Ruskeasuon (2 kpl), Hermannin (27 kpl), Vallilan (7 kpl), Käpylän (2 kpl), Oulunkylän (23 kpl), Haagan (25 kpl), Pakilan (1 kpl), Tapaninkylän (1 kpl), Herttoniemen (75 kpl) ja Pitäjänmäen (1 kpl) kaupunginosissa.

Pääosin päättyvien sopimusten tontit kuuluvat asuinkerrostalojen (AK) korttelialueisiin. Muutama tontti kuuluu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen (AR). Pieni osa tonteista kuuluu erillispientalojen (AO) korttelialueeseen, yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeseen (ALK) sekä asuntorakennusten korttelialueeseen (A). Luettelo tonteista, joiden maanvuokrasopimukset päättyvät vuonna 2015, on liitteenä 1. Luettelosta ilmenevät tonttien perustiedot.



Kaikki näitä tontteja koskevat maanvuokrasopimukset ehdotetaan uusittaviksi, koska mitään uusimista estäviä seikkoja ei ole tiedossa. Näin ollen kaikille liitteen 1 mukaisille tonteille esitetään vahvistettaviksi vuokrauserusteet, eli rakennusoikeuden yksikköhinta sekä vuokra-aika ja muut maanvuokran määrittelyn kannalta keskeiset periaatteet.

Valmisteluprosessista

Järjestelyt vuonna 2015 päättyvien asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimiseksi aloitettiin kiinteistöviraston tonttiosastolla vuoden 2012 lopussa, jolloin tonttien vuokralaisille lähetettiin kirjeet voimassa olevien maanvuokrasopimusten päättymisestä. Kirjeissä vuokralaisille esitettiin alustava arvio uuden maanvuokran määräytymisperusteista sekä kerrottiin maanvuokrasopimusten uusimisprosessista.

Keväällä 2014 tonttien vuokralaisille lähetettiin toinen kirje, jossa esitettiin tarkennettu arvio uudesta maanvuokrasta sekä kerrottiin tarkemmin maanvuokrasopimusten uusimisen aikataulusta sekä menettelystä sopimuksia uusittaessa. Kirjeellä varattiin lisäksi tilaisuus tonttien vuokralaisille esittää kirjalliset mielipiteensä maanvuokrasopimusten uusimisesta ja uusimiseen liittyvistä kysymyksistä. Kirjallisia mielipiteitä esitettiin 15 kappaletta. Mielipiteiden pääasialliset sisällöt on läpikäyty liitteenä 2 olevassa perustelumuiustiossa. Vuokrasopimusten uusimisesta on vuokralaisille lähetettyjen kirjeiden lisäksi tiedotettu muun muassa lehdistötiedotteilla, asukasyhdistyksille suunnatuilla tiedotteilla sekä kiinteistöviraston internet-sivuilla.

Syksyllä 2014 tonttiosasto järjesti kuusi kaupunginosakohtaista asukastilaisuutta, joissa kerrottiin maanvuokrasopimusten uusimisen periaatteista ja aikataulusta. Asukastilaisuuksissa yleisön kysymyksiin vastasivat tonttiosaston asiantuntijat. Lisäksi hallinto-osasto kertoi vuokrasopimusten allekirjoittamiseen liittyvistä juridisista ja käytännön toimenpiteistä. Asukastilaisuuksista laaditut muistiot ovat liitteenä 4. Asukastilaisuuksista tiedotettiin muun muassa vuokralaisille lähetetyillä kutsuilla, useilla lehti-ilmoituksilla, lehdistötiedotteella, asukasyhdistyksille suunnatuilla tiedotteilla sekä kiinteistöviraston internet-sivuilla.

Vuokralaisten kirjallisesti tai asukastilaisuuksissa esittämät mielipiteet on pyritty huomioimaan asian valmistelussa. Mielipiteissä esitettyihin maanvuokrasopimusten uusimista koskeviin yleispiirteisiin huomioihin on otettu kantaa tässä esityksessä ja sen liitteissä. Mielipiteissä esitettyihin tonttikohtaisiin erityiskysymyksiin tullaan ottamaan kantaa



myöhemmin vuokrasopimusten uudistamispäätösten yhteydessä, jolloin kunkin alueen valmistelija on yhteydessä vuokralaisiin.

Vuonna 2015 päättyvien maanvuokrasopimusten uusimisten perusteista (vuokra-aika ja vuokranmäärittelyperiaatteet) päättää kaupunginvaltuusto. Varsinaiset maanvuokrasopimusten uusimisia koskevat päätökset tehdään kiinteistölautakunnan tai sen määräämän viranhaltijan toimesta sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on vahvistanut tonteille vuokrauserusteet. Tonttiosaston tavoitteena on, että vuokrasopimusten uusimista koskevat päätökset ovat kokonaisuudessaan tehty viimeistään syyskuun 2015 aikana. Vuokrauspäätösten täytäntöönpanosta vastaa kiinteistöviraston hallinto-osasto.

Asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimisessa noudatettavat keskeiset periaatteet yleisesti

Maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan päättyessä vuokrasopimusta pääsääntöisesti jatketaan, ellei vuokrasopimuksen jatkamiselle ole merkittäviä maankäytöllisiä esteitä. Maanvuokrasopimusta uusittaessa hinnoittelu perustuu uusimishetken tasoon, ja sopimuksia tehtäessä noudatetaan kulloinkin voimassa olevia kiinteistölautakunnan vahvistamia yleisiä maanvuokrasopimusehtoja. Lisäksi sopimukseen sisällytetään mahdolliset tonttikohtaiset erityisehdot (esim. vanhaan sopimukseen sisällytetyt rasitteenluonteiset ehdot).

Asuntotonttien maanvuokraustoiminnassa lähtökohtana pidetään kohtuullisuutta. Tämä korostuu erityisesti asuntotonttien maanvuokrasopimuksia uusittaessa, jolloin uusi maanvuokra pyritään määrittämään siten, että vuokra on noin 20 % alhaisempi kuin vastaavan uudisrakennettavan tontin maanvuokra. Maanvuokrien määrittelyssä noudatetaan alueellista yhtenäisyyttä. Uudet maanvuokrasopimukset tehdään yleensä noin 50 vuodeksi ja maanvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Maanvuokrasopimuksia uusittaessa uuden sopimuksen mukainen maanvuokra on yleensä vanhan sopimuksen tasoa merkittävästi korkeampi johtuen siitä, että vanha maanvuokra on kymmenien vuosien kuluessa jäänyt merkittävästi jälkeen asuntotonttien yleisestä arvonkehityksestä ja on nykytasollaan lähes nimellisenä pidettävä.

Jotta siirtyminen uuden maanvuokrasopimuksen mukaiseen vuokraan ei muodostuisi nykyisten asukkaiden kannalta kohtuuttomaksi, kaupunki on maanvuokrasopimuksia uusiessaan korottanut vuokraa vaiheittain niin, että uusi maanvuokra nousee täyteen määräänsä vasta useamman vuoden kuluessa.



Vuonna 2010 päättyneitä maanvuokrasopimuksia uusittaessa sovellettiin siirtymäaikamenettelyä, jossa uudesta maanvuokrasta annettiin ensimmäisenä vuonna 50 %:n alennus, seuraavana 45 %:n, sitä seuraavana 40 %:n ja sitä seuraavana 35 %:n jne. siten, että uusi maanvuokra tuli täysimääräisenä voimaan vasta kymmenennestä vuodesta alkaen. Näin ehdotetaan toimittavan tälläkin kertaa.

Maanvuokran laskeminen

Tontin maanvuokra lasketaan laskentakaavalla tontin rakennusoikeus ($k\text{-m}^2$) \times rakennusoikeuden yksikköhinta (euroa/ $k\text{-m}^2$, vastaa elinkustannusindeksin pistelukua 100) \times elinkustannusindeksi (vuokraushetken pisteluku) \times 0,04. Helsingin kaupungin nykyisin käyttämä vuokrausmenettely on pääpiirteissään samanlaisena käytössä hyvin yleisesti Suomessa.

Vuoden 2015 lopussa päättyvien asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusien vuokrien perusteena oleva tarkka rakennusoikeuden ($k\text{-m}^2$) määrä (rakennettu kerrosala) ja tonttien lopullinen maanvuokran suuruus tarkentuvat tonttikohtaisia sopimuksia uusittaessa, koska rakennetun kerrosalan määrä tarkistuskalastetaan jokaisen vuokralaisen osalta rakennuslupapiirustuksista ennen maanvuokrasopimuksen uusimista.

Ulkopuolisen asiantuntijan arvio rakennusoikeuden arvosta ja vertailutiedot

Kiinteistöviraston tonttiosasto on vuokrausperuste-esityksen valmistelua varten teettänyt ulkopuolisella asiantuntijalla arviolausunnot kunkin alueen asuntotonttien rakennusoikeuksien käyvistä arvoista. Arviolausunnot on tehnyt Catella Property Oy 28.5.2013 (kerrostalotontit) ja 30.4.2013 (pientalotontit). Näin on pyritty muun ohella ehkäisemään tonttien ylihinnoittelu.

Teetettyjen arviolausuntojen perusteella voidaan todeta, että nyt esitettävät alla tarkemmin selostettavat rakennusoikeuksien yksikköhinnat alittavat kaikilla alueilla merkittävästi arvioitavissa olevan käyvän arvon ja ehdotettavat vuokrausperusteet ovat siten hyvin kohtuullisia suhteessa tonttien käypiin arvoihin. Erot vaihtelevat alueittain rakennusoikeuksien yksikköhintojen ollessa vähintäänkin noin 40 prosenttia käypien arvojen keskihintoja alhaisempia.

Vuokrausperuste-esityksen valmistelun yhteydessä on edelleen selvitetty vertailutiedoiksi kunkin alueen viime vuosien uudiskohteiden maanvuokrauksissa käytettyjä rakennusoikeuksien arvoja. Kaikilta alueilta ei vertailutietoja ole saatavilla, joten näiden alueiden vertailutiedot perustuvat vastaavan tyyppisiltä alueilta viime vuosina tehtyihin vuokrauksiin.



Vertailutietojenkin perusteella voidaan todeta, että nyt esitettävät vuokrausperusteet alittavat selvästi vastaavissa uudiskohteissa käytetyn tason, alituksen ollessa keskimäärin noin 20 %.

Ulkopuolisen asiantuntijan arvio kunkin alueen rakennusoikeuksien arvoista samoin kuin vertailutiedot uudiskohteissa käytettyyn tasoon on esitetty liitteenä 3.

Tuottotavoite

Kaupunginvaltuusto päätti 1.10.1980 (asia nro 18), että asuntotonttien vuosivuokrana peritään 4 % tontin laskennallisesta hinnasta, joka määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Kaupungin perimä maanvuokra on korkotuottoa sille pääomalle, joka on sitoutunut kaupungin maaomaisuuteen.

Maanvuokrauksessa noudatettavaksi esitettävä tuottotavoite ei ylitä Suomessa yleisesti maanvuokrauksessa käytettyä ja hyväksyttyä tasoa. Kuntien yleisesti maanvuokrauksessa käyttämä tuottotavoite vaihtelee välillä 4 - 6 % eikä tiedossa ole, että alhaisempaa tuottotavoitetta olisi missään kunnassa käytössä. 4 - 6 %:n tuottovaatimus on myös hyväksytty yleisesti oikeuskäytännössä. Maanvuokrasopimukselle on luonteenomaista hyvin pitkä sopimussuhde, jolloin myös tuottovaatimus on asetettava sellaiseksi, että se antaa kohtuullisen todellisen tuoton koko pitkälle ajanjaksolle laskettuna.

Huomion arvoista on, että esitetyin vuokrausperustein kaupungin todellinen, eli efektiivinen, tuotto jää merkittävästi alle maanvuokran laskennassa käytettävän nimellisen tuottotavoitteen (4 %), sillä maanvuokraa ei ehdotettujen vuokrausperusteiden mukaan perittäisi tonttien arvioitavissa olevista käyvistä arvoista, vaan selkeästi tätä alemmista arvoista. Ehdotetuin vuokrausperustein kaupungin todellinen vuokratuotto on vuokrasuhteen alussa keskimäärin tasolla noin 2,4 %, ottamatta tässä vielä huomioon siirtymäaikamenettelyn eli korotuksen vaiheittaisen toteutuksen vaikutusta. Mikäli sitten kiinteistöjen arvonkehitys tulevina vuosina ylittää elinkustannusindeksin kehityksen, johon tonttien maanvuokra on sidottu, laskee kaupungin efektiivinen vuokratuotto mainitusta lähtötasosta edelleen.

Tuottotavoitteen kohtuullisuuteen ja muihin seikkoihin on otettu tarkemmin kantaa liitteenä 2 olevassa perustelumuiustiossa.

Siirtymäaikamenettely

Kuten vuonna 2010 vuokrasopimuksia uusittaessa, vuokraa esitetään perittäväksi porrastetusti siten, että maanvuokrasta peritään



sopimuksen mukaiselta ensimmäiseltä vuodelta 50 %, toiselta 55 %, kolmannelta 60 %, neljänneltä 65 %, viidenneltä 70 %, kuudennelta 75 %, seitsemänneltä 80 %, kahdeksannelta 85 %, yhdeksänneltä 90 % ja kymmenennestä vuodesta alkaen 95 %, jonka jälkeen yhdennestätoista vuodesta lähtien peritään täyttä maanvuokraa.

Ehdotettavat vuokrausperusteet ja arvio asumiskustannusvaikutuksista

Edellä mainitut vertailutiedot, asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimisessa noudatettu käytäntö sekä muut esitetyt seikat huomioiden esitetään, että vuonna 2015 päättyviä maanvuokrasopimuksia uusittaessa maanvuokra määräytyy käyttäen perusteena alla olevasta taulukosta ilmeneviä rakennusoikeuden virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavia yksikköhintoja. Taulukossa on esitetty rakennusoikeuden yksikköhinta tasossa ind. 1916.

Alla olevasta taulukosta ilmenee myös alueelle esitettävän vuokrausperusteen arvioitu laskennallinen vaikutus asumiskustannuksiin vuonna 2016 ja 2026. Arvioitu laskennallinen vaikutus asumiskustannuksiin on laskettu käyttäen lokakuun 2014 elinkustannusindeksin pistelukua 1916.



kaupunginosa	käyttötarkoi- tus	e/k-m ² ind.100	e/k-m ² ind.1916	e/ m ² / kk ind.1916 v. 2016	e/ m ² / kk ind.1916 v. 2026
12. (Alppiharju)	AK kerrostalo	26	498	1,00	1,99
14. (Taka-Töölö)	AK kerrostalo	38	728	1,46	2,91
16. (Ruskeasuo)	AK, AK/s kerrostalo	25	479	0,96	1,92
21. (Hermannin)	AK, ALK kerrostalo	26	498	1,00	1,99
22. (Vallila)	AK kerrostalo	26	498	1,00	1,99
25. (Käpylä)	AK kerrostalo	25	479	0,96	1,92
28. (Oulunkylä)	AK kerrostalo	24	460	0,92	1,84
28. (Oulunkylä)	AOR, A pientalo	27	517	1,04	2,07
28. (Oulunkylä, Maunula)	AK, AK/s kerrostalo	22	422	0,85	1,69
28 (Oulunkylä, Maunula)	AR, AR/s pientalo	26	498	1,00	1,99
29. (Haaga, ete- lä)	AK, AK/s kerrostalo	24	460	0,92	1,84
29. (Haaga, poh- joinen)	AK, ALK kerrostalo	22	422	0,85	1,69
39. (Tapaninky- lä)	AO pientalo	26	498	1,00	1,99
43. (Herttoniemi)	AK, ALK, AO kerrostalo	23	441	0,88	1,76
43. (Herttoniemi)	AO, AR pientalo	26	498	1,00	1,99
43. (Herttoniemi, Roihuvuori)	AK, AK/s, ALK kerrostalo	20	383	0,77	1,53
46. (Pitäjänmäki)	AK kerrostalo	20	383	0,77	1,53
34. (Pakila)	YS	14	268	0,67	1,34

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK), asuntorakennusten korttelialue (A), (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR), asunto- ja liikerakennusten korttelialue (ALK), omakoti-, rivitalo ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AOR) ja sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS).



$E/m^2/kk$ on laskettu: $(e/k-m^2 \text{ (ind.100)} \times 4 \% \times \text{indeksi } 1916:100 \times 1,2) : 12$, paitsi yleisten rakennusten osalta $(e/k-m^2 \text{ (ind.100)} \times 5 \% \times \text{indeksi } 1916:100 \times 1,2) : 12$.

Vakiintuneen käytännön mukaan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen tontin vuokrausperusteeksi esitetään noin puolta vastaavan alueen asuntotonttien vuokrausperusteista.

Vuokra-aika

Vuokra-ajaksi esitetään noin 50 vuotta, joka vastaa 2000-luvun alussa ja vuonna 2010 päättyneiden maanvuokrasopimusten osalta noudatettua käytäntöä.

Valmistelun kuluessa esitetyt mielipiteet ja muita keskeisiä näkökohtia

Vuokralaisten esittämissä mielipiteissä sekä asukastilaisuuksissa on noussut esille useita yleisiä kysymyksiä kaupungin asuntotonttien maanvuokrakäytännöistä sekä sopimusten uusimisesta. Näitä kysymyksiä ja näkökohtia ovat erityisesti:

- rakennusoikeuden arvon kohtuullisuus
- tuottotavoitteen (4 %) kohtuullisuus
- voiko kaupunki vaikuttaa maan arvoon
- maanvuokrien korotusten vaikutus asumiskustannuksiin ja asuntojen arvoihin
- maanvuokrien korotusten samanaikaisuus peruskorjauskustannusten kanssa
- maanvuokrien korotusten vaikutus pienituloisiin asukkaisiin
- kaavan suojelumääräysten vaikutus maanvuokraan.

Mainittuihin kysymyksiin ja näkökohtiin sekä muihinkin asiaan laajemmin liittyviin kysymyksiin on otettu kantaa liitteenä 2 olevassa perustelumuistiossa.

Lopuksi

Kaupunki pyrkii asuntotonttien maanvuokraustoiminnassa kohtuullisuuteen, eikä siksi tavoittele korkeinta mahdollista tuottoa vuokratontteja hinnoitellessaan ja niiden vuosivuokraa määritellessään. Kaupungin maaomaisuus tulee kuitenkin samaan aikaan nähdä kaikkien kaupunkilaisten yhteisenä omaisuutena, jota tulee hallinnoida



siten, että maaomaisuus hyödyttää kohtuullisesti kaikkia helsinkiläisiä, myös niitä, jotka eivät asu kaupungin vuokratontilla.

Esittelijä toteaa edellä esitettyihin sekä perustelumuihistiosta ilmeneviin perusteisiin viitaten, että esitettyjä vuokrauserusteita on sekä kaupungin että vuokralaisten kannalta pidettävä kohtuullisina sekä asuntotonttien vuokralaisten yhdenvertaista kohtelua edistävinä. Ehdotettu menettely tontteja uudelleen vuokrattaessa vastaa kaupungin aiemmin vastaavissa tilanteissa noudattamaa käytäntöä.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Luettelo tonteista
- 2 Perustelumuihistio
- 3 Vertailutiedot ja ulkopuolisen asiantuntijan arvio alueiden rakennusoikeuksien markkina-arvoista
- 4 Muistiot asukastilaisuuksista

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 11.12.2014 § 608

HEL 2014-013770 T 10 01 01 02

Kaupunginosat: 12. (Alppiharju) 14. (Taka-Töölö), 16. (Ruskeasu) 21.(Hermannin), 22. (Vallila), 25. (Käpylä), 28. (Oulunkylä), 29. (Haaga), 34. (Pakila), 39. (Tapaninkylä), 43. (Herttoniemi) ja 46. (Pitäjänmäki)

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikkö oikeutetaan vuokraamaan liitteessä nro 1



mainitut Helsingin kaupungin kaupunginosien 12. (Alppiharju), 14. (Taka-Töölö), 16. (Ruskeasuo), 21. (Hermannin), 22. (Vallila), 25. (Käpylä), 28. (Oulunkylä), 29. (Haaga), 34. (Pakila), 39. (Tapaninkylä), 43. (Herttoniemi) ja 46. (Pitäjänmäki) tontit tonttiosaston osastopäällikön määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

12. kaupunginosan (Alppiharju) asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) liitteestä nro 1 ilmenevän tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 26 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

14. kaupunginosan (Taka-Töölö) asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) liitteestä nro 1 ilmenevän tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 38 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

16. kaupunginosan (Ruskeasuo) asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK, AK/s) liitteestä nro 1 ilmenevien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 25 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

21. kaupunginosan (Hermannin) asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK), yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueiden (ALK) ja asuntorakennusten korttelialueiden (kerrostalo) liitteestä nro 1 ilmenevien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 26 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

22. kaupunginosan (Vallila) asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK) ja asuntorakennusten korttelialueiden (kerrostalo) liitteestä nro 1 ilmenevien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 26 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

25. kaupunginosan (Käpylä) asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK) liitteestä nro 1 ilmenevien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 25 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

28. kaupunginosan (Oulunkylä) asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK) liitteestä nro 1 ilmenevien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 24 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.



Pientalotonttien (A) ja (AOR) vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 27 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

28. kaupunginosan (Oulunkylä) Maunulan osa-alueen asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK, AK/s) liitteestä nro 1 ilmenevien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 22 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Pientalotonttien (AR, AR/s) vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 26 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

29. kaupunginosan (Haaga) Etelä-Haagan osa-alueen asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK, AK/s) liitteestä nro 1 ilmenevien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 24 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

29. kaupunginosan (Haaga) Pohjois-Haagan osa-alueen asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK) ja asuin- ja liiketonttien korttelialueiden (ALK) liitteestä nro 1 ilmenevien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 22 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

39. kaupunginosan (Tapaninkylä) erillispientalojen korttelialueen (AO) liitteestä nro 1 ilmenevän tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 26 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

43. kaupunginosan (Herttoniemi) asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK), asunto- ja liiketonttien korttelialueiden (ALK) sekä asuntotonttien korttelialueiden (AO, kerrostalo) liitteestä nro 1 ilmenevien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 23 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Pientalotonttien (rivitalojen korttelialueiden, asuntotonttien korttelialueiden AO, pientalo) vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 26 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

43. kaupunginosan (Herttoniemi) Roihuvuoren osa-alueen asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK, AK/s) sekä asunto- ja liiketonttien korttelialueiden (ALK) liitteestä nro 1 ilmenevien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen



elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 20 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) liitteestä nro 1 ilmenevän tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 20 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen (YS) liitteestä nro 1 ilmenevän 34. kaupunginosassa (Pakila) sijaitsevan tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana 14 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Maanvuokraa peritään tontille rakennetusta pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta ja muutoin kiinteistölautakunnan tai sen määräämän viranhaltijan päättämällä tavalla. Kiinteistölautakunnalla tai sen määräämällä viranhaltijalla on oikeus perustellusta painavasta syyistä poiketa edellä esitetystä vuokrauserusteista.

Liike-, toimisto-, työ- tai muiden vastaavien tilojen osalta peritään samaa vuokraa kuin asuintiloista.

Yleisten rakennusten tonteista (Y) sekä vastaavista tiloista peritään maanvuokraa, joka on puolet asuintilojen osalta perittävästä maanvuokrasta.

Näin määräytyvistä maanvuokrista peritään sopimuksen mukaiselta ensimmäiseltä vuodelta 50 %, toiselta 55 %, kolmannelta 60 %, neljänneltä 65 %, viidenneltä 70 %, kuudenneltä 75 %, seitsemänneltä 80 %, kahdeksannelta 85 %, yhdeksänneltä 90 % ja kymmenenneltä 95 %, jonka jälkeen yhdennestätoista vuodesta alkaen peritään täyttä maanvuokraa.

2

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan tai tonttiosaston osastopäällikön mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Käsittely

11.12.2014 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Tuomas Rantanen (hallintolain 28 §:n 1 momentin 3 kohta)

Palautusehdotus:

Kirsi Pihlaja: Kiinteistölautakunta palauttaa esityksen valmisteluun



siten, että kohtuulliseksi tuottotavoitteeksi katsotaan 2 % tontin laskennallisesta arvosta.

Palautusehdotus raukesi kannattamattomana.

Kirsi Pihlaja: Ilmoitan päätökseen seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen:

Helsingin kiinteistöjen ja maan arvon ollessa huomattavasti muuta maata korkeampi, kohtuullisempi tuottotavoite tontteihin sidotulle pääomalle olisi 2 % tonttien laskennallisesta arvosta.

27.11.2014 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi
Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi



23.02.2015

Kaj/2

§ 204

V 11.3.2015, Uudelleen vuokrattavien tai vuokrattujen asuntotonttien myynti vuokralaisille

HEL 2014-013829 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tai kiinteistölautakunnan määräämän viranhaltijan myymään liitteessä luetellut, vuonna 2015 päättyvien asuntotonttien maanvuokrasopimusten mukaiset tontit vuokralaisten erikseen tekemästä hakemuksesta seuraavin ehdoin:

1

Tontti myydään tontin vuokralaiselle tai tämän määräämälle.

2

Kauppahinta tontteja myytäessä perustuu ensisijaisesti kaupantekohetkellä tontille toteutettavissa olevaan voimassa olevan kaavan tai toissijaisesti luvan mukaiseen pääkäyttötarkoituksen mukaiseen kerrosalaan (k-m²) tai, jos kaavan tai luvan mukainen mainittu kerrosala on ylitetty, ylityksen mukaiseen rakennettuun kerrosalaan sekä seuraaviin yksikköhintoihin (euroa/kerrosneliömetri):

Kaupunginosa:

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



23.02.2015

Kaj/2

Kerrostalot

- 12. (Alppiharju) 730 euroa/kerrosneliometri
- 14. (Taka-Töölö) 1 140 euroa/kerrosneliometri
- 16. (Ruskeasuo) 670 euroa/kerrosneliometri
- 21. (Hermannin) 750 euroa/kerrosneliometri
- 22. (Vallila) 720 euroa/kerrosneliometri
- 25. (Käpylä) 690 euroa/kerrosneliometri
- 28. (Oulunkylä) 630 euroa/kerrosneliometri
- 28. (Oulunkylä, Maunulan osa-alue) 560 euroa/kerrosneliometri
- 29. (Haaga, Etelä-Haagan osa-alue) 630 euroa/kerrosneliometri
- 29. (Haaga, Pohjois-Haagan osa-alue) 560 euroa/kerrosneliometri
- 43. (Herttoniemi) 600 euroa/kerrosneliometri
- 43. (Herttoniemi, Roihuvuoren osa-alue) 490 euroa/kerrosneliometri
- 46. (Pitäjänmäki) 530 euroa/kerrosneliometri

Pientalot:

- 28. (Oulunkylä) 760 euroa/kerrosneliometri
- 28. (Oulunkylä, Maunulan osa-alue) 750 euroa/kerrosneliometri
- 39. (Tapaninkylä) 750 euroa/kerrosneliometri
- 43. (Herttoniemi) 730 euroa/kerrosneliometri.

Mikäli edellä esitetty hinta johtaisi kaupungin tai ostajan kannalta kohtuuttomuuteen tai asiassa muutoin on erityisiä tonttikohtaisia perusteita, kiinteistölautakunta tai kiinteistölautakunnan määräämä viranhaltija voi päättää hinnan nostamisesta tai laskemisesta enintään kymmenellä prosenttiyksiköllä.

Liike-, toimisto- ja muiden vastaavien tilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa kauppahintaa.

Asemakaavassa yleisten rakennusten tonteiksi tai vastaavaan tarkoitukseen osoitettuja tontteja ei myydä, ellei kiinteistölautakunta erikseen toisin päättä.



3

Tontin vuokralaisen tulee tehdä kiinteistöviraston tonttiosaston vastaisuudessa antamien ohjeiden mukainen ja muutoin hyväksyttävä ostotarjous viimeistään 31.12.2017 mennessä.

4

Ostotarjous voidaan hyväksyä edellyttäen, että tontti on kaavallisesti loppuun jalostettu eikä tontilla ole merkitystä alueen maankäytön pitkän aikavälin kehittämisen kannalta tai että tontin omistamisella ei ole kaupungin maapoliittisten tavoitteiden kannalta sellaista merkitystä, että myynti vaarantaisi kaupungin kehittämismahdollisuudet pitkällä aikavälillä. Asiasta pyydetään tarvittaessa kaupunkisuunnitteluviraston lausunto. Omakotitonttien vuokralaisilla ei edellä sanotusta johtuen pääsääntöisesti ole oikeutta tonttinsa ostamiseen.

Ostotarjousta ei voida hyväksyä, jos myytävällä tontilla yksittäisenä maa-alueena on sellaista merkitystä kaupungille, joka merkittävästi huonontaa kaupungin toimintamahdollisuuksia alueella esimerkiksi siksi, että tontilla sijaitsee kaupungin maanalaisia rakenteita taikka muita kaupungin kannalta tärkeitä rakennelmia tai laitteita.

5

Vuokralaisille ei palauteta vuokrasopimuksen alkamisen ja kauppakirjan allekirjoittamisen välisenä aikana erääntyviä maanvuokria. Vuokralaisille ei myöskään palauteta aikaisempien vuokrasuhteiden aikana maksettuja vuokria.

Ostaja vastaa kaupan tekemisestä johtuvista veroista ja muista maksuista sekä mahdollisesti vaadittavien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten laatimisesta sekä näiden sopimusten mahdollisesta rekisteröinnistä aiheutuvista kustannuksista.

6

Muilta osin tonttien myynneissä noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan tai kiinteistölautakunnan määräämän viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tai kiinteistölautakunnan määräämän viranhaltijan myymään jo ennen vuotta 2015 päättyneiden ja uudelleen vähintään noin 50 vuodeksi vuokrattujen asuntotonttien maanvuokrasopimusten mukaiset tontit tai



niistä muodostettavat tontit vuokralaisen erikseen tekemän hakemuksen perusteella seuraavien periaatteiden mukaisesti:

1

Tontti myydään tontin vuokralaiselle tai tämän määräämälle.

2

Tonttien kauppahintana sovelletaan kohtuullista käypää hintaa. Kauppahinta tontteja myytäessä perustuu ensisijaisesti kaupantekohetkellä tontille toteutettavissa olevaan voimassa olevan kaavassa tai luvassa määritellyn pääkäyttötarkoituksen mukaiseen kerrosalaan (k-m²) tai, jos kaavan tai luvan mukainen mainittu kerrosala on ylitetty, ylityksen mukaiseen rakennettuun kerrosalaan.

Kerrosalalle määritellään kaupungin alueella soveltaman vuokrausperustehinnan sekä tontin käyvästä arvosta saatavan ulkopuolisen asiantuntijan arviohinnan keskiarvona kiinteistölautakunnan erikseen päättämällä tavalla.

Kiinteistölautakunta vahvistaa edellä mainituin periaattein määritettävän rakennusoikeuden yksikköhinnan kullekin alueelle 31.12.2015 mennessä.

Mikäli edellä esitetyt hinnoitteluperiaatteet johtaisivat kaupungin tai ostajan kannalta kohtuuttomuuteen tai asiassa muutoin on erityisiä tonttikohtaisia perusteita, kiinteistölautakunta tai kiinteistölautakunnan määräämä viranhaltija voi päättää hinnan nostamisesta tai laskemisesta enintään kymmenellä prosenttiyksiköllä.

Liike-, toimisto- ja muiden vastaavien tilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa kauppahintaa.

Asemakaavassa yleisten rakennusten tonteiksi tai vastaavaan tarkoitukseen osoitettuja tontteja ei myydä, ellei kiinteistölautakunta erikseen toisin päätä.

3

Tontin vuokralaisen tulee tehdä kiinteistöviraston tonttiosaston vastaisuudessa antamien ohjeiden mukainen ja muutoin hyväksyttävä ostotarjous viimeistään 31.12.2019 mennessä.

Tonttien ostamista koskevia hakemuksia aletaan pääsääntöisesti käsitellä 1.1.2016 alkaen.

4



Ostotarjous voidaan hyväksyä edellyttäen, että tontti on kaavallisesti loppuun jalostettu eikä tontilla ole merkitystä alueen maankäytön pitkän aikavälin kehittämisen kannalta tai että tontin omistamisella ei ole sellaista merkitystä kaupungin maapoliittisten tavoitteiden kannalta, joka vaarantaisi kaupungin kehittämismahdollisuudet pitkällä aikavälillä. Asiasta pyydetään tarvittaessa kaupunkisuunnitteluviraston lausunto. Omakotitonttien vuokralaisilla ei edellä sanotusta johtuen pääsääntöisesti ole oikeutta tonttinsa ostamiseen.

Ostotarjousta ei hyväksytä, jos myytävällä tontilla yksittäisenä maa-alueena on sellaista merkitystä kaupungille, joka merkittävästi huonontaa kaupungin toimintamahdollisuuksia alueella esimerkiksi siksi, että tontilla sijaitsee kaupungin maanalaisia rakenteita taikka muita kaupungin kannalta tärkeitä rakennelmia tai laitteita.

5

Vuokralaisille ei palauteta vuokrasopimuksen alkamisen ja kauppakirjan allekirjoittamisen välisenä aikana erääntyneitä/erääntyviä maanvuokria. Vuokralaisille ei myöskään palauteta aikaisempien vuokrasuhteiden aikana maksettuja vuokria.

Ostaja vastaa kaupan tekemisestä johtuvista veroista ja muista maksuista sekä mahdollisesti vaadittavien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten laatimisesta sekä näiden sopimusten mahdollisesta rekisteröinnistä aiheutuvista kustannuksista.

6

Muilta osin tonttien myynneissä noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan tai kiinteistölautakunnan määräämän viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunginvaltuusto oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään edellä päätöskohdissa A ja B tarkoitettuihin myyntiperiaatteisiin vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, ja oikeuttaa kiinteistölautakunnan tai kiinteistölautakunnan määräämän viranhaltijan tekemään päätöskohdissa A ja B tarkoitettujen tonttien myynteihin liittyvät lopulliset kiinteistökauppojen kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

Tiivistelmä

Kaupunginhallitus päätti 16.6.2014 (714 §) maanmyyntitavoitteiden saavuttamisen edistämiseksi sekä tontinvaraus- ja luovutusesitysten



valmisteluohjeeksi muun muassa, että vuonna 2015 päättyvien asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimista koskevan esityksen valmistelun yhteydessä selvitetään mahdollisuus tarjota vuokralaisille oikeus tontin ostamiseen uudelleen vuokrauksen sijaan.

Suoritetun arvioinnin ja vuokralaisilta saadun palautteen johdosta sekä kaupungin seuraavien vuosien maanmyyntitavoitteiden toteutumisen edistämiseksi esitetään nyt, että kiinteistölautakunta tai kiinteistölautakunnan määräämä viranhaltija oikeutettaisiin myymään vuonna 2015 päättyvien asuntotonttien maanvuokrasopimusten mukaiset, tässä esityksessä yksilöidyt tontit. Ostomahdollisuutta esitetään tarjottavaksi myös niille vuokralaisille, joiden pitkäaikainen vähintään noin 50 vuoden pituinen maanvuokrasopimus on jo aiemmin vähintään kertaalleen pitkäaikaisesti uusittu.

Uusittavien maanvuokrasopimusten mukaisten tonttien myyntihinnoittelussa esitetään noudatettavaksi ns. kohtuullista käypää arvoa, jolloin rakennusoikeuden yksikköhinta muodostuisi tontille vahvistetun tai arvioitavan vuokrausperustehinnan sekä tontin käyvästä arvosta saatavan ulkopuolisen asiantuntija-arvion keskiarvona.

Esitettävien tonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti myynnin edellytyksenä on, että tontti on kaavallisesti loppuun jalostettu. Tontilla ei myöskään saa olla merkitystä alueen maankäytön pitkän aikavälin kehittämisen kannalta tai sellaista merkitystä kaupungin maapoliittisten tavoitteiden kannalta, joka vaarantaisi kaupungin kehittämismahdollisuudet pitkällä aikavälillä. Tontin myynnin maapoliittiset edellytykset selvitetään tapauskohtaisesti yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Myytävällä tontilla ei myöskään yksittäisenä maa-alueena saa olla sellaista merkitystä kaupungille, joka merkittävästi huonontaisi kaupungin toimintamahdollisuuksia alueella.

Kiinteistötoimen kokemukseen perustuen voidaan arvioida, että vain varsin harva vuokralainen tulisi käyttämään ostomahdollisuutta, koska vuonna 2015 päättyvien maanvuokrasopimusten uusimiselle esitetyt hinnoitteluperusteet ovat hyvin kohtuulliset ja myös aiempina vuosina uusittujen maanvuokrasopimusten maanvuokrien nykytaso on tontin ostohintaan sekä siitä seuraaviin taloudellisiin vaikutuksiin (osakkaan rahoitusvastikkeen nousu tai velkaosuuden maksaminen) nähden useimmilla tonteilla hyvin kohtuullinen.

Kaupungin nykyinen taloudellinen tilanne sekä lähivuosien heikot taloudelliset näkymät, kaupungin investointitarpeet sekä vuonna 2015 päättyville maanvuokrasopimuksille esitetyt vuokraus- ja myyntiperusteet sekä muut tekijät huomioiden ostomahdollisuuden tarjoamista voidaan kiinteistötoimen tekemän arvion mukaan pitää



kaupungin kannalta taloudellisesti perusteltuna. Esitys vastaa kiinteistötoimen asuntotonttien vuokralaisilta saamaan palautteeseen ja lisää vuokralaisten valinnanvapautta. Esityksen maapoliittiset vaikutukset jäänevät vähäisiksi.

Esittelijän perustelut

Asuntotonttien luovuttamisesta yleisesti

Helsingin kaupunki luovuttaa vuosittain asuinrakennusoikeutta noin 120 000 - 280 000 k-m². Vuotuiset luovutusmäärät riippuvat merkittävästi muun muassa kulloisestakin kaavoitustilanteesta ja asuntojen kysynnästä.

Kaupunki luovuttaa asuntotontit pääasiallisesti vuokraamalla. Näin menetellään esimerkiksi kaikkien säänneltyyn tuotantoon luovutettavien tonttien osalta. Sääntelemättömään vuokra-asuntotuotantoon luovutettavat asuntotontit pyritään kaupunginhallituksen kesäkuussa 2014 tekemän päätöksen mukaisesti luovuttamaan ensisijaisesti myymällä. Toissijaisesti tontit vuokrataan osto-optiolla. Kaupungin tonttien luovutuksessa jo pitkään noudattaman käytännön mukaan sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon luovutettavat tontit (pl. omakotitontit) luovutetaan useimmiten myymällä, jolloin tonttien luovutuksesta järjestetään pääsääntöisesti kilpailu.

Asuntotonttien vuokrasopimuskanta

Helsingin kaupunki on Suomen suurin maanvuokranantaja. Kaupungilla oli vuoden 2013 lopussa voimassa yhteensä noin 8 500 maanvuokrasopimusta, joista asuntotonttien maanvuokrasopimuksia on noin 5 150 kappaletta ja toimitilatonttien sopimuksia noin 240 kappaletta. Kaupungin ulkoiset maanvuokratulot olivat vuonna 2013 yhteensä noin 161,5 miljoonaa euroa, josta suurin osuus muodostui asuntotonttien maanvuokrista (noin 95 miljoonaa euroa). Maanvuokratulot asuntotonteilta kasvavat uusien sopimusten sekä sopimusten uusimisten johdosta keskimäärin noin neljällä miljoonalla eurolla vuodessa. Mikäli uusia tai uusittavia sopimuksia on paljon, kasvu voi olla edellä mainittua voimakkaampaa. Vastaavasti, jos uusia sopimuksia tehdään vähemmän eikä myöskään uusittavia sopimuksia merkittävässä määrin ole, kasvu voi olla edellä mainittua hitaampaa.

Kaupungin maanmyyntitavoitteet

Kaupunginvaltuusto asettaa vuosittain kiinteistötoimelle maanmyyntitavoitteen. Maanmyyntitavoitteet ovat olleet nousussa viime vuosina. Kaupungin maanmyyntitulot ovat viimeisen kymmenen vuoden aikana vaihdelleet 36 ja 98 miljoonan euron välillä keskiarvon



ollessa noin 70 miljoonaa euroa/vuosi. Maanmyyntitavoite vuosina 2012 ja 2013 oli 85 miljoonaa euroa. Vuoden 2012 maanmyyntitulojen toteutuma puolestaan oli 78 miljoonaa euroa ja vuoden 2013 toteutuma 79 miljoonaa euroa, joten tavoitteista jäätii jonkin verran.

Kuluvan vuoden talousarviossa vuodelle 2014 asetettu maanmyyntitavoite on 100 miljoonaa euroa samoin kuin taloussuunnitelmassa vuosille 2015 ja 2016. Kaupungin vaikea taloudellinen tilanne huomioiden voidaan pitää todennäköisenä, että maanmyyntitavoitteet säilynevät vähintään nykytasolla seuraavien vuosien aikana.

Vuotuisten maanmyyntitulojen muodostuminen riippuu lukuisista eri tekijöistä, kuten yleisestä taloustilanteesta, rahoitusmarkkinoiden toimivuudesta, asemakaavoituksen ja tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisen edistymisestä sekä kaavoitettavien ja luovutettavien tonttien teknisestä ja taloudellisesta toteutuskelpoisuudesta.

Mikäli maanmyyntitavoitteet säilyvät tulevina vuosina nykytasolla, edellyttää tavoitteiden saavuttaminen käytännössä maanmyyntitulojen keskiarvon nostamista noin 45 %:lla pitkän aikavälin keskiarvoon nähden. Näiden tavoitteiden saavuttaminen edellyttää tarkistuksia tontinluovutuksen nykykäytäntöihin. Maanmyyntitulojen keskiarvon merkittävä nostaminen vaatii useiden eri käytäntöjen muuttamista sekä tehokasta toimeenpanoa.

Kiinteistötoimen arvion mukaan maanmyyntitavoitteen toteutumisesta keskimäärin noin 70 % muodostuu luovutettavien ja vuokrattujen asuntotonttien myynneistä, vaikka yksittäisinä vuosina myös toimitilatonttien osuus maanmyyntituloista voi nousta hyvinkin merkittäväksi.

Asuntotonttien maanmyyntitulosta suurin osa muodostuu kilpailujen perusteella luovutettavien rakentamattomien tonttien myynneistä sekä osto-optiolla vuokrattujen vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon toteutettujen tonttien myynneistä. Koska tonttien kiinnostavuuteen sekä kauppojen toteutumisen aikatauluun liittyy aina riskitekijöitä, edellyttää maanmyyntitavoitteiden saavuttaminen todennäköisesti muullakin tavalla tapahtuvaa asuntotonttien myyntiä. Yhtenä keinona on tarjota uusittavien asuntotonttien maanvuokrasopimusten vuokralaisille mahdollisuus tonttinsa ostamiseen.

Maanmyyntiperiaatteet ja maanmyynnin edistämisen periaatteet vuosille 2014 - 2018

Kaupunginvaltuusto hyväksyi viimeksi 27.8.1997 kiinteistöjen myynnissä noudatettavat periaatteet seuraavasti:



- Kaupungin omistamia kiinteistöjä myydään silloin, kun se on kaupungille edullista ja tarkoituksenmukaista elinkeinopolitiikan, asuntopolitiikan tai jonkun muun perustellun tarkoituksen edistämiseksi.
- Kiinteistöjen myynnille asetetaan vuosittain talousarviossa myyntitulotavoite. Tuloarvion ylittävät tulot käytetään kiinteän omaisuuden hankintaan ja maan rakentamiskelpoiseksi saattamiseen.
- Hinnoittelun tulee perustua käypään arvoon ja myyntikohteiden tulee olla kaavallisesti loppuun jalostettuja eli kaavamutoksen kautta tulevaa arvonnousua ei tule olla pitkällä tähtäyksellä nähtävissä.
- Myytäessä kiinteistöjä ostomahdollisuudesta ilmoitetaan julkisesti ja asiassa käytetään ensisijassa tarjousmenettelyä. Mikäli on ilmeistä, ettei tarjousmenettelyllä saada tyydyttävää tulosta tai useita ko. kiinteistöistä kiinnostuneita ei löydy tai on elinkeinopoliittisesti perusteltua, voidaan käyttää neuvottelumenettelyä. Tarvittaessa käytetään hinnoittelussa hyväksi puolueettoman ulkopuolisen arvioitsijan lausuntoa.

Kaupunginhallitus päätti 16.6.2014 (714 §) maanmyyntitavoitteiden saavuttamisen edistämiseksi sekä tontinvaraus- ja luovutusesitysten valmisteluohjeksi muun muassa seuraavaa:

- Vuonna 2015 päättyvien asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimista koskevan esityksen valmistelun yhteydessä selvitetään mahdollisuus tarjota vuokralaisille oikeus tontin ostamiseen uudelleen vuokrauksen sijaan.

Ostomahdollisuuden tarjoaminen asuntotonttien vuokralaisille

Yleistä

Edellä mainittuun kaupunginhallituksen päätökseen perustuen kiinteistöviraston tonttiosasto on selvittänyt mahdollisuuksia tarjota uusittavien asuntotonttien maanvuokrasopimusten vuokralaisille mahdollisuutta tontin ostamiseen uudelleen vuokraamisen sijaan. Suoritetun arvioinnin ja vuokralaisilta saadun palautteen johdosta sekä kaupungin seuraavien vuosien maanmyyntitavoitteiden toteutumisen edistämiseksi esitetään nyt, että uusittavien sopimusten vuokralaisille tarjotaan mainittu ostomahdollisuus.

Kaupungilla on perustuslaissa säädetyn omaisuuden suojan ja kunnallisen itsehallinnon perustella lähtökohtaisesti vapaa oikeus päättää, tarjoaako se tontteja ostettavaksi vai ei ja, jos tarjoaa, niin millä ehdoilla. Kaupunki voi siis lähtökohtaisesti itse määritellä sen, kuinka suurelle joukolle tonttien vuokralaisia nyt käsiteltävä



ostomahdollisuus tarjotaan. Tonttien vuokralaisten yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta ostomahdollisuutta lienee kuitenkin syytä tarjota vuonna 2015 päättyvien sopimusten vuokralaisten lisäksi myös niille vuokralaisille, joiden pitkäaikainen (vähintään noin 50 vuoden pituinen) maanvuokrasopimus on jo aiemmin vähintään kertaalleen uusittu.

Ostomahdollisuuden tarjoaminen merkitsee huomattavaa muutosta kaupungin aiemmin noudattamaan käytäntöön, vaikka kaupunki on myös aiemmin 1990-luvun laman aikaan tarjonnut tonttien vuokralaisille laajemminkin mahdollisuutta tontin lunastamiseen. Tällöin ostomahdollisuus suunnattiin kuitenkin vain omakotitonttien vuokralaisille. Vuokrattujen asuntotonttien myymiseen on mainittua poikkeusta lukuun ottamatta suhtauduttu viime vuosina ja vuosikymmeninä hyvin pidättäytyvästi ja ostomahdollisuutta on käytännössä tarjottu vain tilanteissa, jossa tontti on sijoittunut alueelle, jossa kaupungilla ei ole ollut muuta maanomistusta.

Vuonna 2015 päättyvät sekä aikaisempina vuosina uusitut asuntotonttien maanvuokrasopimukset

Vuonna 2015 päättyvät asuntotonttien maanvuokrasopimukset

Helsingin kaupungissa päättyy vuoden 2015 lopussa yhteensä lähes 170 maanvuokrasopimusta. Uusittavia maanvuokrasopimuksia on Alppiharjun, Taka-Töölön, Ruskeasuon, Hermannin, Vallilan, Käpylän, Oulunkylän, Haagan, Tapaninkylän, Herttoniemen ja Pitäjänmäen kaupunginosissa.

Pääosin päättyvien sopimusten tontit kuuluvat asuinkerrostalojen (AK) korttelialueisiin. Muutama tontti kuuluu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen (AR). Pieni osa tonteista kuuluu erillispientalojen (AO) korttelialueeseen, yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeseen (ALK) sekä asuntorakennusten korttelialueeseen (A). Luettelo tonteista, joiden maanvuokrasopimukset päättyvät vuonna 2015, on liitteenä 1.

Vuonna 2015 päättyvien maanvuokrasopimusten uusimisen valmistelun yhteydessä vuokralaisille on varattu useita mahdollisuuksia esittää sekä kirjallisia että suullisia mielipiteitä maanvuokrasopimusten uusimisesta ja uusimiseen liittyvistä kysymyksistä. Kirjallisia mielipiteitä esitettiin 15 kappaletta ja syksyllä 2014 järjestetyissä asukastilaisuuksissa (yhteensä 6 kappaletta) vastaanotettiin runsaasti suullisia mielipiteitä. Useissa esitetyissä mielipiteissä joko tiedusteltiin mahdollisuutta vuokratun tontin ostamiseen tai vaadittiin vuokratun tontin ostomahdollisuutta. Vuokralaisten kirjallisesti tai



asukastilaisuuksissa esittämät mielipiteet on huomioitu nyt käsiteltävän asian valmistelussa.

Aikaisempina vuosina uusitut asuntotonttien maanvuokrasopimukset

Helsingissä päättyi vuonna 2010 noin 100 asuntotonttien maanvuokrasopimusta. Vuosina 1999 ja 2000 päättyi yhteensä lähes 1 000 asuntotonttien maanvuokrasopimusta. Vuosina 2001 - 2009 päättyi muutamia yksittäisiä asuntotonttien maanvuokrasopimuksia ja 1980-luvun alkupuolelta vuoteen 1998 asti päättyi noin 30 asuntotonttien maanvuokrasopimusta. Näitä aikaisemmin eli 1970-luvuilla päättyneitä maanvuokrasopimuksia tulee merkittävässä määrin uusittaviksi vuosina 2020 - 2024. Toinen merkittävä ryhmä, joiden sopimuksia tulee uusittaviksi vuosina 2020 - 2024, ovat tontit, joiden maanvuokrasopimuksia ei ole vielä kertaakaan uusittu.

Vuonna 2010 päättyneitä asuntotonttien maanvuokrasopimuksia oli muun muassa Taka-Töölön, Hermannin, Vallilan, Toukolan, Käpylän, Oulunkylän, Haagan, Malmin, Tapaninkylän, Kulosaaren ja Herttoniemen kaupunginosissa. Vuonna 2010 uusitut asuntotonttien maanvuokrasopimusten tontit kuuluvat pääosin asuinrakennusten (A), asuinkerrostalojen (AK), erillispientalojen (AO) ja asuinrivitalojen (AR) korttelialueisiin. Asuinrakennusten (A) korttelialueisiin kuuluville tonteille on pääsääntöisesti rakennettu kerrostaloja.

Vuosina 1999 ja 2000 päättyneitä asuntotonttien maanvuokrasopimuksia oli muun muassa Vallilan, Toukolan, Käpylän, Vanhankaupungin, Oulunkylän, Pakilan, Herttoniemen ja Pitäjänmäen kaupunginosissa. Pääosin vuosina 1999 ja 2000 uusittujen asuntotonttien maanvuokrasopimusten mukaiset tontit ovat pientalotontteja ja kuuluvat erillispientalojen ja asuinrakennusten korttelialueisiin. Pieni osa vuosina 1999 ja 2000 uusittujen asuntotonttien maanvuokrasopimusten mukaisista tonteista kuuluu asuinkerrostalojen, asuinkerrostalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueisiin.

Näitä ennen maanvuokrasopimuksia on uusittu muun muassa Meilahden, Tuomarinkylän, Ruskeasuon ja Haagan kaupunginosissa. Nämä tontit kuuluvat pääosin asuinkerrostalojen, asuinkerrostalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten sekä erillispientalojen korttelialueisiin.

Myyntiperusteet ja -periaatteet

Yleistä

Uusittavien maanvuokrasopimusten tonttien myyntihinnoittelussa esitetään noudatettavaksi ns. kohtuullista käypää arvoa, jolloin



rakennusoikeuden yksikköhinta muodostuisi tontille vahvistetun tai arvioitavan vuokrauserustehinnan sekä tontin käyvästä arvosta saatavan ulkopuolisen asiantuntija-arvion keskiarvona. Lisäksi tonttien myynnin tulisi noudattaa kaupungin olemassa olevia maanmyyntiperiaatteita. Näin ollen esimerkiksi sellaisia tontteja, joilla on näköpiirissä merkittävää arvonnousua, tai tontteja, joilla muutoin on merkittävää maapoliittista arvoa, ei myytäisi.

Vuonna 2015 päättyvien asuntotonttien maanvuokrasopimusten vuokrauserusteet

Tontinvuokran laskemisen perustana käytetään tontin laskennallista pääoma-arvoa, joka määritetään tontin rakennusoikeuden ja rakennusoikeuden yksikköhinnan perusteella. Pääoma-arvoon vaikuttavat kohteen hallintamuodosta riippuen muun muassa hintatilastoista saatava selvitys rakennusoikeuden arvosta kyseisellä alueella, kaupungin alueella maanvuokrauksissa noudattama yleinen käytäntö sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) valtion tukemaa tuotantoa varten pääkaupunkiseudun kuntiin vahvistamat tonttien rakennusoikeuden enimmäishinnat. Kaupungin vanhoja vuokrasopimuksia uusittaessa käyttämä hintataso alittaa usein vielä valtion tukemalle säännellylle asuntotuotannolle ARA:n toimesta asetetun hintatason, ja vuokrasopimuksia uusittaessa käytetyt rakennusoikeuden yksikköhinnat ovat siten hyvin kohtuullisia. Lisäksi maanvuokraa määritettäessä pyritään aina arvioimaan maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin. Uusittavien asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusi maanvuokra on alueellisesti noin 20 % alhaisempi kuin vastaavan uudisrakennettavan tontin maanvuokra.

Tonttiosaston vuonna 2015 päättyvien maanvuokrasopimusten uusimista koskevan valmistelun yhteydessä teettämän ulkopuolisen asiantuntija-arvion mukaan vuonna 2015 päättyvien maanvuokrasopimusten ehdotettavien vuokrauserusteiden mukaiset tonttien rakennusoikeuksien arvot ovat vähintään noin 40 % kunkin alueen keskimääräisiä rakennusoikeuksien markkina-arvoja alhaisemmat.

Vuonna 2015 päättyvien asuntotonttien maanvuokrasopimusten vuokrauserustehinnat ovat esiteltävänä lautakunnalle tonttiosaston asiana toisaalla tällä esityslistalla.

Käyvästä arvosta saatu selvitys

Kiinteistöviraston tonttiosasto on vuonna 2015 päättyvien maanvuokrasopimusten uusimisen valmistelun yhteydessä tilannut arviolausunnot kerrostalo- ja pientalotonttien rakennusoikeuksien markkina-arvojen suuruusluokista eri kaupunginosissa. Arviolausunnot (28.5.2013 kerrostalot ja 30.4.2013 pientalot) on laatinut Catella



23.02.2015

Kaj/2

Property Oy. Arvioinnissa on käytetty vertailuhintoihin perustuvaa kauppaa-arvomenetelmää.

Arviolausunnon mukaan kerrostalotonttien markkina-arvon suuruusluokka kaupunginosittain on seuraava:

Kaupunginosa, keskihinta (euroa/kerrosneliömetri)

- 12. (Alppiharju) 975 euroa/kerrosneliömetri
- 14. (Taka-Töölö) 1 550 euroa/kerrosneliömetri
- 16. (Ruskeasu) 875 euroa/kerrosneliömetri
- 21. (Hermannin) 1 000 euroa/kerrosneliömetri
- 22. (Vallila) 950 euroa/kerrosneliömetri
- 25. (Käpylä) 900 euroa/kerrosneliömetri
- 28. (Oulunkylä) 800 euroa/kerrosneliömetri
- 28. (Oulunkylä, Maunula) 700 euroa/kerrosneliömetri
- 29. (Haaga, etelä) 800 euroa/kerrosneliömetri
- 29. (Haaga, pohjoinen) 700 euroa/kerrosneliömetri
- 43. (Herttoniemi) 775 euroa/kerrosneliömetri (ranta-alueilla 1 000 - 1 100)
- 43. (Herttoniemi, Roihuvuori) 600 euroa/kerrosneliömetri
- 46. (Pitäjänmäki) 675 euroa/kerrosneliömetri.

Arviolausunnon mukaan pientalotonttien markkina-arvon suuruusluokka kaupunginosittain on seuraava:

Kaupunginosa, keskihinta, euroa/kerrosneliömetri

- 28. (Oulunkylä) 1 000 euroa/kerrosneliömetri (länsiosa ja itäosa)
- 39. (Tapaninkylä) 1 000 euroa/kerrosneliömetri
- 43. (Herttoniemi) 975 euroa/kerrosneliömetri (Herttoniemi ja Roihuvuori, ranta-alueilla 1 100 - 1 400).

Vuonna 2015 päättyvien asuntotonttien maanvuokrasopimusten tonttien myyntihinnoittelu

Vuonna 2015 päättyvien maanvuokrasopimusten tonttien myyntihinnoittelussa esitetään noudatettavaksi ns. kohtuullista käypää



arvoa, jolloin rakennusoikeuden yksikköhinta muodostuisi tontille vahvistettavan vuokrausperustehinnan sekä tontin käyvästä arvosta saatavan ulkopuolisen asiantuntija-arvion keskiarvona. Myyntihintojen suuruuden harkinnan perusteena on käytetty käypien arvojen osalta käypien arvojen keskihintoja ja myyntihinta on määritetty vuokrausperustehintojen ja käypien arvojen keskihintojen keskiarvona.

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen vuonna 2015 päättyvien maanvuokrasopimusten mukaisten tonttien myyntihinnat voitaisiin määrätä siten, että kauppahinta tontteja myytäessä perustuu seuraaviin yksikköhintoihin:

Kerrostalot

kaupunginosa, euroa/kerrosneliömetri

12. (Alppiharju) 730 euroa/kerrosneliömetri

14. (Taka-Töölö) 1 140 euroa/kerrosneliömetri

16. (Ruskeasuo) 670 euroa/kerrosneliömetri

21. (Hermannin) 750 euroa/kerrosneliömetri

22. (Vallila) 720 euroa/kerrosneliömetri

25. (Käpylä) 690 euroa/kerrosneliömetri

28. (Oulunkylä) 630 euroa/kerrosneliömetri

28. (Oulunkylä, Maunula) 560 euroa/kerrosneliömetri

29. (Haaga, etelä) 630 euroa/kerrosneliömetri

29. (Haaga, pohjoinen) 560 euroa/kerrosneliömetri

43. (Herttoniemi) 600 euroa/kerrosneliömetri

43. (Herttoniemi, Roihuvuori) 490 euroa/kerrosneliömetri

46. (Pitäjänmäki) 530 euroa/kerrosneliömetri

Pientalot:

kaupunginosa, euroa/kerrosneliömetri

28. (Oulunkylä) 760 euroa/kerrosneliömetri

28. (Oulunkylä, Maunula) 750 euroa/kerrosneliömetri

39. (Tapaninkylä) 750 euroa/kerrosneliömetri



43. (Herttoniemi) 730 euroa/kerrosneliometri.

Tonttikohtaisten olosuhteiden huomioimiseksi asiassa on perusteltua, että mikäli esitetty hinta johtaisi kaupungin tai ostajan kannalta kohtuuttomuuteen tai asiassa muutoin on erityisiä tonttikohtaisia perusteita, kiinteistölautakunta tai kiinteistölautakunnan määräämä viranhaltija voisi päättää hinnan nostamisesta tai laskemisesta enintään kymmenellä prosenttiyksiköllä.

Kauppahinnan määrittelyn perusteena käytettävä rakennusoikeus

Kauppahinta tontteja myytäessä perustuu kaupantekohetkellä tontille toteutettavissa olevaan voimassa olevan kaavan tai luvan mukaiseen pääkäyttötarkoituksen mukaiseen kerrosalaan (k-m²) tai, jos kaavan tai luvan mukainen mainittu kerrosala on ylitetty, ylityksen mukaiseen rakennettuun kerrosalaan. Muilta osin noudatettaisiin kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä tarkentavia määrittelyperiaatteita.

Aikaisemmin uusittujen asuntotonttien maanvuokrasopimusten tonttien hinnoitteluperiaatteet

Myös ennen vuotta 2015 uusittujen pitkäaikaisten asuntotonttien maanvuokrasopimusten mukaisten tonttien kauppahinnaksi esitetään kohtuullista käypää hintaa.

Kauppahinta tontteja myytäessä perustuisi esityksen mukaan vastaavalla tavalla kuin vuonna 2015 päättyvien sopimusten osalta, kaupantekohetkellä tontille toteutettavissa olevaan voimassa olevan kaavan tai luvan mukaiseen pääkäyttötarkoituksen mukaiseen kerrosalaan (k-m²) tai, jos kaavan tai luvan mukainen mainittu kerrosala on ylitetty, ylityksen mukaiseen rakennettuun kerrosalaan sekä erikseen määritettävään yksikköhintaan (euroa/k-m²).

Yksikköhinta määräytyisi alueelle vahvistetun tai arvioitavan vuokrausperustehinnan sekä tontin käyvästä arvosta saatavan ulkopuolisen asiantuntijan arviohinnan keskiarvona. Mikäli esitys hyväksytään, kiinteistölautakunta vahvistaa em. perusteiden määräävät hinnat alueittain vuoden 2015 lopulla.

Jos edellä esitetyt hinnoitteluperiaatteet johtaisivat kaupungin tai ostajan kannalta kohtuuttomuuteen tai asiassa muutoin on erityisiä tonttikohtaisia perusteita, kiinteistölautakunta tai kiinteistölautakunnan määräämä viranhaltija voisi päättää hinnan nostamisesta tai laskemisesta enintään kymmenellä prosenttiyksiköllä.

Muut ehdot ja keskeiset periaatteet, joilla tontteja tarjotaan vuokralaisten ostettaviksi



Lähtökohtana esityksessä on, että vuonna 2015 päättyvien asuntotonttien maanvuokrasopimusten vuokralaisilla on oikeus tonttinsa ostamiseen. Tontti myydään tontin vuokralaiselle tai tämän määräämälle.

Tonttien myynnin tapahtuessa ilman kilpailua myyntihinnan käyvän tason määrittely perustuu aina tarvittaessa ulkopuolisen asiantuntijan antamaan arvioon sekä käytössä oleviin vertailuhintatietoihin. Liike-, toimisto- ja muiden vastaavien tilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa kauppahintaa.

Asemakaavassa yleisten rakennusten tonteiksi tai vastaavaan tarkoitukseen osoitettuja tontteja ei myydä, ellei kiinteistölautakunta toisin erikseen päättä.

Ostotarjous voidaan hyväksyä edellyttäen, että tontilla ei ole merkitystä alueen maankäytön pitkän aikavälin kehittämisen kannalta tai että tontin omistamisella ei ole sellaista merkitystä kaupungin maapoliittisten tavoitteiden kannalta, joka vaarantaisi kaupungin kehittämismahdollisuudet pitkällä aikavälillä. Lisäksi tontin tulee olla kaavallisesti loppuun jalostettu. Asemakaavoituksen kautta ei tule olla näköpiirissä merkittävää tontin arvonnousua eikä tontilla tule olla merkittäviä lisärakentamismahdollisuuksia.

Arvion kaavallisesta jalostuspotentiaalista sekä tontin merkityksestä maankäytön pitkän aikavälin kehittämiselle sekä kaupungin maapoliittisille tavoitteille tekee tarvittaessa erikseen pyydettyään lausunnon nojalla Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto.

Kaavallisesta loppuun jalostamisen vaatimuksesta seuraa, ettei omakotitonttien vuokralaisilla olisi lähtökohtaisesti mahdollisuutta tonttinsa ostamiseen, koska tontille voidaan tällaisissa tapauksissa kaavoittaa lisärakentamista tai tontti voidaan kaavoittaa rivi- tai kerrostalotontiksi. Asiassa ei ole perusteltua, että vuokralainen ostaisi tontin edullisella hinnalla kaupungilta, hakisi siihen kaavamutoksen ja sen jälkeen myisi tontin eteenpäin huomattavasti suuremmalla hinnalla. Poikkeuksena edellä sanotusta voitaisiin pitää tilannetta, jossa omakotitontti sijoittuu alueelle, jossa kaupungilla ei ole muuta maanomistusta. Tällöin myös omakotitontin myyminen voisi olla mahdollista. Myös suojeltujen kohteiden osalta harkinta tehtäisiin tapauskohtaisesti erikseen, koska näissä tapauksissa lisärakentaminen ei käytännössä usein ole mahdollista.

Ostotarjouksen hyväksyminen ei kuitenkaan olisi mahdollista, jos myytävällä tontilla yksittäisenä maa-alueena on sellaista merkitystä kaupungille, joka merkittävästi huonontaa kaupungin toimintamahdollisuuksia alueella esimerkiksi siksi, että tontilla sijaitsee



kaupungin maanalaisia rakenteita taikka muita kaupungin kannalta tärkeitä rakennelmia tai laitteita. Kaupungin toiminnan vaikeutumista ei voida yllä kuvatun kaltaisissa tilanteissa pitää perusteltuna.

Ostaja vastaa kaupan tekemisestä johtuvista veroista ja muista maksuista, mahdollisesti vaadittavien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten laatimisesta sekä näiden sopimusten mahdollisesta rekisteröinnistä aiheutuvista kustannuksista.

Muilta osin tonttien myynneissä noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan tai kiinteistölautakunnan määräämän viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Aikaisemmin uusittujen pitkäaikaisten asuntotonttien maanvuokrasopimusten tonttien ostoperiaatteet vastaavat pääpiirteissään vuonna 2015 päättyvien sopimusten tonttien ostoperiaatteita.

Ostomahdollisuuden voimassaolo ja hakemusten käsittely

Vuonna 2015 päättyvien maanvuokrasopimusten vuokralaisten tulisi tehdä hyväksyttävä ja kiinteistöviraston tonttiosaston vastaisuudessa laatimien ohjeiden mukainen ostotarjous viimeistään kahden vuoden kuluessa uuden vuokra-ajan alkamisesta eli viimeistään 31.12.2017 mennessä. Tämän jälkeen toimitettuja hakemuksia ei enää hyväksyttäisi, ellei kaupunki vastaisuudessa päättä pidentää määräaika. Määräaika on perusteltu, koska kaupunki ei voi sitoutua noin kahta vuotta pidemmäksi ajaksi tässä päätösehdotuksessa ilmoitettuihin kiinteisiin hintoihin. Määräaika voidaan pitää vuokralaisen kannalta kohtuullisena ottaen huomioon asian valmisteluun ja päätöksentekoon kaupungilta sekä vuokralaiselta kuluva aika.

Aikaisemmin uusittujen pitkäaikaisten maavuokrasopimusten osalta tontin osto koskevat hakemukset otettaisiin käsittelyyn pääsääntöisesti vasta vuoden 2016 alussa ja osto tulisi hakea viimeistään 31.12.2019 mennessä. Porrastaminen on tarpeen, koska näille tonteille voidaan vahvistaa hinnat vasta vuoden 2015 aikana. Kiinteistöviraston tonttiosastolla ei myöskään ole tällä hetkellä resursseja hakemusten laajamittaiseen käsittelyyn, joten hakemusten käsittelyn porrastaminen on tästäkin syystä tarpeen.

Vuokralaisille ei esitetä palautettaviksi vuokrasopimuksen alkamisen ja kauppakirjan allekirjoittamisen välisenä aikana erääntyneitä maanvuokria. Vuokralaisille ei esitetä palautettaviksi myöskään aikaisempien vuokrasuhteiden aikana maksettuja vuokria. Tämän



osalta viitataan edellä perustuslaissa säädetyn omaisuuden suojan ja kunnallisen itsehallinnon osalta todettuun. Yleisesti ottaen erilaiset viranomaispäätökset ja -määräykset eivät myöskään tule voimaan takautuvasti, vaan vasta päätöksentekohetkestä lukien tai päätöksessä mainitun siirtymäajan jälkeen.

Esityksen taloudellisten ja muiden vaikutusten arviointia

Tonttien myynnin edullisuus kaupungin kannalta

Kiinteistötoimen näkemyksen mukaan maanvuokraus on kaupungin kannalta ainakin lähtökohtaisesti taloudellisesti ja maapoliittisesti edullinen vaihtoehto. Tonttien omistusoikeuden säilyminen kaupungilla turvaa kaupungin mahdollisuudet kehittää alueita pitkällä aikavälillä, ja myös maan arvonnousu säilyy kaupungilla. Maanvuokraus takaa kaupungille pitkäaikaisen tasaisen tulovirran. Vuokraukseen verrattuna tonttien myynti puolestaan nopeuttaa kaupungin kassavirtaa merkittävästi, jolloin tonttiin sitoutunut pääoma vapautuu myyntihetkellä käytettäväksi eri käyttötarkoituksiin.

Maanmyynnin ja –vuokrauksen taloudellinen vertailu on varsin haastavaa, koska vertailuun vaikuttavat lukuisat eri tekijät ja vertailu tulee suorittaa nykyarvon laskennan menetelmin. Vaikuttavia tekijöitä ovat mm. tontin myyntihinnan ja maanvuokran pohjana käytettävän laskennallisen hinnan suhde, maanvuokrauksessa käytettävä tuotto prosentti, maanvuokratulojen nykyarvonlaskennassa käytettävä diskonttauskorko, kiinteistöveron pitkän aikavälin kehitys, arvioitu maanarvon nousu pitkällä tähtäimellä sekä kaupungin kulloinkin taloudellinen tilanne. Lisäksi arviointiin vaikuttavat merkittävästi myös kaupungin asunto- ja elinkeinopoliittiset tavoitteet ja niiden edistäminen. Esimerkiksi toimitilahankkeissa suurelle osalle institutionaalisisista sijoittajista mahdollisuus tontin ostamiseen on jopa kynnyskysymys. Tämä on tilanne usein myös vapaarahoitteisten vuokra-asuntosijoittajien osalta.

Edellä mainittuun viitaten kiinteistötoimen näkemyksen mukaan kaupungin maaomaisuus tulisikin nähdä dynaamisena resurssina, jolloin tontteja voidaan myydä kaupungin taloudellisen tilanteen tai asunto- ja elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteuttamisen niin edellyttäessä maanvuokrauksen säilyessä kuitenkin pääasiallisena luovutusmuotona pitkällä tähtäimellä.

Kaupungin nykyinen taloudellinen tilanne sekä lähivuosien heikot taloudelliset näkymät, kaupungin investointitarpeet sekä vuonna 2015 päättyville maanvuokrasopimuksille esitetyt vuokraus- ja myyntiperusteet sekä muut tekijät huomioiden ostomahdollisuuden



tarjoamista voidaan kiinteistötoimen tekemän arvion mukaan pitää kaupungin kannalta taloudellisesti perusteltuna.

Esityksen vaikutukset maanmyynti- ja vuokratuloihin

Vuokrattujen tonttien myynti alentaa vastaavasti kaupungin näistä tonteista saamia maanvuokratuloja. Mikäli kaikki vuonna 2015 päättyvien asuntotonttien maanvuokrasopimusten tontit vuokrattaisiin esitetyillä vuokrausperustehinnoilla, niistä saatava vuokratulo olisi vuonna 2016 noin 4 miljoonaa euroa vuodessa. Esitetyn kymmenen vuoden siirtymäaikavaiheen jälkeen (vuonna 2026) tonteista saatava vuokratulo olisi noin 8 miljoonaa euroa vuodessa. Laskennallisesti tarkasteltuna, mikäli kaikki nämä tontit myytäisiin, menettäisi kaupunki siis mainitun verran vuotuisia maanvuokratuloja. Myynnillä ei kuitenkaan olisi käytännössä juurikaan vaikutusta kaupungin nykyisiin maanvuokratuloihin ja niiden tasoon, koska vuonna 2015 päättyvien asuntotonttien maanvuokrasopimusten mukaisista tonteista saatava maanvuokratulo on tällä hetkellä hyvin marginaalinen, yhteensä vain noin 500 000 euroa vuodessa. Vaikutus näkyisi siten vain maanvuokratulojen kehityksen hidastumisena.

Mikäli kaikki tontit puolestaan myytäisiin nyt ehdotettujen myyntihintojen mukaisesti, niistä saatava myyntitulo olisi laskennallisesti noin 258 miljoonaa euroa. Lisäksi ostajat maksaisivat ostetuista tonteista kiinteistöveroä myyntivuotta seuraavan vuoden alusta alkaen. Maapohjasta perittävä yleinen kiinteistövero on ensi vuonna 0,8 prosenttia, jolloin tonteista saatavat kiinteistöverotulot olisivat karkeasti arvioiden noin 0,8 miljoonan euron tasolla vuodessa.

Vuonna 2010 päättyneistä uusituista maanvuokrasopimuksista saatiin vuonna 2013 vuokratuloja noin 2,6 miljoonaa euroa vuodessa. Kaupunginvaltuuston 29.4.2009 (95 §) tekemän päätöksen mukaisesti näitä tontteja koskee 10 vuoden siirtymäaikamenettely, jonka mukaisesti maanvuokraa aletaan perimään täysimääräisesti vasta vuodesta 2020 alkaen. Tästä johtuen vuonna 2010 uusituista maanvuokrasopimuksista saadaan vuonna 2020 karkeasti arvioiden 25 % enemmän maanvuokratuloja kuin nyt, mikä tarkoittaa sitä, että vuonna 2020 näistä tonteista saadaan vuokratuloa noin 3,2 miljoonaa euroa vuodessa (laskettuna vuoden 2014 lopun tasossa).

Vuosina 1999, 2000 ja tätä aikaisemmin 1980-luvun alkupuolelta lähtien uusituista asuntotonttien maanvuokrasopimuksista saatiin vuonna 2013 vuokratuloja yhteensä noin 2,5 miljoonaa euroa vuodessa. Näiden sopimusten osalta kaupunginvaltuuston 12.2.1997 tekemän päätöksen mukainen maanvuokrien maksuun liittyvä siirtymäaika on jo kulunut loppuun, joten tonteista saatavat vuokrat ovat



täysimääräisiä. Perittävien maanvuokrien pienuus verrattuna suureen sopimuskantaan (noin 1 000 sopimusta) selittyä osaltaan tällöin uusittujen sopimusten tonttien pientalovaltaisuuksilla.

Näitä aikaisemmin eli 1980-luvun alussa ja 1970-luvulla tehtyjä ja sitä vanhempia sopimuksia tulee merkittävässä määrin uusittaviksi vuosina 2020 - 2024. 2020-luvun alussa päättyvien maanvuokrasopimusten uusimisen valmistelu käynnistyy tonttiosastolla vuonna 2016. Näistä sopimuksista suuri osa on omakotitonttien sopimuksia ja sopimuksista tällä hetkellä saatavat maanvuokratuotot verrattuna uusiin ja jo uusittuihin sopimuksiin ovat marginaalisia. Toinen suuri ryhmä, joiden maanvuokrasopimuksia tulee uusittaviksi vuosina 2020 - 2024, ovat sellaiset asuinkerrostalotonttien sopimukset, joita ei ole vielä uusittu. Pääpiirteittäinen karkea myyntivaikutusten tarkastelu jo uusittujen sopimusten osalta voidaan rajoittaa siten sopimuksiin, jotka on uusittu 1980-luvun alun jälkeen, koska omakotitontteja ei lähtökohtaisesti tämän esityksen mukaan myydä ja koska sellaisten tonttien vuokralaisilla, joiden sopimusta ei ole vielä uusittu, ei ole tämän esityksen nojalla lähtökohtaista oikeutta tonttinsa ostamiseen.

Siten mikäli tontit, joiden maanvuokrasopimukset ovat tulleet uusituiksi 1980-luvun alun jälkeen, myytäisiin tällä hetkellä arvioitavissa olevien myyntihintojen mukaisesti, niistä saatava arvioitu myyntitulo olisi karkeasti arvioituna laskennallisesti noin 350 miljoonaa euroa. Lisäksi ostajat maksaisivat ostetuista tonteista kiinteistöveroä myyntivuotta seuraavan vuoden alusta alkaen. Mikäli kiinteistövero olisi myös tulevina vuosina 0,8 prosentin tasolla, tonteista saatavat kiinteistöverotuotot olisivat karkeasti arvioiden noin 1,1 miljoonaa euroa vuodessa. Monet em. tonteista ovat omakotitontteja, joita ei siis esitetä myytäväksi ja joita ei siten ole sisällytetty myyntituloarvioon.

Edellä mainitun osalta on syytä korostaa, että esitetyt laskelmat ovat teoreettisia. Kiinteistötoimen kokemukseen perustuen voidaan arvioida, että vain varsin harva vuokralainen tulisi käyttämään ostomahdollisuutta, koska vuonna 2015 päättyvien maanvuokrasopimusten uusimiselle esitetyt hinnoitteluperusteet ovat hyvin kohtuulliset ja myös aiempina vuosina uusittujen maanvuokrasopimusten maanvuokrien nykytaso on tontin ostohintaan sekä siitä seuraaviin taloudellisiin vaikutuksiin (osakkaan rahoitusvastikkeen nousu tai velkaosuuden maksaminen) nähden useimmilla tonteilla hyvin kohtuullinen. Vuokralaisten ostohaluuteen (ja -mahdollisuuksiin) vaikuttavat useat tapauskohtaiset tekijät, ja jokaisen vuokralaisen tuleekin harkita oston taloudelliset vaikutukset omakohtaisesti erikseen. Tässä harkinnassa esille nousevia tekijöitä ovat ainakin tehtyjen ja lähivuosina tehtäväksi tulevien peruskorjausten kustannukset, tontista maksettavaksi tuleva kiinteistövero sekä tontin



ostamiseen tarvittavan yhtiölainan tai muun järjestelyn korkotasoa sekä muut ehdot. Lisäksi ainakin suuremmissa asunto-osakeyhtiöissä päätöksentekoon saattaa liittyä suuriakin haasteita.

Edellä mainittuun viitaten ja kaupungin erittäin suuri asuntotonttien maanvuokrasopimuskanta huomioiden voitaneenkin todeta, että esityksen vaikutukset kaupungin maanvuokra- ja maanmyyntituloihin jäänevät todennäköisesti varsin pieniksi, vaikka yksittäisenä vuonna toteutuvat tonttikaupat voivat tuki olla merkittäviäkin kyseiselle vuodelle asetettujen maanmyyntitavoitteiden saavuttamisessa.

Esityksen maapoliittiset vaikutukset

Kaupungin maapoliittisiin tavoitteisiin on vuosikymmeniä kuulunut pyrkimys kaupungin yhtenäisessä omistuksessa olevien alueiden maanomistuksen säilyttämiseen kaupungilla kaupungin pitkän tähtäimen kehittämismahdollisuuksien turvaamiseksi. Nyt kyseessä oleva esitys poikkeaisi tästä periaatteesta.

Vaikka esitetty muutos tontinluovotuskäytäntöihin on periaatteellisella tasolla merkittävä, jäänevät sen maapoliittiset vaikutukset vähäisiksi, koska käytännössä varsin harvalla vuokralaisella tulee todennäköisesti olemaan halua ja/tai kykyä tontin ostamiseen. Lisäksi esitettävien luovutusperiaatteiden mukaisesti myynnin edellytyksenä on, että tontti on kaavallisesti loppuun jalostettu. Tontilla ei myöskään saa olla merkitystä alueen maankäytön pitkän aikavälin kehittämisen kannalta tai sellaista merkitystä kaupungin maapoliittisten tavoitteiden kannalta, joka vaarantaisi kaupungin kehittämismahdollisuudet pitkällä aikavälillä. Tontin myynnin maapoliittiset edellytykset selvitetään tapauskohtaisesti yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa, mikäli neuvotteluissa on päästy vuokralaisen kanssa muutoin yhteisymmärrykseen.

Mikäli myynnin jälkeen tontille laaditaan merkittävää täydennysrakentamista mahdollistava kaavamuutos, kaupunki käy omistajan kanssa kaupunginhallituksen vahvistamien maapoliittisten periaatteiden mukaiset maankäytösopimusneuvottelut ja tekee tontin omistajan kanssa maankäytösopimuksen. Sopimukseen voidaan tällöin sisällyttää kaupungin maapoliitiikan kannalta keskeiset ehdot. Edelleen kaupungilla olisi tontin myynnistä huolimatta käytössään myös muut lainsäädäntöön perustuvat maapoliittiset ohjauskeinot.

Lopuksi

Kaupungin maanmyyntituloilla on taloudellisesti vaikeina aikoina huomattava merkitys kaupungin investointien rahoittamisessa. Tälläkin hetkellä maanmyyntituloilla tulisi kattaa yli 20 prosenttia vuotuisista investoinneista. Kaupunki käyttää maanmyynnistä saatavia varoja



myös maaomaisuuden kasvattamiseen. Kaupungin mahdollisuudet jatkaa aktiivista maanhankintaa tulevina vuosina lienevät osin riippuvaisia kaupungin maanmyyntituloista ja niiden kehityksestä.

Tonttien myynnin lisääminen hidastaa kaupungin maanvuokratulojen kehitystä lyhyellä aikavälillä. Riittäväillä maanmyyntituloilla voidaan kuitenkin tukea aktiivista maanhankintaa tonttivarannon lisäämiseksi sekä osaltaan varmistaa uusien kaavoitettavien alueiden vaatimien infra-, joukkoliikenne- ja muiden investointien oikea-aikainen toteutuminen. Pääosa näille uusille alueille (esim. Östersundom) muodostettavista tonteista tullaan aikanaan luovuttamaan nykykäytännön mukaisesti vuokraamalla, joka puolestaan vaikuttaa positiivisesti kaupungin maanvuokratulojen kehitykseen pidemmällä tähtäimellä. Kaupungin kokonaistaloudellisen edun mukaista onkin, että kiinteistötoimi pystyy saavuttamaan sille asetetut maanmyynti- ja tontinluovutustavoitteet niin lyhyellä kuin pitkälläkin aikavälillä. Ostomahdollisuuden tarjoaminen päättävien/pääntyneiden maanvuokrasopimusten vuokralaisille on yksi keino lisätä kaupungin maanmyyntituloja seuraavina vuosina, vaikka ostomahdollisuuden tarjoamisen vaikutukset jäänevät varsin vähäisiksi.

Esitys vastaa kiinteistötoimen asuntotonttien vuokralaisilta saamaan palautteeseen ja lisää vuokralaisten valinnanvapautta. Esitys on kaupungin kannalta taloudellisesti perusteltu ja sen maapoliittiset vaikutukset jäänevät vähäisiksi. Esitystä voidaankin esittelijän mielestä pitää tarkoituksenmukaisena ja kannatettavana.

Mikäli kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä nyt käsiteltävänä olevan esityksen uusittavien/uusittujen asuntotonttien maanvuokrasopimusten mukaisten tonttien myynneistä, tästä tiedotetaan vuokralaisille erikseen kirjeitse ja kiinteistöviraston internet-sivuilla.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Luettelo tonteista

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto



23.02.2015

Kaj/2

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 11.12.2014 § 609

HEL 2014-013829 T 10 01 01 01

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tai kiinteistölautakunnan määräämän viranhaltijan myymään liitteessä nro 1 luetellut, vuonna 2015 päättyvien asuntotonttien maanvuokrasopimusten mukaiset tontit vuokralaisten erikseen tekemästä hakemuksesta seuraavin ehdoin:

1

Tontti myydään tontin vuokralaiselle tai tämän määräämälle.

2

Kauppahinta tontteja myytäessä perustuu ensisijaisesti kaupantekohetkellä tontille toteutettavissa olevaan voimassa olevan kaavan tai toissijaisesti luvan mukaiseen pääkäyttötarkoituksen mukaiseen kerrosalaan (k-m²) tai, jos kaavan tai luvan mukainen mainittu kerrosala on ylitetty, ylityksen mukaiseen rakennettuun kerrosalaan sekä seuraaviin yksikköhintoihin (euroa/kerrosneliömetri):

Kaupunginosa:

Kerrostalot

- 12. (Alppiharju) 730 euroa/kerrosneliömetri
- 14. (Taka-Töölö) 1 140 euroa/kerrosneliömetri
- 16. (Ruskeasuo) 670 euroa/kerrosneliömetri
- 21. (Hermannin) 750 euroa/kerrosneliömetri
- 22. (Vallila) 720 euroa/kerrosneliömetri



- 25. (Käpylä) 690 euroa/kerrosneliömetri
- 28. (Oulunkylä) 630 euroa/kerrosneliömetri
- 28. (Oulunkylä, Maunulan osa-alue) 560 euroa/kerrosneliömetri
- 29. (Haaga, Etelä-Haagan osa-alue) 630 euroa/kerrosneliömetri
- 29. (Haaga, Pohjois-Haagan osa-alue) 560 euroa/kerrosneliömetri
- 43. (Herttoniemi) 600 euroa/kerrosneliömetri
- 43. (Herttoniemi, Roihuvuoren osa-alue) 490 euroa/kerrosneliömetri
- 46. (Pitäjänmäki) 530 euroa/kerrosneliömetri

Pientalot:

- 28. (Oulunkylä) 760 euroa/kerrosneliömetri
- 28. (Oulunkylä, Maunulan osa-alue) 750 euroa/kerrosneliömetri
- 39. (Tapaninkylä) 750 euroa/kerrosneliömetri
- 43. (Herttoniemi) 730 euroa/kerrosneliömetri.

Mikäli edellä esitetty hinta johtaisi kaupungin tai ostajan kannalta kohtuuttomuuteen tai asiassa muutoin on erityisiä tonttikohtaisia perusteita, kiinteistölautakunta tai kiinteistölautakunnan määräämä viranhaltija voi päättää hinnan nostamisesta tai laskemisesta enintään kymmenellä prosenttiyksiköllä.

Liike-, toimisto- ja muiden vastaavien tilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa kauppahintaa.

Asemakaavassa yleisten rakennusten tonteiksi tai vastaavaan tarkoitukseen osoitettuja tontteja ei myydä, ellei kiinteistölautakunta erikseen toisin päättä.

3

Tontin vuokralaisen tulee tehdä kiinteistöviraston tonttiosaston vastaisuudessa antamien ohjeiden mukainen ja muutoin hyväksyttävä ostotarjous viimeistään 31.12.2017 mennessä.

4

Ostotarjous voidaan hyväksyä edellyttäen, että tontti on kaavallisesti loppuun jalostettu eikä tontilla ole merkitystä alueen maankäytön pitkän aikavälin kehittämisen kannalta tai että tontin omistamisella ei ole



sellaista merkitystä kaupungin maapoliittisten tavoitteiden kannalta, joka vaarantaisi kaupungin kehittämismahdollisuudet pitkällä aikavälillä. Asiasta pyydetään tarvittaessa kaupunkisuunnitteluviraston lausunto. Omakotitonttien vuokralaisilla ei edellä sanotusta johtuen pääsääntöisesti ole oikeutta tonttinsa ostamiseen.

Ostotarjousta ei voida hyväksyä, jos myytävällä tontilla yksittäisenä maa-alueena on sellaista merkitystä kaupungille, joka merkittävästi huonontaa kaupungin toimintamahdollisuuksia alueella esimerkiksi siksi, että tontilla sijaitsee kaupungin maanalaisia rakenteita taikka muita kaupungin kannalta tärkeitä rakennelmia tai laitteita.

5

Vuokralaisille ei palauteta vuokrasopimuksen alkamisen ja kauppakirjan allekirjoittamisen välisenä aikana erääntyviä maanvuokria. Vuokralaisille ei myöskään palauteta aikaisempien vuokrasuhteiden aikana maksettuja vuokria.

Ostaja vastaa kaupan tekemisestä johtuvista veroista ja muista maksuista sekä mahdollisesti vaadittavien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten laatimisesta sekä näiden sopimusten mahdollisesta rekisteröinnistä aiheutuvista kustannuksista.

6

Muilta osin tonttien myynneissä noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan tai kiinteistölautakunnan määräämän viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää todeta, että myös niillä asuntotonttien vuokralaisilla, joiden pitkäaikainen (vähintään noin 50 vuoden pituinen) maanvuokrasopimus on päättynyt aikaisemmin kuin vuonna 2015 ja joille on tehty uusi maanvuokrasopimus, on mahdollisuus tehdä ostotarjous tontistaan.

Samalla kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kiinteistölautakunnan tai kiinteistölautakunnan määräämän viranhaltijan myymään jo aikaisemmin kuin vuonna 2015 päättyneiden asuntotonttien maanvuokrasopimusten mukaiset tontit tai niistä muodostettavat tontit vuokralaisen erikseen tekemän hakemuksen perusteella seuraavien periaatteiden mukaisesti:

1



Tontti myydään tontin vuokralaiselle tai tämän määräämälle.

2

Tonttien kauppahinta on kohtuullinen käypä hinta. Kauppahinta tontteja myytäessä perustuu ensisijaisesti kaupantekohetkellä tontille toteutettavissa olevaan voimassa olevan kaavan tai toissijaisesti luvan mukaiseen pääkäyttötarkoituksen mukaiseen kerrosalaan (k-m²) tai, jos kaavan tai luvan mukainen mainittu kerrosala on ylitetty, ylityksen mukaiseen rakennettuun kerrosalaan sekä erikseen määritettävään yksikköhintaan (euroa/k-m²). Yksikköhinta määräytyy alueen vuokrausperustehinnan sekä tontin käyvästä arvosta saatavan ulkopuolisen asiantuntijan arviohinnan keskiarvona kiinteistölautakunnan erikseen päättämällä tavalla.

Mikäli edellä esitetyt hinnoitteluperiaatteet johtaisivat kaupungin tai ostajan kannalta kohtuuttomuuteen tai asiassa muutoin on erityisiä tonttikohtaisia perusteita, kiinteistölautakunta tai kiinteistölautakunnan määräämä viranhaltija voi päättää hinnan nostamisesta tai laskemisesta enintään kymmenellä prosenttiyksiköllä.

Liike-, toimisto- ja muiden vastaavien tilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa kauppahintaa.

Asemakaavassa yleisten rakennusten tonteiksi tai vastaavaan tarkoitukseen osoitettuja tontteja ei myydä, ellei kiinteistölautakunta erikseen toisin päättä.

Kiinteistölautakunta vahvistaa edellä mainituin periaattein määritettävän rakennusoikeuden yksikköhinnan kullekin alueelle 31.12.2015 mennessä.

3

Tontin vuokralaisen tulee tehdä kiinteistöviraston tonttiosaston vastaisuudessa antamien ohjeiden mukainen ja muutoin hyväksyttävä ostotarjous viimeistään 31.12.2019 mennessä.

Tonttien ostamista koskevia hakemuksia aletaan pääsääntöisesti käsitellä 1.1.2016 alkaen.

4

Ostotarjous voidaan hyväksyä edellyttäen, että tontti on kaavallisesti loppuun jalostettu eikä tontilla ole merkitystä alueen maankäytön pitkän aikavälin kehittämisen kannalta tai että tontin omistamisella ei ole sellaista merkitystä kaupungin maapoliittisten tavoitteiden kannalta, joka vaarantaisi kaupungin kehittämismahdollisuudet pitkällä aikavälillä.



Asiasta pyydetään tarvittaessa kaupunkisuunnitteluviraston lausunto. Omakotitonttien vuokralaisilla ei edellä sanotusta johtuen pääsääntöisesti ole oikeutta tonttinsa ostamiseen.

Ostotarjousta ei hyväksytä, jos myytävällä tontilla yksittäisenä maa-alueena on sellaista merkitystä kaupungille, joka merkittävästi huonontaa kaupungin toimintamahdollisuuksia alueella esimerkiksi siksi, että tontilla sijaitsee kaupungin maanalaisia rakenteita taikka muita kaupungin kannalta tärkeitä rakennelmia tai laitteita.

5

Vuokralaisille ei palauteta vuokrasopimuksen alkamisen ja kauppakirjan allekirjoittamisen välisenä aikana erääntyneitä/erääntyviä maanvuokria. Vuokralaisille ei myöskään palauteta aikaisempien vuokrasuhteiden aikana maksettuja vuokria.

Ostaja vastaa kaupan tekemisestä johtuvista veroista ja muista maksuista sekä mahdollisesti vaadittavien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten laatimisesta sekä näiden sopimusten mahdollisesta rekisteröinnistä aiheutuvista kustannuksista.

6

Muilta osin tonttien myynneissä noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan tai kiinteistölautakunnan määräämän viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään edellä päätöskohdissa A ja B tarkoitettuihin myyntiperiaatteisiin vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia.

Lopuksi kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kiinteistölautakunnan tai kiinteistölautakunnan määräämän viranhaltijan tekemään päätöskohdissa A ja B tarkoitettujen tonttien myynteihin liittyvät lopulliset kiinteistökauppojen kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

Käsittely

11.12.2014 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Tuomas Rantanen (hallintolain 28 §:n 1 momentin 3 kohta)



23.02.2015

Vastaehdotus:

Kirsi Pihlaja: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Esitysehdotusta muutetaan siten, että ehdosta 1 jätetään "tai tämän määrämälle" pois.

Kannattajat: Jaana Aaltonen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Esitysehdotusta muutetaan siten, että ehdosta 1 jätetään "tai tämän määrämälle" pois.

Jaa-äänet: 5

Jasmin Hamid, Sole Molander, Pia Pakarinen, Olli Sademies, Timo Tossavainen

Ei-äänet: 2

Jaana Aaltonen, Kirsi Pihlaja

Tyhjä: 0

Poissa: 2

Antti Hytti, Tuomas Rantanen

27.11.2014 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi

Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi



23.02.2015

Kj/3

§ 205

Nuorten palkkaaminen kaupunkiympäristön puhtaanapitoon liittyviin tehtäviin, hankkeeseen myönnetyn määrärahan käyttö

HEL 2015-001424 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä vuoden 2015 talousarvion kohdassa 1 04 02 Khn käytettävänä olevasta määrärahasta kaupunginkanslian käytettäväksi 819 770 euroa.

Määräraha käytetään nuorten kesätyöntekijöiden palkkaamiseen Siisti kesä! -hankkeeseen. Määrärahalla voidaan palkata yhteensä noin 310 nuorta 3 viikkoa – 2 kuukautta kestäviin työsuhteisiin.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Taina Hartikainen, erityissuunnittelija, puhelin: 31043837
taina.hartikainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Käyttösuunnitelma.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupungin puhtaanapitohankkeeseen on varattu vuodelle 2015 kaupunginhallituksen käytettäväksi 1,0 miljoonan euron määräraha talousarvionkohdalle 1 04 02. Määrärahasta käytetään käyttösuunnitelman mukaisesti 748 270 euroa työntekijöiden palkkauskuluihin ja työntekijöiden suojavaatetuksiin, työvälineistöön sekä välttämättömiin turvakoulutuksiin 71 500 euroa. Yhteensä puhtaanapitohankkeeseen varatusta 1,0 miljoonan euron määrärahasta käytetään 819 770 euroa. Määrärahalla on tarkoitus lisätä kaupungin viihtyvyyttä vähentämällä puistojen, aukoiden ja kadunvarsien roskaisuutta palkkaamalla kesällä nuoria kaupunkiympäristön puhtaanapitoon liittyviin tehtäviin. Kaupunginkanslia on valmistellut



23.02.2015

Kj/3

määrärahasta käyttösuunnitelman yhteistyössä rakentamispalvelu Staran, liikuntaviraston ja HKL-liikelaitoksen kanssa. Ko. virastot ja liikelaitokset ovat ilmoittaneet voivansa palkata kesän aikana n. 310 nuorta Siisti kesä -hankkeen tehtäviin.

Määrärahasta jää 180 230 euroa käytettäväksi muulla tavoin.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Taina Hartikainen, erityissuunnittelija, puhelin: 31043837
taina.hartikainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Käyttösuunnitelma.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Tiedoksi

HKL-liikelaitos
Stara
Liikuntavirasto
Kaupunginkanslian henkilöstöosasto

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



23.02.2015

Kj/4

§ 206

Vuonna 2014 käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella vuoden 2015 talousarvioon myönnettävien ylitysoikeuksien täytäntöönpano

HEL 2015-000282 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

- myöntää vuonna 2014 käyttämättä jääneisiin määrärahoihin perustuvat ylitysoikeudet vuoden 2015 talousarvioon korkeintaan esitetyn suuruisina ja
- kehottaa hallintokuntia ottamaan huomioon, että ylitysoikeudet kirjataan talousarvioon enintään sen suuruisena kuin määrärahaa on jäänyt ko. kohdalta käyttämättä vuoden 2014 tilinpäätöksen mukaan:

Käyttötalousosa:

luku 1 04 Kaupunginhallitus kohdasta 1 04 02 Käyttövarat, Khn käytettäväksi

kaupunginkanslialle

- 2 950 000 euroa Helsinki 200 vuotta pääkaupunkina -juhlavuoden erillismäärärahaa eri hankkeisiin

opetusvirastolle

- 1 484 000 euroa Helsinki 200 vuotta pääkaupunkina -juhlavuoden erillismäärärahaa eri hankkeisiin

nuorisoasiainkeskukselle

- 837 000 euroa Helsinki 200 vuotta pääkaupunkina -juhlavuoden erillismäärärahaa eri hankkeisiin

liikuntavirastolle

- 310 000 euroa Helsinki 200 vuotta pääkaupunkina -juhlavuoden erillismäärärahaa eri hankkeisiin

tietokeskukselle

- 24 000 euroa Helsinki 200 vuotta pääkaupunkina -juhlavuoden erillismäärärahaa eri hankkeisiin

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



23.02.2015

Kj/4

kulttuurikeskukselle

- 84 000 euroa lasten- ja nuorten hyvinvoinnin edistämiseen (ns. LASU-määrärahat)

kaupunkisuunnitteluvirastolle

- 126 000 euroa pyöräilyn edistämishjelman toteuttamiseen

Helsinki-viikon säätiölle

- 300 000 euroa Checkpoint Helsingin hankkeisiin

Investointiosa:

luku 8 01 Kiinteä omaisuus

kohdasta 8 01 01 Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi
kiinteistövirastolle

- 337 000 euroa kiinteistöjen ostoihin ja lunastuksiin

kohdasta 8 01 02 Esirakentaminen, täyttötyöt ja alueiden käyttöönoton
edellyttämät toimenpiteet, Khn käytettäväksi

rakennusvirastolle

- 12 712 000 euroa keskeneräisiin esirakentamistöihin ja maaperän puhdistus- ja kunnostustöihin (liite 1)

kiinteistövirastolle

- 4 850 000 euroa keskeneräisiin esirakentamistöihin ja pohjatutkimuksiin sekä alueiden käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin ja keskeneräisiin maaperän puhdistus- ja kunnostustöihin (liite 1)

tilakeskukselle

- 1 366 000 keskeneräisiin purku- ja esirakentamistöihin (liite 1)

kaupunkisuunnitteluvirastolle

- 762 000 euroa keskeneräisiin alueiden käyttöönoton edellyttämiin selvityksiin ja tutkimuksiin (liite 1)

liikuntavirastolle

- 6 000 euroa keskeneräisiin esirakentamistöihin (liite 1)



23.02.2015

Kj/4

luku 8 02 Talonrakennus

- kohdasta 8 02 04 Kaupungintalokorttelien kehittäminen, Khn käytettäväksi

tilakeskukselle

- 1 809 000 euroa kaupungintalokorttelien kehittämiseen liittyviin keskeneräisiin hankkeisiin

luku 8 03 Kadut, liikenneväylät ja radat

kohdasta 8 03 10 Yhteishankkeet Liikenneviraston kanssa, Khn käytettäväksi

rakennusvirastolle

- 23 290 000 euroa Kehä I - Kivikontien eritasoliittymään sekä muihin siirtyneisiin Kehä I:n yhteishankkeisiin sekä tiehankkeiden suunnitteluun (liite 1)

kohdasta 8 03 30 projektialueiden kadut, Khn käytettäväksi

rakennusvirastolle

- 19 290 000 euroa keskeneräisiin kadunrakennustöihin Jätkäsaaren, Kalasataman, Kruunuvuorenrannan, Pasilan ja Kuninkaankolmion projektialueilla (liite 1)

luku 8 06 Puistorakentaminen

kohdasta 8 06 30 Projektialueiden puistot, Khn käytettäväksi

rakennusvirastolle

- 3 425 000 euroa keskeneräisiin puistojen rakentamistöihin Kamppi-Töölönlahti-alueella, Jätkäsaarella ja Kalasatamassa (liite 1)

luku 8 29 Muu pääomatalous

kohdasta 8 29 03 Lähiörahastosta rahoitettavat hankkeet, Khn käytettäväksi

rakennusvirastolle

- 4 302 000 euroa keskeneräisiin lähiörahastokohteisiin

sosiaali- ja terveystaloukselle



23.02.2015

Kj/4

- 371 000 euroa keskeneräisiin lähiörahastokohteisiin liikuntavirastolle
 - 733 000 euroa keskeneräisiin lähiörahastokohteisiin nuorisoasiainkeskukselle
 - 255 000 euroa keskeneräisiin lähiörahastokohteisiin opetusvirastolle
 - 115 000 euroa keskeneräisiin lähiörahastokohteisiin tilakeskukselle
 - 364 000 euroa keskeneräisiin lähiörahastokohteisiin
- Rahoitusosa:
luku 9 01 Pitkävaikutteinen rahoitus
kohdasta 9 01 02 Muu antolainaus, Khn käytettäväksi kaupunginkanslialle
- 11 386 000 euroa lainojen nostoihin (liite 1)

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnettävät ylitysoikeudet esityksineen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Helsinki-viikon säätiö

Otteen liitteet
Liite 1

Päätösehdotus



23.02.2015

Kj/4

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnettävät
ylitysoikeudet esityksineen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Helsinki-viikon säätiö

Otteen liitteet
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Opetusvirasto
Nuorisoasiainkeskus
Liikuntavirasto
Tietokeskus
Kulttuurikeskus
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistövirasto
Rakennusvirasto
Tilakeskus
Sosiaali- ja terveystyövirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 16.02.2015 § 180

HEL 2015-000282 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

26.01.2015 Ehdotuksen mukaan



23.02.2015

Kj/4

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Kaupunginvaltuusto 11.02.2015 § 46

HEL 2015-000282 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kaupunginhallituksen, kaupunginkanslian, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, opetuslautakunnan, kulttuuri- ja kirjastolautakunnan, Helsingin taidemuseon johtokunnan, kaupunginmuseon johtokunnan, liikuntalautakunnan, kaupunginorkesterin johtokunnan, sosiaali- ja terveystalautakunnan, varhaiskasvatuslautakunnan, kaupunkisuunnittelulautakunnan, kiinteistölautakunnan ja rakennuslautakunnan sekä tietokeskuksen ylittämään vuoden 2015 talousarvion jäljempänä olevilla kohdilla olevia määrärahoja seuraavasti:

luku/kohta		euroa
1 04 02	Käyttövarat, Khn käytettäväksi	10 000 000
1 10 01	Kaupunginkanslia	133 000
1 10 02	Keskitetty tietotekniikka, Kanslian käyt.	1 700 000
1 39 13	Kehittämishankkeet, Kanslian käyt.	4 000 000
4 55	Tietokeskus	35 000
5 11	Kaupunkisuunnittelutoimi	995 000
5 21 05	Avustukset asuintalojen hissienrakentamiseen, Klkn käyt.	659 000
	Käyttötalousosa yhteensä	17 522 000

luku/kohta		euroa
8 01	Kiinteä omaisuus	
8 01 01	Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käyt.	337 000
8 01 02	Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Khn käyt.	19 696 000
8 01 03	Kiinteistöjen hankinta, rakentamiskelpoiseksi saattaminen,... Klkn käyt.	2 665 000



8 02	Talonrakennus	
8 02 01	Tilakeskuksen uudis- ja lisärakennushankkeet, Klkn käyt.	6 000 000
8 02 02	Tilakeskuksen korjaushankkeet, Klkn käyt.	20 150 000
8 02 04	Kaupungintalokorttelien kehittäminen, Khn käytettäväksi	1 809 000
8 02 05	Pelastustoimen rakennukset, Pelkn käyt.	2 250 000
8 03	Kadut, liikenneväylät ja radat	
8 03 08	Uudisrakentaminen, Ytlkn käyt.	710 000
8 03 09	Perusparantaminen ja liikennejärjestelyt, Ytlkn käyt.	6 900 000
8 03 10	Yhteishankkeet Liikenneviraston kanssa, Khn käyt.	23 290 000
8 03 30	Projektialueiden kadut, Khn käyt.	19 290 000
8 05	Väestösuojat	
8 05 08	Väestönsuojat, Pelkn käyt.	129 000
8 06	Puistorakentaminen	
8 06 30	Projektialueiden puistot, Khn käyt.	3 425 000
8 07	Liikuntarakentaminen	
8 07 08	Liikuntapaikkojen suunnittelu, rakentaminen ja perusparannukset, Lilkn käyt.	1 098 000
8 09	Irtaimen omaisuuden perushankinta	
8 09 06	Pelastustoimi	2 067 000
8 09 10	Kaupunginkanslia	5 200 000
8 09 12	Rakennusvirasto	236 000
8 09 14	Opetusvirasto	1 507 000
8 09 19	Kirjastotoimi	275 000
8 09 21	Kaupunginmuseo	90 000
8 09 22	Kaupungin taidemuseo	240 000
8 09 26	Kaupunginorkesteri	183 000
8 09 32	Sosiaali- ja terveysvirasto	1 546 000
8 09 33	Varhaiskasvatusvirasto	545 000
8 09 35	Kaupunkisuunnittelutoimi	80 000
8 09 36	Kiinteistötoimi	200 000
8 09 37	Rakennusvalvonta	700 000



23.02.2015

Kj/4

8 22	Arvopaperit, Khn käyt.	1 500 000
8 29	Muu pääomatalous	
8 29 03	Lähiörahostosta rahoitettavat hankkeet, Khn käyt.	6 140 000
8 29 04	Kehittämishankkeet, Kanslian käyt.	2 000 000
	Investointiosa yhteensä	130 258 000
Luku/kohta		euroa
9 01 02	Muu antolainaus, Khn käytettäväksi	11 386 000
	Rahoitusosa yhteensä	11 386 000

Ylitysesitysten yhteismäärä on käyttötaloudessa 17,52 milj. euroa ja investointiosassa 130,26 milj. euroa (liite 1) sekä rahoitusosassa 11,39 milj. euroa (liite 1). Tilinpäätösvaiheesta johtuen ylitysoikeuksien perustana olevat käyttämättä jääneiden määrärahojen summat voivat vielä tarkentua, minkä vuoksi ylitysoikeudet myönnetään enintään edellä luetellun mukaisina.

Edelleen kaupunginvaltuusto päätti lisätä Kamppi-Töölönlahti -alueelle myönnettyjä ylitysoikeuksia vastaavat tulot 2 728 000 euroa tuloslaskelmaosan talousarviokohtaan 7 03 06 Kamppi – Töölönlahtirahasto.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti lisätä Lähiörahoston hankkeisiin myönnettyjä ylitysoikeuksia vastaavat tulot 6 140 000 euroa tuloslaskelmaosan talousarviokohtaan 7 03 09 Lähiörahasto.

Vielä kaupunginvaltuusto päätti kehottaa kaupunginhallitusta täytäntöönpanopäätöksessään osoittamaan Khn määrärahoista myönnetyt määrärahat uudelleen ao. virastojen käyttöön.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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



23.02.2015

Kj/5

§ 207

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 8 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Khn puheenjohtaja 16.2.2015

jaostot

- konserni 16.2.2015

- johtamisen

- tietotekniikka

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta

johtokunnat

- Taloushallintopalvelu

keskusvaalilautakunta yleishallinnon osalta

kaupunginjohtaja

- johtajiston asiat

- muut asiat

apulaiskaupunginjohtajat

- sivistystointa johtava

- sosiaali- ja terveystointa johtava

- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava

kaupunginkanslia

- kansliapäällikkö

- elinkeinojohtaja

- hallintojohtaja

- henkilöstöjohtaja

- kaupunginlakimies

- rahoitusjohtaja

- tietotekniikka- ja viestintäjohtaja

- tietotekniikkapäällikkö

- viestintäpäällikkö



23.02.2015

Kj/5

Taloushallintopalvelu -liikelaitos
- toimitusjohtaja

henkilöstökassatoimikunta

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

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



23.02.2015

Kj/6

§ 208

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 8 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

apulaiskaupunginjohtajat
- rakennus- ja ympäristötointa johtava

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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



23.02.2015

Ryj/1

§ 209

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 7 ja 8 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

teknisen palvelun lautakunta	12.2.2015
yleisten töiden lautakunta	17.2.2015

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi
Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi
Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi



23.02.2015

Sj/1

§ 210

Työllistämistoimikunnan asettaminen kaupunginhallituksen toimikaudeksi

HEL 2015-001190 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti asettaa vuonna 2015 alkaneeksi toimikaudekseen 8-jäsenisen työllistämistoimikunnan. Työllistämistoimikunnan tehtävänä on kaupungin työllisyyskehityksen ja työllisyysasioiden seuranta, lausunnon antaminen kaupungin työllisyysmäärärahojen talousarviosta sekä kaupunginhallituksen erikseen antamien tehtävien suorittaminen.

Samalla kaupunginhallitus päätti nimetä toimikunnan puheenjohtajaksi ja jäseniksi sekä henkilökohtaisiksi varajäseniksi seuraavat luottamushenkilöt:

Ville Väärälä, pj	Carita Perry
Mirka Vainikka, vpj	Arto Helenius
Liisa Halme	Aki Seeck
Matti Pyhtilä	Antti Vainionpää
Nina Brunberg	Leena Rantasalo
Sari Piilola	Yrjö Kauppinen
Juho Lindman	Malaty Nefertiti
Olli Salin	Emmi Tuomi

Lisäksi toimikunnassa ovat pysyvinä asiantuntijoina elinkeinojohtaja Marja-Leena Rinkineva, henkilöstöjohtaja Marju Pohjaniemi ja kaupunginsihteerin Leena Mickwitz kaupunginkansliasta sekä nuoriso- ja aikuiskoulutuslinjan linjanjohtaja Liisa Pohjolainen opetusvirastosta ja vs. perhe- ja sosiaalipalvelujen osastopäällikkö Kati Takanen sosiaali- ja terveystieteiden osastosta.

Työllistämistoimikunnan esittelijän ja sihteerin tehtävistä vastaa kaupunginkanslian elinkeino-osasto.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteerin, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(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



23.02.2015

Sj/1

Liitteet

1 Työllistämistoimikunnan_esitys15.pdf

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Työllistämistoimikunta on kaupunginhallitukselle osoittamassaan kirjeessä (22.1.2014) todennut mm., että Helsingin työttömyys on ollut viime vuodet kasvussa, ja että kasvua on ollut etenkin pitkäaikaistyöttömyydessä. Myöskään nuorten tilanne ei ole helpottunut. Kaupungin rooli työllisyydenhoidossa on merkittävä ja kaupungilla onkin käynnissä esimerkiksi pitkäaikaistyöttömien kuntakokeilu ja nuorten uravalmennusta tarjoava RESPA. Ohjaamohanke on käynnistymässä. Kaupungin työllisyydenhoidon painopisteitä ovat nuorten varhainen tuki, pitkään työttömänä olleet sekä maahanmuuttajat. Kaupunki tekee myös vaikuttamistyötä yhdessä kuusikkokaupunkien kanssa tavoitteena työmarkkinatuen kuntaosuuden pienentäminen ja valtion ja kunnan työnjaon selkeyttäminen.

Työllistämistoimikunta esittää työllistämistoimikunnan asettamista myös vuosille 2015 - 2016. Työllistämistoimikunnan esitys on liitteenä 1.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Työllistämistoimikunnan_esitys15.pdf

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Työllistämistoimikunta
Pysyvät asiantuntijat



23.02.2015

Sj/2

§ 211

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 8 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

eläintarhan johtokunta
kaupunginmuseon johtokunta
kaupunginorkesterin johtokunta
kulttuuri- ja kirjastolautakunta
liikuntalautakunta
nuorisolautakunta
opetuslautakunta
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto
ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta
suomenkielisen työväenopiston johtokunta
taidemuseon johtokunta
Henkilöstön 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

17.2.2015



23.02.2015

Sj/2

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



23.02.2015

Stj/1

§ 212

Vammaisneuvoston asettaminen kaupunginhallituksen vuonna 2015 alkavaksi toimikaudeksi

HEL 2014-015372 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti asettaa toimikaudekseen vammaisneuvoston ja valita siihen 19 jäsentä seuraavasti:

kaupungin luottamushenkilöjäsenet:

- Arzu Caydam-Lehtonen
- Iiro Auterinen
- Ilpo Haaja
- Sirpa-Liisa Kuittinen

kaupungin virastoja edustavat jäsenet:

- projektijohtaja Pirjo Tujula rakennusvirastosta
 - vammaistyön johtaja Mikaela Westergård sosiaali- ja terveysvirastosta
 - ylihoitaja Tuija Arvo sosiaali- ja terveysvirastosta
 - arkkitehti Laura Viljakainen kaupunginsuunnitteluvirastosta
 - ts. suunnittelija Marko Stenroos nuorisosiainkeskuksesta
- helsinkiläisiä vammaisjärjestöjä edustaviksi jäseniksi:
- Leena Simonen-Nikkanen (Helsingin Invalidien Yhdistys ry)
 - Timo Martelius (Helsingin Kehitysvammatuki 57 ry)
 - Kristiina Karhos (Helsingin ja Uudenmaan MS-yhdistys ry)
 - Aulikki Rautavaara (Uumu ry)
 - Anni Kyröläinen (Suomen OI-yhdistys ry)
 - Allan Wilén (Tukiyhdistys Majakka ry)
 - Riikka Pöyhönen (Kuulovammaisten Lasten Tuki ry)
 - Karl-Mikael Grimm (Lyhytkasvuiset ry)



23.02.2015

Stj/1

Hallintolain 51 §:n mukaan
korjattu kirjoitusvirhe jäsenen
nimessä, LM 9.3.2015

~~Peeta Pietarinen (Helsingin Kuuloyhdistys ry)~~

- Peeta Piiparinen (Helsingin Kuuloyhdistys ry)

- Timo Lehtonen (Helsingin ja Uudenmaan Näkövammaiset ry)

Samalla kaupunginhallitus päätti määrätä vammaisneuvoston puheenjohtajaksi em. toimikaudeksi Ilpo Haajan ja kehottaa sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskusta huolehtimaan neuvoston sihteerin tehtävien hoitamisesta.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti kehottaa vammaisneuvostoa laatimaan toimikautensa alussa toimintasuunnitelman sekä toimikautensa päättyessä esittämään kaupunginhallitukselle perustellun näkemyksen tärkeinä pitämistään asioista, joita sen seuraajan tulisi käsitellä.

Vielä kaupunginhallitus päätti kehottaa vammaisneuvostoa antamaan kertomuksen toimikauden päättyessä.

Edelleen kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi liitteinä olevat vammaisneuvoston toimintakertomuksen toimikaudelta 2013 - 2014 ja vammaisjärjestöjen kokouspöytäkirjan 13.11.2014.

Esittelijä

vs. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Sutinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vammaisneuvoston toimintakertomus 2013 - 2014, allekirjoittamaton
- 2 Vammaisjärjestöjen kokouksen pöytäkirja, allekirjoittamaton

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Vammaisneuvostoon valitut

Päätöksessä mainitut järjestöt

Vammaisneuvosto

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus



23.02.2015

Stj/1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus päätti 19.11.1990, että Helsinkiin perustetaan 1.1.1991 lukien Helsingin vammaisneuvosto. Neuvoston toimintasäännön mukaan vammaisneuvosto on Helsingin kaupungin ja sen alueella toimivien vammaisjärjestöjen ja yhteisöjen pysyväisluonteinen yhteistyöelin. Vammaisneuvosto toimii vammaispalvelulain tarkoittamana vammaisneuvostona ja sen tehtävänä on:

1. Edistää ja seurata eri hallinnon aloilla tapahtuvaa toimintaa vammaisten näkökulmasta sekä edistää Helsingin kaupungin ja vammaisjärjestöjen ja yhteisöjen välistä yhteistoimintaa.
2. vaikuttaa siihen, että kunta kehittäessään yleisiä palveluja huolehtii niiden riittävydestä ja soveltuvuudesta myös vammaisille henkilöille ja edistää vammaisten henkilöiden tasa-arvoa ja osallistumismahdollisuuksia
3. tehdä aloitteita ja esityksiä sekä antaa lausuntoja vammaisia henkilöitä, heidän perheitään ja elinolojaan koskevissa asioissa
4. edistää osaltaan vammaisia henkilöitä, heidän elinolojaan ja heille tarkoitettuja palveluja koskevaa tiedottamista ja tiedonkulkua.

Lisäksi vammaisneuvoston tehtävänä on vähintään kerran vuodessa kutsua kokoon Helsingin alueella toimivien vammaisjärjestöjen edustajat sekä tarvittaessa auttaa vammaisjärjestöjä näiden ehdokkaiden nimeämiseen vammaisneuvoston jäseniksi seuraavalle toimikaudelle liittyvissä käytännön järjestelyissä.

Vammaisneuvostoon kuuluu 19 jäsentä, joista kaupunginhallitus nimeää

- kymmenen helsinkiläisten vammaisjärjestöjen nimeämistä ehdokkaista siten, että mainitut jäsenet edustavat mahdollisimman laajasti erityyppisiä vammaisia henkilöitä, kuitenkin siten, että näistä vähintään yksi edustaa kehitysvamma-alan järjestöä,
- neljä kaupungin luottamushenkilöistä sekä
- viisi kaupungin niiden virastojen ehdotuksesta, joiden toimialaan vammaisia koskevat asiat lähinnä kuluvat.

Jäsenten toimikausi on kaksi vuotta.



Kaupunginhallitus määrää vammaisneuvostolle puheenjohtajan. Vammaisneuvosto valitsee varapuheenjohtajan keskuudestaan.

Vammaisneuvoston ja työvaliokunnan sihteerin nimeää sosiaali- ja terveystieteiden virasto.

Kaupunginhallitus on 10.5.2010 § 592 hyväksynyt ohjeen tilapäisistä toimielimistä, jota sovelletaan mm. neuvottelukuntiin ja neuvostoihin. Ohjeen mukaan kaupunginhallitus asettaa enintään toimikaudekseen neuvottelukunnan tai neuvoston kaupungin ja sen sidosryhmien yhteistyötä varten.

Kaupunginhallituksen ohjeen mukaan asettamispäätöksessä on määrättävä mm. tilapäisen toimielimen toimeksiannosta. Koska vammaisneuvostolla on kaupunginhallituksen hyväksymä toimintasääntö, jossa tehtävät määritellään, ei ole tarpeen toistaa niitä päätösehdotuksessa.

Päätösehdotuksessa esitetyt vammaisjärjestöjen edustajat perustuvat vammaisneuvoston vammaisjärjestöille järjestämän kokouksen ehdotukseen. Luottamushenkilöiden edustajien osalta päätösehdotus perustuu puolueilta saatuihin ehdotuksiin ja virastojen edustajien osalta päätösehdotus pohjautuu virastoista saatuihin ehdotuksiin.

Tasa-arvolain 4 a §:n 1 momentin mukaan jäseniksi tulee valita sekä miehiä että naisia, kumpiakin vähintään 40 %, jollei erityisistä syistä muuta johdu.

Vammaisneuvoston toimintakertomus vuosilta 2013-2014 ja pöytäkirja vammaisjärjestöjen kokouksesta 13.11.2014 ovat tämän asian liitteenä.

Esittelijä

vs. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Sutinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vammaisneuvoston toimintakertomus 2013 - 2014, allekirjoittamaton
- 2 Vammaisjärjestöjen kokouksen pöytäkirja, allekirjoittamaton

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet



23.02.2015

Stj/1

Ote

Vammaisneuvostoon valitut

Päätöksessä mainitut järjestöt

Vammaisneuvosto

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Nuorisoasiainkeskus

Rakennusvirasto

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto

Taloushallintopalvelu-liikelaitos



23.02.2015

Stj/2

§ 213

Vanhusneuvoston asettaminen kaupunginhallituksen vuonna 2015 alkavaksi toimikaudeksi

HEL 2015-001187 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti asettaa toimikaudekseen vanhusneuvoston ja valita siihen 19 jäsentä seuraavasti:

kaupungin luottamushenkilöjäsenet:

- Sirpa Asko-Seljavaara
- Mirja Halonen
- Pirkko Telaranta
- Veijo Lehto
- Martti Huhtamäki

kaupungin virastoja edustavat jäsenet:

- osastopäällikkö Juha Jolkkonen sosiaali- ja terveysvirastosta
- kulttuurisuunnittelija Jenni Varho kulttuurikeskuksesta
- projektinjohtaja Pirjo Tujula rakennusvirastosta
- liikenneinsinööri Kari Tenkanen kaupunkisuunnitteluvirastosta
- suunnitteluopettaja Juhana Mykrä suomenkielisestä työväenopistosta
- liikunnansuunnittelija Minna Ekman liikuntavirastosta

helsinkiläisiä vanhusjärjestöjä edustaviksi jäseniksi:

- Pekka Saarnio (Eläkeläiset ry, Helsingin aluejärjestö)
- Ritva Rautio (Helsingin kansallinen senioripiiri ry)
- Lena Lindberg (Svenska Pensionärsförbundet rf)
- Sinikka Salomaa (Pääkaupunkiseudun omaishoitajat ja läheiset ry)
- Lahja Sjöblom (Eläkkeensaajien Keskusliiton Helsingin piiri ry)
- Markus Löfström (Helsingin Alzheimer-yhdistys ry)



- Toivo Tupin (Helsingin seudun Inkeri-seura ry)

- Erja Kauppinen (Helsingin seurakuntayhtymä)

Samalla kaupunginhallitus päätti määrätä vanhusneuvoston puheenjohtajaksi em. toimikaudeksi Sirpa Asko-Seljavaaran ja kehottaa sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskusta huolehtimaan neuvoston sihteerin tehtävien hoitamisesta.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti kehottaa vanhusneuvostoa laatimaan toimikautensa alussa toimintasuunnitelman sekä toimikautensa päättyessä esittämään kaupunginhallitukselle perustellun näkemyksen tärkeinä pitämistään asioista, joita sen seuraajan tulisi käsitellä.

Vielä kaupunginhallitus päätti kehottaa vanhusneuvostoa antamaan kertomuksen toimikauden päättyessä.

Edelleen kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi liitteinä olevat vanhusneuvoston toimintakertomuksen toimikaudelta 2013 - 2014, vanhusneuvoston toimintakalenterin 2013 - 2014, vanhusneuvoston kannanotot 2013 - 2014 sekä selvitys vanhusneuvoston vuoden 2014 määrärahan käytöstä.

Esittelijä

vs. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Sutinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vanhusneuvoston toimintakertomus 2013-2014
- 2 Liite toimintakertomukseen, toimintakalenteri 2013-2014
- 3 Liite toimintakertomukseen, Kannanotot 2013-2014
- 4 Selvitys vanhusneuvosto määrärahan käytöstä vuonna 2014

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Vanhusneuvostoon valitut

Päätöksessä mainitut järjestöt

Vanhusneuvosto

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,



23.02.2015

Stj/2

kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus päätti 3.11.1997, että Helsinkiin perustetaan 1.1.1998 lukien Helsingin vanhusneuvosto Helsingin kaupungin ja sen alueella toimivien vanhusjärjestöjen pysyväisluonteiseksi yhteistyöelimeksi.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt vanhusneuvostolle toimintasäännön, jonka mukaan vanhusneuvostoon kuuluu 19 jäsentä, jotka kaupunginhallitus valitsee kahdeksi vuodeksi kerrallaan. Jäsenistä viisi on kaupungin luottamushenkilöjäseniä, kuusi kaupungin virastoja edustavia jäseniä sekä kahdeksan helsinkiläisiä vanhusjärjestöjä edustavia jäseniä.

Kaupunginhallituksen hyväksymän toimintasäännön mukaan vanhusneuvoston tehtävänä on:

1. edistää ja seurata hallinnon eri aloilla tapahtuvaa toimintaa vanhusten näkökulmasta sekä edistää Helsingin kaupungin ja vanhusjärjestöjen välistä yhteistoimintaa
2. vaikuttaa siihen, että kunta kehittäessään yleisiä palveluja huolehtii niiden riittävydestä ja soveltuvuudesta myös vanhuksille
3. tehdä aloitteita ja esityksiä sekä antaa lausuntoja vanhuksia ja heidän elinolojaan koskevissa asioissa
4. edistää osaltaan vanhuksia, heidän elinolojaan ja heille tarkoitettuja palveluja koskevaa tiedottamista ja tiedonkulkua.

Kaupunginhallitus määrää vanhusneuvoston puheenjohtajan. Vanhusneuvosto valitsee keskuudestaan varapuheenjohtajan.

Vanhusneuvoston ja vanhusneuvoston työvaliokunnan sihteerin nimeää sosiaali- ja terveystieteiden virasto.

Esittelijä toteaa, että kaupunginhallitus on 10.5.2010 hyväksynyt ohjeen tilapäisistä toimielimistä, jota sovelletaan mm. neuvostoihin ja neuvottelukuntiin. Ohjeen mukaan kaupunginhallitus asettaa enintään toimikaudekseen neuvottelukunnan tai neuvoston kaupungin ja sen sidosryhmien yhteistyötä varten.

Kaupunginhallituksen ohjeiden mukaan asettamispäätöksessä on määrättävä mm. tilapäisen toimielimen toimeksiannosta. Koska



vanhusneuvostolla on kaupunginhallituksen hyväksymä toimintasääntö, jossa tehtävät määritellään, ei ole tarpeen toistaa niitä päätösehdotuksessa.

Päätösehdotuksesta ilmenevät vanhusjärjestöjä edustavat jäsenet perustuvat vanhusjärjestöjen ehdotuksiin ja kaupungin edustajat virastoista saatuihin esityksiin.

Tasa-arvolain 4 a §:n 1 momentin mukaan jäseniksi tulee valita sekä miehiä että naisia, kumpiakin vähintään 40 %, jollei erityisistä syistä muuta johdu.

Vanhusneuvoston toimintakertomus toimikaudelta 2013 - 2014, vanhusneuvoston toimintakalenteri 2013 - 2014, vanhusneuvoston kannanotot 2013 - 2014 sekä selvitys vanhusneuvoston vuoden 2014 määrärahan käytöstä ovat tämän asian liitteinä.

Esittelijä

vs. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Sutinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vanhusneuvoston toimintakertomus 2013-2014
- 2 Liite toimintakertomukseen, toimintakalenteri 2013-2014
- 3 Liite toimintakertomukseen, Kannanotot 2013-2014
- 4 Selvitys vanhusneuvosto määrärahan käytöstä vuonna 2014

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Vanhusneuvostoon valitut	Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Päätöksessä mainitut järjestöt	Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Vanhusneuvosto	Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kulttuurikeskus



23.02.2015

Stj/2

Liikuntavirasto
Rakennusvirasto
Sosiaali- ja terveysvirasto
Suomenkielinen työväenopisto
Taloushallintopalvelu-liikelaitos

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



23.02.2015

Stj/3

§ 214

Kaupunginhallituksen käsiteltäväksi otettu asia: Tarkennukset sosiaali- ja terveyslautakunnan käyttösuunnitelmaan 2015 tekemistä vammaistyötä koskevista muutoksista

HEL 2015-000589 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti palauttaa sosiaali- ja terveyslautakunnan vuoden 2015 käyttösuunnitelman vammaistyötä koskevien muutosten tarkennukset, sosiaali- ja terveyslautakunnan päätös 27.1.2015 § 22, sosiaali- ja terveyslautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Esittelijä

vs. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Sutinen

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Päätöksen liite Käyttösuunnitelma 2015 sote Itk 16122014
- 2 Esityksen liite 27.1.2015 Käyttösuunnitelma 2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asian käsittelyvaiheet

Sosiaali- ja terveystietokunta hyväksyi 16.12.2014 § 428 vuoden 2015 käyttösuunnitelman. Lautakunta edellytti vammaistyön osalta, että sille esitetään selvitykset palveluihin tehtävien muutosten kustannusvaikutuksista ja vaikutuksista avun määrään ja kriteereihin (liite 1).

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti 27.1.2015 § 22 esittelijän ehdotuksesta poiketen hyväksyä 16.12.2014 vahvistamansa käyttösuunnitelman täydennettynä seuraavin muutoksin:
- s. 13 Matkojen tilausjärjestelmästä irrotettujen asiakkaiden osalta tehdään tilannearvio ja päätösten tarkistukset, mutta



tilausjärjestelmästä irrottamisen kriteereitä ei tiukenneta verrattuna nykyiseen. Yhdistellyistä kuljetuksista palauttamista koskevat päätökset voidaan panna täytäntöön, kun lautakunta on saanut selvitykset irrotettujen asiakkaiden määrästä, irrotusten kustannusvaikutuksista ja odotusajoista.

- s. 14 Henkilökohtaisen palvelutarpeen arviointia tarkennetaan niin, että henkilökohtainen apu kohdentuu välttämättömään avun tarpeeseen ja vältetään päällekkäisiä palveluja.

- s. 14 Tehostetaan vammaistyön lyhytaikaishoidon ja omaishoidon lomituksen yhteensovittamista niin, että harkinnanvaraista palvelua voidaan kohdentaa sitä eniten tarvitseville henkilöille.

Lautakunnan esittelijän ehdotus vuoden 2015 käyttösuunnitelmaan tehtävistä muutoksista on merkitty pystyviivoin liitteen 2 sivuille 13 ja 14.

Lautakunnassa toimitetut äänestykset sekä esittelijän ja puheenjohtajan eriävät mielipiteet sisältyvät päätöshistoriaan.

Sosiaali- ja terveystoiminta viransijaisen johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti 2.2.2015 § 3 ottaa sosiaali- ja terveyslautakunnan 27.1.2015 § 22 tekemän päätöksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Esittelijän kannanotot

Sosiaali- ja terveystoimen johtosäännön 21 §:n nojalla sosiaalihuollon järjestämisestä ja antamisesta sekä palvelusta perittävän maksun määräämisestä päättää siltä osin, kuin asia ei kuulu jaoston päätettäväksi, viraston päällikön määräämä viranhaltija lautakunnan vahvistamien perusteiden ja yleisten ohjeiden mukaisesti. Toimivalta on ao. viranhaltijalla, jolle päätösvalta on delegoitu.

Lautakunnan päättämiltä sen toimivaltaan kuuluvilta perusteilta ja yleisiltä ohjeilta on edellytettävä yhdenvertaisuutta ja tasapuolisuutta, jotta niiden soveltaminen on laillista.

Alemmalle tasolle delegoitua päätösvaltaa ei voida ottaa ylemmälle taholle muuttamatta johtosääntöä. Kuntalaki tai vammais- ja muita sosiaalipalveluja koskevat erityislait eivät myöskään tunne tilannetta, jossa ylempi toimielin voisi asettaa alemman toimielimen tai viranhaltijan toimivaltaan kuuluvan päätöksen täytäntöönpanolle ehtoja. Yksilöhuollon päätöksen täytäntöönpano voi lykkääntyä vain muutoksenhaun vuoksi. Kyseisiin päätöksiin lautakunta ei voi yksittäistapauksissa käyttää otto-oikeutta, koska kuntalain 51 §:n nojalla ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita.



Lautakunta ei siten voi tätäkään kautta ottaa yksilöhuollon päätöksiä käsiteltäväkseen.

Sosiaali- ja terveydenhuollon lainsäädännössä on omaksuttu yksilökohtaiseen tarveharkintaan perustuva oikeus sosiaali- ja terveystoimen palvelujärjestelmässä tuotettaviin palveluihin. Asiakkaan ja potilaan oikeutta tarpeensa mukaisesti palveluihin vastaa julkisen terveydenhuollon velvollisuus tuottaa terveydentilan ja palveluntarpeen arviointiin perustuvat lakisääteiset palvelut potilaille ja asiakkaille, joiden suhteen kunta on järjestämisvastuussa. Sosiaali- ja terveydenhuollosta vastaavana viranomaisena kunta ei voi poiketa laissa säädetyistä velvollisuuksistaan antaa yksilölle tarpeen arvioinnin perusteella välttämättömiä palveluja.

Esittelijä toteaa, että käyttösuunnitelman tarkennukset on valmisteltava lautakunnan ja viranhaltijoiden toimivaltamääräykset sekä lainsäädännön vaatimukset, erityisesti yhdenvertaisuus ja tasapuolisuus, huomioon ottaen. Sosiaali- ja terveyslautakunnan antama muunlainen ohjeistus ei ole lainmukaista.

Henkilökohtainen palvelutarpeen arviointi ja henkilökohtainen apu

Sosiaalihuoltolaissa (710/1982) kunnalle on asetettu velvollisuus suorittaa sosiaalipalvelujen tarpeen arviointi kiireellisissä tapauksissa viipymättä. Vammaispalvelulaki (380/1987) asettaa kunnalle velvollisuuden selvittää asiakkaan tarvitsemien palveluiden tai tukitoimien tarve seitsemän päivän kuluessa. Vammaisen henkilön tarvitsemien palvelujen ja tukitoimien selvittämiseksi on laadittava palvelusuunnitelma, jota on tarkistettava, mikäli vammaisen henkilön palveluntarpeessa tai olosuhteissa tapahtuu muutoksia sekä muutoinkin tarpeen mukaan.

Sosiaalihuollon asiakkaalla on oikeus henkilökohtaiseen palvelutarpeen arviointiin. Palvelutarpeen arvioinnilla vahvistetaan henkilön yksilöllisen avun tarpeen ja elämäntilanteen huomioonottamista palveluja ja tukitoimia koskevassa päätöksenteossa. Palvelusuunnitelman tarkistamisen yhteydessä asiakkaan saamia palveluja tai tukitoimia voidaan yksilökohtaisen tarpeen mukaisesti joko laajentaa tai poistaa tarpeettomina. Jos palvelutarpeen arviointia ei tehdä, vaarana on että asiakas voi jäädä ilman heikentyneen toimintakyvyn vuoksi tarvitsemaansa palvelua, minkä vuoksi kunnalle on asetettu velvollisuus tarkistaa suunnitelmaa aina tarvittaessa.

Muodostuvat kustannukset koostuvat yksittäisten asiakkaiden yksilöllisten palvelutarpeiden pohjalta annettavista palveluista ja tukitoimista, joten palvelutarpeen arvioinnin kustannukset eivät ole yksiselitteisesti ennakoon arvioitavissa. Yleisellä tasolla voidaan



arvioida palveluntarpeen tulevaisuudessa kasvavan, johtuen paitsi sairastumisen ja vammautumisen myötä palvelujen piiriin tulevista uusista asiakkaista, myös väestön ikääntymisestä. Avun tarpeen kriteerit ovat lakisääteiset ja kirjattu vammaispalvelulakiin, eivätkä riipu yksittäiselle asiakkaalle tehtävästä palveluntarpeen arvioinnista.

Kuljetuspalvelun tilausjärjestelmästä irrotettujen asiakkaiden uudelleen arviointi

Vammaispalvelulain 3 a §:n 2 momentissa on määritelty kunnalle velvollisuus tarkistaa vammaisen henkilön palvelusuunnitelma, mikäli hänen palveluntarpeessaan tai olosuhteissa tapahtuu muutoksia, sekä muutoinkin tarpeen mukaan. Asiakkaalla on täten oikeus ajantasaiseen ja hänen yksilölliset tarpeensa huomioivaan palvelusuunnitelmaan, ja sen perusteella saataviin palveluihin ja tukitoimiin. Velvollisuus asiakkaan terveydentilan ja toimintakyvyn seurantaan asetetaan kunnalle myös terveydenhuoltolain 24 §:n 2 momentissa.

Helsingiläiset kuljetuspalveluasiakkaat tilaavat pääsääntöisesti kaikki matkansa Helsingin Matkapalvelusta. Samaan aikaan ja samaan suuntaan matkustavat pyritään yhdistelemään samaan autoon. Perustellusta syystä, asiakkaan matkoja ei yhdistellä muiden kanssa (esim. asiakkaat joilla on vakava infektoriski). Perustellusta syystä viranhaltija voi myös irrottaa asiakkaan kokonaan Helsingin Matkapalvelun käytöstä, jolloin hän saa tilata matkansa muualta. Perusteltuja syitä voivat olla esimerkiksi tilanteet, joissa Matkapalvelun käyttö saattaisi aiheuttaa vaaraa asiakkaille tai muille matkustajille. Asiakkaalla on oikeus nämä seikat huomioivaan palvelusuunnitelmaan ja sen tarpeenmukaiseen tarkistamiseen.

Sosiaalihuollon asiakkailla on lakisääteinen oikeus tasapuoliseen kohteluun ja yksilökohtaiseen harkintaan. Yhden vammaispalvelun asiakasryhmän eriarvoinen kohtelemine rikkoo viranomaiselle perustuslaissa asetettuja velvollisuuksia myös silloin, kun tarkoituksena olisi parantaa kyseisen asiakasryhmän asemaa.

Vammaispalvelulain mukaiset kuljetuspalvelupäätökset tehdään suhteessa asiakkaan vammaan tai sairauteen, sen pitkäaikaisuuteen, asiakkaan toimintakykyyn ja elinolosuhteisiin. Kuljetuspalvelupäätökset tehdään pääsääntöisesti toistaiseksi voimassa oleviksi, ellei ole odotettavissa toimintakyvyn paranemista, jolloin päätökset tehdään määräaikaisena. Määräaikaista päätöstä tehtäessä ei toimintakyvyn odotettavissa olevaa paranemista kuitenkaan voida lääketieteellisellä varmuudella todeta.

Yhteiskunnan haastavan taloustilanteen johdosta on keskeistä varmistua siitä, että käytettävissä olevat resurssit hyödynnetään mahdollisimman tarkoituksenmukaisella ja kustannustehokkaalla



tavalla siten, että määrärahojen kohdentumisen oikeudenmukaisuuteen ja parhaaseen vaikuttavuuteen kiinnitetään huomiota. Asiakkaiden tilanteen ja sen muutosten kokonaisvaltainen huomioiminen palvelusuunnitelmissa edesauttaa paitsi asiakastyytyvyyden, myös palvelujen laadun ja kustannustehokkuuden kehittymistä.

Asiakkaalla on oikeus saada hyvää sosiaalihuoltoa ja kohtelua ilman syrjintää. Hyvän laadun ominaisuuksia ovat mm. oikea-aikaiset ja tarpeenmukaiset palvelut. Palvelutarve arvioidaan yhdessä asiakkaan, hänen läheistensä ja tarvittavien ammattihenkilöiden kanssa. Hyvään palvelutarpeen arviointiin kuuluu fyysisen, kognitiivisen, psyykkisen ja sosiaalisen sekä ympäristötekijöiden kattava arviointi. Arvioinnissa käytettävillä mittareilla saadaan selville asiakkaan toimintakyvyn puutteet sekä käytettävissä oleva toimintakyky. Palveluntarpeen arviointi kuuluu asiakkaan perusoikeuksiin.

Edellä olevan perusteella esittelijä toteaa, että sosiaali- ja terveyslautakunnan käyttösuunnitelman vammaistyötä koskevien tarkennusten lailliset perusteet (lautakunnan päätös 27.1.2015 § 22 kokonaisuudessaan) on tarpeen arvioida uudelleen ja tämän vuoksi asia tulee palauttaa lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Asia on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian oikeuspalvelujen kanssa.

Esittelijä

vs. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Sutinen

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Päätöksen liite Käyttösuunnitelma 2015 sote ltk 16122014
- 2 Esityksen liite 27.1.2015 Käyttösuunnitelma 2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveyslautakunta
Sosiaali- ja terveysvirasto

Päätöshistoria

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



23.02.2015

Stj/3

Kaupunginhallitus 16.02.2015 § 191

HEL 2015-000589 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Sutinen

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystointa johtava apulaiskaupunginjohtaja 02.02.2015 § 3

HEL 2015-000589 T 02 02 00

Päätös

Sosiaali- ja terveystointa viransijaisena johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti ottaa sosiaali- ja terveyslautakunnan 27.1.2015 §§ 22 tekemän päätöksen, tarkennukset lautakunnan käyttösuunnitelmaan 2015 tekemistä vammaistyötä koskevista muutoksista, kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 27.01.2015 § 22

HEL 2015-000589 T 02 02 00

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti esittelijän ehdotuksesta poiketen hyväksyä 16.12.2014 vahvistamansa käyttösuunnitelman täydennettynä seuraavin muutoksin:

- s.13 Matkojen tilausjärjestelmästä irrotettujen asiakkaiden osalta tehdään tilannearvio ja päätösten tarkistukset, mutta tilausjärjestelmästä irrottamisen kriteereitä ei tiukenneta verrattuna nykyiseen. Yhdistellyistä kuljetuksista irrottamisesta palauttamista koskevat päätökset voidaan panna täytäntöön, kun lautakunta on saanut selvitykset irrotettujen asiakkaiden määrästä, irrotusten kustannusvaikutuksista ja odotusajoista.

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



- s.14 Henkilökohtaisen palvelutarpeen arviointia tarkennetaan niin, että henkilökohtainen apu kohdentuu välttämättömään avun tarpeeseen ja vältetään päällekkäisiä palveluja.

- s.14 Tehostetaan vammaistyön lyhytaikaishoidon ja omaishoidon lomituksen yhteensovittamista niin, että harkinnanvaraista palvelua voidaan kohdentaa sitä eniten tarvitseville henkilöille.

Täydennetty käyttösuunnitelma on tämän päätöksen liitteenä numero 1.

Käsittely

27.01.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Hallintopäällikkö Laura Niinimaa ja vammaistyön johtaja Mikaela Westergård olivat kutsuttuina asiantuntijoina läsnä tätä asiaa käsiteltäessä.

1. vastaehdotus:

Anna Vuorjoki: Muutetaan kpl 3 muotoon "Henkilökohtaisen avun nykyisiin myöntämiskriteereihin tai -käytäntöihin ei tehdä muutoksia, ennen kuin lautakunnalle on esitetty selvitys niiden vaikutuksista."

Kannattajat: Hannu Tuominen

2. vastaehdotus:

Anna Vuorjoki: Kappale 2 muutetaan muotoon "s. 13 Matkojen tilausjärjestelmästä irrotettujen asiakkaiden osalta tehdään tilanearvio ja päätösten tarkistukset mutta tilausjärjestelmästä irrottamisen kriteereitä ei tiukenneta verrattuna nykyiseen."

Kannattajat: Hannu Tuominen

3. vastaehdotus:

Hannu Tuominen: Esitän kappaleen (2) jälkeen lisättäväksi

Yhdistellyistä kuljetuksista irrottamisesta palauttamista koskevat päätökset voidaan panna täytäntöön, kun lautakunta on saanut selvitykset irrotettujen asiakkaiden määrästä, irrotusten kustannusvaikutuksista ja odotusajoista.

Kannattajat: Laura Nordström

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Kappale 2 muutetaan muotoon "s. 13 Matkojen tilausjärjestelmästä irrotettujen asiakkaiden osalta tehdään tilanearvio



23.02.2015

Stj/3

ja päätösten tarkistukset mutta tilausjärjestelmästä irrottamisen kriteereitä ei tiukenneta verrattuna nykyiseen."

Jaa-äännet: 6

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Sami Heistaro, Rene Hursti, Kimmo Parhiala, Markku Vuorinen

Ei-äännet: 7

Gunvor Brettschneider, Miina Kajos, Jouko Malinen, Laura Nordström, Marko Rosenholm, Hannu Tuominen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti hyväksyä äänin 7 - 6 jäsen Anna Vuorjoen esittämän ja jäsen Hannu Tuomisen kannattaman vastaehdotuksen.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Esitän kappaleen (2) jälkeen lisättäväksi Yhdistellyistä kuljetuksista irrottamisesta palauttamista koskevat päätökset voidaan panna täytäntöön, kun lautakunta on saanut selvitykset irrotettujen asiakkaiden määrästä, irrotusten kustannusvaikutuksista ja odotusajoista.

Jaa-äännet: 6

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Sami Heistaro, Rene Hursti, Kimmo Parhiala, Markku Vuorinen

Ei-äännet: 7

Gunvor Brettschneider, Miina Kajos, Jouko Malinen, Laura Nordström, Marko Rosenholm, Hannu Tuominen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti hyväksyä äänin 7 - 6 jäsen Hannu Tuomisen esittämän ja jäsen Laura Nordströmin kannattaman vastaehdotuksen.

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Muutetaan kpl 3 muotoon "Henkilökohtaisen avun nykyisiin



23.02.2015

Stj/3

myöntämiskriteereihin tai -käytäntöihin ei tehdä muutoksia, ennen kuin lautakunnalle on esitetty selvitys niiden vaikutuksista."

Jaa-äännet: 6

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Sami Heistaro, Rene Hursti,
Kimmo Parhiala, Markku Vuorinen

Ei-äännet: 6

Miina Kajos, Jouko Malinen, Laura Nordström, Marko Rosenholm,
Hannu Tuominen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 1

Gunvor Brettschneider

Poissa: 0

Jäsen Anna Vuorjoen vastaehdotus hävisi esittelijän ehdotukselle äänin
6 – 6 (tyhjiä 1). Äänten mennessä tasan ratkaisi puheenjohtajan ääni.

Eriävät mielipiteet

Hannu Juvonen:

Lautakunnan päätöksen mukaan yksilölliseen harkintaan perustuvan
pätöksen täytäntöönpano olisi mahdollista vasta lautakunnalle
annettavan yleisen asiaa koskevan selvityksen jälkeen, mikä ei ole
lainmukaista.

Puheenjohtaja Maija Anttila yhtyi esittelijä Juvosen eriävään
mielipiteeseen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Hannu Juvonen

Lisätiedot

Merja Jäntti, toiminnansuunnittelija, puhelin: 310 43715
merja.jantti(a)hel.fi

Jonna Weckström, vs. vammaisten sosiaalityön päällikkö, puhelin: 310 89545
jonna.weckstrom(a)hel.fi



23.02.2015

Kaj/1

§ 215

Maankäyttösopimus Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n kanssa (AK nro 12309)

HEL 2015-001062 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin nro 463 tontin nro 28 (kiinteistötunnus 91-14-463-28) omistajan Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n kanssa liitteen 1 mukaisen sopimuksen sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12309 kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy	Otteen liitteet Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus Liite 1
-------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutosehdotus

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy omistaa Taka-Töölössä tontin 14463/28. Tontilla sijaitsee vuonna 1931 valmistunut 6 338 k-m²:n suuruinen koulurakennus, jossa nyt toimii Sibelius-Akatemia. Omistajan hakemalla asemakaavamuutoksella tontilla oleva koulurakennus on



tarkoitus muuttaa asuinkäyttöön, minkä lisäksi tontille osoitetaan asemakaavan muutosehdotuksessa rakennusala uudisosalle.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaassa Taka-Töölössä (RKY 2009, Taka-Töölön kerrostaloalue).

Muutoksen kohteena olevalla tontilla 14463/28 on voimassa asemakaava nro 7719 (vahvistettu 1.11.1977), jonka mukaan tontti kuuluu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (YO). Tontin enimmäiskerrosala on kaavassa 6 050 k-m².

Kaavamuutoksessa tontti muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Sille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 8 140 k-m², josta 6 050 k-m² on olemassa olevaa kerrosalaa ja 2 090 k-m² uutta kerrosalaa. Käyttötarkoituksen muutoksen myötä suojeltavan rakennuksen kellarikerros lasketaan rakennusoikeuteen, joten varsinaista lisärakentamista tontille on tulossa 1 480 k-m². Olemassa oleva rakennus ja sen arvokkaat sisätilat suojellaan merkinnällä (sr-1).

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutoksen seurauksena tontin 14463/28 arvo nousee merkittävästi, joten tontin omistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimusehdotus.

Sopimuksen mukaan tontinomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 1 670 000 euron korvauksen osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksista.

Korvaus on maksettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kolmella prosentilla vuodessa.

Lopuksi

Esittelijä toteaa, että sopimus vastaa kaupunginhallituksen päätöstä ja noudatettua käytäntöä. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028



23.02.2015

Kaj/1

timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12309 kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus
Liite 1

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 05.02.2015 § 63

HEL 2015-001062 T 10 01 00

Kiinteistökartta 61/673 495, Töölönkatu 28

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 463 tontin 28 (kiinteistötunnus 91-14-463-28) omistajan Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n kanssa liitteen nro 3 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA114-2)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

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

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



23.02.2015

Kaj/2

§ 216

Maankäyttösopimus Kiinteistö Oy Lauttasaarenmäki 4:n kanssa (AK nro 12278)

HEL 2015-001128 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31074 tontin 3 omistajan Kiinteistö Oy Lauttasaarenmäki 4:n kanssa liitteen 1 mukaisen sopimuksen sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12278 kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Lauttasaarenkatu 4

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutosehdotus

Kiinteistö Oy Lauttasaarenmäki 4, joka omistaa liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) tontin 31074/3, on pyytänyt tontin asemakaavan muuttamista niin, että tontti muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Pyynnön johdosta laaditussa

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



23.02.2015

Kaj/2

asemakaavamuutoksessa tontille on osoitettu asuinkerrosalaa 3 870 k-m².

Tontilla sijaitsee nyt vuonna 1986 valmistunut 3 115 k-m²:n suuruinen toimistorakennus. Lisäksi tontilla on voimassa oleva rakennuslupa 158 k-m²:n lisärakentamiselle.

Asemakaavamuutos mahdollistaa tontilla sijaitsevan toimistorakennuksen korvaamisen asuinrakentamisella niin että tontin muutos täydentää aiemmin kaavoitettua asuinkorttelia. Muutos perustuu yhteistyössä tontin omistajan kanssa laadittuun viitesuunnitelmaan.

Asemakaavan muutosehdotus on liitteenä 2.

Maankäytösopimus

Muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten tontinomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena tontinomistajan kanssa esitetään tehtäväksi liitteen 1 mukainen sopimus, jonka mukaan tämä suorittaa osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksista kaupungille korvausta 550 000 euroa.

Korvaus on maksettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kolmella prosentilla vuodessa.

Lopuksi

Esittelijä toteaa, että sopimus vastaa noudatettua käytäntöä. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12278 kartta

Muutoksenhaku

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



23.02.2015

Kaj/2

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Lauttasaarenkatu 4

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus
Liite 1

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 05.02.2015 § 62

HEL 2015-001128 T 10 01 00

Kiinteistökartta 61/672 492, Lauttasaarenmäki 4

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31074 tontin 3 omistajan Kiinteistö Oy Lauttasaarenmäki 4:n kanssa liitteen nro 3 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA131-21)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

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



23.02.2015

Kaj/3

§ 217

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 7 ja 8 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

asuntotuotantotoimikunta	18.2.2015
kaupunkisuunnittelulautakunta	10.2.2015
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	16. ja 19.2.2015

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

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

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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



23.02.2015

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 196 - 209, 211, 214 ja 217 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 210, 212, 213, 215 ja 216 §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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 arkipäivä, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

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



23.02.2015

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)
(09) 310 13703 (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

Pöytäkirja

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



23.02.2015

Kaupunginhallitus

Tatu Rauhamäki
puheenjohtaja

Lauri Menna
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mirka Vainikka

Laura Rissanen

Terhi Peltokorpi

Veronika Honkasalo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 03.03.2015.

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

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566