



10.08.2015

Kokousaika 10.08.2015 14:00 - 14:51

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Rauhamäki, Tatu kaupunginhallituksen puheenjohtaja  
Pajamäki, Osku 1. varapuheenjohtaja  
Honkasalo, Veronika  
Karhuvaara, Arja  
Kivekäs, Otso  
Modig, Silvia  
Männistö, Lasse poissa: 694 §  
Oskala, Hannu  
Peltokorpi, Terhi  
Raatikainen, Mika  
Rantala, Marcus  
Rissanen, Laura  
Torsti, Pilvi  
Vainikka, Mirka  
Rantanen, Tuomas varajäsen

Muut

Puoskari, Mari kaupunginvaltuuston puheenjohtaja  
Bogomoloff, Harry kaupunginvaltuuston 1.  
varapuheenjohtaja  
Paavolainen, Sara kaupunginvaltuuston 2.  
varapuheenjohtaja  
Pajunen, Jussi kaupunginjohtaja  
poissa: 695 §  
Sauri, Pekka apulaiskaupunginjohtaja  
Räty, Laura apulaiskaupunginjohtaja  
Viljanen, Ritva apulaiskaupunginjohtaja  
Sinnemäki, Anni apulaiskaupunginjohtaja  
Korhonen, Tapio kansliapäällikkö  
Pohjaniemi, Marju henkilöstöjohtaja  
Saxholm, Tuula rahoitusjohtaja  
Summanen, Juha hallintojohtaja  
Sarvilinna, Sami kaupunginlakimies  
Katajamäki, Paula tiedottaja  
Teppo, Tiina johtava asiantuntija



10.08.2015

---

	Andersson, Victor	poistui 14:16, poissa: 702 - 725 §:t
	Erroll, Katri	kaupunginsihteeri
	Härmälä, Timo	hallintoasiantuntija
	Matikainen, Kristiina	kaupunginsihteeri
	Mickwitz, Leena	kaupunginsihteeri
	Rautanen, Marja-Liisa	kaupunginsihteeri
	Sippola-Alho, Tanja	kaupunginsihteeri
	Thodén, Annikki	vs. kaupunginsihteeri
	Vallittu, Anja	kaupunginsihteeri
	Lindén, Timo	vs. apulaiskaupunginsihteeri
	Menna, Lauri	hallintoasiantuntija
	Tammisto, Mari	hallintoasiantuntija
<b>Puheenjohtaja</b>		
	Tatu Rauhamäki	kaupunginhallituksen puheenjohtaja 689 - 725 §:t
<b>Esittelijät</b>		
	Jussi Pajunen	kaupunginjohtaja 689 - 692 ja 701 - 703 §:t
	Ritva Viljanen	apulaiskaupunginjohtaja 693 - 694 ja 708 - 712 §:t
	Anni Sinnemäki	apulaiskaupunginjohtaja 695 - 700 ja 713 - 725 §:t
	Pekka Sauri	apulaiskaupunginjohtaja 704 - 706 §:t
	Laura Räty	apulaiskaupunginjohtaja 707 §
<b>Pöytäkirjanpitäjä</b>		
	Lauri Menna	hallintoasiantuntija 689 - 725 §:t



10.08.2015

---

§	Asia	
689	Kj/5	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
690	Kj/6	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
691	Kj/1	V 26.8.2015, Varhaiskasvatuslautakunnan varajäsenen valinta
692	Kj/2	V 26.8.2015, Kulttuuri- ja kirjastolautakunnan varajäsenten valinta
693	Sj/1	V 26.8.2015, Käräjäoikeuden lautamiehen valinta
694	Sj/2	V 26.8.2015, Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitoksen perustaminen
695	Kaj/1	V 26.8.2015, Taka-Töölön korttelin 463 tontin 28 asemakaavan muuttaminen (nro 12309, Töölönkatu 28)
696	Kaj/2	V 26.8.2015, Jätkäsaaren eräiden tonttien sekä satama- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12272, Terassitalokortteli)
697	Kaj/3	V 26.8.2015, Jätkäsaaren peruskoulun luokat 1-2 ja päiväkoti, hankesuunnitelman hyväksyminen
698	Kaj/4	V 26.8.2015, Jakomäen tontin 41200/28 ja Pihlajiston tontin 38317/4 vuokrausperusteet
699	Kaj/5	V 26.8.2015, Kivikon asuinrakennusten tontin vuokrausperusteet ja osto-oikeuden sisällyttäminen tontin maanvuokrasopimukseen (Mellunkylä, Kivikko, tontti 47355/1)
700	Kaj/6	V 26.8.2015, Keski-Vuosaaren asuntotontin ja autopaikkatontin vuokrausperusteet ja vuokrasopimuksen osto-oikeutta tarkoittava ehto (Vuosaari, tontit 54052/6 ja 54054/4)
701	Kj/1	Jäsenvaihdokset Helsingin kaupungin ja Helsingin yliopiston yhteistyöneuvottelukunnassa
702	Kj/2	Lausunto Kansaneläkelaitokselle vakuutuspiirien yhdistymisestä
703	Kj/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
704	Kj/4	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
705	Ryj/1	Lausunto liikenne- ja viestintäministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi kaupunkiraideliikenteestä



10.08.2015

---

706	Ryj/2	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
707	Stj/1	Valtuutettu Ilkka Taipaleen aloite eläkeyksikön siirtämisestä sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskuksesta HUS:iin
708	Sj/1	Tietokeskuksen tilasto- ja tietopalvelupäällikön viran täyttäminen ja viran väliaikainen hoitaminen
709	Sj/2	Valtuutettu Helena Kantolan aloite Tapanilan alueen kouluverkkojen tarkastelusta
710	Sj/3	Oikaisuvaatimus konsernijaoston päätöksestä koskien Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:n ylimääräistä yhtiökokousta
711	Sj/4	Työllisyydenhoidon Helsinki-lisän myöntämisperusteiden uudistaminen
712	Sj/5	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
713	Kaj/1	Valtuutettu Jukka Relanderin toivomusponssi; Keskustakirjaston rakentamisen myötä ei supisteta lähikirjastoverkkoa
714	Kaj/2	Valtuutettu Silvia Modigin toivomusponssi; Keskustakirjastoon suunnitellun saunan markkinaehtoisuus
715	Kaj/3	Valtuutettu Laura Kolben toivomusponssi; ammatti- ja korkeakoulujen sitouttaminen kirjastohankkeeseen
716	Kaj/4	Valtuutettu Otso Kivekkään toivomusponssi; vuokratonttien vuokranmäärityisperusteiden julkaiseminen avoimena datana
717	Kaj/5	Toteutussopimuksen ja siihen perustuvien tontinluovutusten hyväksyminen tontinluovutuskilpailun perusteella (Länsisatama, Jätkäsaari, tontit 20816/1, 3 ja 4)
718	Kaj/6	Kannelmäen ja Pitäjänmäen ostoskeskustonttien varaaminen kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten (Kannelmäki, tontit 33130/1 ja 33131/1, Pitäjänmäki 46117/11)
719	Kaj/7	Toimistorakennusten tontin (KT) varaaminen SRV Rakennus Oy:lle ja Kiinteistö Oy Helsingin Asemamiehenkatu 3:lle kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeen suunnittelua varten (Pasila, tontti 17028/1)
720	Kaj/8	Erityisasumiseen sekä hotelli- ja/tai majoitustoimintaan suunnitellun tontin varaaminen Diakonia-ammattikorkeakoulu Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun (Kalasatama, Hermanni, suunniteltu tontti 21678/1)
721	Kaj/9	Alueen ja rakennuksen varaaminen Kiinteistö Oy Kaapelitalolle liike-, näyttely-, kulttuuri- ja tapahtumatilojen suunnittelua varten



10.08.2015

---

		(Länsisatama, Jätkäsaari, suunniteltu tontti 20803/5, L3-makasiini)
722	Kaj/10	Kerrostalotontin varaaminen Kevalle ja HOK-Elannolle (Laajasalo, tontti 49080/11)
723	Kaj/11	Kaupunginvaltuuston vuokralaisdemokratiasäännön hyväksymistä koskevan päätöksen täytäntöönpano
724	Kaj/12	Lausunto Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) -kuntayhtymälle pääkaupunkiseudun putkikeräysjärjestelmien organisoinnista
725	Kaj/13	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



10.08.2015

Kj/5

**§ 689**

**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 Pajamäen ja Raatikaisen sekä varatarkastajiksi jäsenet Männistön ja Modigin.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Pajunen, Jussi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.08.2015

Kj/6

---

**§ 690**

**Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano**

**Päätös**

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

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Pajunen, Jussi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.08.2015

Kj/1

**§ 691**

**V 26.8.2015, Varhaiskasvatuslautakunnan varajäsenen valinta**

HEL 2013-007466 T 00 00 02

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Suvi Linjamaalle vapautuksen varhaiskasvatuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita \_\_\_\_\_ Mika Ebelingin uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi varhaiskasvatuslautakuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Suvi Linjamaan eronpyyntö

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijä**

Kaupunginvaltuusto valitsi 16.1.2013 (5 §) Suvi Linjamaan varajäseneksi varhaiskasvatuslautakuntaan toimikaudeksi 2013 - 2016.





10.08.2015

Kj/1

Suvi Linjamaa (KD) pyytää 3.8.2015 vapautusta varhaiskasvatuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta.

Kunnan luottamustoimeen on vaalikelpoinen henkilö, jonka kotikunta kyseinen kunta on. Luottamushenkilön menettäessä vaalikelpoisuutensa on luottamushenkilön valinneen toimielimen todettava luottamustoimi päättyneeksi.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö.

Varhaiskasvatustoimen johtosäännön (6.6.2012, 2 §) mukaan varhaiskasvatuslautakunnan jäsenet ja varajäsenet valitaan suomenkielisestä kieliryhmästä. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 36 §:ssä (365/1995) määrätyn mukaisesti.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Suvi Linjamaan eronpyyntö

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**

Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia  
Varhaiskasvatuslautakunta  
Taloushallintopalvelut -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



10.08.2015

Kj/2

**§ 692**

**V 26.8.2015, Kulttuuri- ja kirjastolautakunnan varajäsenten valinta**

HEL 2015-007722 T 00 00 02

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Verna Castrénille vapautuksen kulttuuri- ja kirjastolautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita \_\_\_\_\_ Johanna Sumuvuoren uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Jani Ryhäselle vapautuksen kulttuuri- ja kirjastolautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita \_\_\_\_\_ Jaana Alajan uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Verna Castrénin eronpyyntö
- 2 Jani Ryhäsen eronpyyntö

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

**Otteen liitteet**



10.08.2015

Kj/2

Päätöksessä mainitut

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Verna Castrénin (Vihr.) ja Jani Ryhäsen (SDP) 16.1.2013 (§ 5) kulttuuri- ja kirjastolautakunnan varajäseneksi vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Verna Castrén pyytää 26.6.2015 ja Jani Ryhänen 1.7.2015 eroa kulttuuri- ja kirjastolautakunnan varajäsenen luottamustoimesta.

Kuntalain (365/1995) 33 § mukaan vaalikelpoinen luottamustoimeen on henkilö, jonka kotikunta kyseinen kunta on. Luottamushenkilön menettäessä vaalikelpoisuutensa on sen toimielimen, jonka valittava luottamushenkilö on, todettava luottamustoimi päättyneeksi.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 33 ja 36 §:ssä (365/1995) määrätyn mukaisesti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Verna Castrénin eronpyyntö
- 2 Jani Ryhäsen eronpyyntö

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Otteet

**Ote**  
Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta  
Kaupunginkanslia  
Taloushallintopalvelut -liikelaitos



10.08.2015

Sj/1

**§ 693**

**V 26.8.2015, Käräjäoikeuden lautamiehen valinta**

HEL 2015-001320 T 00 01 06

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

- myöntää Seppo Korpipäälle vapautuksen käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä ja
- valita Ari Lainevuon käräjäoikeuden lautamieheksi toukokuun 2017 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Seppo Korpipään eronpyyntö

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kaupunginvaltuusto valitsi 13.2.2013 (36 §) Seppo Korpipään käräjäoikeuden lautamieheksi kaupunginvaltuuston toimikauden ajaksi. Seppo Korpipää pyytää 17.5.2015 vapautusta käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä.



10.08.2015

Sj/1

Lautamiehet valitaan valtuuston toimikautta vastaavaksi ajaksi.  
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 Seppo Korpipään eronpyyntö

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**

Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Helsingin käräjäoikeus



10.08.2015

Sj/2

**§ 694**

**V 26.8.2015, Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitoksen perustaminen**

HEL 2015-006981 T 00 01 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

**Käsittely**

Esteelliset: Lasse Männistö

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

**Lisätiedot**

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi  
Tero Niininen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25915  
tero.niininen(a)hel.fi  
Samuli Vartiainen, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 64011  
samuli.vartiainen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1.  
perustaa 1.1.2016 alkaen Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitoksen, jonka tehtävänä on tuottaa kaupungin virastoille ja liikelaitoksille sekä kaupunkikonsernin yhteisöille henkilöstön työterveyspalveluita hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti,
2.  
hyväksyä, että liikelaitoksen aloittava tase muodostetaan liikelaitokseen siirtyvien tase-erien kirjanpitoarvoista vuoden 2015 tilinpäätöksessä ja siirtyvä nettovarallisuus merkitään peruspääomaksi,
4.  
hyväksyä, että liikelaitoksen peruspääoman tuottotavoite vuonna 2016



on 8 (kahdeksan) prosenttia peruspääomasta, minkä jälkeen tuottotavoite päätetään vuosittain talousarvion yhteydessä sekä

5.

hyväksyä Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitoksen johtosäännön liitteen 1. mukaisesti ja niin, että johtosääntö tulee voimaan 1.1.2016 lukien ja kumota samalla työterveyskeskuksen 11.9.2002 annetun johtosäännön siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää muuttaa kaupunginhallituksen johtosäännön 11 §:ää, Sivistystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala, niin että sen 2. momentissa olevasta luettelosta poistetaan työterveyskeskusta -sana ja muutetaan kohta 1.1.2016 lukien kuulumaan seuraavasti:

- Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitoksen johtokuntaa

## Esittelijän perustelut

Kuntalaissa määritellään kunnallinen liikelaitos ja säädetään sen perustamisesta sekä hallinnon ja talouden ohjauksen järjestämisestä. Kunnan liikelaitos on osa kunnan organisaatiota ja liikelaitoksen kirjanpito on osa kunnan kirjanpitoa. Kunta voi perustaa kunnan liikelaitoksen liiketaloudellisten periaatteiden mukaan hoidettavaa tehtävä varten. Liikelaitos toimii ensisijaisesti palvelujen tuottajana. Liikelaitos perustetaan valtuuston päätöksellä. Kunnan liikelaitoksen nimessä tulee olla sana liikelaitos. Käytännön toiminnassa on kuitenkin mahdollista käyttää vakiintunutta nimilyhennettä tai muuta markkinointinimeä.

Työterveyskeskus on valmistellut yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa esityksen työterveyskeskuksen muuttamiseksi kunnan liikelaitokseksi 1.1.2016 alkaen. Uusi liikelaitos on nimeltään Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitos. Toiminnassaan se käyttää nimeä Työterveys Helsinki.

Ehdotus uudeksi johtosäännöksi on liitteenä 1. ja työterveyskeskuksen voimassa oleva johtosääntö on liitteenä 2.

Uudistuksen tavoitteena on selkeyttää työterveyspalvelujen toiminnan ja talouden läpinäkyvyyttä ja parantaa toiminnan ohjattavuutta. Työterveyskeskuksen liikelaitostamisella on lisäksi erityisperusteita, jotka liittyvät työnantajalle maksettavaan korvaukseen työterveyspalveluiden järjestämisestä:

Työnantajalla on sairausvakuutuslain perusteella oikeus saada korvausta työterveyshuoltokustannuksista. Nykytilanteessa



työterveyskeskus hakee ja saa Helsingin kaupungin puolesta tämän ns. Kela-korvauksen. Kun työterveyskeskus sitten laskuttaa virasto- ja liikelaitosasiakkaitaan, niin se vähentää laskusta kyseistä korvausta vastaavan noin 47 prosentin osuuden. Tytäryhteisöasiakkaita työterveyskeskus laskuttaa bruttohinnoin ja tytäryhteisöt hakevat Kela-korvauksen itse.

Virastomuotoinen työterveyskeskus hakee Kela-korvauksen toiminnasta syntyneiden kustannusten perusteella. Haettavista kustannuksista vähennetään myyntitulot, joita työterveyskeskus saa myydessään palveluja tytäryhteisöasiakkaille.

Työterveyskeskus myy palveluitaan mm. Helenille, Helsingin Satamalle ja Helsingin kaupungit Palvelu Oy:lle sekä Hekalle. Näille yhtiöille tapahtuneesta myynnistä saadut tulot vähennetään työterveyskeskuksen kustannuksista ennen Kela-korvauksen määrittämistä. Tytäryhteisöille tapahtuva myynti pienentää näin ollen työterveyskeskuksen saamaa Kela-korvausta.

Jos työterveyskeskus toimisi liikelaitoksena, se laskuttaisi virastoja ja liikelaitoksia bruttohinnoin, vastaavasti kuin nyt tytäryhteisöjä. Liikelaitosmallissa työterveyskeskus ei myöskään hae Kela-korvausta, vaan korvauksen hakee ja saa kaupunginkanslia. Kun hakijana on kaupunginkanslia eli kaupunki työnantajana, eikä palveluita tuottava työterveyskeskus, niin korvauksen laskentatapa muuttuu. Korvauksesta ei vähennetä aiemmin kuvattuja ulkopuolisia tuloja, vaan korvaus myönnetään tuotettujen palveluiden bruttohinnan perusteella. Tämä korvauksen laskentaperusteiden ero on merkittävä. Ehdotettu liikelaitosmalli tuottaa kaupungille työterveyskeskuksen nykyisillä asiakkuuksilla noin 800 000 euroa suuremman Kela-korvauksen kuin nykyinen virastomuotoinen toimintatapa.

Liikelaitosmallia arvioitaessa on kiinnitetty huomiota myös kilpailuneutraliteettiin. Kuntalain 1.9.2013 voimaan tullut muutos velvoittaa kunnat yhtiöittämään markkinoilla olevan toimintansa tai vetäytymään markkinoilta. Yhtiöittämisvelvollisuus ei koske työterveyshuoltolain 12 §:ssä tarkoitettuja ennalta ehkäiseviä työterveyspalveluja. Työterveyshuoltolain 14 §:n mukaiset vapaaehtoiset työterveyspalvelut, kuten sairaanhoitopalvelut sen sijaan kuuluvat lähtökohtaisesti yhtiöittämisvelvollisuuden piiriin.

Yhtiöittämisvelvollisuudesta on säädetty poikkeuksia, joiden nojalla kunta voi hoitaa omana toimintanaan tehtävää, jossa se tuottaa palveluja kunnan tai kunnan tytäryhteisön palveluksessa oleville henkilöille. Perusteena poikkeamiselle on se, että palveluja tuotetaan palvelussuhteen perusteella. Vastaavasti kunta voi





poikkeussäännösten perusteella tuottaa palveluja myös julkisista hankinnoista annetun lain 10 §:ssä tarkoitetulle sidosyksikölle sekä tukipalveluja kuntakonserniin kuuluvalla tytäryhteisöllä.

Yhtiöittämisvelvollisuudesta säädettyjen poikkeusten nojalla kaupunki voi näin ollen tarjota ennalta ehkäisevien työterveyspalveluiden lisäksi vapaaehtoisia sairaanhoito- ja muita työterveyspalveluja sekä kaupungin omille työntekijöille että kuntakonserniin kuuluvien yhteisöjen työntekijöille. Edellytyksenä vapaaehtoisten työterveyspalvelujen tarjoamiselle on palvelujen markkinaperusteinen hinnoittelu.

### Työterveys -liikelaitoksen palvelutoiminnan keskeiset periaatteet

Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitos (jatkossa työterveys) toimii kaupungin sisäisenä palveluntuottajana, jonka asiakkaana ovat kaupungin kaikki virastot, liikelaitokset ja osa konsernin tytäryhteisöjä. Työterveyspalveluilla varmistetaan osaltaan se, että kaupungilla on hyvinvoiva ja suorituskykyinen henkilöstö sekä terveelliset työolot ja toimivat työyhteisöt.

Työterveyden palvelut kattavat sekä ennaltaehkäisevät, lakisääteiset työterveyspalvelut että yleislääkäritasoisien sairaanhoidon. Liikelaitos toimii kaikkien asiakasvirastojen ja -liikelaitosten kanssa yhtenäisin toimintaperiaattein. Palvelutaso määräytyy kaupunginhallituksen vuonna 2008 hyväksymien työterveyshuollon toimintaperiaatteiden mukaan. Liikelaitostaminen ei siten merkitse toimintaperiaatteiden ja palvelutason muutosta. Toimintaperiaatteet ovat liitteenä 3.

Työterveys tuntee kaupungilla tehtävät työt ja työn arjen erityispiirteet, siksi se pystyy tarjoamaan asiakkailleen täsmällisesti vaikuttavia työterveyspalveluja. Asiakstarveanalyysit vuosilta 2011 ja 2015 osoittavat työterveyskeskuksen vahvuuksien liittyneen strategiseen kumppanuuteen sekä pitkäjänteiseen henkilöstön työkykyriskien hallinnan kehittämiseen.

Kaupungin oma työterveyshuolto mahdollistaa omistajan tahtotilan toteuttamisen yhtenäisesti koko kaupungissa. Palvelut auttavat esimiehiä pitämään hyvää huolta henkilöstöstään ja henkilöstöä huolehtimaan omasta terveydestään.

Liikelaitoksena toimimisessa etuna on vaikuttavuus- ja hyötyperusteinen liiketoimintamalli. Olennaista ei ole suoritteiden tai tuotteiden irrallinen myynti, vaan asiakkaiden tarpeiden ja ongelmien ennakointi sekä niiden ratkaiseminen yhteisesti kehitellyin keinoin. Tavoitteena on tuottaa työkykyhyötyä eli terveitä työpäiviä. Työterveyskeskus keskittyy erityisesti ennaltaehkäisevien,



työkykyriskien hallintaa ja työyhteisöjen toimintaa edistävien palveluiden korkeatasoiseen tuottamiseen. Sairaanhoidonpalveluissa käytetään tarpeen mukaan ostopalveluita

Työterveyden vahvuuksia ovat laaja-alainen työterveyshuollon erityisosaaminen ja pitkäjänteinen asiakastuntemus, johon liittyy kaupungin toimintaympäristön ja työelämän muutosten ymmärtäminen.

## Työterveyden johtaminen

### Johtokunta

Kunnan liikelaitoksella on johtokunta, joka ohjaa ja valvoo liikelaitoksen toimintaa. Johtokunta on kuntalain 17 §:n tarkoittama kunnan toimielin. Kuntalain 18 §:n mukaan valtuusto voi päättää, että johtokunnan valitsee muu toimielin kuin valtuusto. Johtokuntaan voidaan valita sellainenkin henkilö, joka ei ole vaalikelpoinen kunnanhallitukseen ja lautakuntaan.

Johtosääntöehdotuksen mukaan työterveydelle perustetaan viisijäseninen johtokunta, jonka kaupunginhallitus nimeää. Työterveys -liikelaitoksen johtokuntaan on tarkoitus nimetä sen palveluita käyttävien virastojen ja laitosten edustajia sekä mahdollisesti kaupungin ulkopuolinen, työterveyspalveluiden asiantuntija. Käytäntö vastaa kaupungin sisäisten palvelutuottajien kohdalla omaksuttua: Talpalla ja Oiva Akatemiolla on johtokunnassaan palvelujen käyttäjien edustajia, Oiva Akatemiolla myös kaupungin ulkopuolinen asiantuntija.

Kuntalain 87 c §:n on määritelty johtokunnan tehtävät. Tehtävämäärittely on otettu huomioon johtosääntöehdotuksen 5 §:ssä, jossa määritellään johtokunnan tehtävät. Tehtävät vastaavat kaupungin vakiintunutta johtosääntökäytäntöä. Liikelaitosten johtosäännöt poikkeavat virastojen johtosäännöistä mm. siinä, että johtokunta päättää osastotasoisesta yksikköjaosta.

Kuntalain 51 § mukaista otto-oikeutta ei voi käyttää asioissa, jotka on laissa nimenomaisesti säädetty johtokunnan tehtäväksi.

## Työterveys -liikelaitoksen organisaatio

Työterveys-liikelaitosta johtaa toimitusjohtaja, jonka tehtävistä säädetään kuntalaissa ja työterveyskeskuksen johtosäännön 6 §:ssä. Työterveydessä on lisäksi ylilääkäri, joka vastaa toiminnan lääketieteellisen laadun kehittämisestä. Johtosäännön 9 §:n mukaan johtajan kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto ja muulta henkilökunnalta vaadittavan kelpoisuuden määrää valinnan suorittaja huomioon ottaen lisäksi, mitä erikseen on säädetty.



Johtosäännön 5 §:n nojalla johtokunta ottaa osastopäälliköt sekä ylilääkäriin. Johtosäännön 8 §:n nojalla johtokunta määrää viranhaltijan, joka hoitaa johtajan tehtäviä tämän ollessa estyneenä.

Osastotasoisesta organisoitumisesta päättäminen kuuluu liikelaitoksen johtokunnan tehtäviin. Tarvittavat virkojen nimikemuutokset tuodaan erikseen kaupunginhallituksen päätettäväksi, samoin kuin mahdollisen osastojaon edellyttämät uusien virkojen perustamiset ja nykyisten lakkauttamiset.

#### Puhevallan käyttäminen

Työterveys-liikelaitos toimii erityisesti valvotulla terveyden- ja sairaanhoidon toimialalla. Tämän vuoksi on tarpeen säännellä erikseen myös liikelaitoksen puhevallan käyttöä. Johtosäännön 11 §:n kolmannessa momentissa on erityissäännös puhevallan käytöstä tilanteissa, joissa kyse on potilaiden hoitoa ja kohtelua, potilasvahinkoja, terveydenhuollon ammattihenkilöiden valvontaa ja potilasmaksuja koskevissa lausunto- ja valvonta-asioissa.

#### Työterveys-liikelaitoksen taloudenhoitoa ohjaavat periaatteet

Perustettavan kunnallisen liikelaitoksen aloittavan taseen muodostamisessa noudatetaan kirjanpitolakia ja kirjanpitolautakunnan kuntajaoston ohjeita kirjanpitolaian soveltamisesta. Periaatteena on, että kunnan liikelaitoksen aloittava tase muodostetaan kunnan kirjanpitoon merkityistä kirjanpitoarvoista. Liikelaitosta perustettaessa peruspääoma osoittaa liikelaitokseen siirretyn nettovarallisuuden määrän, joka lasketaan siirrettyjen varojen ja velkojen erotuksena. Peruspääoma on kunnan oman pääomaehtoinen sijoitus liikelaitokseen. Osa nettovarallisuudesta voidaan merkitä peruspääoman sijasta pitkäaikaiseksi lainaksi kunnalta. Liikelaitoksen on suoritettava korvaus peruspääomasta. Korvauksen määrästä päättää valtuusto. Korvauksen määrää ei ole erikseen säädetty. Kirjanpitolautakunnan kuntajaoston liikelaitosyleisohjeen mukaan korvaus peruspääomasta samoin kuin sisäisen lainan korko käsitellään tuloksesta riippumattomana kulueränä.

Johtokunnan on laadittava kalenterivuositain liikelaitoksen erillistilinpäätös. Tilinpäätökseen kuuluvat tase, tuloslaskelma ja rahoituslaskelma ja niiden liitteenä ilmoitettavat tiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus.

Työterveydelle on laadittu alustava alkava tase per 1.1.2016 sekä alustavat tulos- ja rahoituslaskelmat vuosille 2016–2018. Vuonna 2016 liikelaitoksen liikevaihdoksi on arvioitu 16 017 000 euroa ja toimintakuluiksi 16 041 800 euroa. Liikelaitoksen tuotot ovat



pääasiassa kaupunkikonsernin sisäisiä tuottoja, jotka veloitetaan virastoilta, liikelaitoksilta ja yhteisöiltä. Suurimmat kuluerät ovat henkilöstökulut n. 60 prosenttia, palvelujen ostot n. 31 prosenttia, joista 13 prosenttia terveystalvetoista sekä vuokratulot n. 7 prosenttia kuluista. Laskelma perustuu 8 prosentin korvaukselle peruspääomasta.

Tuloslaskelma, tase ja rahoituslaskelma ovat liitteenä 4.

Alustavan alkavan taseen loppusumma on 2 649 100 euroa ja peruspääoma 502 500 euroa. Liikelaitokselle ei tule perustamislainaa. Lopullinen alkava tase muodostuu tilinpäätöksen 31.12.2015 kirjanpitoarvoista.

Liikelaitos tulee toimimaan työterveyskeskuksen nykyisissä toimitiloissa osoitteessa Helsinginkatu 24 ja Parrukadun toimipisteessä.

## Henkilöstö

Liikelaitos on asiantuntijaorganisaatio, jonka henkilöstön muodostavat työterveyslääkärit ja –hoitajat, työfysioterapeutit ja työterveyspsykologit sekä tukipalvelu- ja hallintohenkilöstö. Nykyinen vakanssien lukumäärä on 144. Siirtymisellä virastomuodosta liikelaitokseen haetaan toiminnan entistä parempaa ohjautuvuutta ja läpinäkyvyyttä. Muutos on kuitenkin perusluonteeltaan tekninen ja työterveyspalvelujen tuotanto jatkuu organisaatiomuodon muuttumisesta huolimatta entisellään. Tämän vuoksi henkilöstön asema ei muutu, vaan henkilöstö jatkaa nykyisissä tehtävissään kunnallisten virka- ja työehtosopimusten mukaisin palvelussuhteen ehdoin. Tilanteessa ei tarvita erillisiä henkilöstön siirtämistä koskevia päätöksiä. Uudelle liikelaitokselle on kuitenkin perustettava johtajan virka, ja vastaavasti lakkautettava nykyinen työterveysjohtajan virka.

Kaupunginhallitus ilmoittaa, että jos kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, niin kaupunginhallituksen tarkoituksena on perustaa johtosäännön 6 §:ssä mainittu toimitusjohtajan virka sekä virkaa perustaessaan määrittää viralle HAY-palkkausjärjestelmän mukainen kokonaispalkka.

Työterveyskeskuksen työterveysjohtajana on vuodesta 2009 lukien toiminut FT, EMBA Tiina Pohjonen. Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 24 §:n 1 momentin mukaan viranhaltija voidaan siirtää toiseen virkasuhteeseen, jonka kelpoisuusvaatimukset hän täyttää ja jota voidaan pitää hänelle sopivana, jos hänen asemansa toistaiseksi otettuna tai määräaikaisena viranhaltijana ei muutu ja perusteena on toiminnan tai tehtävien uudelleenjärjestelyyn liittyvä perusteltu syy ja hänen varsinainen palkkansa ei alene tai hän on antanut siirtoon suostumuksensa taikka siirtoon on muu hyväksyttävä syy, ja



viranhaltija on antanut siirtoon suostumuksensa. Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 37 §:ssä käsitellään puolestaan mm. tilannetta, jossa viranhaltijan tehtävät ovat vähentyneet olennaisesti ja pysyvästi. Viranhaltijalle on tällöin tarjottava laissa määrätyin edellytyksin hänelle soveltuvaa toista virkasuhdetta tai työsuhdetta, jos työnantajan organisaatiossa on tällainen tehtävä tarjolla.

Työnantajalla on siten organisaatiouudistusten yhteydessä laaja harkintavalta ja myös velvoite tarjota viranhaltijoille mahdollisuutta siirtyä toiseen virkaan. Uusi virka voidaan kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 4 §:n 3 momentin nojalla täyttää sitä haettavaksi julistamatta, kun kyse on viranhaltijan siirtämisestä toiseen virkaan ja taustalla on organisaatiossa tapahtuneet muutokset, jotka ovat vaikuttaneet viranhaltijan tehtäviin.

Kaupungin hallintosäännön 19 §:n nojalla kaupunginhallitus päättää viranhaltijan siirtämisestä toisen laitokseen tai virastoon virkasuhteeseen, kun kyseessä on virka, joka täytetään kaupunginvaltuustossa tai kaupunginhallituksessa.

Kaupunginhallitus ilmoittaa näin ollen, että jos kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, niin kaupunginhallituksen tarkoituksena on siirtää Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitoksen perustettavaan toimitusjohtajan virkaan suostumuksensa mukaisesti työterveysjohtaja Tiina Pohjonen. Työterveysjohtajan viran lakkauttaminen tuodaan erikseen päätettäväksi.

Kaupunginhallitus ilmoittaa edelleen, että jos kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, niin kaupunginhallitus tulee erikseen päätettävänä asiana valitsemaan liikelaitoksen johtokuntaan viisi jäsentä ja henkilökohtaista varajäsentä ensisijaisesti kaupunginhallinnon omista toimialaa tuntevista henkilöistä sekä valitsemaan kaupunginhallituksen edustajan ja varaedustajan johtokuntaan sekä

kehottamaan työterveyskeskusta yhdessä kaupunginkanslian kanssa ryhtymään tarpeellisiin toimiin liikelaitoksen perustamiseksi.

Sääntötoimikunta on 16.6.2015 antamassaan lausunnossa käsitellyt ehdotusta liikelaitoksen johtosäännöksi. Lausunnossa kiinnitettiin huomiota ehdotuksen kolmeen kohtaan. Sääntötoimikunta katsoi ensinnäkin, että johtosääntötasolla ei ole tarkoituksenmukaista määrätä johtajan sijaisesta, vaan asia voidaan jättää suoraan johtokunnan päätettäväksi. Sääntötoimikunta katsoi toiseksi, että johtosääntöön on tarpeen ottaa määräys muun henkilökunnan kelpoisuuden määrittämisestä. Kolmanneksi sääntötoimikunta katsoi, huomioon ottaen liikelaitoksen toiminta erityisten valvontaviranomaisten



10.08.2015

Sj/2

valvomalla alalla, että johtosäännön 11 §:ssä on syytä määrätä tähän liittyvästä puhevallan käytöstä. Päätösehdotus on sääntötoimikunnan esittämän mukainen.

Sääntötoimikunnan lausunto on liitteenä 5.

Liikelaitokseksi muuttamista ja vaikutuksia henkilöstöön on käsitelty työterveyskeskuksen henkilöstötoimikunnassa 19.5.2015 ja 24.6.2015 sekä koko henkilöstön yhteisessä kehittämistilaisuudessa 5.6.2015. Kaupungin henkilöstötoimikunnalle asiaa on esitelty 19.5.2015. Henkilöstötoimikunnan johtosääntöjaosto on käsitellyt asiaa 7.8.2015. Lausunto on liitteenä 6.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi  
Tero Niininen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25915  
tero.niininen(a)hel.fi  
Samuli Vartiainen, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 64011  
samuli.vartiainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitoksen johtosääntö
- 2 Työterveyskeskuksen johtosääntö (Kvsto 11.9.2002)
- 3 Työterveydenhuollon toimintaperiaatteet (Khs 15.09.2008)
- 4 Työterveyskeskuksen talous
- 5 Sääntötoimikunnan lausunto
- 6 Henkilöstötoimikunnan johtosääntöjaoston lausunto

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Talpa  
Työterveyskeskus



10.08.2015

Kaj/1

## § 695

### V 26.8.2015, Taka-Töölön korttelin 463 tontin 28 asemakaavan muuttaminen (nro 12309, Töölönkatu 28)

HEL 2014-000139 T 10 03 03

## Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 463 tontin 28 asemakaavan muutoksen 4.11.2014 päivätyn ja 9.6.2015 muutetun piirustuksen nro 12309 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

## Käsittely

Esteelliset: Jussi Pajunen

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12309 kartta, päivätty 4.11.2014, muutettu 9.6.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12309 selostus, päivätty 4.11.2014, muutettu 9.6.2015, päivitetty 5.8.2015
- 3 Havainnekuva, 4.11.2014
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Vuorovaikutusraportti 4.11.2014 liitteineen, täydennetty 9.6.2015
- 6 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alvno

FI02012566



10.08.2015

Kaj/1

	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa Sibelius-Akatemian käytössä olevan koulurakennuksen muuttamisen asuinkäyttöön ja lisärakentamisen muutostyön yhteydessä.

Tontilla sijaitseva rakennus suojellaan. Uudisosa täydentää kaavamuutosaluetta ympäröivää pääosin 1930-luvulta peräisin olevaa yhtenäistä asuinkerrostalokokonaisuutta. Uudisosan sijainti, koko ja ulkoasu on sovitettu suojeltavaan rakennukseen ja ympäröivään korttelipihaan.

Tontin käyttötarkoitus muuttuu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO) asuinkerrostalojen korttelialueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas (AK/s). Muutosalueen pinta-ala on 3 268 m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksessa on rakennusoikeutta 8 140 k-m<sup>2</sup>, josta 6 050 k-m<sup>2</sup> on olemassa olevaa kerrosalaa ja 2 090 k-m<sup>2</sup> uutta kerrosalaa.

## Esittelijän perustelut





Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Kaavamuutos koskee Taka-Töölössä Dunckerinkadun päätteenä sijaitsevaa tonttia. Vuonna 1931 valmistuneessa koulurakennuksessa toimii Sibelius-Akatemia. Rakennus on suunniteltu Ammattienedistämislaitoksen käyttöön (arkkitehti Väinö Vähäkallio) ja muutettu koulurakennukseksi vuonna 1980. Nykyisellään siinä on opetus-, harjoitus- ja toimistotiloja, ruokala, konserttisali, galleriatilaa, liikuntatiloja ja soitinkorjaamon tilat. Rakennus on rakennustaiteellisesti, -historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Tontin enimmäiskerrosala on 6 050 k-m<sup>2</sup>. Kaava ei sisällä suojelumerkintöjä rakennukselle. Välittömästi kaavamuutosalueen länsipuolelle sijoittuu osa Pesararadan maanalaista asemakaavaa, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 17.6.2015.

Alue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY 2009, Taka-Töölön kerrostaloalue) kantakaupungin kaupunkirakenteessa.

Kiinteistön omistaa Helsingin yliopisto/Suomen Yliopistokiinteistöt Oy.

#### Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Opetustoiminta rakennuksessa on päättymässä eikä kiinteistöön ole löytynyt nykyistä käyttötarkoitusta jatkavaa toimijaa.

Kaavamuutos perustuu hakijan laatimaan viitesuunnitelmaan, jota on luonnosvaiheen jälkeen muokattu vuorovaikutuksen perusteella.

Asemakaavan muutoksessa tontti muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas (AK/s). Olemassa oleva rakennus ja sen arvokkaat sisätilat suojellaan merkinnällä sr-1. Rakennuksen suojelumerkinnän tavoitteena on turvata rakennuksen suojeluarvojen säilyminen ja se ottaa huomioon kaava-alueen erityispiirteet.

Tontille osoitetaan rakennusala ympäristöään täydentävälle uudisosalle. Sen sijoittumista, korkeutta ja julkisivumateriaaleja ohjataan kaavamääräyksin. Pihamaa on merkitty kauttaaltaan istutetuksi eikä pihamaalle saa sijoittaa autopaikkoja tai huoltorakennuksia. Kaavaan sisältyy lisäksi piha-alueitten kunnostamista, istuttamista ja materiaaleja koskevia määräyksiä.



Autopaikat tulee osoittaa tontin ulkopuolisista maanalaisista pysäköintitiloista tai lähialueen pysäköintilaitoksista.

Muutosalueen pinta-ala on 3 268 m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksessa on rakennusoikeutta 8 140 k-m<sup>2</sup>, josta 6 050 k-m<sup>2</sup> on olemassa olevaa kerrosalaa ja 2 090 k-m<sup>2</sup> uutta kerrosalaa. Käyttötarkoituksen muutoksen myötä suojeltavan rakennuksen kellarikerros lasketaan rakennusoikeuteen, joten varsinaista lisärakentamista tontille tulee 1 480 k-m<sup>2</sup>.

#### Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Rakennuksen suojeleminen ja käyttötarkoituksen muutos säilyttävät alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ja tukevat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Kaupunkikuvalliset muutokset liittyvät sisäpihan laajennusosaan, joka muuttaa viereisten tonttien näkymiä ja valaistusolosuhteita.

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikennemääriin tai teknisen huollon järjestämiselle.

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tontin omistaja Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy on 10.3.2014 hakenut asemakaavan muuttamista siten, että opetustoiminnan korttelialue muutetaan mahdollistamaan asuinkäyttö.

Hakijan konsultti on selvittänyt alueen käyttöä ja täydennysrakentamismahdollisuuksia viitesuunnitelmassa, joka on toiminut kaavamuutoksen pohjana. Luonnosvaiheen jälkeen on tutkittu korttelin varjostusolosuhteita ja muokattu viitesuunnitelmaa vuorovaikutuksen perusteella.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaluonnoksesta ja luonnosvaiheen jälkeen tehdyistä tutkielmista järjestettiin keskustelutilaisuus syksyllä 2014.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on kirjeitse ja sähköpostitse esitetty yhdeksän mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Esitetyt mielipiteet kohdistuivat pääasiassa suojeltavan rakennuksen ja pihatilojen käyttöön ja muutokseen sekä uudisosan kokoon, ulkoasuun ja sijaintiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.



Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien sekä Museoviraston ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat mm. rakennuksen arvokkaiden ominaispiirteiden säilymisen turvaamiseen, suunnitteluratkaisujen kehittämiseen ja uudisosan sovittamiseen suojeltavaan rakennukseen ja ympäröivään kortteliin. Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä ja ne on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät mielipiteistä ja viranomaisten kannanotoista sekä niiden vastineet. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.12.2014 - 12.1.2015. Ehdotuksesta on tehty kymmenen muistutusta.

#### Muistutukset ja niiden johdosta tehdyt muutokset

Muistutukset koskivat suojeltavan rakennuksen käyttötarkoitusta, alkuperäisen siipiosan ja myöhemmin rakennetun varauloskäyntirakenteen purkamista, uudisosan rakentamista, sijaintia, kokoa ja soveltuvuutta ympäröivään korttelikokonaisuuteen, naapuritonttien asuntojen ja pihatilojen valaistusolosuhteita sekä perheasuntoja edellyttävää määräystä. Lisäksi epäiltiin kaavamateriaalin oikeellisuutta ja kaavaprosessin lainmukaisuutta.

Muistutukset on otettu huomioon tarkentamalla määräyksiä koskien pihatilojen järjestelyjä ja uuden rakennusosan sopeuttamista ympäristöönsä. Kaavaehdotuksen räystäskorot on tarkistettu mittauspiirustusten ja uuden korkojärjestelmän mukaisiksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kaupungin perusteltuna kannanottona antamat vastaukset muistutuksiin ilmenevät tarkemmin vuorovaikutusraportista.

#### Lausunnot ja niiden johdosta tehdyt muutokset

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristökeskus, rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosasto, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Museovirasto ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Helsingin Energia on ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa asiaan.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa, että suunnittelualue on Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä



(2014) taajamatoimintojen aluetta sekä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeää aluetta, joka on valtakunnallisesti merkittävää (RKY 2009). Alueen kautta kulkee liikennetunnelin linjaus (Pisarakat). ELY -keskus katsoo, että asemakaavan muutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja ottaa huomioon rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön sille asettamat tavoitteet.

Museovirasto puoltaa ehdotuksen hyväksymistä, mutta esittää kaavamääräyksiin eräitä tarkennuksia. Museovirasto huomauttaa, että arvokkaat sisätilat ja sisätilojen rakennusosat ovat hyvin säilyneitä ja suojelumääräyksen tulisi edellyttää näiden säilymistä pikemminkin kuin palauttamista. Uudisosan kaupunkikuvallista soveltuvuutta koskevat selostukseen kirjatut tavoitteet sekä pihaa koskevat suojelutavoitteet tulisi viedä kaavamääräyksiin.

Kiinteistölautakunnalla, ympäristökeskuksella ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Muissa lausunnoissa esitettiin kaavamuutosalueen edustalla sijaitsevan jalankulku- ja huoltoreitin muuttamista osaksi kiinteistön tonttia, palo- ja pelastusnäkökohtien huomioon ottamista erityisesti suhteessa suojelutavoitteisiin sekä kiinteistössä sijaitsevan jakelumuuntamon haalausreittiin, ilmanvaihtoon ja muuntamotilaan pääsyyn liittyvien tarpeiden huomioon ottamista.

Rakennusvalvonta toteaa, että kaavaehdotus jättää rakennuslupavaiheessa selvittäväksi eräitä myös kaavoitukseen liittyviä asioita kuten tontin ulkopuolisia autopaikkoja edellyttävän kaavamääräyksen toteuttamismahdollisuudet, rakenteiden kunnon ja liikennemelun selvittäminen suhteessa kaavan suojelumääräyksiin, lisärakentamisen vara- ja pelastusteiden järjestäminen sekä mm. mahdollisille asuntoparville sijoitettavien asuinhuoneiden luonnonvalonsaanti.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet vuorovaikutusraportissa.

Lausunnot on otettu huomioon tarkentamalla määräyksiä koskien tavoitetta rakennuksen ja muun ympäristön säilyttämisestä ja uuden rakennusosan sopeuttamisesta ympäristöönsä sekä tarkentamalla suojelumääräystä sisä- ja pihatilojen osalta. Muuntamotilojen sijoittamisesta rakennuksiin määrätään.



Tehdyt muutokset ilmenevät tarkemmin liitteestä "Tehdyt muutokset" ja kaavaselostuksesta.

Lopuksi

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistetun esityksen mukainen. Lautakunnan esitys oli yksimielinen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on päivittänyt selostusta Pisararataa koskevilta osin.

Kaava-alueeseen liittyy maankäyttösopimusmenettely. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 1.7.2015.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12309 kartta, päivätty 4.11.2014, muutettu 9.6.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12309 selostus, päivätty 4.11.2014, muutettu 9.6.2015, päivitetty 5.8.2015
- 3 Havainnekuva, 4.11.2014
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Vuorovaikutusraportti 4.11.2014 liitteineen, täydennetty 9.6.2015
- 6 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Maankäyttösopimus, Töölönkatu 28 asemakaavan muutos nro 12309.pdf

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



10.08.2015

Kaj/1

	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Pelastuslautakunta  
Rakennuslautakunta  
Ympäristölautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto (Koski)

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.06.2015 § 190

HEL 2014-000139 T 10 03 03

Ksv 4564\_1, Töölönkatu 28, karttaruutu G3/S3

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 4.11.2014 päivätyn ja 9.6.2015 muutetun 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 463 tontin 28 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12309 hyväksymistä ja etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti



esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta

- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

11.11.2014 Ehdotuksen mukaan

04.11.2014 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477  
milla.nummikoski(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 05.02.2015 § 61

HEL 2014-000139 T 10 03 03

Kiinteistökartta 61/673 495, Töölönkatu 28

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 463 tonttia 28 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12309 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että muutosalueen tontti 14463/28 on Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n omistuksessa. Tontilla sijaitsee vuonna 1931 valmistunut koulurakennus.

Muutosehdotuksessa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Olemassa oleva rakennus ja sen arvokkaat sisätilat suojellaan merkinnällä (sr-1) ja tontille osoitetaan rakennusala uudisosalle.

Tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 8 140 k-m<sup>2</sup>, josta 6 050 k-m<sup>2</sup> on olemassa olevaa kerrosalaa ja 2 090 k-m<sup>2</sup> uutta kerrosalaa. Käyttötarkoituksen muutoksen myötä suojeltavan



rakennuksen kellarikerros lasketaan rakennusoikeuteen, joten varsinaista lisärakentamista tontille on tulossa 1 480 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosehdotus korottaa yksityisessä omistuksessa olevan tontin 14463/28 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

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

Ympäristölautakunta 27.01.2015 § 32

HEL 2014-000139 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080  
juha.korhonen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 20.01.2015 § 21

HEL 2014-000139 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Sibelius-Akatemian tilojen muuttamista asumiskäyttöön ja mahdollistaa tontin lisärakentamisen.

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





Rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu julkisesta toiminnasta yksityiseen asumiseen. Rakennuksen edustan jalankulku- ja huoltoreitti, joka nyt on yleistä aluetta, palvelee ainoastaan kiinteistön liikennettä ja huoltoa. Kaavoituksen yhteydessä tulee tutkia rakennuksen sisäänkäynnin jalankulku- ja huoltoreitin muuttamista osaksi kiinteistön tonttia, koska katualue palvelee yksinomaan kiinteistön tarpeita.

Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12309 edellä mainituin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 20.01.2015 § 15

HEL 2014-000139 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Taka-Töölön (14.ko) asemakaavan muutoksesta nro12309, Töölönkatu 28 seuraavan lausunnon:

Asunnoista poistuminen hätätilanteessa tulee olla mahdollista omatoimisesti porrashuoneita tai varateitä käyttäen tai pelastuslaitoksen avustamana varateiden kautta.

Rakennuksen suojelunäkökohdat eivät saa olla esteenä mm. porrashuoneiden ja kerroskäytävien savunpoiston järjestämiseksi eivätkä ne saa estää tarvittavia porrashuoneiden palo-osastointeja ja huoneistojen välisiä palo-osastointeja.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

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



10.08.2015

Kaj/1

---

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31234  
harri.laakso(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



**§ 696**

**V 26.8.2015, Jätkäsaaren eräiden tonttien sekä satama- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12272, Terassitalokortteli)**

HEL 2011-006089 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20017 tonttien 12 ja 14, korttelin 20026, korttelin 20027 osaa tonttia 1 sekä satama- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 21.10.2014 päivätyn ja 9.6.2015 muutetun piirustuksen nro 12272 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12272 kartta, päivätty 21.10.2014, muutettu 9.6.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12272 selostus, päivätty 21.10.2014, muutettu 9.6.2015, päivitetty Kslk:n 9.6.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Havainnekuva 21.10.2014
- 5 Havainnekuva\_suunnitelma
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 21.10.2014 liitteineen, täydennetty 9.6.2015
- 8 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,



rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto  
Helen Sähköverkko Oy

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa asumisen, palveluiden, pysäköinnin, liike- ja toimitilojen rakentamisen Jätkäsaaren Saukonpaateen. Tiivis rakentaminen, maamerkkirakennukset ja Laivapojanaukion laajentaminen uusine palveluineen rikastuttavat Jätkäsaaren kaupunkikuvaa.

Alue on pääosin rakentamatonta entistä satamakenttää, jota rajaavat itä-, länsi- ja pohjoispuolella Ruoholahteen ja Jätkäsaaren 1990-luvulta alkaen toteutetut toimitila- ja asuinkerrostalokorttelit.

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueella on opetustoimintaa palvelevien rakennusten, lähipalvelurakennusten ja autopaikkojen korttelialueet sekä Laivapojanaukio.

Laivapojanaukiolla sijaitseva sataman hallintorakennus ja puhelinkoppi, suojellaan rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaina.

Alueen yhteenlaskettu rakennus-oikeus on 35 770 k-m<sup>2</sup>, missä on nykyiseen nähden lisäystä 23 150 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus jakautuu hankkeiden toteuttamismuodosta riippuen seuraavasti:

Asunnot vähintään 6 035 k-m<sup>2</sup> ja enintään 15 525 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa vähintään noin 210 asukasta ja enintään 540 asukasta.

Toimitilat ja palvelut vähintään 20 245 k-m<sup>2</sup> ja enintään 29 735 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa vähintään noin 770 työpaikkaa ja enintään noin 1 150 työpaikkaa.



## Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja pääperiaatteiltaan oikeusvaikutteisten yleiskaavojen mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Asemakaava-alueesta osa sisältyy Yleiskaava 2002:n ja osa Jätkäsaaren osayleiskaavan alueeseen. Yleiskaava 2002:een sisältyvä alue on asuin- ja työpaikka-alue, osayleiskaavaan sisältyvä alue työpaikka-alue. Osayleiskaavassa työpaikka-alueeksi merkitylle alueelle osoitetaan asemakaavassa asumista.

Kaavaratkaisun lähtökohdat, perustelut ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset vaikutusten arvioinnit ilmenevät yksityiskohtaisemmin liitteenä olevasta selostuksesta.

## Alueen sijainti ja maanomistus

Alue sijaitsee Välimerenkadun ja Länsisatamankadun risteuksen pohjoispuolella. Helsingin kaupunki omistaa alueen maa-alan.

## Asemakaavan muutoksen sisältö

Jätkäsaaren osayleiskaavassa osoitetun Jätkäsaaren kaupallisen keskuksen läheisen sijainnin ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien johdosta alue on suunniteltu maankäytöltään tehokkaasti rakennettavana toimitila- ja asuinalueena.

Kolmesta kymmeneen kerrosta korkea asuinkerrostalo muodostaa Saukonpaadenpuiston kaupunkikuvallisen päätteen. Kahdeksan kerrosta korkea eritysasumiselle osoitettu asuinkerrostalo ja kolmesta kahteentoista kerrokseen korkea toimitilarakennus rajaavat Välimerenkadun katutilaa. Nykyinen kaksikerroksinen pysäköintilaitos muutetaan kuusikerroksiseksi. Laivapojanaukiota laajennetaan ja elävöitetään liiketiloilla. Lars Sonckin vuonna 1929 suunnittelema sataman hallintorakennus ja samalta ajalta oleva puhelinkoppi suojellaan. Alkuperäisellä paikallaan säilynyt betoninen puhelinkoppi on harvinaisuus Helsingissä.

Messipojankujaa kavennetaan ja kadunvarsipysäköinti muutetaan kadunsuuntaiseksi. Kortteleiden ajoyhteydet järjestetään Messipojankujan ja Messityönkujan kautta.

Kaava-alueelle tulevat uudet kadut, Helvi Leiviskän kuja ja Laivapojankuja, on nimetty nimistötoimikunnan esityksen mukaisesti.

## Asemakaavamuutoksen vaikutukset

---

**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



Kaavan toteuttaminen tiivistää raideliikenteeseen tukeutuvaa yhdyskuntarakennetta, monipuolistaa Jätkäsaaren työpaikka- ja palvelutarjontaa ja mahdollistaa monimuotoisen ja korkealaatuisen kaupunkikuvan. Liikenne lisääntyy Messipojankujalla ja Messityönkujalla mutta on vähäistä.

Kaavan toteuttamisen kustannukset ovat noin 3 miljoonaa euroa ja tonttitulot noin 18 miljoonaa euroa. Alueen rakentaminen voidaan aloittaa heti kaavan tultua lainvoimaiseksi ja ajoittuu arviolta vuosille 2015 - 2018. Pilaantuneen maaperän puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamista, muutoin alueen käyttöönotto ei vaadi esirakentamista.

### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaluonnoksen valmistelun aikana on järjestetty kaksi yleisötilaisuutta.

### Viranomaisyhteistyö ja mielipiteet

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten Helsingin kaupungin hallintokuntien kanssa. Kannanotot on otettu valmistelussa huomioon.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on esitetty kirjeitse 30 mielipidettä, joista yksi koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 29 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa.

Saadut mielipiteet kohdistuivat palveluihin, rakentamisen korkeuteen ja määrään, liikenteeseen, pysäköintiin, kaupunkikuvaan, katutilojen leveyksiin, turvallisuuteen ja terveellisyyteen, vaikutuksiin koskien lähiympäristön asuntojen arvoa, toteuttamiseen ja vuorovaikutukseen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kaava-alueen rakennusten varjostavuutta on vähennetty sijoittamalla matalia rakennuksia Messipojankadun varrelle. Alueelle on merkitty toimitilarakentamisen korttelialue jolle saa sijoittaa julkisia palveluita. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon yhteydessä on järjestetty keskustelutilaisuus ja lisäksi tapaaminen kaavan valmistelijan ja tapaamista toivoneiden osallisten kesken.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaiskannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet



laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Asemakaavan muutos on ollut julkisesti nähtävillä 14.11.-15.12.2014.

Ehdotuksesta on tehty 3 muistutusta.

#### Muistutukset ja niiden johdosta tehdyt muutokset

Saadut muistutukset kohdistuivat rakentamisen määrään ja korkeuteen, katualueiden leveyteen ja istutuksiin.

Muistutukset on otettu huomioon siten, että kaavaan on lisätty määräys koskien viherkattojen rakentamista. Muilta osin ehdotusta ei ole muistutusten johdosta muutettu.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kunnan perusteltuna kannanottona antamat vastineet muistutuksiin ilmenevät vuorovaikutusraportista.

#### Lausunnot ja niiden johdosta tehdyt muutokset

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Liikennelaitos-liikelaitos, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, opetustoimi, kaupunginmuseo, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, rakennusvalvontavirasto, kiinteistölautakunta, ympäristökeskus ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Saadut lausunnot olivat yksimielisiä.

Ehdotuksesta on lisäksi pyydetty opetusviraston/-lautakunnan, sosiaali- ja terveystieteiden viraston/-lautakunnan, varhaiskasvatusviraston ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunnot. Näillä ei ole ollut lausuttavaa tai kommentoitavaa. Aiemmassa suunnitteluvaiheessa esitetyt kannanotot ilmenevät päätöshistoriasta ja vuorovaikutusraportista. Hallintokunnilla ei ole vireillä kaava-alueelle sijoittuvia hankkeita.

#### Ruoholahden pysäköinti Oy?

ELY -keskus katsoo lausunnossaan, että osayleiskaava on ollut riittävästi asemakaavoituksen ohjeena ja poikkeamaa osayleiskaavasta voidaan pitää vähäisenä. Lausunnossa esitetään huomautuksia, jotka koskevat Länsisatamankadun ja Välimerenkadun varren ilmanlaatuviiväkkeiden ja julkisivuille kohdistuvan melutason ja ilmanlaatuviiväkkeiden huomioon ottamista asuntojen ja asuntoparvekkeiden sijoittamisessa ja niitä koskevissa määräyksissä. Historiallisten rakennusten arvot ja kulttuuriympäristön on huomioitu asemakaavan muutoksessa.



Kaupunginmuseolla, pelastuslautakunnalla, ympäristökeskuksella, Helen Oy:llä ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut ehdotukseen huomautettavaa.

Muissa lausunnoissa esitettiin joukkoliikenteeseen, liikenteen ympäristövaikutuksiin, liike- ja toimitiloihin, rakennussuojeluun, esteettömyyteen, toteutuskustannuksiin, rakennettavuuteen, kaupunkikuvaan, ympäristövaikutuksiin ja autopaikkamääriin kohdistuvia huomautuksia.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä lausuntoihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että kaavan Asuinrakennusten korttelialue (AK) -kaavamerkintä on muutettu muotoon Asuin-, liike- ja toimitilarakentamisen korttelialue (AL-1). Lisäksi on lisätty määräyksiä koskien meluntorjuntaa, kattoterasseja, julkisivumateriaaleja, asuntojen ulko-oleskelupaikkoja, talotekniikkaa ja istutuksia. Selostukseen on tehty lisäyksiä koskien rakennettavuutta, meluntorjuntaa ja esteettömyyttä.

Tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

#### Lopuksi

Päätösesitys on kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistaman esityksen mukainen. Lautakunnan esitys oli yksimielinen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12272 kartta, päivätty 21.10.2014, muutettu 9.6.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12272 selostus, päivätty 21.10.2014, muutettu 9.6.2015, päivitetty Kslk:n 9.6.2015 päätöksen mukaiseksi





10.08.2015

Kaj/2

- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Havainnekuva 21.10.2014
- 5 Havainnekuva\_suunnitelma
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 21.10.2014 liitteinen, täydennetty 9.6.2015
- 8 Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

- 1 Sijantikartta
- 2 Ilmakuva

### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

### Otteet

#### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto  
Helen Sähköverkko Oy

### Tiedoksi

Kaupunginmuseo  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)  
Opetusvirasto  
Pelastuslautakunta  
Rakennusvalvontavirasto  
Sosiaali- ja terveysvirasto  
Varhaiskasvatusvirasto



10.08.2015

Kaj/2

Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.06.2015 § 184

HEL 2011-006089 T 10 03 03

Ksv 1601\_2, Länsisatamankatu 18, karttaruutu G2

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 21.10.2014 päivätyn ja 9.6.2015 muutetun 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20017 tonttien 12 ja 14, korttelin 20026, korttelin 20027 osan tonttia 1 sekä satama- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12272 hyväksymistä ja etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

28.10.2014 Ehdotuksen mukaan

21.10.2014 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197  
jari.huhtaniemi(a)hel.fi  
Anna Nervola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37135  
anna.nervola(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 22.01.2015 § 42



HEL 2011-006089 T 10 03 03

Kiinteistökartta 49/671 495, Länsisatamankatu ja Välimerenkatu

## Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsi-Satama) korttelin nro 20017 tontteja nrot 12 ja 14, korttelin nro 20027 osaa tontista nro 1 sekä katu- ja satama-alueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12272 seuraavan lausunnon:

## Yleistä

Alue sijaitsee Jätkäsaarella Länsisatamankadun ja Välimerenkadun risteysalueen pohjoispuolella rajautuen Docrates-sairaalan toimitilakortteliin. Helsingin kaupunki omistaa kaavamuutosalueen, josta kaupunginhallitus ei ole vielä varannut tontteja hankkeille.

Kiinteistölautakunta pitää tonttitehokkuutta ja korttelin monipuolista palvelurakennetta sekä yritystoiminnan että matkailun kannalta pääosin hyvänä.

## Alueen suunnitteluratkaisusta

Kaava-alue käsittää korttelialueita asuinkerrostalo- (AK), toimitila- (KL-1) ja palvelurakennuksille (P) sekä erityisasumiseen (AKS). Asemakaavaluonnos mahdollistaa kolmesta kahteentoista kerroksisten rakennusten rakentamisen. Kaavan kustannustehokkuutta heikentää vaatimus vaihtelevasta kerrokorkeudesta. Autopaikat ja asuntopihat vaativat yhteisjärjestelyä niin rakentamisen kuin ylläpidonkin osalta. Toisaalta hankkeiden mahdollisesti eriaikainen toteutuminen voi johtaa tilapäisiin pysäköintijärjestelyihin.

## Toimistotonttimarkkinoista

Viime aikoina on korostunut, että toimistotyöpaikat syntyvät parhaiten raskaan raideliikenteen asemien läheisyyteen. Kaupungilla on varsin rajallinen määrä toimitilatonttitarjontaa riittävän lähellä raideliikenneasemia. Erityisesti Etelä- ja Länsi-Helsingin alueella kysyntä saattaa yleisen taloustilanteen kohentuessa ylittää tarjonnan. Länsimetro lisää tonttikysyntää asemien tuntumassa sekä Helsingin että Espoon puolella. Salmisaaren nykyisten toimistokäyttäjien mukaan alue ei ole riittävän hyvin saavutettavissa ja muun muassa sen vuoksi alueen rakentaminen on hidastunut.

Helsingin nykyinen yritystonttivaranto ei sijainniltaan ja laadultaan vastaa kaikilta osin käyttäjien ja sijoittajien kysyntään. Helsingin



kilpailukyvyn säilyttämisen kannalta olisi tärkeää mahdollistaa yritysten sujuva toiminta kaupungissa. Helsinki on strategiansa mukaisesti vuonna 2016 Suomen yritysmuotoisin kaupunki, minkä tulee heijastua myös yritystonttitarjontaan.

#### Vetovoimainen toimitila-alue Jätkäsaaren

Kiinteistölautakunta toteaa, että kaava-alueen Länsisatamankadun varsi tulisi suunnitella kokonaan toimitilakäyttöön, kuten kiinteistövirasto on asemakaavan suunnittelupalaverissa sekä lausunnossaan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta tuonut varsin johdonmukaisesti ja selkeästi esille.

Alue on Jätkäsaaren viimeinen rakentamaton paikka, josta on vielä kohtuullinen kävelymatka, noin 600 metriä, Ruoholahden metroasemalle.

#### Autopaikoista

Toimistojen tilatehokkuus on viime vuosina voimakkaasti kasvanut. Asemakaavaehdotuksessa on toimistotiloille ehdotettu pysäköintinormiksi enintään 1 ap/350 k-m<sup>2</sup>. Toimistotilalle, jonka rakennusoikeus on esimerkiksi 5 800 k-m<sup>2</sup> (4 600 htm<sup>2</sup>), saisi siis 16 autopaikkaa. Noin 4 600 huoneistoneliömetrin toimistossa työskentelee nykyisellä tilatehokkuudella (15 htm<sup>2</sup>/hlö) yli 300 henkilöä.

Kiinteistölautakunta toteaa pysäköintipaikkojen määrän riittämättömäksi. Jätkäsaaren pysäköintinormi on laadittu alueen ensimmäisen asemakaavan yhteydessä, jolloin toimistotilojen käyttö oli huomattavasti nykyistä tehottomampaa. Nykyisellä tilatehokkuudella työntekijöiden määrä vaatii siis vähintään kaksi kertaa enemmän pysäköintipaikkoja.

Kiinteistölautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta edellyttäen, että edellä mainitut seikat otetaan huomioon.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

#### Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

#### Yleisten töiden lautakunta 13.01.2015 § 10

HEL 2011-006089 T 10 03 03

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



## Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa asumisen, palveluiden, pysäköinnin, liike- ja toimitilojen rakentamisen Jätkäsaaren Saukonpaateen. Muutos koskee myös Laivapojan aukiota.

Aukiolle ehdotettu kahvilarakennus (Y2) on todennäköisesti liian pieni nykyvaatimusten mukaisen ja kannattavan kahvilatoiminnan järjestämiseen. Kokemus on osoittanut, että yrittäjät haluavat suurempia tiloja, ja he myös hakevat herkästi poikkeamispäätöksiä liian pieniin kerrosalamääräyksiin. Esitetty rakennusala on hyvin kapea kaksikerroksiselle rakennukselle.

Suojeltava puhelinkioskin museaalisen arvon säilyminen tulee määritellä kaavamääräyksissä tarkemmin. Jos rakenne ei ole museaalisesti arvokas tai sen säilymistä ei voida turvata, sen suojele asemakaavamääräyksellä on turhaa ja määräys tulee poistaa.

Erityis- ja palveluasumisen korttelien ympäristö tulee olla esteettömyyden erikoistason aluetta. Kaavaselostuksessa todetaan, että alue on pääosin esteettömyyden kannalta ”normaalialta tasoa”. Katu- ja aukioympäristön tulee olla yleisesti vähintään esteettömyyden perustasoa. Erityis- ja palvelurakennusten ympäristöt tulee olla esteettömyyden erikoistasona.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut kustannuksiksi yleisten alueiden muutostöiden osalta noin 2 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12272 edellä esitetyin huomautuksin.

### Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

### Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 16.12.2014 § 142

HEL 2011-006089 T 10 03 03

## 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



10.08.2015

Pelastuslautakunta antoi Jätkäsaaren Terassikorttelin asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12272) seuraavan lausunnon.

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12272.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306  
kimmo.kartano(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 12.12.2014

HEL 2011-006089 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa koskien Länsisataman kaupunginosan alueella tehtävää asemakaavan muutosta. Suunnittelualue sijaitsee Jätkäsaarella Länsisatamankadun ja Välimerenkadun risteysalueen pohjoispuolella rajautuen Messityönkujaan, Messityönkatuun ja Docrates-sairaalan toimitilakortteleihin.

Jätkäsaarenalueella liikennöivät raitiolinjat 8 ja 9. Jätkäsaaren raitiotieliikenneverkostoa laajennetaan alueella maankäytön kehittymisen myötä. Suunnittelualueella kortteliin 20017 ollaan kaavoittamassa erityisasumisen korttelialue. Suunnitelmassa ko. kortteliin on merkitty alueen osa yhdyskuntateknisen huollon tiloille, jossa sijaitsee olemassa oleva raitiotieliikenteen sähkösyöttöasema.

HKL on lausunut asemakaavaluonnoksesta 24.10.2014 seuraavaa:

Korttelin 20017 alueella sijaitsevan raitioliikenteen sähkösyöttöaseman ympärille kaavoitettaessa on huomioitava raitioliikenteen sähkösyöttöaseman toimintaedellytykset ja vaikutukset rakennettavaan ympäristöön. Myös rakentamisen aikana sähkösyöttöasema on oltava käytössä ja huollettavissa (huoltoreitti käytettävissä, ilmanottoaukkoja ei tule peittää).

Sähkösyöttöasemaa ympäröivän rakennuksen suunnittelussa huomioitavia seuraavat seikat:

**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



10.08.2015

-syöttöasemasta aiheutuu magneettikenttiä  
-syöttöaseman huolto liikennettä varten on jätettävä autopaikka ja  
ajoyhteys parkille, syöttöasemalle oltava haalausreitti  
-kaapelointireitti syöttöasemalta Välimerenkadulle pidettävä vapaana ja  
oltava kaivettavissa kaapelivikojen varalta  
-sähkönsyöttöasemasta aiheutuu runkoääniä (muuntajan  
matalataajuiset äänet).

Kaavoituksessa huomioitava, että Välimerenkadulle on suunnitteilla  
raitiotielinja. Raitiotievaunun liikkumisesta aiheutuu melu- ja  
tärinähaittoja. Raitiovaunurata, ajojohtimet, pylvää ja ripustukset  
vaativat oman tilansa Välimerenkadulla ja Länsisatamankadulla.

HKL:n kannanotto on huomioitu kaavan valmistelussa.  
Liikennelaitoksella ei ole tällä hetkellä lisättävää aiemmin lausuttuun  
kannanottoon.

24.10.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691  
jaakko.laurila(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 09.12.2014 § 372

HEL 2011-006089 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon antoi ympäristökeskus.

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian  
valmistelua (KuntaL 91 §).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 2.12.2014

HEL 2011-006089 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 7.11.2014

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kaupunginmuseo lausuu kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa asumisen, palveluiden, pysäköinnin, liike- ja toimitilojen rakentamisen Jätkäsaaren Saukonpaateen. Alueella on tällä hetkellä opetustoimintaa palvelevien rakennusten, lähipalvelurakennusten ja autopaikkojen korttelialueet

sekä Laivapojanaukio.

Kaava-alueella on useita kaupunkikuvallisia tavoitteita. Saukonpaadenpuiston päätteeksi on suunniteltu maamerkkirakennus, Terassitalokortteli.

Laivapojanaukiolla sijaitseva punatiilinen sataman hallintorakennus on rakennettu 1930-luvun alussa. Sen suunnittelijana oli arkkitehti Lars Sock, joka suunnittelei useita sataman toimintoihin liittyviä rakennuksia. Aukiolla on lisäksi samalta ajalta betoninen puhelinkoppi. Alkuperäisellä paikallaan säilynyt puhelinkoppi on harvinaisuus Helsingissä. Rakennukset on merkitty kaupunginmuseon suojelutavoitteiden mukaisesti asemakaavaehdotuksessa suojeltaviksi. Sonckin suunnittelema rakennus on merkitty kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaana ja arkkitehtuuriltaan merkittävänä rakennuksena. Kaavakartassa on virheellisesti ulotettu aukion rasterointi rakennusalojen päälle.

Asemakaavaehdotus mahdollistaa Laivapojanaukiolle suojeltavien rakennusten läheisyyteen erityisasumista, pysäköintitalon ja toimitilarakennuksen. Kerroskorkeudet vaihtelevat kuudesta kahteentoista.

Rakennetun ympäristön vaaliminen on otettu kaavaehdotuksessa riittävällä tavalla huomioon. Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavasta huomautettavaa.

Lisätiedot

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

Opetusvirasto 22.10.2014

HEL 2011-006089 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Jätkäsaaren Saukonpaaden alueelle Terassikortteliin. Aiemmin alue tunnettiin nimellä Saukonpaaden koulukortteli. Suunnittelualueeseen





kuuluvat Länsisatamankadun ja Välimerenkadun risteysalueen pohjoispuolen korttelialueet rajautuen Messityönkujaan, Messityönkatuun ja Docrates -sairaalan toimitilakortteliin.

Terassikortteliin suunnitellaan koulua, asuntoja, liike- ja toimitilaa ja pysäköintilaitosta. Tavoitteena on toimintojen sijoittaminen korttelialueille siten, että hyvien liikenneyhteyksien, Jätkäsaaren kaupallisen keskuksen, meren ja puistojen läheisyyteen muodostetaan viihtyisiä katu- ja aukiotiloja, joiden varrella on julkisia ja kaupallisia palveluita.

Opetusvirastolla ei ole olemassa hanketta tähän kortteliin. Nyt kumoutuvan kaavan koulutontin rakennusoikeus oli 12 000 kem<sup>2</sup>. Uudessa kaavassa Y-tontin rakennusoikeus on 1 500 kem<sup>2</sup>. Opetustoimi neuvotteli aiemmin kaupunkisuunnitteluviraston kanssa Jätkäsaaren 2. peruskoulun sijoittamisesta tähän kortteliin, mutta peruskoululle osoitettiin tontti Saukonlaiturin alueelta. Peruskoulun uusi sijainti tulee kuitenkin olemaan Melkinlaiturin alueella.

Opetustoimi odottaa alustavia suunnitelmia Melkinlaiturin koulukorttelista. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueelle sijoitettavan koulun ja sen piha-alueen ympäristöolosuhteisiin, koska kyse on ns. herkän toiminnan sijoittamisesta.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 1.10.2014

HEL 2011-006089 T 10 03 03

Länsisatamankatu, Välimerenkatu, Terassitalokortteli

Lausunto

Kiinteistövirasto toteaa 20. kaupunginosan (Länsi-Satama) korttelin nro 20017 tontit 12 ja 14, korttelin 20027 osa tontista 1 sekä katu- ja satama-alueen muutosluonnoksesta seuraavaa:

Alue sijaitsee Jätkäsaassa Länsisatamankadun ja Välimerenkadun risteysalueen pohjoispuolella rajautuen Docrates -sairaalan toimitilakortteliin. Helsingin kaupunki omistaa kaavamuutosalueen, josta kaupunginhallitus ei ole vielä varannut tontteja hankkeille.

Kiinteistövirasto pitää tonttitehokkuutta ja korttelin monipuolista palvelurakennetta sekä yritystoiminnan että matkailun kannalta pääosin hyvänä.



## Alueen suunnitteluratkaisusta

Kaava-alue käsittää korttelialueita asuinkerrostalo- (AK), toimitila- (KL-1) ja yleisille rakennuksille (Y) sekä erityisasumiseen (AKS). Asemakaavaluonnos mahdollistaa kolmesta kahteentoista kerroksisten rakennusten rakentamisen. Kaavan kustannustehokkuutta heikentää vaatimus vaihtelevasta kerrokorkeudesta. Autopaikat ja asuntopihat vaativat yhteisjärjestelyä niin rakentamisen kuin ylläpidonkin osalta. Toisaalta hankkeiden mahdollisesti eriaikainen toteutuminen voi johtaa tilapäisiin pysäköintijärjestelyihin. Yleisten rakennusten korttelialueella (Y) tulisi mahdollistaa monipuolisempien palveluiden toteuttaminen esimerkiksi kaavamerkinnoilla P tai KTY.

## Vetovoimainen toimitila-alue

Kiinteistövirasto toteaa, että kaava-alueen Länsisatamankadun varsi tulisi suunnitella kokonaan toimitilakäyttöön. Alue on Jätkäsaaren viimeinen rakentamaton paikka, josta on vielä kohtuullinen kävelymatka (noin 600 metriä) Ruoholahden metroasemalle. On havaittu, että työpaikat syntyvät parhaiten raskaan raideliikenteen asemien läheisyyteen.

## Autopaikoista

Toimistojen tilatehokkuus on viime vuosina voimakkaasti kasvanut. Asemakaavaehdotuksessa on toimistotiloille ehdotettu pysäköintinormiksi enintään 1 ap/350 k-m<sup>2</sup>. Toimistotilalle, jonka rakennusoikeus on esimerkiksi 5 800 k-m<sup>2</sup> (4 600 htm<sup>2</sup>), saisi siis 16 autopaikkaa. Noin 4 600 huoneistoneliömetrin toimistossa työskentelee nykyisellä tilatehokkuudella (15 htm<sup>2</sup>/hlö) yli 300 henkilöä.

Kiinteistövirasto toteaa pysäköintipaikkojen määrän riittämättömäksi. Jätkäsaaren pysäköintinormi on laadittu alueen ensimmäisen asemakaavan yhteydessä, jolloin toimistotilojen käyttö oli huomattavasti nykyistä tehottomampaa. Nykyisellä tilatehokkuudella työntekijöiden määrä vaatii siis vähintään kaksi kertaa entistä enemmän pysäköintipaikkoja.

Kiinteistövirasto puoltaa asemakaavamuutosehdotusta edellä olevin huomautuksin.

## Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi



10.08.2015

Kaj/2

Nuorisoasiainkeskus 29.9.2014

HEL 2011-006089 T 10 03 03

Nuorisoasiainkeskuksella ei ole asiaan huomautettavaa.

Lisätiedot

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

Helsingin Satama -liikelaitos Satamajohtaja 22.9.2014

HEL 2011-006089 T 10 03 03

Helsingin Satamalla ei ole asiaan huomautettavaa.

Lisätiedot

Satu Aatra, suunnittelupäällikkö, puhelin  
satu.lehtonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 16.9.2014

HEL 2011-006089 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta (Jätkäsaari/terassitalo) 30.9.2014 mennessä.

Laivapojanaukio jakautuu kahteen osaan Messipojankujan ajoväylän molemmin puoli ja kadun länsipuolelle jäävä katuaukion osuus on melko pieni. Aukion mitoitusta tulee tarkistaa niin, että kahvilarakennuksen huoltoliikenne ja terassialueet mahtuvat aukiolle.

Koulun saattoliikennejärjestelyt tulee osoittaa liikennesuunnitelmassa.

Yleisten alueiden laatutasoa ei tule määritellä asema-kaavamääräyksissä. Tulevaisuuden käyttäjätarpeet voivat vaihdella ja siksi yleiset alueet tulee kaavoittaa joustaviksi ja muunneltaviksi niin toiminnoiltaan kuin materiaaleiltaan. Puurivit ja puut tulee merkitä ohjeellisena asemakaavaan. Myös olemassa olevat istutukset tulee merkitä kaavaan ohjeellisina. Kiveysmateriaalit määritellään hankeohjelmassa ja yleissuunnitelmassa, joissa tulee huomioida kaupunkikuva sekä toimivuus mm. ylläpidon ja esteettömyyden osalta.

**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



10.08.2015

Kaj/2

---

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419

anu.kiiskinen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

anni.tirri(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



10.08.2015

Kaj/3

## § 697

### V 26.8.2015, Jätkäsaaren peruskoulun luokat 1-2 ja päiväkoti, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2015-002256 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 15.2.2015 päivätyn Jätkäsaaren peruskoulun luokat 1 - 2 ja lasten päiväkoti -hankkeen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 231 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 10 500 000 euroa joulukuun 2014 kustannustasossa.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Ville Vastamäki, kehittämisinsinööri, puhelin: 310 25902  
ville.vastamaki(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Jätkäsaaren peruskoulun luokat 1-2 ja päiväkoti, hankesuunnitelma 15.2.2015

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Jätkäsaaren peruskoulun luokat 1 - 2 ja lasten päiväkoti -hankkeen rakennuspaikka on Länsisataman kaupunginosassa Jätkäsaaren alueella. Rakennus pihoineen sijoittuu Rionkadun, Hietasaarenkujan ja Hampurinkujan rajaamalle tontille 20811/1 Bunkkerin pohjoispuolelle. Tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO).

Opetuslautakunta ja varhaiskasvatuslautakunta ovat antaneet hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.



Hankesuunnitelma on liitteenä 1. Hankesuunnitelman tekniset selostukset on koottu erilliseksi liitteeksi, joka on nähtävänä tilakeskuksessa.

## Esittelijän perustelut

### Koulutilojen tarve

Jätkäsaaren alueella ei ole koulutiloja. Jätkäsaaren peruskoulun luokat 1 - 2 sijoittuvat Taivallahden peruskoulun oppilaaksiottoalueelle, joka kuuluu suurpiiriin 1 / perusopetuslinjan alueelle 4 (eteläinen ja keskinen alue). Lähimmät peruskoulut ovat Ruoholahden ala-aste samalla oppilaaksiottoalueella ja Resson peruskoulu eri oppilaaksiottoalueella. Tietokeskuksen laatiman projektiennusteen 2/2013 mukaan Jätkäsaaren alueella asuvien 7 - 8 -vuotiaiden suomenkielisten lasten määrä on vuonna 2014 33 lasta ja vuonna 2023 282 lasta.

### Lasten päivähoidon tarve

Jätkäsaaren peruskoulun luokat 1 - 2 ja lasten päiväkoti -hanke sijaitsee Kampinmalmi - Lauttasaari - Töölö varhaiskasvatusalueella, Jätkäsaaren alueella. Uusi rakentuva Jätkäsaaren alue on kasvanut voimakkaasti vuodesta 2013 alkaen asuntorakentamisen myötä. Varhaiskasvatusvirastolla on tarve saada uusille alueille riittävät palvelut lähipalveluina. Helsingin strategian mukainen päiväkotien tilankäytön tehostaminen tarkoittaa, että uusien alueiden päiväkotien lukumäärää on arvioitava ja tilankäyttöä tehostettava sekä yksikkökohtaisesti että osana koko palveluverkkoa.

### Yleistä hankkeesta

Kaksikerroksinen koulu-päiväkotirakennus tulee toteuttamaan uuden kaupunginosan lähipalvelutarpeita. Hankesuunnitelman mukainen laajuus perustuu opetusviraston ja varhaiskasvatusviraston hankkeesta tekemään tarveselvitykseen. Siihen tulevat koulutilat 200 oppilaalle (luokka-asteet 1 - 2) sekä 130 tilapaikan lasten päiväkoti. Toiminnan tavoitteena on tukea lapsen kokonaisvaltaista kehitystä. Henkilökuntaa rakennukseen tulee yhteensä noin 50 henkeä.

Laajuuden määrittelyssä käytetään sekä varhaiskasvatusviraston että opetusviraston uusia tilankäytön tehostamistavoitteita 8 htm2/ tilapaikka ja 8 htm2/oppilaspaiikka = yht. 2640 htm2. Hankesuunnitelman viitesuunnitelmista laskettu huoneistoala alitti tämän ollen 2611 htm2. Hankesuunnitelman viitesuunnitelmista laskettuna ko. huoneistoalan laajuisen kaksikerroksisen rakennuksen bruttoala tontille sijoitettuna on 3231 brm2.



Suunnitteluratkaisun lähtökohtana on tehokas tilankäyttö perustuen tavoitteeseen 8 htm<sup>2</sup> / oppilaspaikka ja tilapaikka. Tämän tavoitteen hankesuunnitelman viitesuunnitelmat täyttävät. Jatkosuunnittelussa tavoitetta tarkennetaan niin, että vuokranmaksun perusteeksi määriteltävä huoneistoala jakaantuu täsmällisesti koululle 8 htm<sup>2</sup> / oppilaspaikka ja päiväkodille 8 htm<sup>2</sup> / tilapaikka kokonaislaajuuden puitteissa.

Rakennus on sijoitettu paikalleen sekä tontin erityispiirteiden että toiminnan vaatimusten ehdoilla. Koulun tilat ja päiväkotitilat sijoittuvat molemmat kahteen kerrokseen omiin siipiinsä. Yhteiskäyttöiset ja julkisemmat tilat, kuten kuumennuskeittiö ja liikuntasali sekä hissi, on sijoitettu rakennuksen keskialueelle, joka rajautuu koilliskulmassa olevan Rionkadun katuaukioon. Osaa tiloista on mahdollista käyttää ilta- ja vapaa-ajan toimintaan. Päiväkodin ja peruskoulun omat tilat liittyvät rakennuksen keskialueeseen viereisten katujen suuntaisesti.

Tilajärjestelyt perustuvat muuntojoustavuuteen. Rakennuksen runkojärjestelmä, mitoitus ja talotekniset ratkaisut mahdollistavat tilojen joustavan käytön ja myöhemmät tilamuutokset.

Tontin ulkoalue on koulun ja päiväkodin yhteinen vuorokäyttöön perustuva piha. Piha-alueelta erotetaan erillinen aidattu osa pienimmille lapsille käyttöön tarvittaessa. Piha ja sen toiminnot on tarkoitettu palvelemaan alueen asukkaita iltaisin ja viikonloppuisin. Viereiseen Hyväntoivonpuistoon lähelle koulu-päiväkotirakennusta toteutettava aidattu leikkialue on myös koulun ja päiväkodin käytettävissä.

Tontin länsireuna on entistä merenpohjaa. Tontin etelä- ja kaakkoisreunassa on luonnontilassa ollut avokalliota entisellä Hietasaarella. Tontti vaatii laajoja täyttöjä sekä lisäksi maanpaineisinä rakentamisen tontin etelärajalle Bunkkerin tonttiin rajoittuen. Rakennus perustetaan teräspankkipaaluille.

Rakennus tehdään pääosin teräsbetonirunkoisena; ulkoseinät ovat kantavia sisäkuorielementtiseiniä, ala-, väli- ja yläpohjana on ontelolaatatot. Ulkoverhouksena on pääosin puhtaaksi muurattu tiili erikoismuurausosuuksin.

Rakennuksen pääilmanvaihtojärjestelmä on koneellinen keskitetty matalapaineinen ja tarpeenmukainen ilmanvaihtojärjestelmä. Tuloilmakammio kiertää rakennuksen yläpohjan yläpuolella julkisivua. Kammioista tuloilma otetaan omilla kanavilla koulun luokahuoneisiin sekä päiväkodin ryhmä- ja lepo huoneisiin.

Rakennuksen koko edellyttää väestönsuojatilojen toteuttamista. Rakennuksen 80 väestönsuojapaikkaa tulevat Jätkäsaarenkallion



yhteisväestönsuojaan. Rakennuksen autopaikat sijoitetaan tontille ja saattoliikennepaikat Rionkadun varteen.

Rakennus suunnitellaan esteettömäksi. Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan paloturvallisuus, rakenteiden ilmatiiveys, sisäilman laatu, valaistus, luonnonvalon hyödyntäminen ja äänenvaimennus. Meren läheisyys ja alueelle ominainen tuulisuus huomioidaan osana kosteudenhallinnan suunnittelua. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varusteet ovat kulutusta kestäviä ja käyttökustannuksiltaan edullisia. Materiaalivalintoja tehtäessä tulee ottaa huomioon myös kierrätettävyyys ja korjattavuus. Rakennus suunnitellaan Helsingin kaupungin palvelurakennusten matalaenergiarakentamisen ohjeiden mukaisesti.

Hanketta on esitelty kaupunginkanslian Jätkäsaaren alueryhmässä, jossa on kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusvalvontaviraston edustus. Hankkeen viitesuunnitelmat on esitelty pelastuslaitoksella, ympäristökeskuksessa sekä varhaiskasvatusviraston työsuojelutoimikunnassa. Viitesuunnitelmista on pidetty palaveri Helsingin kaupungin esteettömyysasioista vastaavan projektinjohtajan kanssa. Palavereissa ja saaduissa lausunnoissa esitetyt asiat otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

#### Hankkeen kustannukset

Vuodesta 2011 lähtien rakentamishjelmassa ollut alustava arvio hankkeen kustannuksista on perustunut hintaan 3 000 euroa/brm<sup>2</sup>. Tällöin tiedossa ei ole ollut tontin ja Jätkäsaaren rakentamisessa toteutuneita erityisvaatimuksia, jotka nostavat hankkeen yksikkökustannuksia 3 000 eurosta 3 250 euroon, ja koko hankkeen kustannusennusteen 9 miljoonasta eurosta 10,5 miljoonaan euroon joulukuun 2014 hintatasossa.

Tontista ja Jätkäsaaren alueesta vaativana rakennuspaikkana johtuvia kustannuksia lisääviä asioita ovat:

- Kaupunkikuvalliset vaatimukset (kaupunkisuunnitteluvirasto ja rakennusvalvonta)
- Rakentaminen tiiviissä, pääosin rakennetussa kaupunkirakenteessa
- Pieni ahdas tontti edellyttää kaksikerroksista rakennusta
- Alueellisen jäteputkijärjestelmän hankkeelle tulevat kustannukset
- Väestösuojakustannuksia yhteisväestönsuojaratkaisusta (kalliimpi kuin rakennukseen toteutettuna tilaohjelmaan sisältyvänä tilana)
- Laivamelun huomioonottaminen rakenteissa





Rakentamisen laatutasovaatimuksista ja kiristyneistä määräyksistä johtuvaa kustannusnousua aiheuttavat mm:

- Rakennuksen puhtausluokkavaatimus P1
- Rakennusaikainen sääsuojahuputus
- Ilmanvaihdon uudet lämmöntalteenottomääräykset

Lisäksi hanke suunniteltiin erityisilmanvaihtoratkaisulla (koneellinen keskitetty matalapaineinen ja tarpeenmukainen ilmanvaihtojärjestelmä) tavoitteena parempi sisäilman laatu.

Säästöjä hankkeelle on haettu tai niitä on saatu:

- Yksinkertainen rakennusmassa tontin sallimissa puitteissa
- Sekä päiväkotisiivessä että koulusiivessä 1. ja 2. kerros keskenään lähes samanlaiset (toistuvuus)
- Tarveselvityksessä esitetty kattoterassi 3. kerrokseen osana piharatkaisua jätettiin pois hankesuunnitteluvaiheen aikana
- Tontille toteutettava ulkoalue on koulun ja päiväkodin yhteinen vuorokäyttöön perustuva piha

Rakennuksen autopaikat sijoittuvat tontille. Autopaikkakustannukset sisältyvät kustannusarvioon. Alueella on jätteen putkikuljetusjärjestelmä, johon rakennus liitetään. Liittymiskustannukset ovat 70 000 euroa. Ne sisältyvät kustannusarvioon.

Rakennuksen edellyttämät 80 väestönsuojapaikkaa tulevat Jätkäsaarenkallion yhteisväestönsuojaan. Näistä 40 paikkaa sisältyy kustannusarvioon ja 40 paikkaa on maksettu talousarvion kohdasta 8 22 19.

## Vuokravaikutus

Kiinteistöviraston tilakeskuksen vuokra-arvio on laskettu arvonlisäverottomasta summasta 10 580 000 euroa (10 500 000 euroa + 80 000 euroa), jossa 80 000 euroa on 40 väestönsuojapaikan kustannus:

pääomavuokra noin 18,80 euroa/htm<sup>2</sup>/kk  
ylläpitovuokra 4,80 euroa/htm<sup>2</sup>/kk (vuoden 2015 tasossa,  
sisältäen sähkön)  
yhteensä noin 23,60 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Viitesuunnitelman mukaisesti huoneistoala koululle ja päiväkodille on jaettu seuraavasti:  
koulu 1550,5 htm<sup>2</sup> (7,75 htm<sup>2</sup> / oppilaspaikka) ja päiväkotiki 1060,5 htm<sup>2</sup> (8,16 htm<sup>2</sup> / tilapaikka).



Siten kuukausivuokra onkoulun tiloista noin 36 545 euroa/kk ja vuosivuokra noin 438 540 euroa sekä päiväkodin tiloista noin 24 996 euroa/kk ja vuosivuokra noin 299 952 euroa.

Tilakeskuksen laskentaperusteena on 3 %:n tuotto ja 30 vuoden poisto-aika. Tontin vuokra sisältyy pääomavuokraan.

Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi. Jatkosuunnittelussa tarkennetaan vuokranmaksun perusteena olevan huoneistoalan jako koulu/päiväkoti vastaamaan tavoitetta 8 htm<sup>2</sup> / oppilaspaikka ja 8 htm<sup>2</sup> / tilapaikka hankkeen kokonaislaajuuden puitteissa.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Alustavan aikataulun mukaan rakentaminen alkaa 4/2016 ja työ valmistuu 6/2017.

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

#### Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2015 - 2024 hanke on esitetty vuosina 2016 - 2017 toteutettavana hankkeena.

Helsingin kaupungin vuoden 2015 talousarvion ja taloussuunnitelman 2015 - 2017 liitteenä olevaan talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2015 - 2024 hankkeelle on esitetty TA-kohdassa 8 02 01 yhteensä 9,00 milj. euroa (alv. 0 %): 0,35 milj. euroa vuodelle 2015, 4,30 milj. euroa vuodelle 2016 ja 4,22 milj. euroa vuodelle 2017. Kiinteistölautakunta on sisällyttänyt hankkeen vuoden 2016 talousarvioehdotuksensa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2016 - 2025 annetun talousarvioehdotuksen raamin rajoissa.

Tontin rakentamiskelpoiseksi saattamiseksi tehtäville töille varataan rahoitus 1,4 miljoonaa euroa Länsisataman esirakentamiseen osoitetuista määrärahoista. Näitä töitä ovat hankkeen tontilla osittain olevan Bunkkerin matalan lisäsiiven purku, tukimuurin rakentaminen Bunkkerin puoleiselle tontinrajalle sekä tontin edellyttämät täytöt.

#### Lopuksi

Päätösehdotus on kiinteistölautakunnan yksimielisen esityksen mukainen.



Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Ville Vastamäki, kehittämisinsinööri, puhelin: 310 25902  
ville.vastamaki(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Jätkäsaaren peruskoulun luokat 1-2 ja päiväkoti, hankesuunnitelma  
15.2.2015

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Kiinteistölautakunta  
Opetuslautakunta  
Varhaiskasvatuslautakunta

**Päätöshistoria**

Opetuslautakunta 14.04.2015 § 58

HEL 2015-002256 T 10 06 00

Lausunto

Opetuslautakunta antoi kiinteistölautakunnalle esittelijän esityksen mukaisen lausunnon 15.2.2015 päivätyn Jätkäsaaren peruskoulun luokkien 1-2 ja päiväkodin uudisrakennushankkeen hankesuunnitelmasta. Samalla opetuslautakunta toteaa hyväksyvänsä tilakeskuksen määrittelemän vuokra-arvion alustavana.

Käsittely

14.04.2015 Ehdotuksen mukaan

Keskustelu.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

17.03.2015 Poistettiin

Esittelijä

linjanjohtaja

**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



Outi Salo

Kiinteistölautakunta 31.03.2015 § 147

HEL 2015-002256 T 10 06 00

Kiinteistökartta 49/671 495, Rionkatu

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 15.2.2015 päivätyn Jätkäsaaren peruskoulun luokat 1 - 2 ja lasten päiväkoti -hankkeen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 231 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 10 500 000 euroa joulukuun 2014 kustannustasossa.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta päätöksen lainvoimaisuutta.

Päätös tehdään ehdolla, että opetuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Tarja Lehto, projektinjohtaja, puhelin: 310 31822  
tarja.lehto(a)hel.fi  
Grundström Irmeli, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Varhaiskasvatuslautakunta 10.03.2015 § 38

HEL 2015-002256 T 10 06 00

Päätös

Varhaiskasvatuslautakunta päätti hyväksyä Jätkäsaaren peruskoulun luokat 1–2 ja päiväkoti -hankkeen, lasten päiväkodin liitteenä olevan tarveselvityksen ja antoi kiinteistölautakunnalle 15.2.2015 päivätystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas



10.08.2015

Kaj/3

---

Lisätiedot

Sirkka Könkkölä-Viitasalo, suunnittelija, puhelin: 310 42545  
sirkka.konkkola-viitasalo(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



**§ 698**

**V 26.8.2015, Jakomäen tontin 41200/28 ja Pihlajiston tontin 38317/4  
vuokrauserusteet**

HEL 2015-006708 T 10 01 01 02

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) asemakaavan muutokseen nro 12135 sisältyvän korttelin nro 38317 asuinkerrostalotontin nro 4 tai sen sijaan tulevan tontin kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

3

Asuntotontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B



Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) 2.5.2013 hyväksytytonttijaon nro 12574 mukaisen korttelin nro 41200 asuinkerrostalotontin nro 28 (kerrostalo) tai sen sijaan tulevan tontin kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuntotontin 41200/28 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 20 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

3

Asuntotontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12135
- 2 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12134
- 3 Tonttiedot
- 4 Tonttijakokartta nro 12574

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Jakomäen täydennysrakentamistontille (AK) 41200/28 sekä Pihlajiston asuntotontille (A) 38317/4 ehdotetaan vahvistettavaksi vuokrauserusteet.

Tontille 38317/4 esitetyt vuokrauserusteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (ind.1908) noin 477 euroa/k-m<sup>2</sup>. Esitettävien vuokrauserusteiden mukaan määräytyvän maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin on noin 1,91 euroa/kk/m<sup>2</sup> (ns. ARA-alennuksen aikana noin 1,53 euroa/kk/m<sup>2</sup>).

Tontille 41200/28 esitetyt vuokrauserusteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (ind.1908) noin 382 euroa/k-m<sup>2</sup>. Esitettävien vuokrauserusteiden mukaan maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin on noin 1,53 euroa/kk/m<sup>2</sup> (ns. ARA-alennuksen aikana noin 1,22 euroa/kk/m<sup>2</sup>).

## Esittelijän perustelut

### Varauspäätökset

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) varata Nuorisosäätiölle 31.12.2016 saakka tontin 38317/4 valtion tukemien nuorille ja nuorille lapsiperheille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten. Hankkeen asuinhuoneistoalasta vähintään puolet tulee olla perheasuntoja (kaksi makuuhuonetta tai enemmän).

Tonttia 41200/28 ei ole varattu. Tontti muodostetaan täydennysrakentamista varten tontista 41200/25 (entinen tontti 41200/20), joka on ollut vuokrattuna Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Tontille rakennetaan valtion tukemia vuokra-asuntoja ja se vuokrataan Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle.

### Asemakaavatiedot

Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontti 38317/4 kuuluu asuinrakennusten korttelialueeseen (A). Tonttia koskeva asemakaava on liitteenä 1.

Asuntotontilla (AK) 41200/20 on voimassa täydennysrakentamista koskeva asemakaavan muutos. Kaavamutoksella tontista on erotettu lisärakentamista varten muun muassa uusi asuinkeuhkotalotontti (AK) 41200/24. Samalla tontin 41200/20 pinta-alaa on pienennetty ja siitä on





muodostettu tontti (AK) 41200/25. Täydennysrakentamishankkeen edetessä päätettiin vielä erottaa tontista 41200/25 omaksi tontikseen tontti (AK) 41200/28 (tontti 41200/28 on hyväksytyn tonttijaon nro 12574 mukainen tontti).

Tonttia koskeva asemakaava on liitteenä 2.

#### Tonttien tiedot

Tonttien pinta-alat, osoitteet ja rakennusoikeudet ilmenevät liitteistä 3 ja 4. Tontit ovat ohjeellisia kaavatontteja eikä niitä ole vielä merkitty kiinteistörekisteriin.

#### Ehdotetut vuokrausperusteet

##### Vertailutiedot

Tontin 38317/4 vuokrausperusteita määriteltäessä voidaan vertailukohtana käyttää esimerkiksi kaupunginvaltuuston 7.5.2014 (145 §) päättämiä vuokrausperusteita. Siinä valtuusto päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan läheiset Johtokiventien tontit 38029/3 ja 38031/4 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Tontin 41200/28 osalta taas vertailukohdaksi sopivat valtuuston vuonna 2014 samaan täydennysrakentamishankkeeseen kuuluvalla tontilla 41200/24 vahvistaman vuokrausperusteiden, virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavan 20 euron kerrosneliömetrihinnan.

##### Asuntotonttien vuokra

Pihlajiston kerrostalotontin (AK) 38317/4 vuosivuokra ehdotetaan määriteltäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin 1,91 euroa/kk/m<sup>2</sup> ja arava-alennus huomioon ottaen noin 1,53 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk. Tontille esitettävä vuokra vastaa nykyarvoltaan (3/2015, ind. 19,08) noin 477 euron kerrosneliömetrihintaa.

Jakomäen kerrostalotontin (AK) 41200/28 vuosivuokra ehdotetaan määriteltäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 20 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin 1,53 euroa/kk/m<sup>2</sup> ja arava-alennus huomioon ottaen noin 1,22 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk. Tontille esitettävä vuokra



vastaa nykyarvoltaan (3/2015, ind. 19,08) noin 382 euron kerrosneliömetrihintaa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei perittäisi vuokraa.

Asuntotonttien vuosivuokrasta esitetään perittäväksi 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Tontin 41200/28 osalta vuokra-ajaksi ehdotetaan 31.12.2075 päättyvää vuokratuottoa, sillä samaan täydennysrakentamiskokonaisuuteen kuuluvalla tontilla 41200/24 on vahvistettu vuokrausperusteet 31.12.2075 saakka. Tontille 38317/4 vuokra-ajaksi ehdotetaan 31.12.2080 päättyvää vuokratuottoa.

#### Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan yksimielisen esityksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12135
- 2 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12134
- 3 Tonttitiedot
- 4 Tonttijakokartta nro 12574

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

#### Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 11.06.2015 § 280



HEL 2015-006708 T 10 01 01 02

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) asemakaavan muutokseen nro 12135 sisältyvä asuntotontti 38317/4 (kerrostalo) tai sen sijaan tuleva tontti kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuntontin 38317/4 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

3

Asuntotontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) 2.5.2013 hyväksytyn tonttijaon nro 12574 mukainen asuntotontti 41200/28 (kerrostalo) tai sen sijaan tuleva tontti kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1



Asuntotontin 41200/28 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 20 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

3

Asuntotontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74463  
jessina.haapamaki(a)hel.fi



**§ 699**

**V 26.8.2015, Kivikon asuinrakennusten tontin vuokrauserusteet ja osto-oikeuden sisällyttäminen tontin maanvuokrasopimukseen (Mellunkylä, Kivikko, tontti 47355/1)**

HEL 2015-005507 T 10 01 01 02

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) asemakaavan muutokseen nro 11860 sisältyvän suunnitellun tontin 47355/1 tai siitä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin 47355/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 25 euron kerrosneliömetrihintaa sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistus- ja vuokra-asuntojen osalta.

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

2

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan sisällyttämään tontin 47355/1 vuokrasopimukseen kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) tekemän periaatepäätöksen mukaisesti seuraavat osto-oikeutta tarkoittavat ja siihen liittyvät ehdot:

1

Vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus, joka on voimassa enintään viisi (5) vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.



Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeuttaan aikaisintaan, kun tontille rakennettava rakennus/rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

2

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 28 euroa/k-m<sup>2</sup> vapaarahoitteisten omistus- ja vuokra-asuntojen osalta.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 19,08 (4/2015, ind. 1908).

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten, asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

3

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalamäärä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen vuokran määrittämisen perusteena käytetyn kerrosalamäärän tai mainittu kerrosalamäärä muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Ote asemakaavan nro 11860 kaavakartasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



**Ote**

Jyränoja Oy

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 5.5.2010 Kivikon alueen asemakaavan muutoksen nro 11860, ja se tuli lainvoimaiseksi 18.6.2010.

Kaavaan merkitylle asuinrakennusten tontille 47355/1 (A) tullaan rakentamaan vapaarahoitteisia omistus- ja vuokra-asuntoja. Tonttia on tarjottu varauksensaajalle suoraan ostettavaksi. Tontti saatetaan kuitenkin ensin vuokrata pitkäaikaisesti, joten sille tulee vahvistaa myös vuokrausperusteet. Samalla tulisi sisällyttää tontin vuokrasopimukseen kaupunginhallituksen periaatepäätöksen (1.3.2010, 251 §) mukaiset tontin osto-optiota koskevat ehdot.

Esitettävien vuokrausperusteiden mukaan tontin laskennallinen asuintilojen k-m<sup>2</sup>-hinta on tasossa 4/2015 (ind. 1908) noin 477 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tällöin maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi noin 1,91 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk.

Tontin osto-oikeuteen perustuvan myyntihinnan esitetään määräytyvän asuintilojen osalta hintatasossa 4/2015 (ind.1908) noin 534 euron/k-m<sup>2</sup> mukaan.

Tontti esitetään vuokrattavaksi 31.12.2080 saakka.

**Esittelijän perustelut**

**Varauspäätös**

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) varata Kivikon asuntotontin (A) 47355/1 Jyränoja Oy:lle 31.12.2016 saakka vapaarahoitteisten sääntelemättömien omistus- ja/tai vuokra-asuntojen suunnittelua varten ilman Hitas-ehtoja.

**Asemakaava- ja tonttitiedot**

Kaupunginvaltuuston 5.5.2010 hyväksymän ja 18.6.2010 lainvoimaiseksi tulleen Kivikon asemakaavan muutoksen nro 11860 mukaan tontti 47355/1 kuuluu asuinrakennusten korttelialueeseen (A).

Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 560 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku tontilla on II.



Tontin pinta-ala on 1 618 m<sup>2</sup> ja osoite Kivikonkaari 36. Tonttia ei ole vielä merkitty kiinteistörekisteriin, mutta sitä koskeva tonttijako nro 12616 on hyväksytty 1.6.2015.

Asemakaavakartta on liitteenä 1.

#### Maaperätiedot

Kaupungilla käytettävissä olevien tietojen mukaan tontilla ei ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista.

#### Vertailutiedot ja ehdotetut vuokrauserusteet

Kaupunginvaltuusto päätti 29.8.2012 (237 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Mellunkylän Kivikon tontit (A) 47352/2-3 ja 47353/1, 2 ja 4 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2015 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 25 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Tontit 47352/2 ja 3 sekä 47353/1 ja 2 on vuokrattu pitkäaikaisesti ja niille on toteutettu vapaarahoitteisia omistusasuntoja sekä asumisoikeusasuntoja.

Nyt ehdotetaan sovellettavaksi samaa vuokrauserustetta, koska kohteet ovat hyvin vertailukelpoisia.

Ehdotuksen mukaan tontin (A) 47355/1 vuosivuokra määräytyy vastaavasti pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 25 euron suuruista asuinkerrosneliömetrihintaa. Tällöin asuntotontin laskennallinen k-m<sup>2</sup>-hintaa hintatasossa 4/2015 (ind. 1908) on noin 477 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tontin maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 1,91 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk.

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

#### Vuokra-aika

Vuokra-ajaksi ehdotetaan noin 65 vuotta eli 31.12.2080 päättyvää vuokratuottoa.

#### Osto-optio

Kaupunginhallitus päätti 1.3.2010 (251 §), että vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon osoitetut tontit luovutetaan vuokraamalla ne siten, että vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus.

Päätöksen perusteella vapaarahoitteista omistus- ja vuokra-asuntotuotantoa varten luovutettavan tontin 47355/1 osalta esitetään





vuokralaiselle oikeutta ostaa tontti sisällyttämällä osto-optiota koskeva ehto vuokrasopimukseen.

Osto-option ehdot määräytyisivät mainitun päätöksen mukaisesti. Siten vuokralainen voisi käyttää osto-oikeutta aikaisintaan, kun tontille rakennettava rakennus on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi. Osto-oikeus olisi voimassa enintään 5 vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaan kauppahinnan perustana oleva rakennusoikeuden pääoma-arvo on maanvuokran perusteena oleva elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaava rakennusoikeuden yksikköhinta kerrottuna 1,1:llä sekä korjattuna kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla.

Tällä perusteella määräytyvä yksikköhinta olisi tontin 47355/1 osalta 28 euroa/k-m<sup>2</sup> (25 x 1,1) asuntokerrosalan osalta. Nykyarvoltaan (4/2015, ind.1908) tämä vastaa noin 534 euron kerrosneliömetrihintaa.

Kaupungilla olisi esityksen mukaan kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä asuntoalan osalta vähintään 28 euron yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla mainittu yksikköhinta vähintään luvulla 19,08 (4/2015, ind. 1908).

Lisäksi kaupungilla olisi oikeus periä tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalamäärä lainvoimaisessa rakennusluvassa, poikkeamispäätöksessä tai muutoin ylittää pitkäaikaisen vuokrasopimuksen vuokran määrittämisen perusteena käytetyn kerrosalamäärän.

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan yksimielisen esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Ote asemakaavan nro 11860 kaavakartasta

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto



## Otteet

### Ote

Jyränoja Oy

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 11.06.2015 § 277

HEL 2015-005507 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 117/680 503, Kivikonkaari 36

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) asemakaavan muutokseen nro 11860 sisältyvä suunniteltu tontti 47355/1 tai siitä muodostettavat tontit lautakunnan määraamästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin 47355/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 25 euron kerrosneliömetrihintaa sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistus- ja vuokra-asuntojen osalta.

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

2

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

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan sisällyttämään tontin 47355/1 vuokrasopimukseen



kaupunginhallituksen periaatepäätöksen (1.3.2010, 251 §) mukainen seuraava osto-optio ja muut ehdot:

1

Vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus, joka on voimassa enintään viisi (5) vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-optiotaan aikaisintaan, kun tontille rakennettava rakennus/rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

2

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 28 euroa/k-m<sup>2</sup> vapaarahoitteisten omistus- ja vuokra-asuntojen osalta.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 19,08 (4/2015, ind. 1908).

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten, asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

3

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalamäärä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen vuokran määrittämisen perusteena käytetyn kerrosalamäärän tai mainittu kerrosalamäärä muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Miia Pasuri, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34439  
miia.pasuri(a)hel.fi



Kiinteistövirasto Tonttiosasto Asuntotonttitoimisto Asuntotonttitoimiston  
toimistopäällikkö 13.05.2015 § 137

HEL 2015-005507 T 10 01 01 02

Kivikonkaari 36

### Päätös

Asuntotonttitoimiston toimistopäällikkö päätti vuokrata Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) asemakaavan muutoksen nro 11860 mukaisen korttelin 47355 ohjeellisen tontin 1 (kiinteistötunnus 91-47-355-1, pinta-ala 1 618 m<sup>2</sup>, os. Kivikonkaari 36) Jyränoja Oy:lle rakennusluvan hakemista ja maanrakennustöiden aloittamista varten jäljempänä mainitulla tavalla ja ehdoin

#### Vuokranantaja

Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta

#### Vuokralainen

Jyränoja Oy (Y-tunnus 2502286-3) perustettavan yhtiön lukuun

#### Vuokra-alue

Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47355 ohjeellinen tontti 1 (pinta-ala 1 618 m<sup>2</sup>, os. Kivikonkaari 36)

#### Käyttötarkoitus

Rakennusluvan hakeminen sekä maanrakennustöiden aloittaminen

#### Vuokra-aika

16.5. - 15.11.2015, kuitenkin kauintaan siihen saakka, kunnes kaupunginvaltuuston päätöksen nojalla tehtävä vuokra-alueella koskeva pitkäaikainen vuokrasopimus alkaa.

#### Vuokra ja vuokran maksu

890 euron kuukausivuokra, joka erääntyy maksettavaksi kuukausittain etukäteen.

Vuokranmaksu laskun eräpäivänä.

#### Muut ehdot

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



1

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

2

Vuokralaisella on oikeus omalla riskillään aloittaa vuokra-alueella maanrakennustyöt 16.5.2015 alkaen.

Vuokralaisella ei ole oikeutta aloittaa muita rakennustöitä vuokra-alueella ennen tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Vuokranantaja ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli ylempi toimielin päättää vastaisuudessa olla tekemättä vuokra-alueella koskevaa pitkäaikaista maanvuokrasopimusta vuokralaisen kanssa. Vuokralainen on tällöin velvollinen kustannuksellaan viipymättä ennallistamaan vuokra-alueen ja saattamaan sen muutoinkin vuokranantajan hyväksymään kuntoon.

3

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kaupunginhallituksen varauspäätöksen 25.8.2014 (836 §) mukaisia ehtoja, ellei tämän sopimuksen ehdoissa ole jonkin asian osalta toisin todettu.

4

Vuokra-alueelle on suunniteltava ja rakennettava vapaarahoitteisia omistus- ja/tai vuokra-asuntoja.

Vuokra-alueen suunnittelu ja toteuttaminen tulee tehdä yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.

5

Vuokra-alueelle rakennettavan rakennuksen piirustukset on esitettävä kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

6

Varausalueelle toteutettavan rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintäänkin C-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 120 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi, ellei kiinteistölautakunta erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.



Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan varausalueen pitkäaikaista vuokraamista esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle varausalueelle rakennettavaa rakennusta koskevan energiatodistuksen tai muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymän selvityksen.

7

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan asemakaavan muutoksen nro 11860 määräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamispäätöstä.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan alueellisia rakennustapa- ja suunnitteluohjetta.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki hankkeen toteuttamiseksi vaadittavat viranomaisluvut ja noudattamaan niiden määräyksiä.

Vuokranantaja ei vastaa mistään vuokralaisen hankkeen toteuttamisen eikä käytön mahdollisesti aiheuttamista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

8

Siltä osin kuin hanke sijoittuu katu- tai puistoalueelle, hanke on suunniteltava yhteistyössä Helsingin kaupungin rakennusviraston kanssa. Vuokralainen on velvollinen hankkimaan hankkeelleen rakennusviraston myöntämän sijoitusluvan, ellei rakennusvirasto toisin määrää.

9

Vuokralainen on velvollinen työmaan järjestämisessä ja vuokra-alueen rakentamisessa ottamaan huomioon työmaan sijainnin asettamat kaupunkikuvalliset ja muut erityisvaatimukset.

Työmaa on pidettävä jatkuvasti yleisilmeeltään siistinä ja järjestettävä siten, että se näyttää huolitellulta kaupunkikuvassa, eikä siitä saa aiheutua vaaraa alueen tuntumassa liikkujille. Ympäröiville kiinteistöille on turvattava kohtuulliset toimintaedellytykset rakennustyön aikana.

Katu- ja muiden yleisten alueiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava rakennusviraston kanssa sen määräämin ehdoin. Mikäli työmaa-alueita sijoitetaan tonttialueille, näiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

10



Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan asemakaavaan merkityllä yhdyskuntateknisen huollon tunnelia varten varatulla vuokra-alueen osalla maanalaisen tilan sekä sen vaatimien rakenteiden rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, ylläpitämisen ja uusimisen. Mainitulla vuokra-alueen osalla ei sallita kiinteitä rakenteita eikä maanleikkauksia tai täyttöjä, jotka voisivat aiheuttaa haitan tai riskin tunnelille.

11

Vuokralainen on osaltaan velvollinen yhdessä korttelin 47355 tonttien sekä tarvittavilta osin myös muiden lähialueen kortteleiden tonttien kanssa kustannuksellaan laatimaan kyseisten tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämiä rasitteita, rasitteenluonteisia oikeuksia sekä yhteisjärjestelyjä koskevat rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimukset sekä esittämään sopimukset kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi. Mainittu sopimus/sopimukset tulee liittää osapuolina olevien vuokratonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin.

Rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimuksissa on tällöin muun ohella tarvittaessa sovittava tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämien yhteisten ajo- ja kulkuyhteyksien, autopaikkojen, pelastusteiden, yhteisten rakenteiden, yhteisten leikki- ja oleskelutilojen, kunnallisteknisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden sekä muiden vastaavien kuntoonpanosta ja kunnossapidosta sekä näistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt tulee pyrkiä järjestämään siten, että näistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa rasitetulle kiinteistölle (vähimmän mahdollisen haitan periaate). Tonteilla ei ole puolin eikä toisin oikeutta periä tonttien rakentamisen ja käytön edellyttämistä välttämättömistä rasitteista tai rasitteenluonteisista oikeuksista mitään korvausta, elleivät osapuolet keskenään toisin sovi tai vuokranantaja toisin määrää.

Mikäli mainitut tontit eivät pääse em. asioista sopimukseen, vuokranantajalla on oikeus päättää näistä harkintansa mukaan sekä sisällyttää niitä koskevat ehdot tonttien maanvuokrasopimuksiin ja mainittuihin sopimuksiin.

Yleisten alueiden osalta vuokralainen on velvollinen sopimaan vuokra-alueen toteuttamisen ja käytön edellyttämistä rasitteista, rasitteenluonteisista oikeuksista sekä yhteisjärjestelyistä rakennusviraston kanssa.

Vuokranantaja ei vastaa mistään mainitusta sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista eikä kustannuksista eikä rasitteiden ja



yhteisjärjestelyjen perustamisesta aiheutuvista kustannuksista. Vuokranantaja ei vastaa myöskään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli mainitussa sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kyseisten tonttien välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistön toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista.

12

Vuokra-alueella sijaitsee tai saattaa sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, viemäreitä ja laitteita. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään tontin johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista (kaupunkimittaosasto, johtotietopalvelu, puhelin 310 31988 tai 310 31989).

Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden ja laitteiden rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen ja uudistamisen vuokra-alueella. Mikäli tontin asemakaavan mukainen rakentaminen ja/tai käyttö edellyttää mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämistä, vuokralainen on velvollinen sopimaan siirtämisestä kiinteistöviraston tonttiosaston sekä kyseisten johtojen omistajien kanssa.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokralaisen tontin rakentamisen aloittaminen tai rakentaminen viivästyy mahdollisista kunnallisteknisten johtojen tai viemärien siirroista johtuen.

13

Vuokralaisen tulee noudattaa vuokra-alueen rakentamisessa kulloinkin voimassaolevaa vuokranantajan (kiinteistöviraston tonttiosasto) laatimaa toimintaohjetta ”Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (Ohje on viimeksi päivitetty 31.3.2015), ellei vuokranantajan kanssa toisin sovita tai se toisin määrää.

14

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli vuokra-alueelle rakennettaessa ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan





yhteyttä asian sopimiseksi vuokranantajaan (kiinteistöviraston tonttiosasto, Johanna Hytönen, puhelin 09 310 36414). Tällöin vuokranantaja vastaa vuokralaiselle vakiintuneiden periaatteiden mukaisesti maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kuluista ja yksikköhinnoista sekä toimenpiteistä on sovittu vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Edellä mainittu ei koske vuokralaisen toiminnasta aiheutunutta pilaantumista.

Vuokranantaja ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästyisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän puhdistamisesta.

Edellä mainittu vuokranantajan vastuu pilaantuneesta maaperästä ja velvollisuus maaperän puhdistamisesta aiheutuneiden kustannusten korvaamiseen on voimassa siihen asti, kun vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset ovat asemakaavan nro 11860 ja tämän vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaisesti ensimmäisen kerran viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi. Mikäli maaperää joudutaan tämän jälkeen puhdistamaan, vastaa vuokralainen kustannuksellaan maaperän puhdistamisesta.

15

Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita vuokralaiselle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai etteivät hanketta koskevat luvat tule lainvoimaisiksi tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy.

16

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 100 000 euroa.

17

Muuten noudatetaan asuntoalueen maanvuokrasopimuslomakkeen vakioehtoja lukuun ottamatta 1 § 1-5 mom., 3 §, 5 §, 6 § 2 mom., 7 §, 11 § 2-4 mom., 16 §, 17 § 4-10 mom. sekä lisäksi 11 § 1 mom. ja 19 § edellä mainitulla tavoin täydennettynä.



10.08.2015

Kaj/5

---

(A1147-999)

Päätöksen perustelut

Tällä päätöksellä hyväksyttävä lyhytaikainen vuokraus on po. tonttia koskevan kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Lisätiedot

Miia Pasuri, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34439  
mii.pasuri(a)hel.fi



§ 700

**V 26.8.2015, Keski-Vuosaaren asuntontin ja autopaikkatontin  
vuokrauserusteet ja vuokrasopimuksen osto-oikeutta tarkoittava  
ehto (Vuosaari, tontit 54052/6 ja 54054/4)**

HEL 2015-004972 T 10 01 01 02

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin nro 54052 erityisasumisen tontin nro 6 (asemakaavamerkintä AKS) tai siitä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin 54052/6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 27 euron asuinkerrosneliömetrihintaa sääntelemättömien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta.

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

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike- ja julkisten tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 14 euron kerrosneliömetrihintaa.

Tontin rahoitus- ja hallintamuodon muututtua esimerkiksi varauspäätöksen tai kaavan muuttamisen johdosta kyseisen tontin osalta voidaan käyttää vuokran määräytymisen perusteena seuraavia uusia rahoitus- ja hallintamuotoja sekä pistelukua 100 vastaavia hintoja:

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen ja välimuodon asuntojen (kuten Hitas, asumisoikeus) osalta 24 euroa sekä vapaarahoitteisten omistusasuntojen osalta 28 euroa.

Asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille



rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkotukea.

2

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin nro 54054 autopaikoitustontin nro 4 (asemakaavamerkintä LPA) tai siitä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin 54054/4 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 1 euron neliömetrihintaa.

2

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia autopaikoitusalueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan sisällyttämään tontin 54052/6 vuokrasopimukseen kaupunginhallituksen periaatepäätöksen (1.3.2010, 251 §) mukainen seuraava osto-optio ja siihen liittyvät ehdot:

1

Vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus, joka on voimassa enintään viisi (5) vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-optiotaan aikaisintaan, kun tontille rakennettava rakennus/rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi ja asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asuntokäyttöön.

2



Tonttia myytäessä on sopimusehdoin varmistettava, että sille rakennetut asunnot pidetään vuokra-asuntokäytössä vähintään kymmenen vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

Hitas-sääntelyä ei noudateta.

3

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 30 euroa/k-m<sup>2</sup> vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta ja 15 euroa/k-m<sup>2</sup> liike- ja julkisten tilojen osalta.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjattujen edellä mainittujen yksikköhintojen mukaan.

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuihin yksikköhintoihin perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainitut yksikköhinnat luvulla 19,08 (4/2015, ind. 1908).

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten, asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

4

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalamäärä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää pitkäaikaisen vuokrasopimuksen vuokran määrittämisen perusteena käytetyn kerrosalamäärän tai mainittu kerrosalamäärä muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavan nro 11953 kaavakartasta

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 29.8.2012 Keski-Vuosaaren Mustalahdentien alueen asemakaavan muutoksen nro 11953, ja se tuli lainvoimaiseksi 12.10.2012.

Kaavaan merkitylle erityisasumisen tontille 54052/6 (AKS) tullaan rakentamaan vanhuksille tarkoitettuja vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Tonttia on tarjottu varauksensaajalle ostettavaksi suoraan. Tontti saatetaan kuitenkin ensin vuokrata pitkäaikaisesti, joten sille tulee myös vahvistaa vuokrausperusteet. Samalla tulisi sisällyttää tontin vuokrasopimukseen kaupunginhallituksen periaatepäätöksen (1.3.2010, 251 §) mukaiset tontin osto-optiota koskevat ehdot.

Esitettävien vuokrausperusteiden mukaan tontin 54052/6 laskennallinen asuintilojen k-m<sup>2</sup>-hinta on tasossa 4/2015 (ind. 1908) noin 515 euroa/k-m<sup>2</sup> sekä liike- ja julkisten tilojen k-m<sup>2</sup>-hinta noin 267 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tällöin maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi noin 2,06 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk.

Tontin 54052/6 osto-option mukaisen myyntihinnan esitetään määräytyvän asuintilojen osalta hintatasossa 4/2015 (ind.1908) noin 572 euron/k-m<sup>2</sup> ja vastaavasti liike- ja julkisten tilojen osalta noin 286 euron/k-m<sup>2</sup> mukaan.

Kaava-alueelle sijoittuu lisäksi kaupungin omistuksessa oleva maantasoinen autopaikkatontti 54054/4 (LPA), jolle tulee myös vahvistaa vuokrausperusteet.

Mainitut tontit esitetään vuokrattaviksi 31.12.2080 saakka.

## Esittelijän perustelut

### Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) varata Vuosaaren asuntotontin (AKS) 54052/6 Graniittiholvi Oy:lle 31.12.2016 saakka senioreille suunnattujen vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen suunnittelua varten.

Tontille 54054/4 (LPA) ei ole tehty varauspäätöstä.

## Asemakaava- ja tonttitiedot

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



Kaupunginvaltuuston 29.8.2012 hyväksymän ja 12.10.2012 lainvoimaiseksi tulleen Keski-Vuosaaren asemakaavan muutoksen nro 11953 mukaan tontti 54052/6 kuuluu ensisijaisesti vanhusten asuntoja varten tarkoitettujen asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AKS) ja tontti 54146/4 (nykyinen tontti 54054/4) autopaikkojen korttelialueeseen (LPA).

Erityisasumisen tontin 54052/6 asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2 100 + 250 k-m<sup>2</sup>, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan ja toinen luku asumista palveleville liike- tai julkisille tiloille varattavan kerrosalan. Suurin sallittu kerrosluku tontilla on VI.

Tontin 54052/6 pinta-ala on 1 279 m<sup>2</sup> ja osoite Mustalahdentie 1. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 30.5.2015.

Tontin 54054/4 pinta-ala on 381 m<sup>2</sup> ja osoite Mustalahdentie 7. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 26.5.2015.

Tonttien sijaintikartta on liitteenä 1 ja ote asemakaavakartasta liitteenä 2.

## Maaperätiedot

Kaupungilla käytettävissä olevien tietojen mukaan tontilla 54052/6 ei ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Tontilla 54054/4 on tehty pilaantuneen maaperän kunnostus. Ympäristökeskuksen kunnostuksesta 16.12.2014 antaman kirjeen mukaan puhdistus on tehty hyväksyttävällä tavalla. Alueelle jääneiden pilaantuneiden maiden vuoksi vuokranantajalla on kuitenkin viiden vuoden ajan vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien velvollisuus korvata mahdollisesta maaperän puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset siten kuin vuokranantajan ja vuokralaisen kesken tarkemmin sovitaan.

## Ehdotetut vuokrauserusteet

### Asuntotontin vuokra

Vuokrauserusteiden määrittelyssä on huomioitu samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrauserusteet pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Esitettävien vuokrauserusteiden mukaan tontin (AKS) 54052/6 vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa



27 euron suuruista asuinkerrosneliömetrihintaa. Tällöin asuntontin laskennallinen k-m<sup>2</sup>-hintaa hintatasossa 4/2015 (ind. 1908) on noin 515 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tontin maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,06 e/kk/m<sup>2</sup>.

Tontille 54052/6 toteutettavien liike- ja julkisten tilojen osalta esitetään, että vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 14 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Hintatasossa 4/2015 (ind. 1908) laskettu kerrosneliömetrihintaa on 267 euroa/k-m<sup>2</sup>.

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

#### LPA-tontin vuokra

Maantasaisen autopaikkatontin (LPA) 54054/4 vuosivuokran ehdotetaan perustuvan vakiintuneen käytännön mukaisesti virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaan 1 euron suuruiseen tonttinelämetrihintaan.

Mainittu vuokra vastaa velvoiteautopaikkojen maantasoisilta autopaikkatonteilta (LPA) vakiintuneesti perittyä vuokraa.

#### Vuokra-aika

Vuokra-ajaksi ehdotetaan kaikkien edellä mainittujen tonttien osalta noin 65 vuotta, eli 31.12.2080 päättyvää vuokratuottoa.

#### Osto-optio

Kaupunginhallitus päätti 1.3.2010 (251 §), että vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon osoitetut tontit luovutetaan vuokraamalla ne siten, että vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus.

Päätöksen perusteella vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa varten luovutettavan tontin 54052/6 osalta esitetään vuokralaiselle oikeutta ostaa tontti sisällyttämällä osto-optiota koskeva ehto vuokrasopimukseen.

Osto-option ehdot määräytyisivät mainitun päätöksen mukaisesti. Siten vuokralainen voisi käyttää osto-oikeutta aikaisintaan, kun tontille rakennettava rakennus on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi ja asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asutukseen. Osto-oikeus olisi voimassa enintään 5 vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.





Lisäksi tontilla olevat rakennukset tulisi pitää vuokra-asuntokäytössä vähintään kymmenen vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaan kauppahinnan perustana oleva rakennusoikeuden pääoma-arvo on maanvuokran perusteena oleva elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaava rakennusoikeuden yksikköhinta kerrottuna 1,1:llä sekä korjattuna kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla.

Tällä perusteella määräytyvä yksikköhinta olisi tontin 54052/6 osalta 30 euroa/k-m<sup>2</sup> (27 x 1,1) asuntokerrosalan osalta. Nykyarvoltaan (4/2015, ind.1908) tämä vastaa noin 572 euron kerrosneliömetrihintaa. Liike- ja julkisten tilojen osalta yksikköhinta olisi 15 euroa/k-m<sup>2</sup> (14 x 1,1), joka vastaa nykyarvoltaan noin 286 euron kerrosneliömetrihintaa.

Kaupungilla olisi esityksen mukaan kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä asuntoalan osalta vähintään 30 euron yksikköhintaan ja liike- ja julkisten tilojen osalta 15 euron yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla mainittu yksikköhinta vähintään luvulla 19,08 (4/2015, ind. 1908).

Lisäksi kaupungilla olisi oikeus periä tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalamäärä lainvoimaisessa rakennusluvassa, poikkeamispäätöksessä tai muutoin ylittää pitkäaikaisen vuokrasopimuksen vuokran määrittämisen perusteena käytetyn kerrosalamäärän.

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan yksimielisen esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavan nro 11953 kaavakartasta

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**



10.08.2015

Kaj/6

---

Kiinteistölautakunta

**Päätöshistoria**

Kiinteistölautakunta 25.06.2015 § 323

HEL 2015-004972 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 107/678 507, Mustalahdentie 1 ja 7

**Päätös**

A

Kiinteistölautakunta päätti vuokrata As Oy Helsingin Mustalahdentie 1:lle (Y-tunnus 2683505-7) Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54052 tontin 6 (kiinteistötunnus 91-54-52-6, pinta-ala 1 279 m<sup>2</sup>, os. Mustalahdentie 1) asuntotarkoituksiin 1.8.2015 - 31.12.2044 väliseksi ajaksi seuraavin sekä liitteen 1 mukaisin ehdoin:

1

Tammikuun 1. päivästä 2017 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on asuintilojen osalta 2 282 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100 ja liike- ja julkisten tilojen osalta 140 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 1.3., 15.4., 15.7. ja 15.10.

Kalenterivuodelta (1.1. - 31.12.) perittävä vuokra on 31.12.2016 saakka asuintilojen osalta 43 541 euroa ja liike- ja julkisten tilojen osalta 2 671 euroa eli yhteensä 46 212 euroa, jolloin ajalta 1.8. - 31.12.2016 perittävä vuokra on yhteensä 65 467 euroa.

Vuokranantajalla on oikeus korottaa sen lisäksi, mitä vuokrasopimuksessa on mainittu, tontin maanvuokraa, mikäli vuokra-alueelle toteutetaan asuin-, liike- tai niihin verrattavaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa enemmän kuin 2 113 k-m<sup>2</sup> tai liike- ja julkisia tiloja enemmän kuin 250 k-m<sup>2</sup>.

(A3154-4)



B

Lautakunta päätti vuokrata As Oy Helsingin Mustalahdentie 1:lle (Y-tunnus 2683505-7) Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54054 tontin 4 (kiinteistötunnus 91-54-54-4, pinta-ala 381 m<sup>2</sup>, os. Mustalahdentie 7) autopaikkoja varten 1.8.2015 - 31.12.2044 väliseksi ajaksi seuraavin sekä liitteen 2 mukaisin ehdoin:

1

Tammikuun 1. päivästä 2017 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 19 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain yhdessä erässä. Eräpäivä on 30.6.

Kalenterivuodelta (1.1. - 31.12.) perittävä vuokra on 31.12.2016 saakka 363 euroa, jolloin ajalta 1.8. - 31.12.2016 perittävä vuokra on 514 euroa.

(A4154-124)

C

Lautakunta päätti, että kohdan A ja B mukaisten vuokrasopimusten vuokra-aikaa jatketaan 31.12.2080 saakka sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kyseisten tonttien vuokrausperusteet.

11.06.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Miia Pasuri, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34439  
miia.pasuri(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Tonttiosasto Asuntotonttitoimisto Asuntotonttitoimiston  
toimistopäällikkö 06.05.2015 § 125

HEL 2015-004972 T 10 01 01 02

Mustalahdentie 1



## Päätös

Asuntotonttitoimiston toimistopäällikkö päätti vuokrata Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) asemakaavan muutoksen nro 11953 mukaisen korttelin 54052 ohjeellisen tontin 6 (kiinteistötunnus 91-54-52-6, pinta-ala 1 279 m<sup>2</sup>, os. Mustalahdentie 1) As Oy Helsingin Mustalahdentie 1:lle rakennusluvan hakemista varten jäljempänä mainitulla tavalla ja ehdoin:

### Vuokranantaja

Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta

### Vuokralainen

As Oy Helsingin Mustalahdentie 1 (Y-tunnus 2683505-7)

### Vuokra-alue

Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54052 tontti 6 (pinta-ala 1 279 m<sup>2</sup>, os. Mustalahdentie 1)

### Käyttötarkoitus

Rakennusluvan hakeminen

### Vuokra-aika

1.5. - 31.10.2015, kuitenkin kauintaan siihen saakka, kunnes kaupunginvaltuuston päätöksen nojalla tehtävä vuokra-aluea koskeva pitkäaikainen vuokrasopimus alkaa.

### Vuokra ja vuokran maksu

Vuokra on 7 657 euroa koko vuokra-ajalta (vastaa kahden kuukauden vuokraa).

Tämän lyhytaikaisen vuokrasopimuksen kestäessä alle kaksi kuukautta vuokralaiselle hyvitetään pitkäaikaisen vuokrasopimuksen vuokrassa kahden kuukauden ja lyhytaikaisen vuokrasopimuksen vuokra-ajan päättymisen välistä aikaa vastaava vuokra. Hyvityksen määrä on enintään 3 829 euroa/kuukausi. Maksettua vuokraa ei kuitenkaan hyvitetä ajalta, joka ylittää kaksi kuukautta tämän vuokrauksen alkamispäivästä.

Vuokran maksamista koskeva eräpäivä merkitään laskuun. Vuokra maksetaan yhdessä erässä viimeistään laskuun merkittynä eräpäivänä.

### Muut ehdot



1

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

2

Vuokralaisella ei ole oikeutta aloittaa maanrakennustöitä eikä rakennustöitä vuokra-alueella ennen tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista.

3

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kaupunginhallituksen varauspäätöksen 25.8.2014 (836 §) mukaisia ehtoja, ellei tämän sopimuksen ehdoissa ole jonkin asian osalta toisin todettu.

4

Vuokra-alueelle on suunniteltava ja rakennettava pääasiassa senioreille suunnattuja vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Vuokra-alueen suunnittelu ja toteuttaminen tulee tehdä yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.

5

Vuokra-alueelle rakennettavan rakennuksen piirustukset on esitettävä kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

6

Vuokra-alueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään C-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 120 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi, ellei kiinteistölautakunta erittäin painavasta vuokralaisesta riippumattomasta syystä toisin päätä.

Vuokralainen on velvollinen viimeistään hakiessaan vuokra-alueen pitkäaikaista vuokraamista esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle vuokra-alueelle rakennettavaa rakennusta koskevan energiatodistuksen tai muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymän selvityksen.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä vuokra-alueen luovuttamisesta, mikäli vuokralaisen hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kiinteistölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.



7

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan asemakaavan muutoksen nro 11953 määräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamispäätöstä.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan alueellisia rakennustapa- ja suunnitteluohjeita.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki hankkeen toteuttamiseksi vaadittavat viranomaisluvut ja noudattamaan niiden määräyksiä.

Vuokranantaja ei vastaa mistään vuokralaisen hankkeen toteuttamisen eikä käytön mahdollisesti aiheuttamista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

8

Siltä osin kuin hanke sijoittuu katu- tai puistoalueelle, hanke on suunniteltava yhteistyössä Helsingin kaupungin rakennusviraston kanssa. Vuokralainen on velvollinen hankkimaan hankkeelleen rakennusviraston myöntämän sijoitusluvan, ellei rakennusvirasto toisin määrää.

9

Vuokralainen on velvollinen työmaan järjestämisessä ja vuokra-alueen rakentamisessa ottamaan huomioon työmaan sijainnin asettamat kaupunkikuvalliset ja muut erityisvaatimukset.

Työmaa on pidettävä jatkuvasti yleisilmeeltään siistinä ja järjestettävä siten, että se näyttää huolitellulta kaupunkikuvassa, eikä siitä saa aiheutua vaaraa alueen tuntumassa liikkujille. Ympäröiville kiinteistöille on turvattava kohtuulliset toimintaedellytykset rakennustyön aikana.

Katu- ja muiden yleisten alueiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava rakennusviraston kanssa sen määräämin ehdoin. Mikäli työmaa-alueita sijoitetaan tonttialueille, näiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

10

Tontin 54052/6 asemakaavan ja rakennusluvan edellyttämät autopaikat sijoittuvat LPA-tontille 54146/4.



Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että edellä mainitut autopaikat säilyvät ensisijaisesti tontin 54052/6 asukkaiden käytössä.

11

Vuokralainen on osaltaan velvollinen yhdessä korttelin 54052 tonttien sekä tarvittavilta osin myös muiden lähialueen tonttien kanssa kustannuksellaan laatimaan kyseisten tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämiä rasitteita, rasitteenluonteisia oikeuksia sekä yhteisjärjestelyjä koskevat rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimukset sekä esittämään sopimukset kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi. Mainittu sopimus/sopimukset tulee liittää osapuolina olevien vuokratonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin.

Rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimuksissa on tällöin muun ohella tarvittaessa sovittava tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämien yhteisten ajo- ja kulkuyhteyksien, autopaikkojen, pelastusteiden, yhteisten rakenteiden, yhteisten leikki- ja oleskelutilojen, kunnallisteknisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden sekä muiden vastaavien kuntoonpanosta ja kunnossapidosta sekä näistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt tulee pyrkiä järjestämään siten, että näistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa rasitetulle kiinteistölle (vähimmän mahdollisen haitan periaate). Tonteilla ei ole puolin eikä toisin oikeutta periä tonttien rakentamisen ja käytön edellyttämistä välttämättömistä rasitteista tai rasitteenluonteisista oikeuksista mitään korvausta, elleivät osapuolet keskenään toisin sovi tai vuokranantaja toisin määrää.

Mikäli mainitut tontit eivät pääse em. asioista sopimukseen, vuokranantajalla on oikeus päättää näistä harkintansa mukaan sekä sisällyttää niitä koskevat ehdot tonttien maanvuokrasopimuksiin ja mainittuihin sopimuksiin.

Yleisten alueiden osalta vuokralainen on velvollinen sopimaan vuokra-alueen toteuttamisen ja käytön edellyttämistä rasitteista, rasitteenluonteisista oikeuksista sekä yhteisjärjestelyistä rakennusviraston kanssa.

Vuokranantaja ei vastaa mistään mainitusta sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista eikä kustannuksista eikä rasitteiden ja yhteisjärjestelyjen perustamisesta aiheutuvista kustannuksista.



Vuokranantaja ei vastaa myöskään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli mainitussa sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kyseisten tonttien välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistön toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista.

12

Vuokra-alueella sijaitsee tai saattaa sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, viemäreitä ja laitteita. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään tontin johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista (kaupunkimittaosasto, johtotietopalvelu, puhelin 310 31988 tai 310 31989).

Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden ja laitteiden rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen ja uudistamisen vuokra-alueella. Mikäli tontin asemakaavan mukainen rakentaminen ja/tai käyttö edellyttää mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämistä, vuokralainen on velvollinen sopimaan siirtämisestä kiinteistöviraston tonttiosaston sekä kyseisten johtojen omistajien kanssa.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokralaisen tontin rakentamisen aloittaminen tai rakentaminen viivästyy mahdollisista kunnallisteknisten johtojen tai viemärien siirroista johtuen.

13

Vuokralaisen tulee noudattaa vuokra-alueen rakentamisessa kulloinkin voimassaolevaa vuokranantajan (kiinteistöviraston tonttiosasto) laatimaa toimintaohjetta ”Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (Ohje on viimeksi päivitetty 31.3.2015), ellei vuokranantajan kanssa toisin sovita tai se toisin määrää.

14

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.





Mikäli vuokra-alueelle rakennettaessa ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä asian sopimiseksi vuokranantajaan (kiinteistöviraston tonttiosasto, Johanna Hytönen, puhelin 09 310 36414). Tällöin vuokranantaja vastaa vuokralaiselle vakiintuneiden periaatteiden mukaisesti maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kuluista ja yksikköhinnoista sekä toimenpiteistä on sovittu vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Edellä mainittu ei koske vuokralaisen toiminnasta aiheutunutta pilaantumista.

Vuokranantaja ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästyisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän puhdistamisesta.

Edellä mainittu vuokranantajan vastuu pilaantuneesta maaperästä ja velvollisuus maaperän puhdistamisesta aiheutuneiden kustannusten korvaamiseen on voimassa siihen asti, kun vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset ovat asemakaavan nro 11953 ja tämän vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaisesti ensimmäisen kerran viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöönotettavaksi. Mikäli maaperää joudutaan tämän jälkeen puhdistamaan, vastaa vuokralainen kustannuksellaan maaperän puhdistamisesta.

15

Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita vuokralaiselle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai etteivät hanketta koskevat luvat tule lainvoimaisiksi tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy.

16

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 100 000 euroa.

17



10.08.2015

Muuten noudatetaan asuntoalueen maanvuokrasopimuslomakkeen vakioehtoja lukuun ottamatta 1 § 1-5 mom., 3 §, 5 §, 6 § 2 mom., 7 §, 11 § 2-4 mom., 16 §, 17 § 4-10 mom. sekä lisäksi 11 § 1 mom. ja 19 § edellä mainitulla tavoin täydennettynä.

(A3154-3)

Päätöksen perustelut

Tällä päätöksellä hyväksyttävä lyhytaikainen vuokraus on po. tonttia koskevan kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Lisätiedot

Miia Pasuri, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34439  
mii.pasuri(a)hel.fi



10.08.2015

Kj/1

## § 701

### Jäsenvaihdokset Helsingin kaupungin ja Helsingin yliopiston yhteistyöneuvottelukunnassa

HEL 2014-006878 T 00 01 06

#### Esitys

Kaupunginhallitus päätti nimittää Helsingin kaupungin ja Helsingin yliopiston yhteistyöneuvottelukunnan jäseneksi apulaiskaupunginjohtaja Anni Sinnemäen sekä varajäseniksi johtaja Timo Cantellin ja ympäristöjohtaja Esa Nikusen kaupungin palveluksesta eronneiden jäsenten tilalle.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Ida Björkbacka, erityissuunnittelija, puhelin: 25281  
ida.bjorkbacka(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

##### Ote

Kaupungin palveluksesta  
eronneet jäsenet

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus asetti 11.5.1987 Helsingin kaupungin ja Helsingin yliopiston yhteistyöneuvottelukunnan, jonka tehtävänä on kehittää ja koordinoita kaupungin ja yliopiston välistä yhteistoimintaa sekä myötävaikuttaa korkeimman opetuksen ja tutkimuksen kehitykseen Helsingissä. Neuvottelukuntaan kuuluu kuusi kaupunginhallituksen valitsemaa jäsentä ja kuusi yliopiston nimeämää jäsentä henkilökohtaisine varajäsenineen.

Päätösehdotuksessa mainitut ehdotetaan nimettäväksi neuvottelukuntaan DI Hannu Penttilän, FM Asta Mannisen ja FT Pekka



10.08.2015

Kj/1

Kansasen tilalle. Päätosehdotuksesta ilmenevien muutosten jälkeen neuvottelukunnan kokoonpano on:

Helsingin kaupungin jäsenet (varajäsenet)

Kaupunginjohtaja Jussi Pajunen (Johtaja Timo Cantell)  
Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Sauri (Ympäristöjohtaja Esa Nikunen)  
Apulaiskaupunginjohtaja Ritva Viljanen (Rehtori Taina Saarinen)  
Apulaiskaupunginjohtaja Laura Rätty (Varhaiskasvatusjohtaja Satu Järvenkallas)  
Apulaiskaupunginjohtaja Anni Sinnemäki (Virastopäällikkö Mikko Aho)  
Kansliapäällikkö Tapio Korhonen (Elinkeinojohtaja Marja-Leena Rinkineva)

Helsingin yliopiston jäsenet (varajäsenet)

Kansleri Thomas Wilhelmsson (Professori Mari Vaattovaara)  
Rehtori Jukka Kola (Professori Kirsti Lonka)  
Vararehtori Anna Mauranen (Viestintäjohtaja Kirsti Lehmusto)  
Vararehtori Keijo Hämäläinen (Professori Jari Niemelä)  
Vararehtori Pertti Panula (Kvestori Marjo Berglund)  
Hallintojohtaja Esa Hämäläinen (Toimitilajohtaja Anna-Maija Lukkari)

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Ida Björkbacka, erityissuunnittelija, puhelin: 25281  
ida.bjorkbacka(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

**Ote**  
Kaupungin palveluksesta  
eronneet jäsenet

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

## Tiedoksi

Asianosaiset

## Päätöshistoria

Kaupunginjohtaja 24.10.2014 § 168



10.08.2015

Kj/1

HEL 2014-006878 T 00 01 06

## Päätös

Kaupunginjohtaja päätti nimetä Helsingin kaupungin ja Helsingin yliopiston yhteistyöneuvottelukunnan jäseneksi vs. apulaiskaupunginjohtaja Pia Sutisen apulaiskaupunginjohtaja Laura Rädyn sijaiseksi enintään niin pitkäksi aikaa kuin Laura Rädyn virkavapaus jatkuu.

## Päätöksen perustelut

Kaupunginhallitus on 11.5.1987 asettanut Helsingin kaupungin ja Helsingin yliopiston yhteistyöneuvottelukunnan, jonka tehtävänä on kehittää ja koordinoida kaupungin ja yliopiston välistä yhteistoimintaa sekä myötävaikuttaa korkeimman opetuksen ja tutkimuksen kehitykseen Helsingissä. Neuvottelukuntaan kaupunginhallitus on nimennyt kuusi Helsingin kaupunkia edustavaa jäsentä varajäsenineen.

Apulaiskaupunginjohtaja Laura Rädyn ollessa virkavapaalla tehtävästään tulee neuvottelukunnan kokoonpanoa tarkistaa päätösehdotuksesta ilmenevällä tavalla.

## Esittelijätiedot

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

## Lisätiedot

Ida Björkbacka, erityissuunnittelija, puhelin: 25281  
ida.bjorkbacka(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 02.06.2014 § 643

HEL 2014-006878 T 00 01 06

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti asettaa Helsingin kaupungin ja Helsingin yliopiston yhteistyöneuvottelukunnan seuraavasti:

Helsingin kaupungin edustajat

Kaupunginjohtaja Jussi Pajunen (Johtaja Asta Manninen)

Apulaiskaupunginjohtaja Ritva Viljanen (Rehtori Taina Saarinen)

Apulaiskaupunginjohtaja Laura Rätty (Varhaiskasvatusjohtaja Satu Järvenkallas)

Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä (Virastopäällikkö Mikko Aho)

## 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



10.08.2015

Kj/1

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Sauri (Ympäristöjohtaja Pekka Kansanen)

Kansliapäällikkö Tapio Korhonen (Elinkeinojohtaja Marja-Leena Rinkineva)

Helsingin yliopiston edustajat

Kansleri Thomas Wilhelmsson (Professori Mari Vaattovaara)

Rehtori Jukka Kola (Professori Kirsti Lonka)

Vararehtori Anna Mauranen (Viestintäjohtaja Kirsti Lehmusto)

Vararehtori Keijo Hämäläinen (Professori Jari Niemelä)

Vararehtori Pertti Panula (Kvestori Marjo Berglund)

Hallintojohtaja Esa Hämäläinen (Toimitilajohtaja Anna-Maija Lukkari)

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Ida Björkbacka, erityissuunnittelija, puhelin: 25281  
ida.bjorkbacka(a)hel.fi



10.08.2015

Kj/2

## § 702

### Lausunto Kansaneläkelaitokselle vakuutuspiirien yhdistymisestä

HEL 2015-006439 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa seuraavan lausunnon Kansaneläkelaitokselle vakuutuspiirien yhdistymisestä:

Helsingin kaupunginhallitus pitää tärkeänä, että Kansaneläkelaitoksen organisaatiouudistukseen liittyvällä vakuutuspiirien yhdistymisellä ja kunnan kuulumiseen suunnitelmien mukaiseen uuteen vakuutuspiiriin, ei ole haitallisia vaikutuksia kaupunkilaisten etuuksien maksamiseen eikä kaupungin virastojen hallinnolliseen toimintaan.

Uuden vakuutuspiirijaon odotetaan parantavan entisestään Kelan palvelukokonaisuuksia.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Katja Rimpilä, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36256  
katja.rimpila(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kansaneläkelaitoksen lausuntopyyntö 20.5.2015
- 2 Sosiaali- ja terveystieteiden lausunto kaupunginhallitukselle Kansaneläkelaitoksen vakuutuspiirien yhdistämissuunnitelmasta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Kansaneläkelaitos

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



Kansaneläkelaitoksesta säädetyn lain (24/2014) 10 §:n mukaan Kansaneläkelaitoksen paikallishallinnon muodostavat vakuutuspiirit, jotka määrää Kansaneläkelaitos kuultuaan asianomaisia kunnanhallituksia. Kansaneläkelaitos on pyytänyt lausuntoa 14.8. mennessä. Lausunnonle on annettu lisääaikaa 18.8.2015 asti.

Nyt vireillä oleva vakuutuspiiri uudistus ei koske Kelan toimistoverkkoa, vaan se vaikuttaa lähinnä Kelan ratkaisutoiminnan organisoitumiseen. Kelan ja kaikkien kuntien välinen yhteistyö jatkuu edelleen entiseen tapaan eri paikkakunnilla. Kelan toimihenkilöiden työpaikkojen sijaintiin uudistuksella ei myöskään ole vaikutusta.

Kelan hallitus hyväksyi pääjohtajan esityksen uudesta organisaatiosta kokouksessa 18. joulukuuta 2014. Hallituksen päätöksen mukaan tulevaisuuden Kela on yksi yhtenäinen toiminnallinen kokonaisuus. Kelan toimintaa kehitetään valtakunnan laajuisesti Kelan palvelu-toiminnan kehittämislinjausten mukaisesti. Kehittämisessä otetaan huomioon asiakkaiden palvelutarpeet, yhteiskunnassa ja ympäristössä tapahtuvat muutokset sekä mahdollisuus tuottaa palveluita eri keinoin ja yhteistyössä muiden viranomaisten ja toimijoiden kanssa. Perinteisen toimistoverkon rinnalla asiakkaiden ja yhteistyökumppaneiden käytössä ovat muut palvelukanavat (suorakorvausmenettely, sähköinen asiointi, puhelin- ja postipalvelu, henkilökohtainen palvelu ajanvarauksella, yhteispalvelupisteet sekä vähitellen myös etäpalvelu). Näitä vaihtoehtoisia palvelukanavia kehitetään jatkuvasti.

Koska suuri osa Kelassa käsiteltävistä etuuksista on kansalaisten terveyteen liittyviä, paikallinen yhteistyö hoitoyksiköiden ja palveluntuottajien kanssa on tärkeää. Osana koko Kelan organisaatiorakenteen uudistamista myös hallinnollisia vakuutuspiirirajoja uudistetaan vastaamaan paremmin toiminnan tarpeita ja muiden viranomaisten aluerajoja sekä erityisvastuualueita (erva- alueita). Tämän vuoksi koko maahan esitetään muodostettavaksi 1.1.2016 lukien viisi vakuutuspiiriä: Eteläinen, Läntinen, Keskinen, Itäinen ja Pohjoinen vakuutuspiiri. (Nimet varmistuvat alkukesällä.)

Uusi Eteläinen vakuutuspiiri (Södra försäkringsdistriktet) 1.1.2016 lukien muodostetaan Kelan nykyisistä Helsingin, Espoon, Vantaan-Porvoon, Etelä- Karjalan, Keski-Uudenmaan, Kymenlaakson ja Päijät-Hämeen vakuutuspiireistä. Uuden piirin yhteenlaskettu asukasluku on noin 2 083 000. Kelan työntekijöitä uudessa vakuutuspiirissä on noin 1 240.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen





10.08.2015

Kj/2

Lisätiedot

Katja Rimpilä, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36256  
katja.rimpila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kansaneläkelaitoksen lausuntopyyntö 20.5.2015
- 2 Sosiaali- ja terveystieteiden lausunto kaupunginhallitukselle  
Kansaneläkelaitoksen vakuutuspiirien yhdistämissuunnitelmasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**  
Kansaneläkelaitos

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Varhaiskasvatuslautakunta 16.06.2015 § 93

HEL 2015-006439 T 00 01 00

Lausunto

Varhaiskasvatuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Kansaneläkelaitoksen vakuutuspiirein yhdistymisestä:

Helsingin varhaiskasvatuslautakunta pitää tärkeänä, että Kansaneläkelaitoksen organisaatiouudistukseen liittyvässä vakuutuspiirien yhdistymisessä ja kunnan kuulumiseen suunnitelmien mukaiseen uuteen vakuutuspiiriin ei ole haitallisia vaikutuksia kaupunkilaisten perhe-etuksien maksamiseen eikä varhaiskasvatusviraston hallinnolliseen toimintaan.

Helsingin varhaiskasvatusviraston keskeisin yhteistyö Kansaneläkelaitoksen kanssa koskee lastenhoidon tukien maksamista lapsiperheille ja yksityisille palveluntuottajille. Uuden vakuutuspiirijaon odotetaan parantavan entisestään Kelan palvelukokonaisuuksia.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Pirjo Verta, varhaiskasvatuksen asiantuntija, puhelin: 310 43206  
pirjo.verta(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



10.08.2015

Kj/3

## § 703

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 32 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Kh:n puheenjohtaja

jaostot

- konserni
- johtamisen
- tietotekniikka

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta

johtokunnat

- Taloushallintopalvelu

keskusvaalilautakunta yleishallinnon osalta

apulaiskaupunginjohtajat

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

kaupunginkanslia

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

Taloushallintopalvelu -liikelaitos

- toimitusjohtaja

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



10.08.2015

Kj/3

---

henkilöstökassatoimikunta

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.08.2015

Kj/4

## § 704

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 32 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

kaupunginjohtaja  
- johtajiston asiat  
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.08.2015

Ryj/1

## § 705

### Lausunto liikenne- ja viestintäministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi kaupunkiraideliikenteestä

HEL 2015-001552 T 03 00 00

#### Lausunto

Kaupunginhallitus päätti antaa liikenne- ja viestintäministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi kaupunkiraideliikenteestä seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunki viittaa yleisesti asiassa jo aikaisemmin antamaansa lausuntoon 7.4.2015 ja toteaa esitysluonnoksen muutosehdotusten osalta seuraavaa:

#### Ilmoitusmenettely

Helsingin kaupungilla ei ole huomauttamista periaatteeseen, että lakiehdotuksessa toimilupamenettely on vaihdettu ilmoitusmenettelyyn ja siitä seuraavaan jälkikäteiseen valvontaan. Ilmoitusmenettelyssä toiminnanharjoittajan toiminnan tulee samalla tavalla täyttää kaikki lain edellyttämät vaatimukset kuin toimilupamenettelyssäkin, mutta toimivaltainen viranomaisen arvioi tätä vaatimusten täyttymistä vasta jälkikäteisessä toiminnanharjoittajaan kohdistuvassa valvonnassa.

Mikäli lakiehdotus tässä muodossa hyväksytään, tulee Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos toimimaan tiiviissä yhteistyössä Liikenteen turvallisuusviraston kanssa niin, että toiminnanharjoittajille muodostuu mahdollisimman selvä kanta siitä, miten toimivaltainen viranomaisen aikoo soveltaa kaupunkiraideliikennelakia ja erityisesti sen turvallisuusjohtamisjärjestelmää koskevia vaatimuksia. Toimivaltaisen viranomaisen on annettava toiminnanharjoittajan käyttöön sellaiset yksityiskohtaiset ja tarpeelliset tiedot soveltamistaan vaatimuksista, ettei sovelletuista vaatimuksista jälkikäteen aiheudu tarpeettomia ongelmia.

#### Turvallisuusjohtamisjärjestelmä

Myös uudessa lakiehdotuksessa vaatimus toiminnanharjoittajalla olevasta turvallisuusjohtamisjärjestelmästä ja sen ylläpidosta on keskeinen vaatimus. Lakiehdotuksessa sanamuotoja on jonkin verran väljennetty edellisestä lakiluonnoksesta.

Helsingin kaupunki pitää hyvänä, että kaupunkiraideliikenteeseen tuleva uusi lakisäätely ja sen perusteella toteutuva valvonta ovat hallinnoltaan joustavia. On hyvä, että pääpaino keskittyy yhteistyöhön



ja turvallisuusasioiden kehittämiseen niin, että uudesta lainsäädännöstä on todellista lisäarvoa liikenteenharjoittajan omalle turvallisuustyölle sekä turvallisuuden kehittämislle ja turvallisuuden valvonnalle.

#### Länsimetron käyttöönotto

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos on Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän kanssa tehdyn metron liikennöintiä koskevan sopimuksen perusteella liikenteenharjoittaja myös länsimetron liikenteessä. Osapuolet tulevat sopimaan, että Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos vastaa myös länsimetron osalta rataverkon hallinnoinnista.

Länsimetroon liittyvät järjestelyt on syytä ottaa huomioon lain voimaantulosäännöksissä niin, että länsimetron käyttöönoton johdosta lain perusteella voimaan tulevien veloitteiden alkamisajankohta tulee selvästi määriteltyä.

#### Liikenteenohjaus

Uudessa lakiehdotuksessa on lähdetty siitä, että liikenteenohjaus olisi osa rataverkon haltijan tehtäviä. Helsingin kaupunki on jo aikaisemman lakiehdotuksen osalta todennut, että erityisesti raitioliikenteessä, mutta myös metrolikenteessä, liikenteenohjaus on keskeinen osa liikenteen operaattorille kuuluvia tehtäviä.

#### Kaupunkiraideliikenteen liikenneturvallisuustehtäviä hoitavien kelpoisuusvaatimukset

Kaupunkiraideliikenteen liikenneturvallisuustehtäviä hoitavien kelpoisuusvaatimusten osalta olisi tarkoituksenmukaista, että ikäraja näissä tehtävissä olisi 21 vuotta lakiehdotuksessa esitetyn 18 ikävuoden sijaan. Kyseiset tehtävät edellyttävät harjaantumista ja kokemusta, ja tämän vuoksi nykyinen 21 vuoden ikärajavaatimus on todettu käytännössä perustelluksi.

Helsingin kaupunki esittää harkittavaksi, että kaupunkiraideliikenteeseen liittyvän sähkönsyötön valvonta luokiteltaisiin myös liikenneturvallisuustehtäväksi, ja sen osalta noudatettaisiin myös kelpoisuusvaatimuksia.

#### Kaupunkiraideliikenteen viranomaisvalvonnan vuosimaksut

Aikaisemmassa lakiehdotuksessa ei, ilmeisesti toimilupakonseptin vuoksi, vielä määritelty kaupunkiraideliikennelaista aiheutuvia viranomaismaksuja. Lausuntopyynnöllä olevassa ehdotuksessa on viranomaisvalvonnalle esitetty vuosimaksua, jonka määräksi on

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



Liikenteen turvallisuusvirastosta saadun tiedon mukaan kaavailtu 40 000 euroa.

Yleisenä huomautuksena voidaan todeta, että pääministeri Juha Sipilän hallitusohjelmassa lähdetään hallinnon keventämisestä myös niin, ettei kunnille tule valtion toimesta uusia vastuita ja velvollisuuksia ja niistä aiheutuvia kustannuksia. Kaupunkiraideliikennettä koskevassa aikaisemmassa valmistelussa toimilupien lunastusmaksujen osalta esillä ovat olleet selvästi alemmat kustannukset kuin mitä ministeriöstä on nyt alustavasti ilmoitettu.

Lausunnolla olevista asiakirjoista ei ilmene, onko vuosimaksu toimintokohtainen vai toimijakohtainen. Edellisessä lakiehdotusluonnoksessa lähdettiin siitä, että Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitokselle olisi tarpeen neljä erillistä toimilupaa.

Ilmeisesti myös nykyinen lakiehdotus tarkoittaa, että kaupungin on tehtävä valvontailmoitus niin raitioliikenteen harjoittamisesta, raitioliikenteen rataverkon hallinnasta, metrolinnoituksen harjoittamisesta ja kuin myös metrolinnoituksen rataverkon hallinnasta. Tämä voisi ainakin periaatteessa tarkoittaa, että valvontamaksu olisi toimintokohtainen. Liikenne- ja viestintäministeriöstä saadun alustavan tiedon perusteella näyttäisi kuitenkin siltä, että vuosimaksu voisikin olla toiminnanharjoittajakohtainen ja riippumaton siitä, kuinka monta ilmoitusta toiminnanharjoittaja tekee kaupunkiraideliikennelain mukaisista, harjoittamisestaan eri toiminnoista. Mikäli valvontamaksu vastoin hallitusohjelman tavoitetta tulee lakiin, asiaa olisi tarve selkeyttää jollain tavoin lakiehdotuksessa ja sen perusteluissa.

#### Lain voimaantulo

Lakiehdotuksessa on lähdetty siitä, että raitioliikenne tulee lain piiriin vasta vuoden 2018 alussa. Helsingin kaupunki pitää aikaisempaan verrattuna myönteisenä asiana, että raitioliikenne tulee kaupunkiraideliikennelain mukaisen sääntelyn piiriin vasta metrolinnoituksen jälkeen. Tämä osaltaan mahdollistaa pitkäjänteisen valmistelun siirtymävaiheessa.

Raitioliikennettä koskevia voimaantulosäännöksiä on tarpeen vielä selkeyttää siten, että raitioliikenteen harjoittajan ja raitiorataverkon haltijan lainmukaisten velvollisuuksien alkamisajankohdat selkeästi määritellään sen mukaan, että raitioliikenteessä laki vaikutuksineen ja vaatimuksineen tulee voimaan vasta 1.1.2018.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri



Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 LVM:n lausuntopyyntö uudesta hallituksen esitysluonnoksesta
- 2 Hallituksen esitysluonnos, Kaupunkiraideliikennelaki
- 3 HKL:n lausunto 31.7.2015
- 4 HKL:n lausunnon 31.7.2015 liite (muutokset lakiehdotukseen)
- 5 Pelastuslaitoksen lausunto 3.8.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**

Liikenne- ja viestintäministeriö

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Liikenne- ja viestintäministeriö pyytää kaupungin lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi kaupunkiraideliikenteestä 11.8.2015 mennessä. Lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa 17.8.2015 saakka.

Lausuntopyyntö on liitteenä 1 ja luonnos hallituksen esitykseksi liitteenä 2.

Lausuntopyynnössä kehoitetaan ottamaan erityisesti kantaa lakiehdotukseen tehtyihin muutoksiin.

Taustaa

Liikenne- ja viestintäministeriön asettama Metroliikenteen valvontatyöryhmä valmisteli vuonna 2013 ehdotuksen metroliikenteen valvonnaksi. Työryhmän tehtävänä oli selvittää metroliikenteen ja kevyenraideliikenteen viranomaistoimintojen järjestäminen, liikenneturvallisuuden tarpeet sekä järjestelmien suunnittelun, toteuttamisen ja käytön edellyttämien viranomaishyväksyntöjen järjestäminen, kun metroliikenne laajenee Helsingin kaupungin ulkopuolelle ja kevyt raideliikenne mahdollisesti käynnistetään pääkaupunkiseudulla sekä Tampereen ja Turun seudulla.





Kaupunginhallitus antoi työryhmän raportista lausuntonsa 16.12.2013 § 1352.

Liikenne- ja viestintäministeriö pyysi vuoden 2015 alkupuolella lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi kaupunkiraideliikenteestä. Kaupunginhallitus antoi asiasta lausuntonsa 7.4.2015 § 369. Kaupunginhallituksen lausunto on päätöshistoriassa.

Nyt kaupunginhallituksen käsittelyssä oleva luonnos hallituksen esitykseksi on valmisteltu alkuvuonna tehdyn lausuntokierroksen jälkeen.

### Esityksen sisällöstä

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi kaupunkiraideliikennettä koskeva laki. Kaupunkiraideliikenteellä tarkoitettaisiin esityksessä metro- ja raitieliikennettä. Raitieliikenne kattaisi perinteisen katuverkolla tapahtuvan raitieliikenteen lisäksi niin sanotun pikaraitieliikenteen, jonka käynnistämistä suunnitellaan pääkaupunkiseudulla sekä myös Tampereen ja Turun alueella.

Liikenne- ja viestintäministeriö on 2015 alkupuolella tehdyn lausuntokierroksen jälkeen muuttanut esitysluonnosta merkittävästi. Uudessa lakiehdotuksessa on aikaisempaan verrattuna sääntelyyn vaikuttavia muutoksia seuraavissa kohdissa:

2 § Määritelmät, 7 § (aikaisempi 9 §) Turvallisuusjohtamisjärjestelmä, 8 § (aikaisempi 10 §) Kaupunkiraideliikenteessä liikenneturvallisuustehtäviä hoitavien kelpoisuusvaatimukset, 10 § (aikaisempi 12 §) Kaupunkiraideliikennerekisteri, 15 § (aikaisempi 18 §) Onnettomuuksista tai vaaratilanteista ilmoittaminen, 17 § (aikaisempi 20 §) Kaupunkiraideliikenteen viestintää ja tallenteita koskevat määräykset, 23 § (aikaisempi 24 §) Rangaistussäännökset, 24 § (aikaisempi 25 §) Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset.

Edellä olevissa kohdissa on sisällöllisiä, sääntelyn toteutumiseen vaikuttavia muutoksia, muut lakiehdotukseen tehdyt muutokset ovat lähinnä lakitekniisiä tai merkitykseltään vähäisiä.

Lisäksi lakiehdotuksessa on sääntelyn sisältöön vaikuttavia poistoja ja lisäyksiä seuraavasti:

Lakiehdotuksesta on poistettu kaikki toimilupaa koskeneet säännökset (aikaisemmat 3 - 7 §) sekä tietojen luovuttamisen muita rajoituksia koskenut 14 § sekä huomautusta ja varoitusta koskenut 21 §.

Lakiehdotuksen 5 §:ksi on lisätty toiminnanharjoittajan ilmoitusvelvollisuutta koskevat säännökset., 8 §:ksi varautuminen



poikkeusoloihin ja häiriötilanteisiin sekä 21 §:ksi kaupunkiraideliikenteen vuosimaksua koskevat säännökset.

Edelliseen luonnokseen verrattuna keskeisin muutos on se, että lakiehdotuksessa on luovuttu aikaisemmin lakiehdotuksessa olleesta toimiluvasta toiminnanharjoittamisen edellytyksenä. Toimiluvan sijasta toiminnanharjoittaja veloitettaisiin ilmoittamaan harjoittamastaan toiminnasta toimivaltaiselle viranomaiselle, joka olisi Liikenteen turvallisuusvirasto.

Toinen keskeinen muutos on uusi kaupunkiraideliikenteen vuosimaksua koskeva säännös. Vuosimaksua kannetaan Liikenteen turvallisuusvirastolle kaupunkiraideliikenteen turvallisuuden kehittämistä ja valvontaa, kaupunkiraideliikenteen hallinnollisia viranomaistehtäviä ja rekisterin pitämistä varten. Maksuvelvollisia ovat rataverkon haltijat ja liikenteen harjoittajat. Vuosimaksun suuruudesta lakiehdotuksessa ei ole mainintaa, mutta liikennelaitos –liikelaituksen liikenne- ja viestintäministeriöstä saaman tiedon mukaan maksun suuruudeksi on kaavailtu 40 000 euroa vuodessa.

Turvallisuusjohtamisjärjestelmän osalta lakiehdotuksessa on sanamuotoja väljennetty jonkin verran. Liikenneturvallisuustehtäviä hoitavien kelpoisuusvaatimuksia koskevasta säännöksestä on poistettu erivapauksia koskevat kohdat.

Lakiehdotuksen on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2016. Raitioliikenteeseen lakia sovellettaisiin kuitenkin vasta 1.1.2018 alkaen. Toiminnanharjoittajan on tehtävä ilmoitus viimeistään 30.8.2016.

#### Saadut lausunnot

Asiasta on pyydetty liikennelaitos –liikelaituksen, kaupunkisuunnitteluviraston ja pelastuslaitoksen lausunnot. Kaupunkisuunnitteluvirasto on ilmoittanut, ettei sillä ole uutta lausuttavaa asiassa. Muut lausunnot ovat liitteinä 3 - 5.

Liikennelaitos –liikelaitos pitää hyvänä, että uusi lakisäätely ja sen perusteella toteutuvat valvonta ovat hallinnoltaan joustavia. Toimilupamenettely olisi voinut olla toiminnanharjoittajan kannalta selkeämpi, koska se antaa toiminnanharjoittajalle etukäteen varmuutta ja oikeusturvaa. Ilmoitusmenettelyssä toimivaltainen viranomainen arvioi laissa toiminnanharjoittajalle asetettujen vaatimusten täyttymistä vasta jälkikäteisessä valvonnassa. Liikennelaitos kuitenkin hyväksyy ehdotetun muutoksen.

Lausunnossa on kiinnitetty huomiota myös liikenneturvallisuustehtäviä hoitavilta edellytettäviin kelpoisuusvaatimuksiin sekä jo aikaisemmassa



lausunnossa esitettyyn näkemykseen siitä, että liikenteenohjauksen pitäisi olla liikenteen operaattorille eikä rataverkon haltijalle kuuluva tehtävä. Uusi vuosimaksua koskeva säännös edellyttää vielä selventämistä. Liikennelaitos –liikelaitos myös kiinnittää huomiota siihen, että valvontamaksun arvioitu taso on korkeampi kuin aikaisemmassa valmistelussa toimilupien lunastusmaksu.

Pelastuslaitoksen lausunnossa on kiinnitetty huomiota pääosin samoihin turvallisuuteen ja turvallisuusjohtamisjärjestelmään liittyviin asioihin kuin pelastuslautakunnan aikaisemmassa, 24.2.2015 antamassa lausunnossa. Lisäksi lausunnossa todetaan, ettei esityksessä oteta kantaa siirtymäsäännöksiin siltä varalta, että olennaiset turvallisuusjärjestelmät eivät toimi alkuperäisen suunnitelman mukaisesti.

#### Esittelijän kannanotot

Esittelijä toteaa, että kaupunki on suhtautunut jo aikaisemmissa lausunnoissaan myönteisesti metrojärjestelmää koskevan lakitasoisen sääntelyn aikaansaamiseen. Raitioliikenteen osalta 7.4.2015 annetussa lausunnossa esitettiin, ettei raitioliikennettä vielä saatettaisi sääntelyn piiriin. Nyt käsittelyssä olevassa esityksessä raitioliikenteen osalta lain voimaantuloa onkin muutettu siten, että lakia sovelletaan raitioliikenteeseen vasta 1.1.2018 alkaen.

Esittelijä pitää hyvänä lakiehdotukseen tehtyjä väljennyksiä, mm. siirtymistä toimiluvasta ilmoitusmenettelyyn. Toiminnanharjoittajan on huolehdittava joka tapauksessa siitä, että kaikki vaadittavat edellytykset toiminnan harjoittamiselle täyttyvät, olkoonpa kyse toimiluvasta tai ilmoitusmenettelystä.

Uudessa lakiesityksessä ei ole otettu huomioon kaikkia Helsingin kaupungin esittämiä näkökohtia, kuten liikenteenohjauksen asemaa. Liikenteenohjauksen osalta kuitenkin hallituksen esitysluonnoksessa todetaan, että rataverkon haltija voi itse päättää, järjestääkö se liikenteenohjauksen itse vai ostaako se palvelun muilta palvelun tuottajilta.

Kaupunkiraideliikenteen vuosimaksu on uusi velvoite, mutta mikäli arvioitu 40 000 euron taso koskee toiminnanharjoittajaa kokonaisuutena, voidaan kustannusta pitää hyväksyttävänä.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035



10.08.2015

Ryj/1

kristiina.matikainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 LVM:n lausuntopyyntö uudesta hallituksen esitysluonnoksesta
- 2 Hallituksen esitysluonnos, Kaupunkiraideliikennelaki
- 3 HKL:n lausunto 31.7.2015
- 4 HKL:n lausunnon 31.7.2015 liite (muutokset lakiehdotukseen)
- 5 Pelastuslaitoksen lausunto 3.8.2015

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Liikenne- ja viestintäministeriö

## Tiedoksi

HKL

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.04.2015 § 369

HEL 2015-001552 T 03 00 00

Lausunto

Kaupunginhallitus päätti antaa liikenne- ja viestintäministeriölle seuraavan lausunnon hallituksen esityksestä laiksi kaupunkiraideliikenteestä:

## Yleistä

Helsingin kaupunki pitää perusteltuna, että suljettujen ratajärjestelmien kaupunkiraideliikennettä varten laaditaan laintasoista sääntelyä. Liikenne- ja viestintäministeriön ehdotus antaa hyvän pohjan asian jatkovalmistelulle.

Metroliiikenteellä on pääkaupunkiseudun raskaana raideliikenteenä yhtäläisyyksiä etenkin pääkaupunkiseudun lähijunaliikenteen kanssa. Siten on johdonmukaista, että metroliiikenteessä tulee käyttöön samantyyppisiä valvontamenettelyjä, jotka koskevat lähijunaliikennettä.

Raitioliikenteen osalta ei ole samanlaista tarvetta kuin metroliiikenteen osalta ottaa käyttöön viranomaisvalvontaa niiden periaatteiden

### 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



mukaisesti, jotka koskevat junaliikennettä. Raitioliikennettä ja sen turvallisuutta ja vahinkotapauksia säätelee jo nyt tieliikennelaki, kun Helsingin raitioliikenne tapahtuu kokonaan yleisen liikenteen käytössä olevalla katuverkolla.

Lisäksi kaupunkiraideliikennelain valmistelu painottui keskitetysti metrol liikenteen viranomaisvalvontatarpeen selvittämiseen, eikä raitioliikenteen osalta vastaavaa tarvetta ole samalla tavalla laajasti selvitetty. Myös esimerkiksi vahinkoskenaariot poikkeavat raitioliikenteessä ja metrol liikenteessä oleellisesti toisistaan.

Mikäli raitioliikenteen osalta viranomaisvalvonta lausunnolla olevan esityksen mukaisesti halutaan toteuttaa, tulisi asiaa vielä laajemmin selvittää. Asian jatkovalmistelussa tulisi myös keskeisemmin ottaa mukaan Suomessa suunnitteilla olevat uudet raitioliikennehankkeet, jotka ainakin osittain on tarkoitus toteuttaa erillisillä, muusta katuliikenteestä erotetuilla väylillä, jolloin tämä raitioliikenne lähentyy jo selvästi enemmän metrotyyppistä liikennettä kuin Helsingin kaupungin nykyistä raitioliikennettä.

Edellä olevan perusteella Helsingin kaupunki esittää, että raitioliikenteen viranomaisvalvontaa ei vielä tässä vaiheessa toteutettaisi lausunnolla olevan esitysluonnoksen mukaisesti.

Kaupunkiraideliikenteellä on kullakin alueella sille ominaiset piirteensä. Kukin suljettu raideliikennejärjestelmä muodostaa oman teknisen kokonaisuutensa, jota on vaikeaa säännellä esimerkiksi yleisillä eurooppalaisilla normeilla. Kunkin järjestelmän ominaisuudet poikkeavat monissa suhteissa vastaavista sisärjestelmistä, vaikkakin esimerkiksi turvallisuuteen liittyvät perusasiat voivat olla hyvin samankaltaisia.

Suljettujen raideliikennejärjestelmien teknisistä eroavuuksista johtuu, ettei kansallista sääntelyä ole tarkoituksenmukaista viedä kovin yksityiskohtaiselle tasolle, eikä määritellä yksittäisille järjestelmille tarpeettomia, käytännössä vain ko. järjestelmää koskevia normeja. Liikenne- ja viestintäministeriön ehdotusluonnos on tässä suhteessa toimiva. Toimilupamenettelyn avulla viranomaisvalvonta toteutuu niin lupaa haettaessa kuin luvan voimassaoloaikaanakin.

On hyvä, ettei raitio- tai metrol liikenteeseen hankittavalta uudelta kalustolta edellytetä erikseen hyväksyttämistä valvontaviranomaisella. Tällainen hyväksymismenettely olisi vaikeasti toteutettavissa.

Toimiluvan ehdoksi tulevan turvallisuusjohtamisjärjestelmän luominen on osa liikennelaitos –liikelaitoksen (HKL) toiminnan kehittämistä, kun käynnissä on parhaillaan ISO 9001, ISO 14001 ja OHSAS 18001



standardien mukaisen johtamisjärjestelmän laatiminen. Toimintajärjestelmän puitteissa HKL:n toiminta kuvataan toimintakäsikirjassa ja keskeiset toiminnot kuvataan prosesseina. Toiminnoista sekä niiden vastuista laaditaan kirjalliset toimintaohjeet. HKL varautuu tällä hankkeella pääkaupunkiseudun joukkoliikenteen tulevia haasteita varten. Toimintajärjestelmälle haetaan ulkoinen sertifiointi vuoden 2015 aikana, ja järjestelmää auditoidaan säännöllisesti paitsi ulkoisesti, myös sisäisesti.

#### Toimilupaa vaativa toimintakokonaisuus

Helsingin kaupunki katsoo, että viranomaisvalvonta tulisi tässä vaiheessa ulottaa vain metroliikenteeseen edellä sanotun mukaisesti. Jatkovalmistelussa tulisi pyrkiä toimilupaa edellyttävien toimintakokonaisuuksien määrittelyyn seuraavien linjausten pohjalta:

- Toimilupa tulisi voida myöntää niin, että sama toimilupa voi koskea sekä liikenteen harjoittamista että rataverkon hallintaa.
- Lakiin perustuvalla sääntelyllä ei tule tarpeettomasti ohjata tai pyrkiä vaikuttamaan käytössä oleviin tarkoituksenmukaisiin ja tehokkaisiin organisointiratkaisuihin. Sääntelyllä ei myöskään pitäisi ohjata organisointiratkaisuihin, joilla ei ole saavutettavissa nykyiseen nähden turvallisuutta lisääviä vaikutuksia, eikä uusiin organisointiratkaisuihin, jotka käytännössä voisivat heikentää toiminnan tehokkuutta.
- Sääntelyllä ei tule varautua sellaisiin toimintakonsepteihin, jotka ovat käytännössä pois suljettuja tai toiminnallisesti hyvin hankalasti toteutettavissa. Esimerkiksi tilanne, jossa metro- tai raitiorataverkolla olisi useita liikenteenharjoittajia, on Helsingin olosuhteissa erittäin epätodennäköinen, eikä tällaista tilannetta ole syntymässä muuallakaan Suomessa.
- Ei tulisi myöskään asettaa tarpeettomia rajoituksia sille, miten kaupunki liiketoimintaan liittyvistä tarpeistaan lähtien päättää toimintaympäristönsä vaatimukset ja tehokkuusvaatimukset täyttävästä organisaatorakenteestaan.

Edellä olevan perusteella Helsingin kaupunki esittää, että lakiehdotuksen jatkovalmistelussa vielä selvitetään mahdollisuutta, että sama toimilupa voidaan myöntää koskemaan sekä metroliikenteen harjoittamista että metroliikenteen rataverkon hallintaa.

Toimilupajärjestelmällä ei pidä olla vaikutuksia toimiluvanhaltijan toimintojen organisointiin siten, ettei voitaisi toimia mahdollisimman tehokkaalla ja tuottavalla tavalla, kun samalla otetaan huomioon kaikki turvallisuuteen liittyvät tarpeelliset vaatimukset. Jos päädytään siirtämään raitioliikenne viranomaisvalvonnan piiriin, vastaavasti myös



sen osalta toimiluvan tulisi koskea sekä raitioliikenteen harjoittamista että rataverkon hallintaa.

On tärkeää, että toimilupajärjestelmän toteutus tapahtuu joustavasti tarpeetonta byrokratiaa välttämällä. Toteutuksessa on, mikäli mahdollista, käytävä hyväksi esim. olemassa olevia rekistereitä ja käytäntöjä. Lisäksi on pyrittävä välttämään tarpeettoman raskasta hallintoa esimerkiksi informoitaessa valvontaviranomaista vaaratilanteista. Yhteistyö Liikenteen turvallisuusviraston kanssa on toteutettava sähköisen tietojenvaihdon pohjalta niin laajasti kuin mahdollista.

#### Metro- ja raitioliikenteen liikenteenohjauksen sijoittaminen

Ehdotuksen mukaan liikenteen valvonnan ohjaaminen tulisi rataverkon haltijan tehtäväksi ja vastuulle. Helsingin kaupunki pitää tätä ratkaisua epätarkoituksenmukaisena.

Liikenne- ja viestintäministeriö todennäköisesti lähtee tässä kohdin junaliikenteessä vallitsevasta tilanteesta. Junaliikenteessä ollaan siirtymässä kilpailutettuun liikennetuotantoon ilmeisesti viimeistään vuonna 2021 ja tällöin joudutaan ratakapasiteettia jakamaan osittain samalla rataverkolla liikennöivien eri toimijoiden kesken. Liikenteenohjaus on junaliikenteessä keskeinen toiminto toteutettaessa ratakapasiteetin jakamista. Tämän vuoksi junaliikenteessä on perusteltua, että liikenteen ohjaus on yleisen rataverkon haltijaa (Liikennevirasto) lähellä oleva toiminto, joka käytännössä tultaneen hoitamaan itsenäisen, yhtiömuotoisen, toimijan avulla.

Metroluikenteessä, samoin kuin raitioliikenteessä, liikenteenohjauksen rooli on hyvin toisenlainen. Metroluikenteen ja junaliikenteen liikenteenohjaus kytkeytyvät tällä hetkellä hyvin kiinteästi liikenteen harjoittamiseen. Jatkossakaan ei Helsingissä ole tarkoituksenmukaista siirtää metroluikenteen, ja/tai raitioliikenteen, jos se myöhemmässä vaiheessa otetaan valvonnan piiriin, valvontaa liikennettä harjoittavilta yksiköiltä HKL-Metroluikenteeltä ja HKL-Raitioliikenteeltä HKL-Infrapalveluille. Siirrosta aiheutuisi merkittävää kitkaa ja hyvin todennäköisesti myös kustannusten nousua.

HKL:n omien asiantuntijoiden ja ulkopuolisen arvion mukaan myös Ruotsin ja Tanskan kokemukset osoittavat, että tarkoituksenmukainen sijainti liikenteenohjaustoiminnoille on liikenteenharjoittaja. Näin organisointi on käytännössä toteutettu sekä Ruotsissa että Tanskassa. Tämän käytössä olevan organisoinnin ja tehtäväjaon voidaan katsoa olevan myös turvallisuuden kannalta tehokas ratkaisu. Tilanteessa, jossa liikenteenharjoittaja ja rataverkon haltija ovat erillisiä toimijoita, ei rataverkon haltijan direktio-oikeus ulotu liikenteenharjoittajan liikenneturvallisuustehtäviä hoitavan henkilöstön toimintaan.



Helsingin kaupunki esittää, että liikenteen ohjaus säilytetään liikenteenharjoittajan tehtävänä. Kaupunki ei ylipäättään pidä tarpeellisena antaa lain tasolla ohjeistusta liikenteenohjauksen organisoimisesta.

Seuraavassa on tarkasteltu asiaa sekä metroliikenteen että raitioliikenteen näkökulmasta erikseen:

#### Metrolinikenteen liikenteenohjaus

Metrolinikenteen liikenteenohjaus on nykyisin liikelaitoksen sisäisessä organisaatiossa liikenteenharjoittajalle (HKL-Metrolinikenne) kuuluva tehtävä. Liikenteenohjauksen ja kuljettajien tiivis yhteistyö on manuaalimetrolinijärjestelmässä välttämätöntä liikenteen sujumisen varmistamiseksi. Liikenteenohjauksen muu sijoitus liikelaitoksen organisaatiossa johtaisi tarpeettomiin rajapintoihin ja toisi epäselvyyttä esimiestoiminnassa ja työnjohdossa. Pahimmassa tapauksessa siitä voisi olla haittaa nykyisille selkeille prosesseille metrolinikennettä käytännössä toteutettaessa.

Perustavaa laatua oleva ero metrolinikenteen ja junaliikenteen liikenteenohjauksen välillä on, että suljetussa järjestelmässä metrolinikenteen liikenteenohjauksessa ei ole kyse ratakapasiteetin jakamisesta. Helsingin metro on laajuudeltaan niin pieni, ettei käytännössä ole ajateltavissa, että metroverkolla toimisi metrolinikenteessä useita toiminnanharjoittajia. Esimerkiksi kilpailutettaessa kyse voisi olla vain siitä, että koko liikenteen harjoittaminen Helsingin metrossa kilpailutettaisiin yhtenä kokonaisuutena, jolloin silloinkin lopputilanteessa olisi vain yksi liikenteenharjoittaja.

Metrolinikenteessä myöskään radan kiinteät turvalaitteet eivät ole rataverkon haltijan operatiivisessa hoidossa. Rataverkon haltijana toimiva HKL-Infrapalvelut on niiden tekninen omistaja, mutta turvalaitteet ja niiden ohjaus (liikenteenohjaus) ovat osa HKL-Metrolinikenteen tehtävänä olevaa liikenteen harjoittamista. Myöskään jatkossa tätä toimintatapaa ei ole syytä muuttaa.

Eräiden metrorataverkon huoltotoimenpiteiden osalta liikenteenohjaus kyllä toimii myös metrolinikenteessä ratakapasiteetin jakajana. Näin on, kun liikenteenohjauksen pitää varmistaa esimerkiksi huoltoon ja kunnossapitoon liittyvissä liikenteenhoidon poikkeustilanteissa, että välttämätön huoltoliikenne saadaan hoidettua. Pääsääntöisesti huoltoliikenne hoidetaan liikennöinti-aikojen ulkopuolella, mutta joissain, lähinnä poikkeustilanteissa, rataverkon huoltoliikennettä joudutaan myös hoitamaan muun liikennöinnin lomassa.





Rataverkon haltijan tehtävät painottuvat kokonaan rataverkon ylläpitoon ja huoltoon, joka monessa tapauksessa tapahtuu liikennöintiajan ulkopuolella liikennöinnille aiheutuvien tarpeettomien häiriöiden estämiseksi. Liikenteenohjauksen yhteydet rataverkon haltijan tehtäviin päivittäisen liikenteen hoidossa ovat hyvin toisenlaiset ja toisella volyymitasolla verrattuna liikenteenohjauksen merkitykseen metron matkustajaliikenteen hoidossa.

Automaattimetrojärjestelmään siirryttäessä liikenteenohjauksesta tulee vielä aikaisempaa enemmän liikenteenharjoittamisen ja liikenteenharjoittajan ydinasia. Metron tultua automatisoiduksi toimii ”liikenteenharjoittajana” oikeastaan tekninen ja IT-pohjainen automaattijärjestelmä, jonka toiminnan sujuvuutta metron liikenteenohjaus valvoo. Automaattimetrojärjestelmässä metrovalvomo puuttuu käytännön liikenteenohjaukseen vain poikkeus- ja häiriötilanteissa. Täysin toteutettuna automaattimetrojärjestelmä toimii myös kokonaan ilman junissa olevaa kuljettajahenkilökuntaa. Todennäköisesti kuitenkin on tarkoituksenmukaista, että ainakin siirtymäajan kestäessä automatisoidussa metroliikenteessä on myös junissa avustavaa liikennehenkilökuntaa varmistamassa mm. matkustajien turvallisuutta ja turvallisuuden tunnetta.

#### Raitioliikenteen liikenteenohjaus

Raitioliikenteen viranomaisvalvonnan tarpeen mahdollista jatkoselvittelyä varten Helsingin kaupunki tuo esiin seuraavia näkökohtia:

Raitioliikenteessä liikenteenohjaus on keskeinen osa liikenteen harjoittamista. Liikenteen ohjaukselle ei kuulu lainkaan tehtäviä, jotka suoraan vaikuttavat raitiovaunujen ohjaamiseen rataverkolla. Ohjaaminen on kokonaan kuljettajan vastuulla. Liikenteen ohjaus valvomosta käsin, esimerkiksi teknisillä järjestelyillä, ei missään tilanteessa suoraan/automaattisesti vaikuta raitiovaunujen kulkuun.

Poikkeusliikennetilanteissa liikenteenohjaus antaa kuljettajille määräykset radio-ohjauksen kautta, ja kuljettajan vastuulla on noudattaa annettuja ohjeita esimerkiksi muutetuista reiteistä. Raitioliikenteessä korostuu kaikin puolin kuljettajien suora vastuuasioista, jotka liittyvät raitioliikenteen toteuttamisen turvallisuuteen. Kuljettajan vastuu konkretisoituu suoraan tieliikennelain säännösten mukaisesti.

Liikenteen ohjaus on raitioliikenteessä myös pitkälti työnjohtoon liittyvä järjestelmä. Raitioliikenteen ohjauksella on suuri merkitys nimenomaan poikkeusliikennetilanteissa. Liikenteenohjaus antaa ohjeita poikkeusreittien käyttämisestä ja samalla myös voi suoraan ohjata



kuljettajaresurssien käyttöä. Liikenteenohjaus/liikennevalvomo antaa kuljettajille paljon sellaista ohjeistusta, jolla käytännössä voi olla merkitystä myös turvallisuuden kannalta. Tämä kuljettajien neuvonta perustuu hyvään operatiiviseen osaamiseen, joka tulee liikenteen harjoittamisesta saadusta kokemuksesta ja myös kytkeytyy tiiviisti kuljettajien työnjohtoon.

On erittäin epätodennäköistä, että Helsingin raitiorataverkolla jatkossakaan toimisi yhtä aikaa useita liikenteenharjoittajia, joiden kesken ratakapasiteettia olisi tarpeen jakaa. Vain harvoin sattuvissa poikkeustapauksissa on kyse liikennekapasiteetin jakamisesta. Tällaisia tilanteita syntyy lähinnä ohjattaessa määrältään varsin vähäistä raitiovaunujen tilausliikennettä muun raitioliikenteen lomaan.

Lisäksi samalla tavoin kuin metrolienteessä, myös raitioliikenteen liikenteenohjaus huolehtii, että tarpeellisia huolto- ja kunnossapitotehtäviä suorittavat rata-ajoneuvot pääsevät välttämättömän tarpeen vaatiessa vuorollaan raitiorataverkolle hoitamaan tarvittavia tehtäviä. Liikenteenohjaus varmistaa näissä tapauksissa aina etukäteen, ettei ole esteitä rata-ajoneuvojen käyttämiseen aikataululiikenteen lomassa. Suurelta osin huolto- ja kunnossapitoliikenne hoidetaan normaalin liikennöintiajan ulkopuolella niin, että sen aiheuttamat haitat matkustajaliikenteelle saadaan minimoiduksi.

Raitioliikenteen liikenteenohjauksella ei ole juurikaan yhteyttä raitiorataverkon haltijan toimintoihin, jotka liittyvät puhtaasti vain radan kunnossapitoon, ylläpitoon ja korjaukseen.

Raitioliikenteen liikenteenohjauksella on tällä hetkellä paljon myös tehtäviä, jotka liittyvät suoraan työnjohtamiseen. Liikenteenohjauksessa ei ole kyse pelkästään raitiovaunun kulun seurannasta eikä liikenteen järjestämisestä poikkeustilanteissa parhaalla mahdollisella tavalla matkustajia palvellen. Liikenteenohjauksen nykyisiä, selvästi työnjohdollisia tehtäviä ovat esim. kuljettajan tekninen avustaminen liikennehäiriö- ja muissa tilanteissa, joissa avustamista tarvitaan, sekä avustaminen reitillä selvittämällä kuljettajalle kulloinkin raitiorataverkolla vallitsevaa kokonaisliikennetilannetta.

Liikenteen ohjaaja toimii valvomossa myös kiinteässä yhteistyössä valvomoon sijoitetun liikennetyönjohtajan kanssa, jolloin kuljettajaa voidaan valvomosta käsin suoraan myös ohjeistaa liikennetyönjohtajan kautta. Saumaton yhteistyö liikenteenohjaajan ja liikennetyönjohtajan välillä valvomotyöskentelyssä säästää nykytilanteessa kustannuksia, kun varahenkilöstön määrä voidaan minimoida. Liikenteenohjauksen kuljettajille antamat ohjeet perustuvat myös tietoon kuljettajien



lakisääteisistä tauoista ja ajorupeamista sekä käytössä olevien varakuljettajien tilanteesta.

Liikenteenohjauksen yhdistämisellä rataverkon hallintaan menetettäisiin edellä selostettuja hyötyjä ja heikennettäisiin raitioliikenteen operointikokonaisuuden hallintaa.

#### Kustannuksista

Helsingin kaupunki on antamassaan lausunnossa 16.12.2013 arvioinut, että kaupunkiraideliikennelain tarkoittamasta viranomaissääntelystä ja valvonnasta aiheutuu kustannuksia metron turvallisuusjärjestelmän käyttöönotosta, uusien rekisterien laatimisesta ja ylläpidosta sekä raportointivelvollisuuksista metroliiikenteen osalta 300 000 – 400 000 euroa sekä vuotuisia järjestelmien käyttö- ja ylläpitokustannuksia 30 000 – 50 000 euroa vuodessa.

HKL:n uuden arvion mukaan uudesta sääntelystä ja valvonnasta aiheutuu kustannuksia selvästi aiemmin arvioitua enemmän, koska sääntelyn ja valvonnan piiriin on nyt tulossa myös raitioliikenne. Lisäksi ehdotusluonnoksen perusteella näyttää ilmeiseltä, että uusien rekisterien perustamisesta, ylläpidosta ja niihin liittyvistä tietoliikenneyhteyksistä sekä erityisesti HKL:n järjestelmien yhteensopivuudesta Liikenteen turvallisuusviraston järjestelmien kanssa aiheutuu sekä alkuvaiheessa että ylläpitovaiheessa enemmän uusia kustannuksia kuin vielä voitiin arvioida kaupungin edellisen kerran lausussa asiasta liikenne- ja viestintäministeriölle.

Ehdotusluonnos merkitsee, että HKL:n toiminnoista hyvin suuri osa tulee turvallisuusjohtamisjärjestelmien piiriin yhtä aikaa vuoden 2016 kuluessa. Järjestelmien perustamisesta, toteuttamisesta ja ylläpidosta, mukaan lukien tarpeelliset auditoinnit, aiheutuu HKL:lle merkittäviä sisäisiä ja ulkoisia kustannuksia. Lopullinen uudistuksesta aiheutuva lisäresurssitarve selviää vasta vuoden 2015 lopulla ja vuonna 2016, suunniteltaessa yksityiskohtaisesti ja otettaessa uusia järjestelmiä käyttöön.

Tässä vaiheessa arvioidut toiminnan kustannuslisäykset ovat, kun otetaan huomioon lausunnolla olevan ehdotusluonnoksen mukaisesti sekä metro- että raitioliikenteelle aiheutuneet lisäkustannukset:

Tarpeellisten uusien järjestelmien ja menetelmien laatiminen, käyttöönotto ja koulutus (turvallisuusjohtamisjärjestelmä) yhteensä arviolta 400 000 – 600 000 euroa ja järjestelmien käyttö- ja ylläpitokustannukset 100 000 – 150 000 euroa vuodessa



Uuteen lainsäädäntöön mahdollisesti sisältyvä viranomaisohjaus todennäköisesti vaikuttaa merkittävästi kustannuksiin, mikäli viranomaisohjauksella on vaikutusta toimintojen organisointiin.

Mahdollinen lisähenkilöresurssien pysyvä tarve selviää vasta kun turvallisuusjohtamisjärjestelmä on laadittu ja auditoitu.

#### Käsittely

07.04.2015 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Palautusehdotus:

Laura Rissanen: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi niin, että Helsingin kaupunki ottaa lausunnossaan myönteisen kannan LVM:n luonnokseen hallituksen esitykseksi laiksi kaupunkiraideliikenteestä.

Esityksellä saatetaan kaupunkiraideliikenne (metro- ja raitieliikenne) erillisen laintasoisen sääntelyn piiriin. Luonnoksessa ehdotetulla mallilla selkiytetään vastuiden jakoa sekä helpotetaan liikenteen harjoittamisen mahdollista kilpailutusta.

Kannattaja: Lasse Männistö

Äänestys:

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi niin, että Helsingin kaupunki ottaa lausunnossaan myönteisen kannan LVM:n luonnokseen hallituksen esitykseksi laiksi kaupunkiraideliikenteestä. Esityksellä saatetaan kaupunkiraideliikenne (metro- ja raitieliikenne) erillisen laintasoisen sääntelyn piiriin. Luonnoksessa ehdotetulla mallilla selkiytetään vastuiden jakoa sekä helpotetaan liikenteen harjoittamisen mahdollista kilpailutusta.

Jaa-äännet: 8

Emma Kari, Otso Kivekäs, Silvia Modig, Henrik Nyholm, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka

Ei-äännet: 7

Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen

Tyhjä: 0

Poissa: 0



Äänin 8 - 7 kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

30.03.2015 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) 10.03.2015 § 48

HEL 2015-001552 T 03 00 00

Lausunto

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

1. Yleistä

Kaupunkiraideliikenteellä tarkoitetaan suljetussa raidejärjestelmässä harjoitettavaa metro-, tai raitioliikennettä niin, että tätä rataverkkoa ei ole yhdistetty, muutoin kuin mahdollisesti huoltotarkoituksia varten, yleiseen junarataverkkoon.

Kaupunkiraideliikennettä ei aikaisemmin ole säännelty Suomen lainsäädännössä lukuun ottamatta lähinnä tieliikennelakia, joka koskee myös katualueella harjoitettavaa raitioliikennettä. Myöskään EU-tasolla ei ole kaupunkiraideliikennettä ohjaavaa säännöstöä eikä sellaiseen olla myöskään pyrkimässä. Useimmissa EU-maissa on kansallista lainsäädäntöä, joka koskee myös suljettujen ratajärjestelmien kaupunkiraideliikennettä.

Edellä olevista lähtökohdista on perusteltua, että liikenne- ja viestintäministeriö on nyt laatimassa sääntelyä myös Suomeen suljettujen ratajärjestelmien kaupunkiraideliikennettä varten. Metroliikenteellä on pääkaupunkiseudun raskaana raideliikenteenä yhtäläisyyksiä etenkin pääkaupunkiseudun lähijunaliikenteen kanssa, joten tuntuu johdonmukaiselta, että metroliikenteessä tulee käyttöön myös saman tyyppisiä valvontamenettelyjä, jotka koskevat lähijunaliikennettä. Raitioliikenne on kevyttä kiskoliikennettä, joka Helsingissä kulkee katutilassa yhdessä muun liikenteen kanssa. Raitioliikenteen osalta ei tämän vuoksi vertailu junaliikenteeseen ja



muuhun raskaaseen raideliikenteeseen, joka toimii erillään muusta liikenteestä, ole sillä tavoin selvä, että junaliikennettä koskevan viranomaisvalvonnan tarve olisi ilmeinen. Näin etenkin kun raitioliikennettä koskee tieliikennelain mukainen sääntely, ohjaus, ja valvonta.

Kaupunkiraideliikenteellä on kullakin alueella sille aivan omat ominaiset piirteensä. Näin jo senkin vuoksi, että kukin suljettu raideliikennejärjestelmä muodostaa oman erityisen teknisen kokonaisuutensa, jota on vaikeaa säännellä esimerkiksi yleisillä eurooppalaisilla normeilla. Kunkin järjestelmän ominaisuudet poikkeavat monissa suhteissa vastaavista sisärjestelmistä, vaikkakin esimerkiksi turvallisuuteen liittyvät perusasiat voivat olla hyvin samankaltaisia.

Suljettujen raideliikennejärjestelmien teknisistä eroavuuksista johtuu, ettei myöskään kansallista sääntelyä ole tarkoituksenmukaista viedä kovin yksityiskohtaiselle tasolle eikä määritellä tällaisille yksittäisille järjestelmille liikaa tarpeettomia, vain ko. järjestelmää käytännössä koskevia normeja. Liikenne- ja viestintäministeriön ehdotusluonnos on tässä suhteessa toimiva, kun siinä viranomaisvalvonta toteutetaan toimilupamenettelyllä niin, että liikenteestä ja sen turvallisuudesta vastuussa olevat yksiköt hakevat toimilupaa, jonka avulla viranomaisvalvonta toteutuu niin lupaa haettaessa kuin luvan voimassaoloajanakin.

Liikenne- ja viestintäministeriön ehdotusluonnoksessa ei, aivan oikein, esimerkiksi lähdetä siitä, että raitio- tai metroluonteeseen hankittava uusi kalusto pitäisi hyväksyttää erikseen valvontaviranomaisella. Tällainen hyväksymismenettely olisikin vaikeasti toteutettavissa, kun se todennäköisesti edellyttäisi normien laatimista raitiovaunuja ja metrojunia varten, jotka normit sitten olisivat käytännössä kussakin tapauksessa aivan spesifisiä ja vain tiettyihin suljettuihin raideliikennejärjestelmiin soveltuvia, kun vaatimuksetkin lähtevät aina siitä raideliikennejärjestelmästä, jolla kalusto liikennöi.

## 2. Liikenne- ja viestintäministeriön ehdotusluonnoksen keskeinen tarkoitus

Ehdotusluonnoksen tavoitteena on metro- ja raitioliikenteen (kaupunkiraideliikenne) saattaminen erillisen laintasaisen sääntelyn piiriin siltä osin kuin laintasainen sääntely ei sitä toistaiseksi koske.

Ehdotusluonnoksen tavoitteena on säätää Liikenteen turvallisuusvirasto metro- ja raitioliikennettä valvovaksi viranomaiseksi. Ehdotusluonnoksella annettaisiin Liikenteen turvallisuusvirastolle toimivalta myöntää toimiluvat metro- ja raitioliikenteen liikennöintiä ja metro- ja raitiorataverkon hallintaa varten. Viranomaisvalvontaa



tehostetaan muun muassa niin, että Liikenteen turvallisuusvirastolle tulee mahdollisuus valvontaa toteuttaessaan päästä tarkastamaan toimiluvan saaneen turvallisuusasioihin liittyviä rekistereitä.

### 3. Liikenne- ja viestintäministeriön ehdotusluonnoksen keskeinen sisältö

- laki koskee sekä metro-, että raitioliikennettä
- Turvallisuusviranomaisena toimii Liikenteen turvallisuusvirasto (Trafi).
- toimilupaa edellytetään sekä metroliikenteen toiminnanharjoittajalta, metroliikenteen rataverkon haltijalta, raitioliikenteen toiminnanharjoittajalta ja raitioliikenteen rataverkon haltijalta.
- Rataverkon haltija on määritelty liikenteenohjauspalvelut tarjoavaksi toimijaksi.
- Keskeinen osa toimilupaan liittyvää etukäteisohjausta on toimilupaa haettaessa esitettävä turvallisuusjohtamisjärjestelmä, jolla toimiluvan haltija käytännössä sitoutuu erilaisiin prosesseihin ja menettelyihin, joiden avulla metro- ja raitioliikenteen turvallisuutta voidaan seurata, valvoa, ylläpitää ja kehittää.
- Toimilupa myönnetään 10 vuodeksi.
- Toimiluvan voimassa ollessa Liikenteen turvallisuusvirastolle on oikeus valvoa raitio- ja metroliikenteen turvallisuuteen liittyvien asioiden hoitamista, onnettomuuksista ja vaaratilanteista ilmoittamista; valvonta on toimilupaprosessia lukuun ottamatta pääosin jälkikäteistä.
- Liikenteen turvallisuusvirasto valvoo
  - metro- ja raitioliikennejärjestelmää koskevien vaatimusten noudattamista;
  - liikenteenharjoittajan ja rataverkon haltijan turvallisuusjohtamisjärjestelmien vaatimustenmukaisuutta; sekä
  - varautumista poikkeusoloihin sekä häiriötilanteisiin metro- ja raitioliikennejärjestelmässä.
- Toimiluvan haltijalle ilmoitusvelvollisuus onnettomuus- ja vaaratilanteista ja tallentamisvelvollisuus dataan, joka liittyy näihin tilanteisiin.
- Kaupunkiraideliikenteen sääntely ja valvonta koskee myös liikenneturvallisuustehtävissä toimivan henkilöstön kelpoisuusehtoja.
- Toimiluvan haltijan vastuu ja vastuun seuraamukset on määritelty.
- Jälkikäteisvalvonnassa voidaan asettaa uhkasakkoja ja viime kädessä toimilupa voidaan jopa peruuttaa.



- Seuraamukset ohjausjärjestelmän mukaisten tehtävien laiminlyömisestä ja/tai säännösten rikkomisesta.
- Liikenteen turvallisuusvirastolle on määritelty turvallisuuden valvontaan liittyviä rekisterinpitotehtäviä.

#### 4. Liikenne- ja viestintäministeriön ehdotusluonnoksen mukaisen lain voimaantulo

Liikenne- ja viestintäministeriö on indikoinut, että ministeriö valmistelee kaupunkiraideliikennettä koskevan lainsäädäntöehdotusluonnoksen niin, että vaalien jälkeen aloittava uusi hallitus voi antaa siitä eduskunnalle esityksen toukokuussa. Esityksen valiokuntakäsittely tapahtuisi kesällä 2015 ja liikenne- ja viestintäministeriön nykyisten kaavailujen mukaan eduskunta suorittaisi hallituksen esityksen päätöskäsittelyn alkusyksystä 2015 niin, että laki olisi tulossa voimaan 1.1.2016

Liikenne- ja viestintäministeriön lakiehdotusluonnoksen mukaan laki tulee voimaan 1.1.2016, mutta niin, että toimilupaa edellytetään metro- ja raitioliikenteen toiminnanharjoittajilta sekä metro- ja raideliikenteen rataverkon haltijoilta vasta 1.9.2016.

#### 5. HKL:n yksityiskohtainen lausunto liikenne- ja viestintäministeriön ehdotusluonnoksesta kaupunkiraideliikennelainsäädännön osalta

##### 5.1 Liikenne- ja viestintäministeriön ehdotusluonnoksen valmisteluprosessi

HKL on ollut mukana liikenne- ja viestintäministeriön valmistellessa nyt lausunnolla olevaa ehdotusluonnosta. Valmistelun ensimmäisellä kierroksella Helsingin kaupunki antoi asiassa lausunnon liikenne- ja viestintäministeriölle. Helsinki jo tällöin katsoi, ettei viranomaisvalvontaa ole tarpeen ulottaa raitioliikenteeseen.

HKL on ollut mukana myös liikenne- ja viestintäministeriön kaupunkiraideliikennelain ns. toisen kierroksen valmistelussa osallistumalla liikenne- ja viestintäministeriön ja Liikenteen turvallisuusviraston kokouksiin ja antamalla eri vaiheissa myös Liikenteen turvallisuusviraston pyynnöstä sille lisäselvityksiä, kommentteja ja palautetta lainvalmistelun edetessä.

##### 5.2 Yleiset linjaukset

HKL on saanut osittain näkemyksiään otetuksi huomioon jo lainvalmistelun eri vaiheissa. HKL toteaa nyt lausunnolle toimitetusta liikenne- ja viestintäministeriön ehdotusluonnoksesta seuraavaa:

HKL viittaa edellä Yleistä -jaksossa selvitettyyn ja toteaa, että liikenne- ja viestintäministeriön ehdotusluonnos on perusteltu ja antaa pohjan





jatkovalmistelulle. HKL:llä ei ole huomauttamista, että viranomaisvalvontayksikkönä on Liikenteen turvallisuusvirasto syksystä 2016 alkaen. HKL viittaa kuitenkin Helsingin kaupungin asiassa aikaisemmin antamaan lausuntoon jossa todetaan, että raitioliikenteen osalta viranomaissääntely on jo olemassa, kun raitioliikenne tapahtuu katuverkolla ja on poliisin yleisessä viranomaisvalvonnassa, jota ohjaa tieliikennelaki.

- Kaupunginhallituksen lausunto 16.12.2013 § 1352:  
Lähtökohtaisesti Helsingin kaupunki katsoo, että raitioliikenteen osalta sääntelyn tarve ei ole samanlainen kuin metron osalta. Raitioliikenne on jo nyt tietyiltä osin sääntelyn piirissä, koska sitä koskevat tieliikennelain säännökset. Raitioliikennettä harjoitetaan pääosin muun liikenteen yhteydessä samoilla kaistoilla. Katuympäristössä toimiva raitioliikenne poikkeaa muutenkin metroliikenteestä toimintaympäristönsä ja järjestelmänsä takia.

Toimiluvan ehdoksi tulevan turvallisuusjohtamisjärjestelmän luominen on muutenkin osa HKL:n toiminnan kehittämistä juuri tällä hetkellä, kun HKL:ssä on käynnissä ISO 9001, ISO 14001 ja OHSAS 18001 standardien mukaisen johtamisjärjestelmän laatiminen. Toimintajärjestelmän puitteissa HKL:n toiminta kuvataan toimintakäsikirjassa, keskeiset toiminnot kuvataan prosesseina ja toiminnoista sekä niiden vastuista laaditaan kirjalliset toimintaohjeet. HKL varautuu tällä hankkeella pääkaupunkiseudun joukkoliikenteen tulevia haasteita varten. Toimintajärjestelmälle haetaan ulkoinen sertifiointi vuoden 2015 aikana ja järjestelmää auditoidaan säännöllisesti paitsi ulkoisesti, myös sisäisesti.

### 5.3 Toimilupaa vaativa toimintakokonaisuus

Liikenne- ja viestintäministeriön ehdotusluonnos merkitsisi, että HKL tarvitsee erilliset toimiluvat sekä raitioliikenteen harjoittamista, raitioliikenteen rataverkon hallintaa, metroliikenteen harjoittamista ja metron rataverkon hallintaa varten.

HKL katsoo, että liikenne- ja viestintäministeriön viranomaisvalvonnan toteuttaminen tulisi tässä vaiheessa ulottaa vain metroliikenteeseen. Jatkovalmistelussa tulisi myös pyrkiä sellaisten toimilupaa edellyttävien toimintakokonaisuuksien määrittelyyn, jotka noudattavat seuraavia linjauksia:

- Toimilupa tulisi voida myöntää niin, että sama toimilupa voi koskea sekä liikenteen harjoittamista, että rataverkon hallintaa



- Lakiin perustuvalla säätelyllä ei tule tarpeettomasti ohjata tai pyrkiä vaikuttamaan käytössä oleviin, tarkoituksenmukaisiin ja tehokkaisiin organisointiratkaisuihin,
- Lakiin perustuvalla säätelyllä ei varsinkaan tule vaikuttaa organisointiratkaisuihin tilanteessa, jossa alkuperäisestä poikkeavalla organisoinnilla ei ole saavutettavissa turvallisuutta lisääviä vaikutuksia ja uusi organisointi käytännössä voisi heikentää toiminnan tehokkuutta, ja
- Lakiin perustuvalla säätelyllä ei tule varautua sellaisiin toimintakonsepteihin, jotka käytännössä ovat pois suljettuja tai käytännössä toiminnallisesti hyvin hankalasti toteutettavissa. Esimerkiksi lopputilanne, jossa metro- tai raitiorataverkolla olisi useita liikenteenharjoittajia, on Helsingin olosuhteissa erittäin epätodennäköinen, eikä tällaista tilannetta ole syntymässä muuallakaan Suomessa,
- Lakiin perustuvan säätelyn ei tulisi asettaa tarpeettomia rajoituksia, miten HKL omista liiketoimintaan liittyvistä tarpeistaan lähtien päättää mahdollisimman tehokkaasti toimintaympäristönsä vaatimukset ja tehokkuusvaatimukset täyttävästä organisaatiorakenteestaan.

Edellä olevan perusteella HKL pitää tarkoituksenmukaisena, että liikenne- ja viestintäministeriön lakiehdotusluonnoksen jatkovalmistelussa tulee vielä selvittää mahdollisuutta, että raitioliikenteessä sekä metroluonteisessa tarvittaisiin vain yksi toimilupa. HKL toteaa tämän esityksensä perusteluina seuraavaa:

- Sekä raitioliikenteen harjoittaminen että metroluonteisen liikenteen harjoittaminen muodostavat omien rataverkkojensa kanssa toiminnalliset kokonaisuudet aivan eri tavalla kuin on laita junaliikenteessä. HKL:n nykyisessä organisaatiossakin tämä on huomioitu sillä tavoin, että raitioliikenteen ja metroluonteisen liikenteen kunnossapidon osalta ei ole tehty tarpeettomia raja-aitoja HKL:n organisaatioon, vaan HKL-Metroluonteinen liikenne ja HKL-Raitioliikenne ovat käytännössä vastuussa koko siitä toiminnallisesta kokonaisuudesta, joka mahdollistaa sujuvan metro- ja raitioliikenteen järjestämisen.
- Metron automatisoinnin myötä syvälle integroitunut yhteistyö metron rataverkon hallintaan liittyvän ratainfra ja metroluonteisen liikenteen harjoittamisen välillä entisestään syvenyy.
- Päinvastoin kuin junaliikenteessä, ei näköpiirissä ole, että metrorataverkolle tai raitiorataverkolle tulisi yhtä aikaa useita liikenteen harjoittajia. Asiaa on selvitetty tarkemmin jäljempänä käytäessä läpi metro- ja raitioliikenteen valvomotoimintoja ja



niiden tiivistä liittymistä metrolliikenteen harjoittamiseen ja raitioliikenteen harjoittamiseen.

HKL:n kannalta on tärkeää, että lakiehdotuksella voimaan tarkoitettuksi tuleva toimilupajärjestelmän toteutus tapahtuu aikanaan joustavasti siten, että tarpeetonta byrokratiaa vältetään, ja että toteutuksessa, mikäli mahdollista, käytetään hyväksi esimerkiksi olemassa olevia rekisterejä ja käytäntöjä. HKL:n kaipaamiin joustaviin käytäntöihin pitäisi kuulua, että vältetään tarpeettoman raskasta hallintoa esimerkiksi vaaratilanteista valvontaviranomaista informoitaessa niin, että yhteystyö Liikenteen turvallisuusviraston kanssa voitaisiin toteuttaa, niin laajasti kuin mahdollista, sähköisen tietojenvaihdon pohjalta.

#### 5.4 Metro- ja raitioliikenteen liikenteenohjauksen sijoittaminen

##### 5.4.1 Yleistä

HKL pitää epätarkoituksenmukaisena liikenne- ja viestintäministeriön ehdotukseen sisältyvää liikenteen valvonnan ohjaamista lakiin perustuvalla säätelyllä rataverkon haltijan tehtäväksi ja vastuulle. Liikenne- ja viestintäministeriö todennäköisesti lähtee tässä kaavailussa junaliikenteessä vallitsevasta tilanteesta. Junaliikenteessä tilanne on kuitenkin hyvin erilainen verrattuna niin tilanteeseen metrolliikenteessä kuin tilanteeseen raitioliikenteessä.

Junaliikenteessä ollaan siirtymässä kilpailutettuun liikennetuotantoon ilmeisesti viimeistään vuonna 2021. Tällöin joudutaan junaliikenteen ratakapasiteettia jakamaan osittain samalla rataverkolla liikennöivien eri toimijoiden kesken. Liikenteenohjaus on junaliikenteessä keskeinen toiminto toteutettaessa ratakapasiteetin jakamista. Tämän vuoksi on junaliikenteessä perusteltua, että liikenteen ohjaus on yleisen rataverkon haltijaa (Liikennevirasto) lähellä oleva toiminto, joka käytännössä tultaneen hoitamaan itsenäisen, yhtiömuotoisen, toimijan avulla.

Metrolliikenteessä (samoin kuin myös raitioliikenteessä) liikenteenohjauksen rooli on hyvin toisenlainen verrattuna junaliikenteeseen. Metrolliikenteen ja junaliikenteen liikenteenohjaus kytkeytyy tällä hetkellä hyvin kiinteästi liikenteenharjoittamiseen niin kuin jäljempänä on erikseen sekä metrolliikenteen että raitioliikenteen osalta selvitetty. HKL:n näkemyksen mukaan ei jatkossakaan olisi tarkoituksenmukaista siirtää metrolliikenteen, ja/tai raitioliikenteen jos se myöhemmässä vaiheessa otetaan valvonnan piiriin, valvontaa HKL-Metrolliikenteestä (tai HKL-Raitioliikenteestä) HKL-Infrapalveluille. Siirrosta aiheutuisi merkittävää kitkaa ja hyvin todennäköisesti myös kustannusten nousua.



HKL:n omien asiantuntijoiden ja myös HKL:lle toimitetun ulkopuolisen arvion mukaan myös Ruotsin ja Tanskan kokemukset osoittavat, että tarkoituksenmukainen sijainti liikenteenohjaustoiminnoille on liikenteenharjoittaja. Näin organisointi on myös käytännössä toteutettu sekä Ruotsissa että Tanskassa. Tämän käytössä olevan organisoinnin ja tehtäväjaon voidaan katsoa olevan myös turvallisuuden kannalta tehokas ratkaisu. Nimittäin tilanteessa, jossa liikenteenharjoittaja ja rataverkon haltija ovat erillisiä toimijoita, ei rataverkon haltijan direktio-oikeus ulotu liikenteenharjoittajan liikenneturvallisuustehtäviä hoitavan henkilöstön toimintaan.

#### 5.4.2 Metroliikenteen liikenteenohjaus

Metroliikenteen liikenteenohjaus on HKL:ssä selkeästi liikenteenharjoittajalle, HKL-Metroliikenteelle, kuuluva tehtävä. Liikenteenohjauksen ja kuljettajien tiivis yhteistyö on manuaalimetrojärjestelmässä välttämätöntä liikenteen sujumisen varmistamiseksi. Liikenteenohjauksen muu sijoitus HKL:n organisaatiossa johtaisi tarpeettomiin rajapintoihin ja toisi epäselvyyttä esimiestoiminnassa ja työnjohdossa. Pahimmassa tapauksissa siitä voisi olla haittaa nykyisille selkeille prosesseille metroliikennettä käytännössä toteutettaessa.

Perustavaa laatua oleva ero metroliikenteen ja junaliikenteen liikenteenohjauksen välillä on, että suljetussa järjestelmässä metroliikenteen liikenteenohjauksessa ei ole kyse ratakapasiteetin jakamisesta. Helsingin metro on jo laajuudeltaan niin pieni, ettei käytännössä ole ajateltavissa, että metroverkolla toimisi metroliikenteessä useita toiminnanharjoittajia. Esimerkiksi kilpailutettaessa kyse voisi olla vain siitä, että koko liikenteen harjoittaminen Helsingin metrossa kilpailutettaisiin yhtenä kokonaisuutena, jolloin silloinkin lopputilanteessa olisi vain yksi liikenteenharjoittaja.

HKL painottaa, että metroliikenteessä myöskään radan kiinteät turvalaitteet eivät ole rataverkon haltijan operatiivisessa hoidossa. Rataverkon haltijana toimiva HKL-Infrapalvelut on kyllä niiden tekninen omistaja, mutta turvalaitteet ja niiden ohjaus (liikenteenohjaus) ovat HKL:ssä osa HKL-Metroliikenteen tehtävänä olevaa liikenteen harjoittamista. Myöskään jatkossa ei HKL näe mitenkään tarkoituksenmukaisena, että tätä toimintakuviota olisi syytä jotenkin pyrkiä muuttamaan.

Eräiden metrorataverkon huoltotoimenpiteiden osalta liikenteenohjaus kyllä toimii myös metroliikenteessä ratakapasiteetin jakajana, kun sen pitää varmistaa esimerkiksi huoltoon ja kunnossapitoon liittyvissä



liikenteenhoidon poikkeustilanteissa, että välttämätön huoltoliikenne saadaan hoidettua. Pääsääntöisesti huoltoliikenne hoidetaan liikennöintiaikojen ulkopuolella, mutta joissain, lähinnä poikkeustilanteissa, rataverkon huoltoliikennettä joudutaan myös hoitamaan muun liikennöinnin lomassa. Tarpeelliset ja säännölliset huoltotoimenpiteet pyritään aina suorittamaan metron matkustajaliikenteen liikennöintiajan ulkopuolella, yöaikaan.

Rataverkon haltijan tehtävät painottuvat kokonaan rataverkon ylläpitoon ja huoltoon joka monessa tapauksessa tapahtuu liikennöintiajan ulkopuolella, jotta liikennöinnille ei aiheudu tarpeetonta häiriötä. Liikenteenohjauksen yhteydet rataverkon haltijan tehtäviin päivittäisen liikenteen hoidossa ovat hyvin toisenlaiset ja toisella volyymitasolla verrattuna liikenteenohjauksen merkitykseen metron matkustajaliikenteen hoidossa.

Automaattimetrojärjestelmään siirryttäessä liikenteenohjauksesta tulee vielä aikaisempaa enemmän liikenteenharjoittamisen ja liikenteenharjoittajan ydinasia. Metron tultua automatisoiduksi toimii ”liikenteenharjoittajana” oikeastaan tekninen ja IT-pohjainen automaattijärjestelmä, jonka toiminnan sujuvuutta metron liikenteenohjaus valvoo. Automaattimetrojärjestelmässä metrovalvomo puuttuu käytännön liikenteenohjaukseen vain poikkeus- ja häiriötilanteissa. Täysin toteutettuna automaattimetrojärjestelmä toimii myös kokonaan ilman junissa olevaa kuljettajahenkilökuntaa. Todennäköisesti kuitenkin on tarkoituksenmukaista, että ainakin siirtymäajan kestäessä automatisoidussa metroliiikenteessä on myös junissa, avustavaa liikennehenkilökuntaa varmistamassa mm. matkustajien turvallisuutta ja turvallisuuden tunnetta.

#### 5.4.3 Raitioliikenteen liikenteenohjaus

HKL on edellä indikoinut, että raitioliikenne tulisi tässä vaiheessa jättää Liikenteen turvallisuusviraston viranomaisvalvonnan ulkopuolelle niin, että sitä koskisi tietysti edelleen sama tavanomainen tieliikennelakiin perustuva viranomaisvalvonta kuin muutakin katu- ja tiealueella toimivaa maantieliikennettä. HKL kuitenkin jo tässä vaiheessa ja mahdollista raitioliikenteen viranomaisvalvonnan tarvetta koskevaa jatkoselvittelyä varten tuo esille joitakin näkökohtia raitioliikenteen liikenteenohjauksen sisällöstä ja tarkoituksenmukaisesta järjestämistavasta.

Raitioliikenteessä liikenteenohjaus on aivan keskeinen osa liikenteen harjoittamista. Liikenteen ohjaukselle ei kuulu lainkaan tehtäviä, jotka suoraan vaikuttavat raitiovaunujen ohjaamiseen rataverkolla. Ohjaaminen on kokonaan kuljettajan vastuulla.



Liikenteen ohjaus valvomosta käsin, esimerkiksi teknisillä järjestelyillä, ei missään tilanteessa suoraan/automaattisesti vaikuta raitiovaunujen kulkuun.

Poikkeusliikennetilanteissa liikenteenohjaus antaa kuljettajille määräykset radio-ohjauksen kautta ja kuljettajan vastuulla on noudattaa annettuja ohjeita esimerkiksi muutetuista reiteistä. Raitioliikenteessä korostuu kaikin puolin kuljettajien suora vastuu raitioliikenteen käytännön toteuttamisen turvallisuuteen liittyvistä asioista. Kuljettajan vastuu samalla tavalla konkretisoituu suoraan tieliikennelain säännösten mukaisesti.

Liikenteen ohjaus on raitioliikenteessä myös pitkälti työnjohtoon liittyvä järjestelmä, jossa työnantaja antaa kuljettajille ohjausta ja ohjeita työtehtävien suorittamista varten. Raitioliikenteen ohjauksella on suuri merkitys nimenomaan poikkeusliikennetilanteissa.

On erittäin epätodennäköistä, että Helsingin raitiorataverkolla jatkossakaan toimisi yhtä aikaa useita liikenteenharjoittajia, joiden kesken ratakapasiteettia olisi tarpeen jakaa.

Raitioliikenteen liikenteenohjauksessa on vain harvoin sattuvissa poikkeustapauksissa kysymys liikennekapasiteetin jakamisesta. Tällaisia tilanteita syntyy lähinnä ohjattaessa määrältään varsin vähäistä raitiovaunujen tilausliikennettä muun raitioliikenteen lomaan.

Lisäksi samalla tavoin kuin metrolikenteessä, myös raitioliikenteen liikenteenohjaus huolehtii, että tarpeellisia huolto- ja kunnossapitotehtäviä suorittavat rata-ajoneuvot pääsevät välttämättömän tarpeen vaatiessa vuorollaan raitiorataverkolle hoitamaan tarpeellisia tehtäviä. Liikenteenohjaus näissä tapauksissa aina etukäteen varmistaa, ettei ole esteitä niiden käyttämiseen aikataululiikenteen lomassa. Suurelta osin huolto- ja kunnossapitoliiikenne hoidetaan myös raitioliikenteessä normaalin liikennöintiajan ulkopuolella niin, että sen aiheuttamat haitat matkustajaliikenteelle saadaan minimoiduksi.

Raitioliikenteen liikenteenohjauksella ei ole juurikaan yhteyttä raitiorataverkon haltijan toimintoihin, jotka liittyvät puhtaasti vain radan kunnossapitoon, ylläpitoon ja korjaukseen.

Raitioliikenteen liikenteenohjauksella on tällä hetkellä paljon myös tehtäviä, jotka liittyvät suoraan työnjohtamiseen. Liikenteenohjauksessa ei ole enää kysymys pelkästään raitiovaunun kulun seurannasta eikä poikkeustilanteissa liikenteen järjestämisestä parhaalla mahdollisella tavalla matkustajia palvellen.



Liikenteenohjauksen nykyisiä, selvästi työnjohdollisia tehtäviä ovat esimerkiksi kuljettajan tekninen avustaminen liikennehäiriötilanteissa ja muissa tilanteissa, joissa avustamista tarvitaan samoin kuin kuljettajan avustaminen reitillä selvittämällä tarpeen mukaan kuljettajalle kulloinkin raitiorataverkolla vallitsevaa kokonaisliikennetilannetta, niin että liikenteenhoidon kannalta mahdollisimman tehokkaita päätöksiä voidaan harkita ja tehdä tämän informaation perusteella.

Liikenteen ohjaaja toimii valvomossa myös kiinteässä yhteistyössä valvomoon sijoitetun liikennetyönjohtajan kanssa, jolloin kuljettajaa voidaan valvomosta käsin suoraan myös ohjeistaa liikennetyönjohtajan kautta. Saumaton yhteistyö liikenteenohjaajan ja liikennetyönjohtajan välillä valvomotyöskentelyssä säästää nykytilanteessa kustannuksia, kun varahenkilöstön määrä voidaan osaltaan tämän tehokkaan yhteistyön avulla minimoida. Liikenteenohjauksen kuljettajille antamat ohjeet perustuvat myös tietoon kuljettajien lakisääteisistä tauoista ja ajorupeamista, sekä käytössä olevien varakuljettajien tilanteesta.

Liikenteenohjauksen yhdistämisellä rataverkon hallintaan menetettäisiin edellä selostettuja hyötyjä ja heikennettäisiin raitioliikenteen operointikokonaisuuden hallintaa.

#### 6. HKL:n yhteenvedo lausunnolla olevasta liikenne- ja viestintäministeriön kaupunkiraideliikennelakia koskevasta esitysluonnoksesta

Edellä selvitetyn perusteella HKL painottaa lausuntonaan liikenne- ja viestintäministeriölle jo aikaisemmin esittämänsä mukaisesti seuraavaa:

Raitioliikenteen osalta ei ole samanlaista tarvetta kuin metroliikenteen osalta ottaa käyttöön viranomaisvalvontaa niiden periaatteiden mukaisesti, jotka koskevat junaliikennettä. Raitioliikennettä ja sen turvallisuutta ja vahinkotapauksia säätelee jo nyt tieliikennelaki, kun Helsingin raitioliikenne tapahtuu kokonaan yleisen liikenteen käytössä olevalla katuverkolla. Lisäksi kaupunkiraideliikennelain valmistelu painottui keskitetysti metroliikenteen viranomaisvalvontatarpeen selvittämiseen, eikä raitioliikenteen osalta vastaavaa tarvetta ole samalla tavalla laajasti selvitetty. Myös esimerkiksi vahinkoskenaariot poikkeavat raitioliikenteessä ja metroliikenteessä oleellisesti toisistaan.

Mikäli raitioliikenteen osalta viranomaisvalvonta lausunnolla olevan esityksen mukaisesti halutaan toteuttaa, tulisi asiaa vielä laajemmin selvittää ja ottaa jatkovalmistelussa keskeisemmin mukaan myös Suomessa suunnitteilla olevat uudet raitioliikennehankkeet, jotka ainakin osittain on tarkoitus toteuttaa erillisillä, muusta katuliikenteestä erotetuilla väylillä, jolloin tämä raitioliikenne lähentyy jo selvästi HKL:n nykyistä raitioliikennettä enemmän metrotyyppistä liikennettä.



Edellä olevan perusteella HKL esittää, että raitioliikenteen viranomaisvalvontaa ei vielä tässä vaiheessa tulisi toteuttaa lausunnolla olevan esitysluonnoksen mukaisesti.

HKL myös toteaa, että toimilupajärjestelmän tulisi, hallituksen esityksestä poiketen, olla sillä tavalla joustava, että sama toimilupa voidaan myöntää myös koskemaan sekä metrolinnoituksen harjoittamista että metrolinnoituksen rataverkon hallintaa. Myöhemmässä vaiheessa, jos päädytään siirtämään raitioliikenne viranomaisvalvonnan piiriin, vastaavasti myös sen osalta sekä raitioliikenteen harjoittamista, että rataverkon hallintaa.

HKL erityisesti vielä painottaa, ettei toimilupajärjestelmällä tule olla vaikutuksia toimiluvan haltijan toimintojen organisointiin niin, ettei niissä voitaisi toimia mahdollisimman tehokkaalla ja tuottavalla tavalla, kun samalla otetaan huomioon kaikki turvallisuuteen liittyvät tarpeelliset vaatimukset. Erityisesti tämä korostuu lausunnolla olevan ehdotusluonnoksen niissä kohdissa, joissa lähdetään siitä, että raitioliikenteen ja metrolinnoituksen valvomotoiminnot kuuluvat osana rataverkon hallinnasta vastuussa olevalle toimijalle. Tämä organisointitapa lähtee junaliikenteessä tarpeellisesta ratakapasiteetin jakamisesta eri liikenteenharjoittajien kesken.

Pääkaupunkiseudun metrolinnoituksessa ja Helsingin raitioliikenteessä ei käytännössä tule jatkossakaan toimimaan useampia liikenteenharjoittajia samalla rataverkolla sillä tavoin kuin esimerkiksi pääkaupunkiseudun lähijunaverkolla, jossa jatkossa tulee toimimaan todennäköisesti useita operaattoreita. Lisäksi liikennevalvomolla on sekä metrolinnoituksessa, että etenkin raitioliikenteessä, liikenteenharjoittajan kannalta tärkeä työnjohdollinen funktio, kun raitioliikenteessä esimerkiksi liikenteenohjaus antaa ohjeita poikkeusreittien käyttämisestä ja samalla myös voi suoraan ohjata kuljettajaresurssien käyttöä.

Edellä olevan perusteella liikenteenohjaus tulee nykykäytännön mukaisesti säilyttää liikenteenharjoittajan tehtävänä ja on ylipäätään tarpeellista, että lain tasolla annetaan ohjeistusta tämän toiminnon organisoinnista.

Kuten edellä on selvitetty, raitioliikenteen liikenteenohjaus/liikennevalvomo antaa esim. häiriötilanteissa kuljettajille paljon sellaista ohjeistusta, jolla käytännössä voi olla merkitystä myös turvallisuuden kannalta. Tämä kuljettajien neuvonta perustuu nimenomaan hyvään operatiiviseen osaamiseen, joka tulee liikenteen harjoittamisesta saadusta kokemuksesta ja myös kytkeytyy tiiviisti kuljettajien työnjohtoon.





Liikenne- ja viestintäministeriön ehdotusluonnoksessa tämän organisaation rakennetta koskevan ohjauksen perusteluna on mahdollisesti pelkästään vain tasapuoliseen ratakapasiteetin jakoon liittyvät asiat. Kuten HKL:n lausunnossa edellä on selvitetty, ovat Helsingin raitiorataverkon ja metrorataverkon ratakapasiteetin jakoon liittyvät kysymyksenasettelut hyvin teoreettisia. Kysymys on molemmissa tapauksissa suljetuista rataverkkojärjestelmistä, joille kummallekaan ei myöskään jatkossa ole tulossa operoimaan useita liikenteenharjoittajia yhtä aikaa.

6.1 Kaupunkiraideliikennelakia koskevan esitysluonnoksen mukaisesta viranomaisvalvonnasta tarpeellisen toimiluvan haltijalle aiheutuvat kustannukset

Helsingin kaupunki on aikaisemmin liikenne- ja viestintäministeriölle antamassaan lausunnossa arvioinut, että kaupunkiraideliikennelain tarkoittamasta viranomaissääntelystä ja valvonnasta aiheutuu HKL:lle kustannuksia seuraavasti:

- Kaupunginhallituksen lausunto 16.12.2013 § 1352:

Metron turvallisuusjärjestelmän käyttöönotosta, lain edellyttämien uusien rekisterien laatimisesta ja ylläpidosta sekä lain perusteella tulevista raportointivelvollisuuksista aiheutuu lisäkustannuksia kaupungille.

Uuden lainsäädännön kustannusvaikutukset järjestelmiä ja menetelmiä käyttöönotettaessa voisivat olla metroliiikenteen osalta 300.000 – 400.000 euroa sekä vuotuiset järjestelmien käyttö- ja ylläpitokustannukset vastaavasti 30.000 – 50.000 euroa vuodessa.

Viime kädessä nämä kustannukset siirtyvät metroliiikenteen operoinnin ja metroliiikenteen infrastruktuurin ylläpidon kustannuksina liikennelaitos -liikelaitoksen metroliiikenteen liikennöintikorvauksiin sekä joukkoliikenneinfran infrakorvauksiin.

HKL nyt arvioi, että liikenne- ja viestintäministeriön ehdotusluonnoksen mukaisesta sääntelystä ja valvonnasta aiheutuisi kustannuksia selvästi aiemmin arvioitua enemmän, koska päinvastoin kuin Helsingin kaupunki aiemmissa lausunnoissaan ja HKL myös tässä lausunnossa esittävät, Liikenteen turvallisuusviraston sääntelyn ja valvonnan piiriin olisi nyt tulossa aiemmin kaavaillun metroliiikenteen lisäksi myös raitioliikenne. Lisäksi ehdotusluonnoksen perusteella näyttää nyt ilmeiseltä, että uusien rekisterien perustamisesta, ylläpidosta ja niihin liittyvistä tietoliikenneyhteyksistä sekä erityisesti HKL:n järjestelmien



yhteensopivuudesta Liikenteen turvallisuusvirastoon aiheutuu sekä alkuvaiheessa että ylläpitovaiheessa enemmän uusia kustannuksia kuin vielä voitiin arvioida, kun kaupunki asiasta edellisen kerran liikenne- ja viestintäministeriölle lausui.

HKL toteaa kyllä, että liikenne- ja viestintäministeriön ehdottamasta Liikenteen turvallisuusviraston tehtävänä olevasta sääntelystä ja valvonnasta aiheutuvia kertakustannuksia ja pysyväiskustannuksia on vieläkin vaikea arvioida.

Lausunnolla oleva ehdotusluonnos merkitsisi, että HKL:n toiminnoista erittäin suuri osa tulisi toimiluvan edellyttämien turvallisuusjohtamisjärjestelmien piiriin yhtä aikaa vuoden 2016 aikana. Sekä järjestelmien perustamisesta että niiden toteuttamisesta ja ylläpidosta, mukaan lukien tarpeelliset auditoinnit, aiheutuu HKL:lle merkittäviä sekä sisäisiä että ulkoisia kustannuksia. Lopullinen uudistuksesta aiheutuva lisäresurssitarve selviää vasta vuoden 2015 lopulla ja vuonna 2016, suunniteltaessa yksityiskohtaisesti ja otettaessa tämän suunnittelun perusteella uusia järjestelmiä käyttöön.

HKL päivittää tässä vaiheessa liikenne- ja viestintäministeriön ehdotusluonnoksen mukaisen viranomaisvalvonnan toteuttamisesta aiheutuvat HKL:n toiminnan kustannuslisäykset niin, että lisäkustannuksissa on otettu huomioon lausunnolla olevan ehdotusluonnoksen mukaisesti sekä metro- että raitioliikenteelle aiheutuneet lisäkustannukset. Näin siitä huolimatta, että HKL myös tässä lausunnossa esittää, että raitioliikenne tulee tässä vaiheessa jättää uudistuksen ulkopuolelle ja että myös sillä tavoin voidaan vähintäänkin jaksottaa aiheutuvia kustannuslisäyksiä.

Yhteenvedona HKL seuraavassa arvioi ehdotusluonnoksesta aiheutuvien toimenpiteiden lisäkustannuksia seuraavasti:

- Tarpeellisten uusien järjestelmien ja menetelmien laatiminen, käyttöönotto ja koulutus (turvallisuusjohtamisjärjestelmä) yhteensä arviolta 400 000 – 600 000 euroa
- Järjestelmien käyttö- ja ylläpitokustannukset vastaavasti 100 000 –150 000 euroa vuodessa
- HKL:lle aiheutuviin kustannuksiin todennäköisesti vaikuttaa myös merkittävästi esitettävään uuteen lainsäädäntöön mahdollisesti sisältyvä viranomaisohjaus, mikäli sillä on vaikutusta HKL:n toimintojen organisointiin. Kuten edellä on HKL:n lausunnossa selvitetty, tällaista organisointiin vaikuttavaa viranomaisohjausta tulisi välttää niin, että toimintoja voidaan organisoida normaaliin tapaan taloudellisten periaatteiden mukaisesti ja ottaa huomioon myös toiminnan tehokkuus



- Mahdollinen lisähenkilöresurssien pysyvä tarve selviää vasta kun turvallisuusjohtamisjärjestelmä on laadittu ja auditoitu

HKL:n lähtökohtana on, että kaupunkiraideliikenteen viranomaisvalvonnasta HKL:lle aiheutuvat kehittämiskustannukset ja järjestelmien ylläpitokustannukset yms. muut aiheutuvat lisäkustannukset siirretään kokonaisuudessaan lisääntyvinä käyttömenoina raitioliikenteen harjoittamisen ja metroliikenteen harjoittamisen kustannuksiin sekä pienemmältä osaltaan myös raitioliikenteen ja metroliikenteen rataverkon ylläpitokustannuksiin, jotka kaikki HKL laskuttaa liikenteenharjoittamisen ja joukkoliikenneinfran ylläpidon kustannuksina HSL:ltä

26.02.2015 Palautettiin

Esittelijä

hallintojohtaja  
Yrjö Judström

Lisätiedot

Jussi Ratsula, lakimies, puhelin: 310 35045  
jussi.ratsula(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.02.2015 § 54

HEL 2015-001552 T 03 00 00

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lain säätäminen kaupunkiraideliikenteestä on kannatettavaa. Metroliikenne on laajenemassa Espoon puolelle. Tällöin Helsingin kaupungin toimesta tehtävä sääntely ei ole tarkoituksenmukaista. Myös suunnitteilla oleva Raide-Jokeri tulee kulkemaan kahden kunnan alueella.

Esitetty toimilupaan perustuva sääntelymalli vaikuttaa tarkoituksenmukaiselta. Kaupunkiraideliikenteen valtakunnallinen tekninen normittaminen ei olisi perusteltua, koska järjestelmiin liittyy runsaasti paikallisia tekijöitä ja ratkaisuja.

Lain piiriin kuuluvat raitioliikennejärjestelmät kulkevat pääosin katuverkolla muun ajoneuvoliikenteen yhteydessä. Näin ollen niitä koskevalla sääntelyllä on vaikutuksia myös katuverkon suunnitteluun ja kunnossapitoon. Esimerkiksi rataverkon haltijan turvallisuusjohtamisjärjestelmässä radoille mahdollisesti asetettavat



10.08.2015

tekniset tai mittavaatimukset määrittäisivät käytännössä myös katujen suunnittelua. Esityksen muiden vaikutuksien yhteydessä olisi toivottavaa käsitellä myös nämä laista mahdollisesti seuraavat vaikutukset.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Lauri Kangas, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37455  
lauri.kangas(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 24.02.2015 § 34

HEL 2015-001552 T 03 00 00

LVM/142/05/2013, LVM023:00/2013

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupungin pelastuslaitos kannattaa kaupunkiraideliikenteen säätämistä lakitasoisella säädöksellä, se selkeyttää turvallisuuden kokonaisuuden järjestelyjä ja vastuukysymyksiä. Nykytilanne ei ole tarkoituksenmukainen nyt muutoksessa olevassa tilanteessa, jossa kaupunkiraideliikenne on kasvamassa ja leviämässä useampien kaupunkien alueelle. Tähän asti kyseessä on ollut lähinnä Helsingin kaupungin sisäiset liikennejärjestelyt. On erittäin hyvä asia, että liikenteen turvallisuusvirasto ryhtyy valvomaan riippumattomana tahona metroa ja kevyttä raideliikennettä. Turvallisuuden kannalta on tärkeää, että metron ja kevyen raideliikenteen valvontaa suorittaa riippumaton taho, kuten esityksessä ehdotetaan.

Liikenteen turvallisuusvirastolle täytyy taata riittävä resurssi kaupunkiraideliikenteen ohjaamiseen ja valvontaan. Hivenen huolestuttava on esityksen perusteluissa oleva kohta jossa kerrotaan, että virasto voisi hoitaa uudet tehtävät nykyresursoinnilla sisäisin järjestelyin. Mielestämme asia on niin iso kokonaisuus ja vaatii omanlaistaan osaamista, että siihen tulisi olla kokopäiväinen henkilö/henkilöstö. Aliresursoituna valvonnasta ei tule riittävän kattavaa.

Nykytilanteen kuvauksessa on huomioitu varsin vähän nykyisen metroverkoston turvallisuuden kehittämistarpeita. Kun nyt tämän hetkisen tiedon mukaan metroliiikenteen automatisointi peruuntui/viivästyy, eivät myöskään suunnitelman mukaiset

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



turvajärjestelmät ole käytössä (junien tarkka sijainti, savunpoiston järjestelyt, junasta saatavien tietojen käsittely/siirto manuaalisesti metron valvomoihin ja laituriovien poistaminen). Liikenne ollaan kuitenkin tästä huolimatta käynnistämässä.

Kuvaus turvallisuuteen vaikuttavista seikoista on hyvin suppea. Olisikin erittäin tärkeää, että metron uuden ja vanhan osuuden eroavaisuudet turvallisuusjärjestelyiden osalta kirjattaisiin ja riskianalyysin perusteella määriteltäisiin turvallisuuden nykyaikaistamiseksi toteutettavat toimenpiteet. Samalla tulisi määritellä turvallisuuteen liittyvät minimitasot tarkemmin. Minimitason tulisi samalla perustua johonkin yleisesti hyväksytyyn riskitarkasteluun tai suunnitteluohjeeseen ja säädöksiin olemassa olevan tilanteen sijaan. Lain edellytetään astuvan voimaan 1.1.2016 tai viimeistään Länsimetron uuden osuuden avautuessa matkustajaliikenteelle 1.9.2016. Hallituksen esityksessä ei oteta kantaa mahdollisiin siirtymäsäännöksiin siltä varalta, että olennaiset turvallisuusjärjestelmät eivät toimi alkuperäisen suunnitelman mukaisesti. Julkisuudessa esitetyt arviot lopulliseen automatisointiin siirtymisestä ovat noin viisi (5) vuotta.

Pelastuslaitos pyytää huomioimaan, että nykyinen metrorataverkko sekä uusi Länsimetron osuus ovat erityisen laajoja kokonaisuuksia, jotka koostuvat raiteiden lisäksi metroasemista teknisine tiloineen, pelastus- ja huoltotunneleista ja pystykuiluista sekä lukuisista teknisistä järjestelmistä. Määrittelyosuuden tulisi selkeästi tuoda esille tämä kokonaisuus.

Turvallisuusjohtamisjärjestelmän kuvauksessa ei tuoda selkeästi esiin menettelyjä ja velvollisuuksia eikä kykyä tulipalojen ja muiden onnettomuustilanteiden hallintaan ja niihin varautumiseen. Velvollisuus laatia perusteellinen ja laajamittainen riskianalyysi, mihin tämä tuleva turvallisuusjohtamisjärjestelmä perustuu, puuttuu.

Turvallisuusjohtamisjärjestelmä niin kuin sitä luonnoksessa sanotaan, ei mielestämme ole johtamisjärjestelmä vaan Turvallisuusasiakirja. Turvallisuusjohtamisjärjestelmä on tekninen ratkaisu joka auttaa johtamista onnettomuustilanteissa. Nyt laissa esitetty järjestelmä on puhtaasti asiakirjoihin perustuva Turvallisuusasiakirja.

Matkustajat tulisi ottaa paremmin huomioon turvallisuutta rakennettaessa. Nykyaikainen turvallisuuden toimintamalli sisältää myös matkustajille annettavan informaation siitä, miten toimia onnettomuustilanteessa. Pelastuslaitos toivoisi mainintaa matkustajille etukäteen annettavan turvallisuustietouden lisäämisestä kyseessä olevaan lakiin. (Ennaltaehkäisevät sekä itse onnettomuustilanteessa noudatettavat perustoimintamallit).



Pykälässä 10 tulisi huomioida myös turvallisuustehtäviä tekevän henkilön vaadittava riittävä koulutustaso sekä maininta osallistumisvelvollisuudesta vuosittaisissa turvallisuuskoulutuksissa muiden kelpoisuusvaatimusten lisäksi vrt. § 9 mom. 5.

Pykälässä 15 tulisi huomioida pelastuslaitosten tekemä lakisääteinen palotarkastustoiminta joka osaltaan kohdistuu metroasemiin ja muihin metron rakenteellisiin tiloihin.

Pykälässä 20 viestintä ja tallenteet olisi hyvä huomioida, että onnettomuustilanteen operatiiviset viestit ja tekniset toiminnot tulisi tallentaa, sisältäen teknisen valvomon sekä turvallisuushenkilöiden (esim. vartijat).

Lain riskitarkastelusta puuttuu kokonaan huomio, että kaupunkiraitiliikenne saattaa pieneltä tai suurelta osaltaan olla maan alaisissa tiloissa tapahtuvaa liikennöintiä. Se että liikennöinti tapahtuu maan alaisissa tiloissa, joista matkustajien poistuminen, pelastustoiminta sekä siihen liittyvät toimenpiteet ovat haastavia, tulisi huomioida lakitekstissä.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Jari Korkiamäki, pelastustoimen päällikkö, puhelin: 310 31264  
jari.korkiamaki(a)hel.fi



10.08.2015

Ryj/2

## § 706

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 32 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

ympäristölautakunta

4.8.2015

#### 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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### 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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 707

### Valtuutettu Ilkka Taipaleen aloite eläkeyksikön siirtämisestä sosiaali- ja terveystieteiden keskukselle HUS:iin

HEL 2015-002469 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää katsoa valtuutettu Ilkka Taipaleen aloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijän perustelut

Valtuutettu Taipale esittää aloitteessaan, että Helsingin kaupunki pyrkisi siirtämään sosiaali- ja terveystieteiden keskuksessa toimivan eläkeyksikön HUS:iin alaisuuteen, jolloin se voitaisiin laajentaa koko HUS:iin alueelle.

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 22 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus vastaa valtuutettujen aloitteeseen, jonka on allekirjoittanut vähemmän kuin 15 valtuutettua.

Esittelijä viittaa sosiaali- ja terveystieteiden keskuksen lausuntoon ja toteaa, että aloitteessa mainittu eläkeyksikkö on Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystieteiden keskuksen pysyvä Työkykyselvitys -toimipiste, ei projektiluontoinen toiminta. Yksikön toiminta alkoi vuonna 1999 ja vuodesta 2012 alkaen yksikkö on palvellut Helsingin kaupungin sosiaalitoimen ja Työvoiman palvelukeskuksen ohella myös Vantaan kaupungin sosiaalitoimen ja Työvoiman palvelukeskuksen asiakkaita.

Työkykyselvityksen tehtävänä on tutkia ja arvioida ilmeisen työkyvyttömiä toimeentulotukea saavien ja pitkäaikaistyöttömien





asiakkaiden työ- ja toimintakyky sekä sairauspäivärahan ja työkyvyttömyyseläkkeen saamisen mahdollisuudet sekä auttaa heitä edellä mainittujen etuuksien hakemisessa.

Työkyyselvitysyksikkö hankkii tarvittavat asiantuntijapalvelut (fysiatriin, psykiatriin, neurologin, yleislääketieteen tai työterveyshuollon erikoislääkärin ja neuropsykologin suorittamat työ- ja toimintakyvyn arvioinnit) alkuvuonna 2015 kilpailuttamalla palveluntuottajalta. Sopimus on voimassa kaksi vuotta ja siinä on mahdollisuus kahden vuoden option.

Työkyyselvitys tapahtuu erittäin kiinteässä yhteydessä kunnan sosiaalitoimeen, mikä puoltaa tässä vaiheessa toiminnan sijoittumista kunnalliseen organisaatioon.

Tuleva sosiaali- ja terveydenhuollon rakenteita koskeva lainsäädäntö siirtänee sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisvastuun ylikunnalliselle alueelliselle toimijalle, jolloin työkyyselvitystoiminnan organisointi tulee uudelleen arvioitavaksi. Asia ei ole ajankohtainen ennen vuotta 2017, jolloin nykyinen erikoislääkäreiden ja neuropsykologin ostopalvelusopimus päättyy ja jolloin on myös parempi tieto uuden sote -järjestämislain sisällöstä ja aikataulusta.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Taipale Ilkka valtuustoaloite

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Aloitteen tekijä

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Sosiaali- ja terveyslautakunta



## Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveyslautakunta 12.05.2015 § 166

HEL 2015-002469 T 00 00 03

### Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

”Aloitteessa mainittu eläkeyksikkö on Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimen Työkykyseuritus –toimipiste. Kyseessä on siis sosiaali- ja terveystoimen pysyvä toimintayksikkö, ei projektiluonteinen toiminta. Työkykyseurituksen toiminta alkoi vuonna 1999.

Työkykyseuritus on palvellut vuodesta 2012 alkaen Helsingin kaupungin sosiaalitoimen ja Työvoiman palvelukeskuksen ohella myös Vantaan kaupungin sosiaalitoimen ja Työvoiman palvelukeskuksen asiakkaita. Työkykyseurituksen tehtävänä on tutkia ja arvioida ilmeisen työkyvyttömyyden toimeentulotukea saavien ja pitkäaikaistyöttömien asiakkaiden työ- ja toimintakyky sekä sairauspäivärahan ja työkyvyttömyyseläkkeen saamisen mahdollisuudet sekä auttaa heitä edellä mainittujen etuuksien hakemisessa.

Työkykyseurituksen asiakkaita voivat olla helsinkiläiset toimeentulotuen saajat ja pitkäaikaistyöttömät asiakkaat, vankiloissa olevat ja päihdehuollon laitoksiin sijoitetut sosiaalityön ja sosiaaliohjauksen palvelupisteiden ja työvoiman palvelukeskuksen kirjallisella läheteellä lähettämät asiakkaat. Työkykyseuritus ja hakemusvaiheen valmistelu edellyttävät yksilöllistä, monipuolista, laajaa sosiaalista ja lääketieteellistä tiedonhankintaa sekä selvittelyä ja yhteistyötä tietojen koostamiseksi.

Työkykyseurituksen sosiaalityöntekijä tekee asiakkaasta sosiaalisen seurituksen työkyvyn arviointia varten ja ohjaa asiakkaan tarvittaviin tutkimuksiin sopimuserikoislääkärille ja tarvittaessa sopimusneuropsykologille. Sopimuslääkäri voi tarvittaessa kirjoittaa läheteen lisä- ja jatkotutkimuksia varten erikoislääkäreille ja / tai kuvantamistutkimuksiin. Lopuksi erikoislääkäri kirjoittaa asiakkaan työkyvystä B-lääkärinlausunnon. Jos lääkärinlausunnossa asiakas arvioidaan työkyvyttömäksi, hänelle haetaan sairauspäivärahaa ja /tai työkyvyttömyyseläkettä. Työkykyseurituksen sosiaalityöntekijä huolehtii asiakkaan työkykyseuritusprosessin kaikista vaiheista mukaan lukien mahdollinen valitusmenettely.

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti 10.3.2015 Työkykyseurituksen asiantuntijapalvelujen hankinnasta sopimuskaudelle

#### 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



1.5.2015–30.4.2017. Sopimusta voidaan tilaajan niin päättäessä jatkaa kahdella optiovuodella. Sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskuksella on mahdollisuus irtisanoa sopimus kesken sopimuskauden, mikäli se on uuden sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskuksen järjestämismallin vuoksi välttämätöntä. Hankinta sisältää fysiatriin, psykiatriin, neurologiin, yleislääketieteen tai työterveyshuollon erikoislääkärin ja neuropsykologin suorittamia työ- ja toimintakyvyn arvioita. Hankinnan vuosikustannus on n. 600 000 euroa.

Hankittavat palvelut sisältävät erikoislääkärien osalta tutustumisen tutkittavan asiakirjoihin, neuvottelut asiakkaan asiaa hoitavan sosiaalityöntekijän kanssa, varsinaisen tutkimuksen teon myös mahdollisesti tarvittavana kotikäyntinä, ohjaamiset tarvittaviin lisätutkimuksiin, lääkärinlausunnon kirjoittamisen ja konsultaation. Vuonna 2013 Työkykykyselyssä toteutuneita erikoislääkärikäyntejä oli 749 ja neuropsykologikäyntejä 314.

Kuten edellä olevasta Työkykykyselyksen toiminnan kuvauksesta ilmenee, työkykykysely tapahtuu erittäin kiinteässä yhteydessä kunnan sosiaalitoimeen, mikä puoltaa toiminnan sijoittumista kunnalliseen organisaatioon.

Toisaalta Työkykykyselyksen toiminnan haasteellisuus ja vaadittava erikoisosaaminen puoltavat toiminnan organisoimista ylikunnallisesti. Tämä voidaan kuitenkin toteuttaa muutenkin kuin siirtämällä toiminnat erikoissairaanhoidon organisaatioon. Toiminnan siirtämien HUS:lle saattaisi heikentää yhteyttä kunnan sosiaali- ja terveystoimeen. Asiasta ei ole käyty keskustelua HUS:n kanssa.

Tuleva sosiaali- ja terveydenhuollon rakenteita koskeva lainsäädäntö siirtäneenä sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisvastuun kuntaa suuremmalle toimijalle, jolloin työkykykyselytoiminnan organisointi tulee uudelleen arvioitavaksi. Joka tapauksessa asia ei ole ajankohtainen ennen vuotta 2017, jolloin nykyinen erikoislääkäreiden ja neuropsykologin ostopalvelusopimus päättyy.

#### Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Työkykykyselyksen kohderyhmänä ovat henkilöt, joiden asianmukainen työ- ja toimintakyvyn selvittäminen ja palveluohjaus kaventaa terveys- ja hyvinvointieroja."

#### Esittelijä

virastopäällikkö  
Hannu Juvonen

#### Lisätiedot

Jukka Pellinen, hallintoylilääkäri, puhelin: 310 42305

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvnro**

FI02012566



10.08.2015

Stj/1

---

jukka.pellinen(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



10.08.2015

Sj/1

## § 708

### Tietokeskuksen tilasto- ja tietopalvelupäällikön viran täyttäminen ja viran väliaikainen hoitaminen

HEL 2015-007797 T 01 01 01 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti kehottaa tietokeskusta julistamaan tietokeskuksen tilasto- ja tietopalvelupäällikön viran haettavaksi siihen HAY-palkkausjärjestelmän mukaan kuuluvin palkkaeduin.

Samalla kaupunginhallitus päätti määrätä FM Ari Jaakolan hoitamaan avoinna olevaa tilasto- ja tietopalvelupäällikön virkaa 6 058,90 euron kokonaispalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin. Avoimen viran hoitajan määräys on voimassa 11.8.2015 lukien siihen saakka, kunnes viran vakinainen haltija ottaa viran vastaan, kauintaan kuitenkin 31.1.2016 asti.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti vahvistaa vs. kaupunginjohtajan 30.6.2015 tekemän päätöksen § 95, jonka nojalla Jaakola on hoitanut 23.6.2015 avoimeksi tullutta virkaa ajanjaksolla 23.6. - 10.8.2015.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Tietokeskuksen tilasto- ja tietopalvelupäällikön viran täyttäminen\_KHOn\_päätös.pdf
- 2 Tietokeskuksen kirje 29062015.pdf

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus otti 19.3.2012 päätöksellään § 290 tietokeskuksen tilasto- ja tietopalvelupäällikön virkaan FM Ari Jaakolan. Päätöksestä tehtiin oikaisuvaatimus, jonka perusteena oli muun ohessa se, että



tietokeskus oli hakumenettelyn aikana tehnyt päätöksen viran julistamisesta uudelleen haettavaksi. Oikaisuvaatimuksessa todettiin, että päätös koskien viran julistamista uudelleen haettavaksi olisi pitänyt tehdä kaupunginhallituksessa. Kaupunginhallitus antoi oikaisuvaatimuksen johdosta päätöksen 18.6.2012. Siinä kaupunginhallitus katsoi, että tietokeskus oli voinut julistaa viran uudelleen haettavaksi. Hallinto-oikeus päätyi 18.3.2013 antamassaan päätöksessä samaan ratkaisuun.

Korkein hallinto-oikeus on päätöksessään 23.6.2015, nro 1764, kumonnut hallinto-oikeuden ja kaupunginhallituksen asiassa antamat päätökset katsoen, että viran julistaminen uudestaan haettavaksi olisi pitänyt tuoda kaupunginhallituksen päätettäväksi. Koska virkaan ottamista koskeva päätös on näin kumottu, on tilasto- ja tietopalvelupäällikön virka tullut avoimeksi päätöksen antamispäivästä lukien. Virka on julistettava uudestaan haettavaksi ja avoimelle viralle on määrättävä hoitaja.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös on liitteenä 1.

Hallintosäännön 12 §:n mukaan viran haettavaksi julistamisesta päättää se viranomainen, joka ottaa viranhaltijan avoimena olevaan virkaan. Hallintosäännön 15 §:n nojalla virkasuhteeseen ottava viranomainen määrää avoimen viran hoitajan ja hänen palkkauksensa.

Tietokeskuksen johtosäännön 12 §:n mukaan osaston päällikön ottaa kaupunginhallitus, joten kaupunginhallitus päättää viran haettavaksi julistamisesta ja avoimen viran väliaikaisesta hoitajasta.

Tietokeskus esittää kirjeessään 29.6.2015., että tilasto- ja tietopalvelupäällikön virka julistetaan haettavaksi ja että avoimen viran väliaikaiseksi hoitajaksi määrätään 23.6.2015 lukien siihen asti kunnes viran vakinainen haltija ottaa viran vastaan kauintaan kuitenkin 31.1.2016 asti FM Ari Jaakola ja että hänelle maksetaan 6058,90 euron kokonaiskuukausipalkkaa.

Tietokeskuksen kirje on liitteenä 2.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös tuli kaupungin tietoon 29.6.2015 eli kaupunginhallituksen kokoustauon aikana. Kaupunginkanslian hallinto-osasto on antanut 18.6.2015 päivätyn ohjeen kaupunginhallituksen kokousten väliaikoina sovellettavasta poikkeusmenettelystä. Ohjeen mukaan päätökset kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluvissa kiireellisissä, lähinnä rutiininluontoisissa asioissa tekee tuolloin kaupunginjohtaja tai vs. kaupunginjohtaja. Päätökseen sisällytetään seuraava teksti: "Samalla



10.08.2015

Sj/1

kaupunginjohtaja/vs. kaupunginjohtaja päätti alistaa päätöksen kaupunginhallituksen vahvistettavaksi".

Vs. kaupunginjohtajan 30.6.2015 tekemä päätös § 95, jossa Jaakola määrätään hoitamaan avoinna olevaa tilasto- ja tietopalvelupäällikön virkaa 23.6- 10.8.2015 ilmenee päätöshistoriasta.

Päätösehdotus on tietokeskuksen esityksen mukainen, mutta niin, että avoimen viran hoitoa koskeva määräys on jaettu kahteen osaan, ajanjaksolle 23.6. - 10.8.2015 ja 11.8.2015 - 31.1.2016.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Tietokeskuksen tilasto- ja tietopalvelupäällikön viran täyttäminen\_KHOn\_päätös.pdf
- 2 Tietokeskuksen kirje 29062015.pdf

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Tietokeskus  
Avoimen viran hoitaja  
Talpa

**Päätöshistoria**

Kaupunginkanslia Kaupunginjohtaja 30.06.2015 § 95

HEL 2015-007797 T 01 01 01 01

**Päätös**

Vs. kaupunginjohtaja päätti määrätä FM Ari Jaakolan hoitamaan tietokeskuksen tilasto- ja tietopalvelupäällikön avointa virkaa ajalla 23.6.2 - 10.8.2015 virkaan kuuluvin 6058,90 euron kokonaispalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Samalla vs. kaupunginjohtaja päätti alistaa päätöksen kaupunginhallituksen vahvistettavaksi.



## Päätöksen perustelut

Tietokeskus toteaa kaupunginhallitukselle osoittamassaan kirjeessä 29.6.2015 seuraavaa:

Korkein hallinto-oikeus on 23.6.2015 antamallaan päätöksellä nro 1764 (Dnro 2546/3/13) kumonnut kaupunginhallituksen päätöksen 19.3.2012, 290§, jolla on otettu FM Ari Jaakola tietokeskuksen tilasto- ja tietopalvelupäällikön virkaan. Tilasto- ja tietopalvelupäällikön virka on näin ollen tullut avoimeksi.

Hallintosäännön 12 §:n mukaan viran haettavaksi julistamisesta päättää se viranomainen, joka ottaa viranhaltijan avoinna olevaan virkaan.

Hallintosäännön 15§:n mukaan avoimen viran määräaikaisen hoitajan ja hänen palkkauksensa määrää virkasuhteeseen ottava viranomainen.

Tietokeskuksen johtosäännön 12 §:n mukaan osaston päällikön ottaa kaupunginhallitus näin ollen kaupunginhallitus myös päättää viran haettavaksi julistamisesta ja avoimen viran väliaikaisesta hoitajasta.

Tietokeskus esittää, että tilasto- ja tietopalvelupäällikön virka julistetaan haettavaksi.

Lisäksi tietokeskus esittää, että tilasto- ja tietopalvelupäällikön avoimen viran väliaikaiseksi hoitajaksi määrätään 23.6.2015 lukien siihen asti kunnes viran vakinainen haltija ottaa viran vastaan kauintaan kuitenkin 31.1.2016 asti FM Ari Jaakola ja että hänelle maksetaan 6058,90 euron kokonaiskuukausipalkkaa.

Tilasto- ja tietopalvelupäällikön avoimeksi tulleelle viralle on siis määrättävä viran hoitaja. Asia tulisi viedä kaupunginhallituksen päätettäväksi. Kaupunginhallituksen kokousten väliaikoina sovelletaan poikkeusmenettelyä, jonka mukaan kiireellisistä asioista päättää kaupunginjohtaja tai vs. kaupunginjohtaja. Tällöin pöytäkirjaan on lisättävä maininta siitä, että asia alistetaan kaupunginhallituksen vahvistettavaksi. Samalla kun nyt tehty päätös viedään kokoustuon jälkeen kaupunginhallituksen vahvistettavaksi, tullaan kaupunginhallitukselle viemään ehdotus tilasto- ja tietopalvelupäällikön viran julistamisesta haettavaksi ja avoimen viran hoitajan määräämisestä hakumenettelyn ajaksi tietokeskuksen kirjeessä esitetyllä tavalla.

## Lisätiedot

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





10.08.2015

Sj/2

## § 709

### Valtuutettu Helena Kantolan aloite Tapanilan alueen kouluverkkotarkastelusta

HEL 2015-000529 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti katsoa valtuutettu Helena Kantolan aloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

#### Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
maria.nyfors(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuutettu Helena Kantolan aloite

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Aloitteen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Valtuutettu Helena Kantola ja 12 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan, että Tapanilan ala-aste poistetaan kouluverkkotarkastelusta ja Tapanilan ala-asteen ja Hiidenkiven peruskoulun oppilaaksiottoalueet yhdistetään tarvittaessa laajennetuksi oppilaaksiottoalueeksi.

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 22 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus antaa vastauksen sellaiseen aloitteeseen, jonka on allekirjoittanut vähemmän kuin 15 valtuutettua. Valtuutettu Kantolan aloitteen on allekirjoittanut 12 muuta valtuutettua.



Kaupunginhallitus on 4.5.2015 § 466 päättänyt hylätä esityksen Tapanilan ala-asteen koulun ja Hiidenkiven peruskoulun hallinnollisesta yhdistämisestä. Aloite on tehty ennen kaupunginhallituksen päätöstä.

Kaupunginhallitukselle tehty esitys perustui sen aiemmin hyväksymiin opetustoimen palveluverkon kehittämisen tavoitteisiin, joiden mukaan kaupungin järjestämä suomenkielinen perusopetus pyritään kokoamaan yhtenäisiin, vähintään kaksisarjaisiin peruskouluihin, joissa on kaikki vuosiluokat. Suutarilan, Tapanilan ja Tapulikaupungin alueella oli tehty palveluverkon kokonaistarkastelu, jonka seurauksena opetuslautakunta oli esittänyt kaupunginhallitukselle Tapanilan ala-asteen ja Hiidenkiven peruskoulun ja toisaalta Töyrynummen ala-asteen ja Suutarilan yläasteen yhdistämistä yhtenäisiksi peruskouluiksi.

Koska kaupunginhallitus hylkäsi esityksen Tapanilan ala-asteen ja Hiidenkiven peruskoulun hallinnollisesta yhdistämisestä, Tapanilan alueen kouluverkkotarkastelu ei sellaisenaan jatku. Aloite ei siten anna aihetta enempiin toimenpiteisiin. Opetuslautakunta on aloitteen johdosta antamassaan lausunnossa todennut, että kaikki oppilaat mahtuvat alueella sijaitseviin kolmeen kouluun, eikä laajennettu oppilaaksiottoalue toisi muutosta koulujen kokoihin.

Opetuslautakunta toteaa lausunnossaan lisäksi, että tilakeskus on saanut vuonna 2014 opetus- ja kulttuuriministeriöltä 240 000 euroa Tapanilan ala-asteen päärakennuksen sisäilmakorjauksia varten. Sisäilmakorjaukset on tehty pääosin vuonna 2014, ja katon korjaus tehdään kuluvana vuonna. B-rakennuksessa sijaitsevia liikuntatiloja korjataan parhaillaan ja ne ovat valmiit lukuvuoden 2015–2016 alkaessa.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

**Lisätiedot**

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
maria.nyfors(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuutettu Helena Kantolan aloite

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

**Otteen liitteet**



10.08.2015

Sj/2

Aloitteen tekijä

Esitysteksti

## Päätöshistoria

Opetuslautakunta 26.05.2015 § 89

HEL 2015-000529 T 00 00 03

Lausunto

Opetuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus hylkäsi 4.5.2015 Tapanilan ala-asteen koulun ja Hiidenkiven peruskoulun hallinnollista yhdistämistä koskevan opetuslautakunnan esityksen.

Kaupungin väestöennusteen mukaan Hiidenkiven peruskoulun ja Tapanilan ala-asteen oppilaaksiottoalueella asuvien 6–11-vuotiaiden määrä kasvaa 24:llä. Maatullin ala-asteen oppilaaksiottoalueella, joka sijaitsee Tapulikaupungissa, 6–11-vuotiaiden määrä kasvaa 84:llä. 12–14-vuotiaiden määrä Hiidenkiven, Tapanilan ja Maatullin alueella kasvaa 89:llä vuosina 2015-2024. Kaikki oppilaat mahtuvat alueella sijaitseviin kolmeen kouluun.

Oppilaiden hyvinvointi oli otettu huomioon, kun esitystä koulujen yhdistämisestä valmisteltiin. Molempien koulujen opettajille olisi turvattu työskentelymahdollisuus yhdistyvässä koulussa. Oppilailla olisi jatkaen nykyiset opettajat. Opettajien joustava käyttö eri vuosiluokilla olisi ollut joustavaa. Oppilashuoltohenkilöstö olisi ollut kaikilla oppilailla sama koko peruskoulun ajan. Koulun käytössä olisi ollut tutut rakennukset, kun molempien koulujen rakennukset, yhteensä kolme, olisi ollut uuden yhdistyvän peruskoulun käytössä.

Oppilaaksiottoalueen muutosehdotuksella Tapanilan ala-asteen ja Maatullin ala-asteen oppilaaksiottoalueen rajaa olisi tarkistettu. Suutarilan alueen koulujen osalta on oma ehdotus. Oppilaiden koulupolut säilyivät esityksessä nykyisillä asuinalueilla.

Tilakeskus on saanut vuonna 2014 opetus- ja kulttuuriministeriöltä 240 000 euroa Tapanilan ala-asteen päärakennuksen sisäilmakorjauksia varten. Korjaustyöt on tehty pääosin vuonna 2014. Katon korjaus tehdään 2015. Koulun liikuntatiloja, jotka sijaitsevat B-rakennuksessa, korjataan ja ne ovat valmiit lukuvuoden 2015-2016 alkaessa.

Opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto päätti 14.4.2015 lukuvuoden 2015-2016 enimmäisoppilasmäärät 1. luokille. Tapanilan



10.08.2015

Sj/2

ala-asteen koulun enimmäisoppilasmäärä syksyllä 2015 on 33 oppilasta. Koulun eri luokilla on tällä hetkellä 30-36 oppilaita. Lisäksi koulussa on 2 pienryhmää. Laajennettu oppilaaksiottoalue ei toisi muutosta koulun kokoon.

Esittelijä

opetustoimen johtaja  
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Outi Salo, linjanjohtaja, puhelin: 310 86274  
outi.salo(a)hel.fi



10.08.2015

Sj/3

## § 710

### Oikaisuvaatimus konsernijaoston päätöksestä koskien Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:n ylimääräistä yhtiökokousta

HEL 2015-004993 T 00 01 05

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

#### Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi  
Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
maria.nyfors(a)hel.fi  
Sari-Anna Pennanen, johtava kaupunginasiamies, puhelin: 310 36179  
sari-anna.pennanen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hylätä konsernijaoston 8.6.2015 § 103 tekemästä päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti 8.6.2015 § 103 osakeyhtiölain 5 luvun 4 §:n mukaisesti vaatia Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:n hallitusta kutsumaan koolle ylimääräisen yhtiökokouksen käsittelemään hallituksen jäsenen vaihtamista.

Samalla konsernijaosto päätti kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluja edustamaan kaupunkia ylimääräisessä yhtiökokouksessa ja toimimaan kokouksessa niin, että hallituksen jäsen Sirkku Ingervon tilalle vaihdetaan Erkki Perälä.

\*\*\*\*\* on tehnyt kaupunginhallitukselle oikaisuvaatimuksen konsernijaoston päätöksestä. Oikaisuvaatimus on osoitettu oikealle viranomaiselle ja se on saapunut säädetyssä määräajassa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii oikaisua konsernijaoston päätökseen Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:n yhtiökokouksen koolle kutumisesta



vain hallituksen jäsenen vaihtamiseksi. Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että konsernijaoston päätös on virheellinen ja hyvän tavan vastainen hallituksen jäsenen vaihdon osalta kesken hallituskauden, vaikkakin konsernijaostolla on oikeus kutsuttaa koolle kaupungin tytäryhtiön yhtiökokous.

Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:n hallituksessa voi yhtiöjärjestyksen mukaan olla 3–7 jäsentä. Tällä hetkellä hallituksessa on 6 jäsentä. Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että Vihreät voisivat halutessaan nimetä uuden, seitsemännen hallituksen jäsenen ilman, että yhdenkään kaupungin nimeämän edustajan tulisi jättää tehtävää.

\*\*\*\*\*

Oikaisuvaatimuksen tekijä ilmaisee myös huolensa hallituksen kokoonpanosta tasa-arvonäkökulmasta, koska jäsenvaihdoksen jälkeen hallitukseen jäisi ainoastaan yksi nainen.

Esittelijä toteaa, että oikaisuvaatimus voidaan kohdistaa joko päätöksen laillisuuteen tai sen tarkoituksenmukaisuuteen.

Päätöksen laillisuuden osalta oikaisuvaatimuksen tekijä on katsonut, että konsernijaoston tekemä päätös on tasa-arvolain vastainen, koska Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:n hallitukseen jää muutoksen jälkeen vain yksi nainen.

Tasa-arvolain 4 a §:n 2 momentin mukaan jos julkista valtaa käyttävällä toimielimellä tai virastolla, laitoksella taikka kunta- tai valtioneemmistöisellä yhtiöllä on hallintoneuvosto, johtokunta tai muu luottamushenkilöistä koostuva johto- tai hallintoelin, toimielimessä tulee olla tasapuolisesti sekä naisia että miehiä, jollei erityisistä syistä muuta johdu.

Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:llä on myös yksityisiä osakkeenomistajia, joilla on oikeus saada edustuksensa yhtiön hallitukseen. Kaupunki omistaa yhtiöstä 66,67 %. Yhtiön muut osakkeenomistajat ovat Suomen Uimaliiton Tuki ry ja Urheiluopistosäätiö.

Tasapuolisuusvaatimus koskee tällaisessa tapauksessa vain kaupunkia edustavia jäseniä. Kaupunki on nimennyt yhtiön hallitukseen kolme luottamushenkilötaustaista jäsentä, joista kyseessä olevan jäsenen vaihtamisen jälkeen yksi on nainen ja kaksi miehiä. Tämä täyttää tasa-arvolain vaatimukset.

Mitä tulee päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen, esittelijä toteaa, että konsernijaoston tehtävänä on kaupunginhallituksen johtosäännön



mukaan määrätä kaupungin edustajat yhteisöjen, laitosten ja säätiöiden yhtiö-, yhtymä- ja vuosikokouksiin silloin, kun kokouksessa käsitellään hallintoelinten jäsenten tai tilintarkastajien valitsemista ja kun kaupungilla on yhtiöjärjestykseen, sääntöön tai sopimukseen perustuva oikeus nimetä jäseniä hallintoelimiin, sekä antaa ohjeita hallintoelinten jäsenten ja tilintarkastajien valinnasta. Konsernijaoston tehtävänä on myös tehdä vaatimus ylimääräisen yhtiökokouksen koollekutsumiseksi.

Lisäksi konsernijaoston tehtävänä on valita kaupungin edustajat säätiöiden, avointen yhtiöiden ja kommandiittiyhtiöiden hallintoelimiin, sekä 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.

Siltä osin kuin kyse on luottamushenkilöiden nimeämisestä yhteisöjen hallintoelimiin, konsernijaoston nimeämisspäätösten valmistelu perustuu valtuustoryhmistä saataviin tietoihin henkilöistä, joita ryhmät esittävät nimettäviksi. Kaupungin viranhaltijoilla ei ole toimivaltaa arvioida tapaa, jolla nimettäväksi esitettävät henkilöt valikoituvat.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen perusteena on ollut Vihreiden valtuustoryhmän puheenjohtajalta tullut pyyntö Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:n hallituksen jäsenen vaihtamisesta. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös tehtiin konsernijaostossa yksimielisesti.

Edellä mainittuihin perusteluihin viitaten esittelijä katsoo, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty sellaisia tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta konsernijaoston päätöstä olisi muutettava.

Esittelijä toteaa vielä, että Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:n ylimääräinen yhtiökokous on pidetty 16.6.2015 ja hallituksen jäsen konsernijaoston antamien toimintaohjeiden mukaisesti vaihdettu. Pelkkä nimeämisspäätöksen muuttaminen ei siten johtaisi oikaisuvaatimuksella tavoiteltuun lopputulokseen. Hallituksen kokoonpanon muuttaminen edellyttäisi kaupungin toimenpiteitä osakkeenomistajana uuden ylimääräisen yhtiökokouksen koolle kutsumiseksi ja hallituksen jäsenten vaihtamiseksi tai hallituksen täydentämiseksi.

Jos kaupunginhallitus katsoo esittelijän ehdotuksesta poiketen, että päätöksen muuttamiselle on tarkoituksenmukaisuusperusteet, asia tulisi palauttaa valmisteluun siten, että konsernijaosto voi uuden valmistelun pohjalta tehdä tarvittavat päätökset.



10.08.2015

Sj/3

Oikaisuvaatimusasia on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian oikeuspalvelujen kanssa.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

**Lisätiedot**

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

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
maria.nyfors(a)hel.fi

Sari-Anna Pennanen, johtava kaupunginasiamies, puhelin: 310 36179  
sari-anna.pennanen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Oikaisuvaatimus konsernijaoston päätökseen 8.6.2015

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus,  
oikaisuvaatimuksen johdosta  
annettu päätös

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 08.06.2015 § 103

HEL 2015-004993 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti osakeyhtiölain 5 luvun 4 §:n mukaisesti vaatia Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:n hallitusta kutsumaan koolle yhtiön ylimääräisen yhtiökokouksen käsittelemään hallituksen jäsenen vaihtamista.

Samalla kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalvelut -osastoa edustamaan kaupunkia edellä tarkoitettussa ylimääräisessä yhtiökokouksessa, ja toimimaan





10.08.2015

Sj/3

kokouksessa niin, että hallituksen jäsen Sirkku Ingervon tilalle vaihdetaan Erkki Perälä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kaupunginkanslia Kaupunginjohtaja 23.04.2015 § 47

HEL 2015-004993 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginjohtaja päätti kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluja edustamaan kaupunkia Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:n 29.4.2015 pidettävässä varsinaisessa yhtiökokouksessa ja kehottaa yhtiökokousedustajaa hyväksymään yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat hallituksen ehdotusten mukaisesti.

Päätöksen perustelut

Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään 29.4.2015 klo 16.30 Katajanokan Kasinolla. Kokouksessa käsitellään liitteenä 1 olevassa esityslistassa mainitut asiat. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien kaksivuotinen toimikausi jatkuu vuoden 2016 yhtiökokoukseen.

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
maria.nyfors(a)hel.fi



## § 711

### Työllisyydenhoidon Helsinki-lisän myöntämisperusteiden uudistaminen

HEL 2015-006992 T 01 02 00 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

#### Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi  
Heikki Vento, erityissuunnittelija, puhelin: 310 23115  
heikki.vento(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä 1 olevat työllisyydenhoidon Helsinki-lisän myöntämistä koskevat perusteet noudatettavaksi 1.7.2015 lukien ja oikeuttaa kaupunginkanslian elinkeinojohtajan antamaan tarvittaessa täydentäviä ohjeita periaatteiden soveltamiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päättää kumota kaupunginhallituksen 6.5.2013 tekemän päätöksen § 567 Helsinki-lisän myöntämisen perusteista.

#### Esittelijän perustelut

Työllistämistoimikunta on kokouksessaan 4.6.2015 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle, että työllisyydenhoidon Helsinki-lisän myöntämisperusteet uudistetaan. Ehdotetut myöntämisperusteet ovat liitteenä 1. Työllistämistoimikunnan esitys on liitteenä 2.

Helsingin kaupunki on maksanut työllisyydenhoidon kuntalisää, ns. Helsinki-lisää vuodesta 1998 alkaen. Lisää maksettiin aluksi vain säätiöille ja yhdistyksille, vuonna 2007 sitä ryhdyttiin maksamaan myös yrityksille. Nykyiset myöntämisperusteet ovat kaupunginhallituksen vuonna 2103 päättämät.



Helsinki-lisän myöntämisen edellytyksenä on TE-hallinnon tekemä myönteinen päätös palkkatuen myöntämisestä. Helsinki-lisää on maksettu helsinkiläisille työnantajille, jotka ovat palkanneet helsinkiläisen pitkäaikaistyöttömän tai Respan asiakkaan. Vuonna 2014 Helsinki-lisää maksettiin 292 eri työnantajalle 825 ihmisen palkkauskustannuksiin. Vuonna 2015 Helsinki-lisän maksamiseen on varattu 3,6 miljoonan euron määräraha. Nyt voimassa olevat Helsinki-lisän myöntämisperusteet ovat liitteenä 3.

Valtion myöntämän palkkatuen perusteita on uudistettu asettamalla elinkeinonharjoittajille myönnettävälle palkkatuelle katto. Tuki voi olla korkeintaan 50 prosenttia palkkauskustannuksista, eli samansuuruinen kuin korkein valtion myöntämä palkkatuki. Valtion palkkatuki ja nykymuotoinen Helsinki-lisä ovat voineet tuoda suuremman korvauksen palkkakustannuksista. Tämän vuoksi Helsinki-lisän myöntämisen periaatteita on arvioitava uudelleen. Kun kyseessä on elinkeinonharjoittaja, ei tukea ole tarkoituksenmukaista myöntää palkkauskustannuksiin, vaan se on perusteltua kohdentaa henkilön palkkaamisesta syntyviin muihin kustannuksiin kuten työvälinekustannuksiin ja perehdytyksestä ja ohjaamisesta syntyviin kustannuksiin. Muille työnantajille kuin elinkeinonharjoittajille voidaan edelleen myöntää palkkauskustannuksiin Helsinki-lisää. Palkattaessa vajaakuntoisia voidaan Helsinki-lisää myöntää palkkauskustannuksiin kaikille työnantajille. Helsinki-lisän myöntämisen perusteet on tämän vuoksi jaettava kahteen osaa, rekrytointitukeen ja työllistämistukeen. Samalla kummankin tukimuodon myöntämisperiaatteita täsmennetään vaikuttavuuden parantamiseksi.

Myös koulutuspalvelujen osalta tapahtuu muutos: Helsinki-lisällä palkattavat henkilöt voivat jatkossa hyödyntää kaupungin työllisyyspalveluiden etukäteen kilpailuttamia koulutuksia. Työllisyyspalveluiden koulutusvalikossa on tällä hetkellä monipuolinen valikoima ammatillisia lyhyt- ja kielikoulutuksia sekä uravalmennusta ja työnhakukoulutuksia. Tarjolla oleva koulutus lisää rekrytointi- ja työllistämistuen houkuttelevuutta työnantajille samalla kun koulutus parantaa työntekijöiden jatkotyöllistymismahdollisuuksia.

Ehdotetut uudet Helsinki-lisän myöntämisperiaatteet sisältävät määräykset tuen saajien kohderyhmistä, tuen kohdentumisesta, kohderyhmistä, tuen enimmäismäärästä sekä kestosta. Tarkoituksena on, että kaupunginkanslian elinkeinojohtaja päättää tarkemmista soveltamisohjeista. Ohjeet päivitetään vuosittain toimintasuunnitelman ja talousarvion tekemisen yhteydessä niin, että ohjeet vastaavat sen hetkistä työmarkkinatilannetta, valtion palkkatukilinjauksia ja määrärahavaroja.



Työllistämistoimikunnan esityksessä arvioidaan, että uudet myöntämisperusteet lisäävät Helsinki-lisän vaikuttavuutta: Rekrytointituki lähentää matkaa välityö- ja avointen työmarkkinoiden välillä ja työllistämistuki kohdentuu aiempaa useammille työnantajille ja työntekijöille, leikkaamatta valtion palkkatukea.

#### Rekrytointi- ja työllistämistuen myöntämisessä noudatettavat periaatteet

Helsinki-lisän eli rekrytointi- tai työllistämistuen myöntämisessä noudatetaan kaupungin avustusohjeita. Tuki on aina harkinnanvarainen. Elinkeinotoiminnan harjoittajille myönnettävä tuki kuuluu aina de minimis -sääntelyn piiriin. Työnantaja ei voi saada työntekijän palkkaamisesta molempia tukia yhtä aikaa. Työllistämistukijakson jälkeen on mahdollista saada rekrytointitukea.

Työnantajaa, palkkatasoa ja työnantajatoimintaa koskevat vaatimukset säilyvät ennallaan. Nämä vaatimukset on kirjattu myöntämisperusteisiin.

#### Rekrytointituen erityispiirteet

Rekrytointitukea voivat saada kaikki työnantajat. Tukeen on kytketty myös kertapalkkio, jonka tavoitteena on edistää työpaikkojen syntymistä ja avoimille työmarkkinoille siirtymistä. Kertapalkkion edellytyksenä on, että työsuhde jatkuu rekrytointitukijakson jälkeen vähintään vuoden määräaikaisena tai toistaiseksi voimassa olevana täydellä työajalla. Rekrytointituen keskeisenä tavoitteena on edistää työllistymistä ja katkaista pitkäaikaistyöttömyyden jaksoja niin, että tuoreen työkokemuksen avulla paluu avoimille työmarkkinoille helpottuu.

Tuki kohdentuu muihin kuin palkkakustannuksiin, eli työtila-, työväline-, perehdytys- ja ohjauskustannuksiin. Tällaisen tuen tason on vastattava työllistämisestä todellisuudessa aiheutuvia kustannuksia. Kustannusten tarkka kirjaaminen ja seuraaminen tuottaisi sekä elinkeinonharjoittajalle että kaupungille mittavan määrän hallinnollista työtä. Siten tuki on asetettava tasolle, joka ei vaadi tarkan seurantajärjestelmän kehittämistä. Soveltamisohjeissa tullaan kuitenkin määrittämään tuen käytön seuranta, joka voi tapahtua esimerkiksi pistetarkastuksin.

Rekrytointitukea maksetaan kaupungin työllisyydenhoidossa määriteltyihin kohderyhmiin kuuluvia työllistettäessä. Nykyistä Helsinki-lisän kohderyhmää lavennetaan niin, että tuen piiriin kuuluisivat kaikki alle 30-vuotiaat helsinkiläiset, joiden työttömyys on pitkittynyt ja jotka ovat vaarassa syrjäytyä. Tällä hetkellä Helsinki-lisä koskee vain Respan uravalmennuksen asiakkaita. Soveltamisohjeessa tullaan täsmentämään, miten pitkä työttömyysjakso nuorella on täytynyt olla,



ennen kuin hänen palkkaamiseensa voidaan myöntää rekryointitukea. Rekryointitukea maksetaan myös pitkäaikaistyöttömien ja heihin rinnastettavien henkilöiden sekä vajaakuntoisten työllistämiseen.

Rekryointitukea voidaan maksaa riippumatta siitä, maksaako TE-toimisto palkkatukea samasta työntekijästä. Rekryointitukea maksetaan myös oppisopimusopiskelijoista, mikä on muutos aiempaan verrattuna.

Uusissa periaatteissa rekryointituki on korkeintaan 500 euroa kuukaudessa ja sitä maksettaisiin enintään 8 kuukauden ajan. Lisäksi jos työsuhde jatkuu toistaiseksi voimassaolevana tai vähintään vuoden määräaikaisena täydellä työajalla työnantaja saa enintään 2 000 euron kertapalkkion. Tarkat euromääräiset summat vahvistaa vuosittain elinkeinojohtaja Helsinki-lisää koskevassa soveltamisohjeessa.

#### Työllistämistuen erityispiirteet

Työllistämistukea myönnetään muille kuin elinkeinotoiminnan harjoittajille, kun ne palkkaavat korkeinta palkkatukea saavia pitkäaikaistyöttömiä. Kaikki työnantajat voivat saada työllistämistukea palkatessaan korkeinta palkkatukea saavia vajaakuntoisia henkilöitä.

Valtiontukia koskevat säädökset eivät koske muille kuin elinkeinotoimijoille maksettavaa tukea. Siten Helsinki-lisän työllistämistuki voidaan kohdistaa samoihin palkkauskustannuksiin kuin TE-toimiston myöntämä palkkatuki. Yhteenlasketun tuen kattona on palkkakustannusten määrä. Korkeinta palkkatukea saavien vajaakuntoisten kohdalla sovelletaan vastaavaa kattoa, eli palkkakustannusten määrää, vaikka työnantaja olisi elinkeinotoiminnan harjoittaja.

Ehdotuksen mukaan työllistämistuen enimmäismäärä on 800 euroa kuukaudessa. Tuen kestoksi ehdotetaan kahdeksaa kuukautta. Tämän pituisen jakson arvioidaan olevan riittävän parantamaan työllistetyn henkilön mahdollisuuksia työllistyä joko palkkatuen varassa tai mahdollisesti palkkatuen ja rekryointituen avulla.

Nykyisin voimassa olevien Helsinki-lisän myöntämisperusteiden mukainen tuki on 350 - 600 euroa kuukaudessa. Esitetyt uudet rekryointituen määrät asettuvat tähän haarukkaan, työllistämistuen maksimimäärä on taas jonkin verran suurempi. Arviona on, että jos rekryointituen määrä kuukaudessa on 300 euroa, ja kertapalkkion suuruus 1 500 euroa, niin Helsinki-lisää voidaan myöntää vastaavalle määrälle henkilöitä ja vastaavalle ajalle kuin nykyisin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja



10.08.2015

Sj/4

Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi  
Heikki Vento, erityissuunnittelija, puhelin: 310 23115  
heikki.vento(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Työllisyydenhoidon Helsinki-lisän myöntämisen perusteet
- 2 Työllistämistoimikunnan esitys 4.6.2015
- 3 Helsinkilisän\_myöntämisohteet\_Khs06052013

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Työllistämistoimikunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 22.06.2015 § 678

HEL 2015-006992 T 01 02 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle syyskauden ensimmäiseen kokoukseen asti.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi  
Heikki Vento, erityissuunnittelija, puhelin: 310 23115  
heikki.vento(a)hel.fi



10.08.2015

Sj/5

## § 712

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 32 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



10.08.2015

Sj/5

---

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

**Lisätiedot**

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

**Lisätiedot**

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 713

### Valtuutettu Jukka Relanderin toivomusponsi; Keskustakirjaston rakentamisen myötä ei supisteta lähikirjastoverkkoa

HEL 2015-001486 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 28.1.2015 (32 §) hyväksymän toivomusponnen (Jukka Relander) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Relander Jukka, toivomusponsi 3, Kvsto 28.1.2015 asia 9

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Hyväksyessään 28.1.2015 (32 §) keskustakirjaston hankesuunnitelman kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

Kun valtuusto hyväksyy keskustakirjastosuunnitelman, valtuusto samalla edellyttää, että selvitetään miten kaupungin kirjastotoimi voidaan järjestää niin, että keskustakirjaston rakentamisen myötä lähikirjastoverkkoa ei supisteta ja niille taataan riittävät henkilöstöresurssit, jotta kirjasto säilyy jatkossakin helposti saavutettavana lähipalveluna. (Jukka Relander)

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnen ehdottajalle kirjallinen



selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnien hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

#### Toivomusponnen johdosta

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta viittasi lausunnossaan kaupunginvaltuuston vuodelle 2015 hyväksymään talousarvioon, jossa todetaan mm. seuraavaa:

Keskustakirjastohankkeen toteutuessa, vähintään puolet käyttötalouden toimintamenojen nousupaineesta katetaan kirjastotoimen toimintamenojen sisältä tai uusilla kirjastotoimen ulkopuolisilla tulolähteillä. Käyttötalouden kulujen nousun estämiseksi etsitään ulkoisia rahoituskanavia. Samalla tavoitteeksi asetetaan, että kumppanuuksien ja kaupallisten toimijoiden avulla lisätään vuotuisia tuloja.

Kaupunginkirjasto hakee lausuman edellyttämää tehokkuutta toimintaansa sekä sisäisesti että yhteistyöllä muiden kirjastojen kanssa useilla hankkeilla. Kohteina ovat kaикentasoiset työprosessit ja logistiikka. Tehokkuuden lisäksi tärkeä tavoite on vapauttaa ammattilaiset rutiinistöistä sisältöjen esittelyyn ja käyttäjien monipuolisempaan kohtaamiseen. Muun muassa työvoimavaltaisen varausten käsittelyn sujuvoittaminen on työn alla jo nyt.

Tavoite on kehittää neljässä vuodessa ratkaisut järjestelmien saamiseksi huippukuntoon vuodeksi 2018. Tulojen lisääminen kumppanuuksien ja kaupallisten toimijoiden avulla on keskustakirjaston osalta konkretisoitumassa.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta toteaa, että tehostamistoimia haastavat keskustakirjaston työntekijätarpeen lisäksi muuttuvat ja uudet työtehtävät: henkilökunnan työpanosta tarvitaan yhä enemmän muun muassa kansalaisten mediataitojen tukemiseen yleensä ja ensisijaisesti eniten neuvontaa ja opastusta tarvitsevien palveluun. Kirjastolla on päivittäin ilmenevä sosiaalinen tilaus heikoimmassa asemassa olevien kansalaistaitojen tukemiseen.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta toteaa myös, että pidemmällä tähtäimellä kaupungin kasvu esimerkiksi Östersundomissa ja Länsisatamassa on niin merkittävää, että myös kirjastoverkkoa on laajennettava.

Kaupunginkirjaston keväällä 2014 teettämän arvion mukaan keskustakirjasto vähentää Kallion, Pasilan ja Töölön kirjastojen käyttöä. Rikhardinkadun ja kauempana sijaitsevien kirjastojen käyttöön uudella kirjastolla ei näytä olevan vaikutusta. Lauttasaaren kirjaston



kävijämäärät vähenevät myös, mutta pääasiassa Länsimetron valmistumisen mahdollistaman Tapiolaan suuntautuvan asioinnin vuoksi.

Selvityksen mukaan Helsingin kaikkien kirjastojen käyntimäärien nettokasvu olisi keskustakirjaston valmistuttua noin 1,25–1,45 miljoonaa. Sen mukaan keskustakirjaston kävijätavoite 10 000 käyntiä päivässä voi toteutua.

Esittelijä viittaa vielä kaupungin strategiaohjelmaan vuosille 2013–2016, jossa todetaan, että keskustakirjastoa viedään eteenpäin yhteistyössä valtion ja muiden toimijoiden kanssa vaarantamatta lähikirjastoverkkoa. Samoin ohjelmassa todetaan, että kulttuuri- ja kirjastopalveluiden saatavuutta edistetään kehittämällä sähköisiä palveluja ja viemällä niitä erilaisiin kaupunkitiloihin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Relander Jukka, toivomusponsi 3, Kvsto 28.1.2015 asia 9

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Toivomusponnen esittäjä  
Kulttuuri- ja kirjastolautakunta

**Päätöshistoria**

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta 21.04.2015 § 51

HEL 2015-001486 T 00 00 03

**Lausunto**

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupungin talousarvion vuodelle 2015 kokouksessaan 12.11.2014. Talousarviossa todetaan:



”Keskustakirjastohankkeen toteutuessa, vähintään puolet käyttötalouden toimintamenojen nousupaineesta katetaan kirjastotoimen toimintamenojen sisältä tai uusilla kirjastotoimen ulkopuolisilla tulolähteillä. Käyttötalouden kulujen nousun estämiseksi etsitään ulkoisia rahoituskanavia ja pyritään muodostamaan keskustakirjastosta hallintomalliltaan säätiö, mikäli perusteltua. Samalla tavoitteeksi asetetaan, että kumppanuuksien ja kaupallisten toimijoiden avulla lisätään vuotuisia tuloja”.

Kaupunginkirjasto hakee lausuman edellyttämää tehokkuutta toimintaansa sekä sisäisesti että yhteistyöllä muiden kirjastojen kanssa useilla hankkeilla. Kohteina ovat kaикentasoiset työprosessit ja logistiikka. Tehokkuuden lisäksi tärkeä tavoite on vapauttaa ammattilaiset rutiinistöistä sisältöjen esittelyyn ja käyttäjien monipuolisempaan kohtaamiseen. Muun muassa työvoimavaltaisen varausten käsittelyn sujuvoittaminen on työn alla jo nyt.

Tavoite on kehittää neljässä vuodessa ratkaisut järjestelmien saamiseksi huippukuntoon vuodeksi 2018. Tulojen lisääminen kumppanuuksien ja kaupallisten toimijoiden avulla on keskustakirjaston osalta konkretisoitumassa.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta toteaa, että tehostamistoimia haastavat keskustakirjaston työntekijätarpeen lisäksi muuttuvat ja uudet työtehtävät: henkilökunnan työpanosta tarvitaan yhä enemmän muun muassa kansalaisten mediataitojen tukemiseen yleensä ja ensisijaisesti eniten neuvontaa ja opastusta tarvitsevien palveluun. Kirjastolla on päivittäin ilmenevä sosiaalinen tilaus heikoimmassa asemassa olevien kansalaistaitojen tukemiseen.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta toteaa myös, että pidemmällä tähtäimellä kaupungin kasvu esimerkiksi Östersundomissa ja Länsisatamassa on niin merkittävää, että myös kirjastoverkkoa on laajennettava.

Lisäksi kulttuuri- ja kirjastolautakunta toteaa, että valtuuston 12.11.2014 edellyttämä selvitys keskustakirjaston mahdollisesta säätiöittämisestä ja muista talouden uudelleenjärjestelyistä on käynnistynyt.

#### Käsittely

21.04.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Risto Kolanen: Esitän perustelemattomana poistettavaksi lausunnon kolmannen kappaleen viimeisen virkkeen, joka kuuluu:

Keskustakirjastossa myös logistiikan ulkoistaminen on välttämätöntä,



sillä sen hoito vie nykyisellään henkilökunnan työajasta noin 20–25 prosenttia.

**PERUSTELUJA:**

Tällaista kirjausta ei voida tehdä valtuutetun hyvää tarkoittavaan toivomusponteen annettavan vastauksen muodossa, ikään kuin ohimennen. Ponsi vastaa lautakunnassa pariinkin kertaan tehtyä linjausta siitä, että keskustakirjaston rakentamisen myötä lähikirjastoverkkoa ei supisteta ja niille taataan riittävät henkilöstöresurssit, jotta kirjasto säilyy jatkossakin helposti saavutettavana lähipalveluna.

Logistiikan ulkoistamiseen täytyy todella olla laajalla henkilöstö- ja kirjasto-otoksella hyvin tutkitut perustelut, jotka eivät jätä mitään arvailujen varaan. Ulkoistaminen on monessa tapauksessa tullut kalliimmaksi ja ennen kaikkea etäännyttä käyttäjistä eli huonontanut palvelua.

Näin iso asia on tietysti ensin selvitettävä ja tuotava, jos tarvetta sille löytyy, erillisenä valmisteltuna asiana lautakunnalle ja niin, että henkilökunnan yhteistä mielipidettä kuullaan normaalin yhteistoimintamenettelyn tavalla.

Selvitykseen kuuluvat esim. henkilökuntamäärän arvio laajemmalla otannalla, mahdolliset uudet tekniset ratkaisut logistiikan vähentämiseksi, ja arvio mitä logistiikan ulkoistaminen maksaa ja siis lisää menoja eikä tuloja, ja johtaako päätös ulkoistamisesta työntekijöiden irtisanomiseen, mikä ei ole kaupungin linjan mukaista.

Selvityksessä on myös tutkittava, voiko henkilökuntaa voidaan käyttää joustavammin kuin ulkoa ostettuja työntekijöitä, sillä ulkopuolisesta yrityksestä hankittu työtyöntekijä tekee ainoastaan sen, mistä on sopimuksessa sovittu. Tulevaisuuden trendi kirjastossa on monipuolinen osaaminen. Pelkkää mekaanista logistiikkatyötä tekevät henkilöt ovat askel taaksepäin, eikä pelkän yksitoikkoisen logistiikkatyön tekeminen ole työhyvinvoinnin näkökulmasta mielekästä.

Kannattajat: Sami Muttilainen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Esitän perustelemattomana poistettavaksi lausunnon kolmannen kappaleen viimeisen virkkeen, joka kuuluu:

Keskustakirjastossa myös logistiikan ulkoistaminen on välttämätöntä, sillä sen hoito vie nykyisellään henkilökunnan työajasta noin 20–25 prosenttia.



PERUSTELUJA: Tällaista kirjausta ei voida tehdä valtuutetun hyvää tarkoitettavaan toivomusponteen annettavan vastauksen muodossa, ikään kuin ohimennen. Ponsi vastaa lautakunnassa pariinkin kertaan tehtyä linjausta siitä, että keskustakirjaston rakentamisen myötä lähikirjastoverkkoa ei supisteta ja niille taataan riittävät henkilöstöresurssit, jotta kirjasto säilyy jatkossakin helposti saavutettavana lähipalveluna.

Logistiikan ulkoistamiseen täytyy todella olla laajalla henkilöstö- ja kirjasto-otoksella hyvin tutkitut perustelut, jotka eivät jätä mitään arvailujen varaan. Ulkoistaminen on monessa tapauksessa tullut kalliimmaksi ja ennen kaikkea etäännytynyt käyttäjistä eli huonontanut palvelua.

Näin iso asia on tietysti ensin selvitettävä ja tuotava, jos tarvetta sille löytyy, erillisenä valmisteltuna asiana lautakunnalle ja niin, että henkilökunnan yhteistä mielipidettä kuullaan normaalin yhteistoimintamenettelyn tavalla.

Selvitykseen kuuluvat esim. henkilökuntamäärän arvio laajemmalla otannalla, mahdolliset uudet tekniset ratkaisut logistiikan vähentämiseksi, ja arvio mitä logistiikan ulkoistaminen maksaa ja siis lisää menoja eikä tuloja, ja johtaako päätös ulkoistamisesta työntekijöiden irtisanomiseen, mikä ei ole kaupungin linjan mukaista. Selvityksessä on myös tutkittava, voiko henkilökuntaa voidaan käyttää joustavammin kuin ulkoa ostettuja työntekijöitä, sillä ulkopuolisesta yrityksestä hankittu työtyöntekijä tekee ainoastaan sen, mistä on sopimuksessa sovittu. Tulevaisuuden trendi kirjastossa on monipuolinen osaaminen. Pelkkää mekaanista logistiikkatyötä tekevät henkilöt ovat askel taaksepäin, eikä pelkän yksitoikkoisen logistiikkatyön tekeminen ole työhyvinvoinnin näkökulmasta mielekäästä.

Jaa-äännet: 2

Johanna Sydänmaa, Timo Vuori

Ei-äännet: 6

Jaana Alaja, Verna Castren, Risto Kolanen, Toivo Laitinen, Sami Muttilainen, Juha-Pekka Väisänen

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Päivi Storgård

Esittelijä

kirjastotoimen johtaja  
Tuula Haavisto

Lisätiedot



10.08.2015

---

Pirjo Lipasti, johtava suunnittelija, puhelin: 310 85592  
pirjo.lipasti(a)hel.fi

Tuula Haavisto, kirjastotoimen johtaja, puhelin: 310 85500  
tuula.haavisto(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



## § 714

### Valtuutettu Silvia Modigin toivomusponsi; Keskustakirjastoon suunnitellun saunan markkinaehtoisuus

HEL 2015-001465 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 28.1.2015 (32 §) hyväksymän toivomusponnen (Silvia Modig) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Modig Silvia, toivomusponsi 1, Kvsto 28.1.2015 asia 9

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Hyväksyessään 28.1.2015 (32 §) keskustakirjaston hankesuunnitelman kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että jatkovalmistelussa selvitetään miten saunaa ylläpitävä yritys pystyy toimimaan tiloissa markkinaehtoisesti eikä saunan yritystoiminta tai sen ylläpito vaadi kaupungilta jatkossa lisäpanostuksia." (Silvia Modig)

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnen ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnen hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

#### Toivomusponnen johdosta

##### Postiosoite

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

##### Käyntiosoite

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

##### Puhelin

+358 9 310 1641

##### Faksi

+358 9 655 783

##### Y-tunnus

0201256-6

##### Tilinro

FI0680001200062637

##### Alvno

FI02012566





Kiinteistölautakunta ja kulttuuri- ja kirjastolautakunta antoivat ponnen johdosta päätöshistoriasta ilmenevät lausunnot, joissa todettiin mm. seuraavaa:

Saunaa ylläpitävän yrityksen toimiminen Keskustakirjaston tiloissa markkinaehtoisesti, ilman ulkopuolista lisätukea, vaikuttaa seuraavin perustein epärealistiselta.

Keskustakirjastossa sijaitsevan saunaosaston todelliset, investointikustannuksiin perustuvat vuokratustannukset (investointi- ja ylläpituvuokra yhteensä) muodostuisivat liian suuriksi verrattuna siihen, mitä markkinaehtoisesti toimivan saunayrittäjän arvioidaan voivan maksaa. Tilakeskuksen laatiman vuokralaskelman mukaan Keskustakirjaston tilojen todellinen vuokratustannus (ilman 30 000 000 euron valtion tuen vähentämistä) on 42,4 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Tilakeskuksen ulkopuoliselta asiantuntijalta pyytämän arvion mukaan saunaosastosta Keskustakirjaston ylemmissä kerroksissa olisi kuitenkin perittävässä vuokraa vain noin 10 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Saunan ulosvuokraaminen alle todellisten vuokratustannusten voisi johtaa tilanteeseen, jossa EU:n säännökset valtiontukien etukäteisilmoittamisesta tulisivat sovellettaviksi. Edellä mainituilla vuokrilla julkisen tuen tarve saunan vuokratustannuksiin muodostuisi 32,4 euroksi/m<sup>2</sup> ja tuen määrä nousisi kolmessa vuodessa noin 266 000 euroon (228 m<sup>2</sup> x 32,4 euroa/m<sup>2</sup>/kk x 12 kk x 3 vuotta). Koska tuen määrä ylittää EU:n ns. de minimis -asetuksen enimmäismäärän 200 000 euroa kolmen verovuoden jaksolla, on mahdollista, että tilojen vuokraaminen alle todellisten vuokratustannusten katsottaisiin valtiontueksi.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta toteaa samoin lausunnossaan vaikuttavan mahdottomalta vuokrata keskustakirjaston saunaosasto markkinaehtoisesti siten, että saunaosastosta perittävä vuokra kattaisi investointikustannusten perusteella lasketut vuokratustannukset (pääoma- ja ylläpituvuokran).

Saunatilojen sijasta tiloihin voidaan rakentaa tarpeen mukaan joustavasti muunneltavia opetus-, neuvotteluhuoneita ja/tai työtiloja asiakaskäyttöön. Näitä voidaan myös vuokrata ulos.

Rakentamiskustannuksiin saunasta luopuminen ja muuttaminen neuvottelutiloiksi merkitsee noin 120 000 euron nettosäästöä.

Esittelijä viittaa lausuntoihin ja toteaa, ettei saunan toimiminen markkinaehtoisesti ilman ulkopuolista lisätukea Keskustakirjasto-rakennuksessa liene mahdollista.



Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Modig Silvia, toivomusponsi 1, Kvsto 28.1.2015 asia 9

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Toivomusponnen esittäjä  
Kiinteistölautakunta  
Kulttuuri- ja kirjastolautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 28.04.2015 § 201

HEL 2015-001465 T 00 00 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Silvia Modigin toivomusponnosta seuraavan lausunnon:

Saunaa ylläpitävän yrityksen toimiminen Keskustakirjaston tiloissa markkinaehtoisesti, ilman ulkopuolista lisätukea, vaikuttaa epärealistiselta jäljempänä esitetyin perustein.

Keskustakirjastossa sijaitsevan saunaosaston todelliset, investointikustannuksiin perustuvat vuokratustannukset (investointi- ja ylläpitovuokra yhteensä) ovat liian suuret verrattuna siihen, mitä markkinaehtoisesti toimivan saunayrittäjän arvioidaan voivan maksaa. Tilakeskuksen laatiman vuokralaskelman mukaan Keskustakirjaston tilojen todellinen vuokratustannus (ilman 30 000 000 euron valtion tuen vähentämistä) on 42,4 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Tilakeskuksen ulkopuoliselta asiantuntijalta pyytämän arvion mukaan saunaosastosta Keskustakirjaston ylemmissä kerroksissa voisi periä vuokraa 10 euroa/m<sup>2</sup>/kk.



Lisäksi kiinteistölautakunta toteaa, että saunan ulosvuokraaminen alle todellisten vuokrakustannusten voisi johtaa tilanteeseen, jossa EU:n säännökset valtiontukien etukäteisilmoittamisesta tulisivat sovellettaviksi. Edellä mainituilla vuokrilla julkisen tuen tarve saunan vuokrakustannuksiin muodostuisi 32,4 euroksi/m<sup>2</sup> ja tuen määrä nousisi kolmessa vuodessa noin 266 000 euroon (228 m<sup>2</sup> x 32,4 euroa/m<sup>2</sup>/kk x 12 kk x 3 vuotta). Koska tuen määrä ylittää EU:n ns. de minimis -asetuksen enimmäismäärän 200 000 euroa kolmen verovuoden jaksolla, on mahdollista, että tilojen vuokraamista alle todellisten vuokrakustannusten on pidettävä valtiontukena, johon sovelletaan EU:n valtiontukisäännöksiä. Tällöin myönnettävä tuki olisi hyväksyttävä etukäteen EU-komissiossa ennen tuen myöntämistä.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Päivi Etelämäki, arkkitehti, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi  
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta 21.04.2015 § 53

HEL 2015-001465 T 00 00 03

Lausunto

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:

Tilakeskukselta saadun arvion perusteella vaikutta mahdottomalta vuokrata keskustakirjaston saunaosasto markkinaehtoisesti siten, että saunaosastosta perittävä vuokra kattaisi investointikustannusten perusteella lasketut vuokrakustannukset (pääoma- ja ylläpitovuokran).

Tilakeskuksen laatiman vuokralaskelman mukaan tilojen vuokra ilman valtiontukea on 42,4 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Ulkopuoliselta asiantuntijalta (Newsec) pyydetyn arvion mukaan keskustakirjaston ylemmissä kerroksissa sijaitsevasta saunaosastosta voisi saada vuokraa 10 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Euroopan komissio hyväksyi 18.12.2013 vähämerkityksistä [julkista] tukea koskevan asetuksen, jossa säädetään de minimis –rajaksi enintään 200 000 euroa kolmen vuoden aikana. Edellä mainituilla summilla julkinen tuki saunatoiminnalle muodostuisi 32,4 euroa neliöltä, koska talon bruttovuokra (ilman valtiontukea) on noin 42,4 euroa/m<sup>2</sup>.



Kolmessa vuodessa tukisumma nousi noin 266 000 euroon (228 m<sup>2</sup>\*32,4 euroa/m<sup>2</sup> /kk\*12 kk\*3 (vuotta) = 265 939 euroa).

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta toteaa, että saatujen tarkennettujen taloustietojen nojalla saunatoiminnan ylläpitäminen johtaa EU:n de minimis –säännöksen alarajan ylittämiseen.

Saunatilojen sijasta tiloihin voidaan rakentaa tarpeen mukaan joustavasti muunneltavia opetus-, neuvotteluhuoneita ja/tai työtiloja asiakaskäyttöön. Näitä voidaan myös vuokrata ulos.

Rakentamiskustannuksiin saunasta luopuminen ja muuttaminen neuvottelutiloiksi merkitsee noin 120 000 euron nettosäästöä.

#### Käsittely

21.04.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Timo Vuori: Lisätään seuraavat isoilla kirjaimilla merkityt sanat tekstiin:

Kuudes kappale:

Saunatilojen sijasta tiloihin voidaan rakentaa **TARPEEN MUKAAN JOUSTAVASTI MUUNNELTAVIA OPETUS-**, neuvotteluhuoneita ja/tai työtiloja asiakaskäyttöön.

Kannattajat: Johanna Sydänmaa

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään seuraavat isoilla kirjaimilla merkityt sanat tekstiin:

Kuudes kappale: Saunatilojen sijasta tiloihin voidaan rakentaa **TARPEEN MUKAAN JOUSTAVASTIMUUNNELTAVIA OPETUS-**, neuvotteluhuoneita ja/tai työtiloja asiakaskäyttöön.

Jaa-äännet: 1

Juha-Pekka Väisänen

Ei-äännet: 7

Jaana Alaja, Verna Castren, Risto Kolonen, Toivo Laitinen, Sami Muttilainen, Johanna Sydänmaa, Timo Vuori

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Päivi Storgård



10.08.2015

---

Esittelijä

kirjastotoimen johtaja  
Tuula Haavisto

Lisätiedot

Pirjo Lipasti, johtava suunnittelija, puhelin: 310 85592  
pirjo.lipasti(a)hel.fi  
Tuula Haavisto, kirjastotoimen johtaja, puhelin: 310 85500  
tuula.haavisto(a)hel.fi



## § 715

### Valtuutettu Laura Kolben toivomusponsi; ammatti- ja korkeakoulujen sitouttaminen kirjastohankkeeseen

HEL 2015-001484 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 28.1.2015 (32 §) hyväksymän toivomusponnen (Laura Kolbe) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Kolbe Laura, toivomusponsi 2, Kvsto 28.1.2015 asia 9

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Hyväksyessään 28.1.2015 (65 §) keskustakirjaston hankesuunnitelman kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että selvitetään miten helsinkiläiset ammatti- ja korkeakoulut ja niiden ylioppilaskunnat voitaisiin sitouttaa kirjastohankkeeseen." (Laura Kolbe)

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnen ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnen hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

#### Toivomusponnen johdosta

---

**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



Kulttuuri- ja kirjastolautakunta antoi ponnien johdosta päätöshistoriasta ilmenevän lausunnon, jossa todettiin mm. seuraavaa:

Keskustakirjaston suunnittelu ja valmistuminen antavat monipuolisia yhteistoimintamahdollisuuksia myös kaupungin korkeampien oppilaitosten kanssa.

Jo nykyisellään Helsingissä eri organisaatioissa toimivien kirjastojen välillä on monipuolista yhteistyötä. Tiedon ja kokemusten vaihto on jatkuvaa. Asiakkaatkin ovat pitkälti yhteisiä. Tämä näkyy toistaiseksi esimerkiksi Helsingin yliopiston Kaisa-kirjaston merkittävänä ylikäyttönä, jota oletettavasti helpottavat Töölön kirjaston remontin valmistuminen 2016 ja keskustakirjaston aukeaminen 2018.

Helsingiläiset arkkitehtonisesti arvokkaat kirjastot ovat syksyllä 2014 käynnistäneet matkailutoimiston kanssa hankkeen, jonka tavoitteena on nostaa helsinkiläisten kirjastojen profiilia matkailukohteina ja samalla tuoda esiin suomalaista demokraattista tiedonvälitysmallia kaikille avoimine kirjastoineen. Hankkeen työnimenä on 'Maailman paras kirjastokaupunki'.

Keskustakirjaston suunnitteluun liittyvät olennaisesti vaikuttajaverkostotapaamiset, joihin kutsutaan eri sidosryhmiä mukaan lukien pääkaupunkiseudun ylioppilaskuntien hallitukset. Tulevien vaikuttajaverkostotapaamisten listalla on myös Helsingin yliopiston ja koko pääkaupunkiseudun kirjastojen tapaaminen.

Keskustakirjaston suunnitteluvaiheessa erityisesti Aalto-yliopisto on tukenut aktiivisesti kirjaston kehittämisprojekteja. Vastaavia yhteistyöhankkeita selvitetään myös muiden pääkaupunkiseudun oppilaitosten kanssa.

Kaikki ovat tervetulleita kirjastoon, joten keskustakirjaston tilat ovat myös opiskelijoiden käytössä. Opiskelijat ovat markkinointikohteemme erityisesti lukuvuosien alkaessa. Keskustakirjaston avauduttua ylioppilaskunnat voivat järjestää tapahtumia, työpajoja ja muita tilaisuuksia kirjaston tiloissa.

Esittelijä viittaa kulttuuri- ja kirjastolautakunnan lausuntoon ja toteaa, että ponnissa tarkoitettuihin toimiin on ryhdytty ja sellaisia on kirjaston jatko suunnittelun ja toiminnallisen kehittämisen rinnalla vireillä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028



10.08.2015

timo.harmala(a)hel.fi

## Liitteet

1 Kolbe Laura, toivomusponsi 2, Kvsto 28.1.2015 asia 9

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Toivomusponnen esittäjä  
Kiinteistövirasto  
Kulttuuri- ja kirjastolautakunta

## Päätöshistoria

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta 21.04.2015 § 52

HEL 2015-001484 T 00 00 03

### Lausunto

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:

Keskustakirjaston suunnittelu ja valmistuminen antavat monipuolisia yhteistoimintamahdollisuuksia myös kaupungin korkeampien oppilaitosten kanssa.

Jo nykyisellään Helsingissä eri organisaatioissa toimivien kirjastojen välillä on monipuolista yhteistyötä. Tiedon ja kokemusten vaihto on jatkuvaa. Asiakkaatkin ovat pitkälti yhteisiä. Tämä näkyy toistaiseksi esimerkiksi Helsingin yliopiston Kaisa-kirjaston merkittävänä ylikäyttönä, jota oletettavasti helpottavat Töölön kirjaston remontin valmistuminen 2016 ja keskustakirjaston aukeaminen 2018.

Helsingiläiset arkkitehtonisesti arvokkaat kirjastot ovat syksyllä 2014 käynnistäneet matkailutoimiston kanssa hankkeen, jonka tavoitteena on nostaa helsinkiläisten kirjastojen profiilia matkailukohteina ja samalla tuoda esiin suomalaista demokraattista tiedonvälitysmallia kaikille avoimine kirjastoineen. Hankkeen työnimenä on 'Maailman paras kirjastokaupunki'.

Keskustakirjaston suunnitteluun liittyvät olennaisesti vaikuttajaverkostotapaamiset, joihin kutsutaan eri sidosryhmiä mukaan lukien pääkaupunkiseudun ylioppilaskuntien hallitukset. Tulevien





vaikuttajaverkostotapaamisten listalla on myös Helsingin yliopiston ja koko pääkaupunkiseudun kirjastojen tapaaminen.

Keskustakirjaston suunnitteluvaiheessa erityisesti Aalto-yliopisto on tukenut aktiivisesti kirjaston kehittämisprojekteja. Vastaavia yhteistyöhankkeita selvitetään myös muiden pääkaupunkiseudun oppilaitosten kanssa.

Kaikki ovat tervetulleita kirjastoon, joten keskustakirjaston tilat ovat myös opiskelijoiden käytössä. Opiskelijat ovat markkinointikohteemme erityisesti lukuvuosien alkaessa. Keskustakirjaston avauduttua ylioppilaskunnat voivat järjestää tapahtumia, työpajoja ja muita tilaisuuksia kirjaston tiloissa.

#### Käsittely

21.04.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Timo Vuori: Lisätään seuraavat isoilla kirjaimilla merkityt sanat tekstiin:

Kolmas kappale:

Tämä näkyy toistaiseksi esimerkiksi Helsingin yliopiston Kaisa-kirjaston merkittävänä ylikäyttönä, jota OLETETTAVASTI helpottavat Töölön kirjaston remontin valmistuminen 2016 ja keskustakirjaston aukeaminen 2018.

Viides kappale:

Keskustakirjaston suunnitteluun liittyvät olennaisesti vaikuttajaverkostotapaamiset, joihin kutsutaan eri sidosryhmiä mukaan lukien PÄÄKAUPUNKISEUDUN ylioppilaskuntien hallitukset.

Kuudes kappale:

Keskustakirjaston suunnitteluvaiheessa erityisesti Aalto-yliopisto on tukenut aktiivisesti kirjaston kehittämisprojekteja. Vastaavia yhteistyöhankkeita SELVITETÄÄN myös muiden PÄÄKAUPUNKISEUDUN oppilaitosten kanssa

Lautakunta hyväksyi vastaehdotuksen yksimielisesti.

#### Esittelijä

kirjastotoimen johtaja  
Tuula Haavisto

#### Lisätiedot

Pirjo Lipasti, johtava suunnittelija, puhelin: 310 85592  
pirjo.lipasti(a)hel.fi

Tuula Haavisto, kirjastotoimen johtaja, puhelin: 310 85500



10.08.2015

Kaj/3

---

tuula.haavisto(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



## § 716

### Valtuutettu Otso Kivekkään toivomusponsi; vuokratonttien vuokranmäärityspäätösten julkaiseminen avoimena datana

HEL 2015-004024 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukiello, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 25.3.2015 (87 §) hyväksymän toivomusponnen (Otso Kivekäs) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen pöytäkirjaksi sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

#### Esittelijän perustelut

Hyväksyessään vuokrausperusteet asuntotonteille, joiden maanvuokrasopimukset päättyvät vuonna 2015, kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet julkaista kaupungin vuokratonttien vuokranmäärityspäätökset tonttikohtaisesti avoimena datana." (Otso Kivekäs)

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava pöytäkirjaksi tonttien vuokranmäärityspäätösten johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua pöytäkirjan hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

#### Toivomusponnen johdosta

Kiinteistölautakunta antoi pöytäkirjan johdosta päätöshistoriasta ilmenevän lausunnon, jossa todettiin mm. seuraavaa:

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F10680001200062637

#### Alvno

F102012566



Toivomusponnessa edellytetään selvitettäväksi mahdollisuus julkaista kaupungin vuokratonttien vuokranmääräytymisperiaatteet tontikohtaisesti avoimena datana.

Kiinteistölautakunta pitää kaupungin maanvuokraustoiminnan avoimuutta tärkeänä ja aloitetta kannatettavana. Kiinteistölautakunta toteaa, että kiinteistöviraston tonttiosasto on keväällä 2015 saanut päätökseen kehitystyön, jonka tarkoituksena oli saattaa kaikki kaupungin maanvuokrasopimukset vuokra-alueina sähköiseen karttapalveluun (paikkatietopalvelu). Tämä työ mahdollistaa teknisesti sen, että yleisölle avoimessa paikkatietopalvelussa julkaistaan vuokra-alueet sekä niiden perustiedot (esim. vuokralainen, käyttötarkoitus, vuokra-aika, perittävä vuokra jne.).

Edellä mainittuun viitaten kiinteistölautakunta toteaa, että kiinteistöviraston tonttiosastolla on varsin nopeasti valmiudet keskeisten asuntotonttien vuokraustietojen julkaisemiseen ainakin kaupungin paikkatietopalvelussa. Maanvuokrasopimuskannan hallinnoinnissa käytettävän maanvuokrajärjestelmän tietokannassa olevien puutteiden vuoksi toivomusponnessa esitetyjä vuokrausperusteita (rakennusoikeuden yksikköhinta, johon vuokra perustuu) ei kuitenkaan ainakaan nykyisellään ole todennäköisesti mahdollista julkistaa. Sen sijaan esim. tonteilta perittävät vuosivuokrat ovat lähtökohtaisesti julkistettavissa. Yksityisyyden suojaa koskevat säännökset voivat kuitenkin rajoittaa mahdollisuuksia julkaista tietoja ainakin niiden tonttien osalta, jotka on vuokrattu yksityishenkilöille.

Kiinteistölautakunta toteaa edelleen, että kiinteistöviraston tonttiosasto valmistele parhaillaan asuntotonttien vuokrausperusteiden määrittelyperiaatteiden uudistamista, jonka keskeisenä tavoitteena on vuokraustoiminnan avoimuuden lisääminen. Valmisteltavana oleva mallissa kaupungin eri osa-alueille vahvistettaisiin vyöhykehinnat (rakennusoikeuden yksikköhinnat), jotka olisivat kaikkien asiasta kiinnostuneiden nähtävissä ja yleisesti saatavilla. Uudistusta koskeva esitys on tarkoitus saattaa kiinteistölautakunnan ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi kuluvan vuoden aikana. Uudistuksen jälkeen tehtävien vuokrasopimusten osalta myös tonttien vuokrausperusteet voitaisiin julkaista paikkatietopalvelussa.

Kiinteistölautakunta toteaa lopuksi, että toivomusponnessa edellytetty selvitys pyritään saattamaan valmiiksi vielä vuoden 2015 aikana ja kaupungin vuokratontteja koskevat perustiedot julkaisemaan mahdollisimman nopeasti selvityksen valmistuttua.

Esittelijä viittaa vastauksenaan toivomusponteen kiinteistölautakunnan lausunnossa todettuun.



**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Kivekäs Otso toivomusponsi Kvsto 25.3.2015 asia 8

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Toivomusponnen esittäjä  
Kiinteistölautakunta

**Päätöshistoria**

Kiinteistölautakunta 11.06.2015 § 282

HEL 2015-004024 T 00 00 03

**Lausunto**

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Otso Kivekkään toivomusponnosta seuraavan lausunnon:

Toivomusponnossa edellytetään selvitettäväksi mahdollisuus julkaista kaupungin vuokratonttien vuokranmääräytymisperiaatteet tonttikohtaisesti avoimena datana.

Kiinteistölautakunta pitää kaupungin maanvuokraustoiminnan avoimuutta tärkeänä ja aloitetta kannatettavana. Kiinteistölautakunta toteaa, että kiinteistöviraston tonttiosasto on keväällä 2015 saanut päätökseen kehitystyön, jonka tarkoituksena oli saattaa kaikki kaupungin maanvuokrasopimukset vuokra-alueina sähköiseen karttapalveluun (paikkatietopalvelu). Tämä työ mahdollistaa teknisesti sen, että yleisölle avoimessa paikkatietopalvelussa julkaistaan vuokra-alueet sekä niiden perustiedot (esim. vuokralainen, käyttötarkoitus, vuokra-aika, perittävä vuokra jne.).

Edellä mainittuun viitaten kiinteistölautakunta toteaa, että kiinteistöviraston tonttiosastolla on varsin nopeasti valmiudet keskeisten asuntotonttien vuokraustietojen julkaisemiseen ainakin



kaupungin paikkatietopalvelussa. Maanvuokrasopimuskannan hallinnoinnissa käytettävän maanvuokrajärjestelmän tietokannassa olevien puutteiden vuoksi toivomusponnessa esitetyt vuokrauserusteita (rakennusoikeuden yksikköhinta, johon vuokra perustuu) ei kuitenkaan ainakaan nykyisellään ole todennäköisesti mahdollista julkistaa. Sen sijaan esim. tonteilta perittävät vuosivuokrat ovat lähtökohtaisesti julkistettavissa. Yksityisyyden suojaa koskevat säännökset voivat kuitenkin rajoittaa mahdollisuuksia julkaista tietoja ainakin niiden tonttien osalta, jotka on vuokrattu yksityishenkilöille.

Kiinteistölautakunta toteaa edelleen, että kiinteistöviraston tonttiosasto valmistelee parhaillaan asuntonttien vuokrauserusteiden määrittelyperiaatteiden uudistamista, jonka keskeisenä tavoitteena on vuokraustoiminnan avoimuuden lisääminen. Valmisteltavana oleva mallissa kaupungin eri osa-alueille vahvistettaisiin vyöhykehinnat (rakennusoikeuden yksikköhinnat), jotka olisivat kaikkien asiasta kiinnostuneiden nähtävissä ja yleisesti saatavilla. Uudistusta koskeva esitys on tarkoitus saattaa kiinteistölautakunnan ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi kuluvan vuoden aikana. Uudistuksen jälkeen tehtävien vuokrasopimusten osalta myös tonttien vuokrauserusteet voitaisiin julkaista paikkatietopalvelussa.

Kiinteistölautakunta toteaa lopuksi, että toivomusponnessa edellytetty selvitys pyritään saattamaan valmiiksi vielä vuoden 2015 aikana ja kaupungin vuokratontteja koskevat perustiedot julkaisemaan mahdollisimman nopeasti selvityksen valmistuttua.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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



**§ 717**

**Toteutussopimuksen ja siihen perustuvien tontinluovutusten hyväksyminen tontinluovutuskilpailun perusteella (Länsisatama, Jätkäsaari, tontit 20816/1, 3 ja 4)**

HEL 2015-006475 T 10 01 01 00

**Päätös**

A

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisten Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20816 ohjeellisten kaavatontteja nro 1, 3 ja 4 koskevan toteutussopimuksen, ja siihen perustuvat tontteja nro 3 ja 4 koskevat liitteinä 2 ja 3 olevat kiinteistökaupan esisopimukset.

B

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20816 ohjeellisen kaavatontin nro 1 (pinta-ala noin 2 040 m<sup>2</sup>, os. Malagankatu 2) tai siitä muodostettavat tontit Fira Oy:n osoittaman ryhmärakennuttamishankkeen toteuttamista varten perustetun/perustettavan yhtiön lukuun tai Firan osoittaman sijoittajan lukuun, joka vuokraa mainitun tontin edelleen ryhmärakennuttamishankkeen toteuttamista varten perustetulle yhtiölle, noudattaen liitteenä 1 olevan toteutussopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Samalla kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteenä 1 olevan toteutussopimuksen kohdassa 6 määriteltyjen ehtojen mukaisen kauppakirjan, tarvittaessa tekemään toteutussopimukseen muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään lopullisen kauppakirjan ehdot.

C

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20816 ohjeellisen kaavatontin nro 3 (pinta-ala noin 1 367 m<sup>2</sup>, os. Livornonkatu 3) tai siitä muodostettavat tontit Pohjola Asuntorahasto 1 Ky c/o Pohjola Kiinteistösijoitus Oy:lle tai tämän perustamalle yhtiölle taikka



perustettavan yhtiön lukuun noudattaen liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Samalla kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tarvittaessa tekemään liitteenä 2 olevaan kiinteistökaupan esisopimukseen muutoksia ja tarkistuksia, sekä tekemään sen perusteella kauppakirjan ja hyväksymään lopullisen kauppakirjan ehdot.

D

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20816 ohjeellisen kaavatontin nro 4 (pinta-ala noin 1 933 m<sup>2</sup>, os. Malagankatu 4) tai siitä muodostettavat tontit Taaleritehtaan Pääomarahastot Oy:lle tai tämän perustamalle yhtiölle taikka perustettavan yhtiön lukuun noudattaen liitteenä 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Samalla kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tarvittaessa tekemään liitteenä 3 olevaan kiinteistökaupan esisopimukseen muutoksia ja tarkistuksia, sekä tekemään sen perusteella kauppakirjan ja hyväksymään lopullisen kauppakirjan ehdot.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Toteutussopimus, tontit 20816-1, 3 ja 4
- 2 Tontin 20816-3 kiinteistökaupan esisopimus
- 3 Tontin 20816-4 kiinteistökaupan esisopimus
- 4 Perustelumuihistio
- 5 Kopio asemakaavamuutoksen nro 11770 kaavakartasta
- 6 Kartta luovutettavista alueista

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus





10.08.2015

Kaj/5

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Fira Oy	Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus Liite 1 Liite 5 Liite 6
Pohjola kiinteistösijoitus Oy	Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus Liite 1 Liite 2 Liite 5 Liite 6
Taaleritehtaan Pääomarahastot Oy	Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus Liite 1 Liite 3 Liite 5 Liite 6

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kiinteistövirasto järjesti kaupunginhallituksen varauspäätöksen 28.1.2013 (139 §) mukaisesti 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20816 asuntotontteja 1, 3 ja 4 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyyn perustuvan haun 20.3. - 25.6.2014.

Hakumenettelyssä saatiin yhteensä kuusi hakemusta (alustavaa viite- ja konseptisuunnitelmaa), joista arviointiryhmä valitsi jatkoneuvotteluihin hakuohjeessa asetettujen kriteerien mukaisesti suoritettuna kokonaisarviointin perusteella kolme parasta alustavan viite- ja konseptisuunnitelman esittänyttä, Fira Oy:n yhteistyökumppaneinaan Pohjola Kiinteistösijoitus Oy ja Taaleritehdas Oyj.

Kaupungin ja mainittujen osallistujien välillä on neuvoteltu ja saatettu alustavat viite- ja konseptisuunnitelmat lopulliseksi projektisuunnitelmaksi. Samalla osallistujien kanssa on saavutettu neuvottelutulos tontteja koskevaksi toteutussopimukseksi ja/tai kiinteistökaupan esisopimuksiksi. Kiinteistölautakunta hyväksyi 11.6.2015 (271 §) neuvottelukumppanit tonttien varauksensaajiksi.



Nyt kaupunginhallitukselle esitetään edellä mainittujen tonttien luovuttamista myymällä yhteensä arviolta noin 14,9 miljoonan euron kauppahinnasta ja ensivaiheessa tontteja koskevan toteutussopimuksen sekä kiinteistökaupan esisopimusten (tontit 20816/3 ja 4) hyväksymistä ja tekemistä varauksensaajien kanssa.

Tarkemmat tiedot käydystä tontinluovutuskilpailusta on esitelty heti jäljempänä. Kiinteistölautakunnan perustelumuuisto on liitteenä 4.

## Esittelijän perustelut

Lähtökohdat, kilpailun järjestäminen ja ratkaiseminen

Kiinteistövirasto järjesti kaupunginhallituksen 28.1.2013 (139 §) tekemän varauspäätöksen ja kiinteistölautakunnan 20.3.2014 (162 §) hyväksymän hakuohjeen mukaisesti Länsisataman Jätkäsaaren korttelin 20816 asuntotontteja 1, 3 ja 4 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn (hakumenettelyn) 20.3. - 25.6.2014.

Länsisataman Jätkäsaaren ns. rakentamisen aloitusalueen asemakaavan (asemakaavan muutos nro 11770) mukaan po. tonttien asuinrakennusoikeus on yhteensä 13 790 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavamääräysten mukaan yhteensä vähintään 610 k-m<sup>2</sup> po. tonttien kadunvarsirakennusten ensimmäisestä kerroksesta on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Varauspäätöksen mukaan tontit 20816/1 ja 4 tulee toteuttaa vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja ja tontti 20816/3 tulee toteuttaa vapaarahoitteisena omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja.

Kevennetty kilpailuttaminen

Hakumenettelyssä kokeiltiin toistamiseen tavanomaisiin laatukilpailuihin nähden ns. kevennettyä kilpailuttamiskonseptia, jossa yksityiskohtaisen hakuohjeen sijasta asiakokonaisuuteen liittyvät ehdot oli tarkoitus sopia neuvotteluissa kaupungin ja neuvotteluihin valittujen tahojen välillä. Edelleen tonteista kiinnostuneita pyydettiin toimittamaan tonttien suunnittelua ja toteutusta koskevat alustavat viite- ja konseptisuunnitelmat määräaikaan mennessä.

Alustavien viite- ja konseptisuunnitelmien perusteella valittiin jatkoneuvotteluihin osallistuvat ilmoittautujat. Jatkoneuvottelujen tavoitteena oli alustavien viite- ja konseptisuunnitelmien kehittäminen lopulliseksi projektisuunnitelmaksi sekä neuvottelutuloksen saavuttaminen tonttien luovutukseen ja toteuttamiseen liittyvistä ehdoista.



## Jatkomenettely

Hakumenettelyssä saatiin yhteensä kuusi hakemusta (alustavaa viite- ja konseptisuunnitelmaa), joista arviointiryhmä valitsi jatkoneuvotteluihin hakuohjeessa asetettujen kriteerien perusteella Fira Oy:n yhteistyökumppaneinaan Pohjola Kiinteistösijoitus Oy ja Taaleritehdas Oyj.

Kaupungin ja yhtiöiden välillä on neuvoteltu ja saatettu alustavat viite- ja konseptisuunnitelmat lopulliseksi projektisuunnitelmaksi. Samalla yhtiöiden kanssa on saavutettu neuvottelutulos tontteja koskeväksi toteutussopimukseksi ja/tai kiinteistökaupan esisopimuksiksi.

Kiinteistölautakunta päätti 11.6.2015 (271 §) ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn tuloksena valita voimassa olevan asemakaavan mukaisten tonttien 20816/1, 3 ja 4 (AK) varauksensaajiksi ja toteuttajiksi parhaat lopulliset projektisuunnitelmat tehneet Fira Oy:n, Pohjola Asuntorahasto 1 Ky c/o Pohjola Kiinteistösijoitus Oy:n ja Taaleritehtaan Pääomarahastot Oy:n, kunkin ehdolla, että kaupunginhallitus hyväksyy kunkin tontin osalta liitteenä 1 olevan toteutussopimuksen ja liitteenä 2 ja 3 olevat kiinteistökaupan esisopimukset ja yhtiöt sitoutuvat noudattamaan tonttien varausehtoina toteutussopimuksessa ja esisopimuksissa sovittuja ehtoja.

Nyt kaupunginhallituksen päätettäväksi esitetään varauksensaajien kanssa tehtävien toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimusten hyväksymistä. Varatut tontit ilmenevät liitteinä 5 ja 6 olevista kaavakartasta ja luovutettavaksi esitettävien alueiden kartasta.

### Tontti 20816/1

Kiinteistölautakunta varasi tontin 20816/1 Fira Oy:lle vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistusasuntojen suunnittelua varten. Tontti tulee suunnitella ja rakentaa ryhmärakennuttamismenettelyllä, ja se esitetään myytäväksi ryhmärakennuttamishankkeen toteuttamista varten perustetun/perustettavan yhtiön lukuun tai vaihtoehtoisesti Firan ja kaupungin niin sopiessa Firan osoittamalle sijoittajalle, joka vuokraa po. tontin edelleen ryhmärakennuttamishankkeen toteuttamista varten perustetulle yhtiölle.

Tontin asuinrakennusoikeuden kauppahintana pidetään vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistusasuntojen osalta 1 100 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tontille toteutettavan toimisto-, liike-, myymälä-, näyttely- tai muiden asiakaspalvelutilojen rakennusoikeuden kauppahinta on 500 euroa/k-m<sup>2</sup>. Edellä sanotun perusteella tontin 20816/1 kauppahinta tulee olemaan arviolta noin 5,7 miljoonaa euroa.



### Tontti 20816/3

Kiinteistölautakunta varasi tontin 20816/3 Pohjola Asuntorahasto 1 Ky c/o Pohjola Kiinteistösijoitus Oy:lle vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra-asuntojen suunnittelua varten. Se esitetään myytäväksi mainitulle yhtiölle tai sen perustamalle yhtiölle/perustettavan yhtiön lukuun.

Tontin asuinrakennusoikeuden kauppahintana on vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra-asuntojen osalta 1 100 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tontille toteutettavan toimisto-, liike-, myymälä-, näyttely- tai muiden asiakaspalvelutilojen rakennusoikeuden kauppahinta on 400 euroa/k-m<sup>2</sup>. Edellä sanotun perusteella tontin 20816/3 kauppahinta tulee olemaan arviolta noin 4,0 miljoonaa euroa.

### Tontti 20816/4

Kiinteistölautakunta varasi tontin 20816/4 Taaleritehtaan Pääomarahastot Oy:lle vapaa-rahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistusasuntojen suunnittelua varten. Tontti 20816/4 myydään mainitulle yhtiölle tai sen perustamalle yhtiölle/perustettavan yhtiön lukuun.

Tämän tontin asuinrakennusoikeuden vähimmäiskauppahintana pidetään vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistusasuntojen osalta 1 000 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tontille toteutettavan toimisto-, liike-, myymälä-, näyttely- tai muiden asiakaspalvelutilojen rakennusoikeuden kauppahinta on 400 euroa/k-m<sup>2</sup>. Kaupungilla olisi lisäksi oikeus periä tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutettavien asuntojen tai niitä hallitsemaan oikeuttavien osakkeiden yhteenlaskettu keskimääräinen velaton myyntihinta olisi suurempi kuin 6 500 euroa/as-m<sup>2</sup>. Tällöin lisäkauppahintaa perittäisiin kaksikymmentäviisi prosenttia siltä osin kuin asuntojen tai niitä hallitsemaan oikeuttavien osakkeiden yhteenlaskettu keskimääräinen velaton myyntihinta ylittää 6 500 euroa/as-m<sup>2</sup>. Edellä sanotun perusteella tontin 20816/4 vähimmäiskauppahinta tulee olemaan arviolta noin 5,2 miljoonaa euroa.

Edellä mainittuja kauppahintoja voidaan pitää kaupungin puolesta hyväksyttävänä ottaen huomioon laaditut arviolausunnot tonttien markkina-arvoista, vertailukauppahinnat ja nykyiset markkinaolosuhteet.

### Esisopimukset ja toteutussopimus



Pohjolan ja Taaleritehtaan kanssa on neuvoteltu niille varattavaksi esitettäviä myytäviä tontteja 20816/3 ja 4 koskevat liitteinä 2 ja 3 olevat kiinteistökaupan esisopimukset ehtoineen ja liitteineen.

Kiinteistökaupan esisopimusten keskeiset ehdot koskevat muun muassa kaupan tekemisen määräaikoja, kauppahintaa ja mahdollisen lisäkauppahinnan määräytymistä, omistus- ja hallintaoikeuden siirtymistä, kauppahinnan maksamisen vaiheistusta, vakuuksien asettamista, ostajan toteutusvelvollisuutta, irtisanomisoikeutta, sopimussakkoja, vahingonkorvauksia sekä sopimusten voimassaoloa koskevia ehtoja.

Firan kanssa tontin 20816/1 myynnin periaatteista, hinnoittelusta ja muista ehdoista on sovittu erikseen toteutussopimuksen kohdassa 6., sillä tontti tullaan erikseen myymään lähtökohtaisesti ryhmärakennuttamishankkeen toteuttamista varten perustetulle yhtiölle.

Nyt kaupunginhallitukselle esitetään edellä mainittujen tonttien luovuttamista (myymistä) edellä esityksessä kuvatulla tavalla kolmella erillisellä kaupalla. Lopulliset kauppahinnat muodostuvat arviolta 5,7, 4,0 ja 5,2 miljoonaksi euroksi, joten kilpailun tuloksena tehtävien kauppojen yhteisarvoksi muodostuu noin 14,9 miljoonan euroa. Tonttien kauppahinnan maksamisen vaiheistus, kauppojen tekemisen aikataulu ja kauppaehtoihin liittyvät yksityiskohdat ilmenevät liitteenä 4 olevasta kiinteistölautakunnan perustelumistiosta.

#### Rakentamisen aikataulu

Länsisataman Jätkäsaaren korttelin 20816 asuntotonttien 1, 3 ja 4 rakentamisen on tarkoitus alkaa tontin 20816/3 osalta viimeistään elokuussa 2016. Tämän jälkeen on tarkoitus käynnistää tontin 20816/4 rakentaminen viimeistään tammikuussa 2017, ja lopuksi ryhmärakennuttamismenettelyllä toteutettavan tontin 20816/1 rakentaminen viimeistään kesäkuussa 2017. Tonttien rakentaminen tulisi kestämään arviolta yhteensä noin 3 vuotta.

#### Lopuksi

Esittelijä toteaa, että hakumenettelyn perusteella on saatu kaupunkikuvallisesti ja muutoinkin korkeatasoiset suunnitelmat, joihin tonttien toteuttamisen tulee perustua. Kaupunki tulee saamaan tonttien myyntihintana yhteensä noin 15 miljoonaa euroa, mikä osaltaan aikanaan kerryttää talousarviossa edellytettyjen maanmyyntitulojen kertymistä. Kilpailun voidaan siten katsoa hyvin täyttäneen sille asetetut tavoitteet.

Ehdotus vastaa kiinteistölautakunnan yksimielistä esitystä.



10.08.2015

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Toteutus sopimus, tontit 20816-1, 3 ja 4
- 2 Tontin 20816-3 kiinteistökaupan esisopimus
- 3 Tontin 20816-4 kiinteistökaupan esisopimus
- 4 Perustelumuistio
- 5 Kopio asemakaavamuutoksen nro 11770 kaavakartasta
- 6 Kartta luovutettavista alueista

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**

Fira Oy

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

Liite 1

Liite 5

Liite 6

Pohjola kiinteistösijoitus Oy

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

Liite 1

Liite 2

Liite 5

Liite 6

Taaleritehtaan Pääomarahastot  
Oy

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

Liite 1

Liite 3

Liite 5

Liite 6

**Tiedoksi**

Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kiinteistölautakunta  
Talous- ja suunnitteluosasto

**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



## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 11.06.2015 § 271

HEL 2015-006475 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 49/671 495, Välimerenkatu

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti Länsisataman Jätkäsaaren korttelin 20816 asuntotontteja 1, 3 ja 4 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen korttelin 20816 tontin (AK) 1 tai siitä muodostettavan tontin varauksensaajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tehneen Fira Oy:n (Y-tunnus 1773404-3, jäljempänä myös "Fira") ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä nro 1 olevan toteutus sopimuksen ja että Fira Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.

B

Kiinteistölautakunta päätti Länsisataman Jätkäsaaren korttelin 20816 asuntotontteja 1, 3 ja 4 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen korttelin 20816 tontin (AK) 3 tai siitä muodostettavan tontin varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tehneen Pohjola Asuntorahasto 1 Ky c/o Pohjola Kiinteistösijoitus Oy:n (Y-tunnus 2556586-8, jäljempänä myös "Pohjola") ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä nro 1 olevan toteutus sopimuksen ja liitteenä nro 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Pohjola sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

C

Kiinteistölautakunta päätti Länsisataman Jätkäsaaren korttelin 20816 asuntotontteja 1, 3 ja 4 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen korttelin 20816 tontin (AK) 4 tai siitä muodostettavan tontin varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen



10.08.2015

projektisuunnitelman tehneen Taaleritehtaan Pääomarahastot Oy:n (Y-tunnus 2264327-7, jäljempänä myös "Taaleritehdas") ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä nro 1 olevan toteutussopimuksen ja liitteenä nro 5 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Taaleritehdas sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja.

D

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa A mainittu tontti 20816/1 tai siitä muodostettava tontti Fira Oy:n (Y-tunnus 1773404-3) osoittamalle ja ryhmärakennuttamishankkeen toteuttamista varten perustetun/perustettavan yhtiön lukuun tai Firan osoittaman sijoittajan lukuun, joka vuokraa mainitun tontin edelleen ryhmärakennuttamishankkeen toteuttamista varten perustetulle yhtiölle, noudattaen liitteenä nro 1 olevan toteutussopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan edellä mainitun toteutussopimuksen perusteella tekemään kauppakirjan sekä tekemään toteutussopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

E

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa B mainittu tontti 20816/3 tai siitä muodostettava tontti Pohjola Asuntorahasto 1 Ky c/o Pohjola Kiinteistösijoitus Oy:lle (Y-tunnus 2556586-8) tai tämän perustamalle yhtiölle taikka perustettavan yhtiön lukuun noudattaen liitteenä nro 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tekemään kauppakirjan sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

F





Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään päätöskohdassa C mainittu tontti 20816/4 tai siitä muodostettava tontti Taaleritehtaan Pääomarahastot Oy:lle (Y-tunnus 2264327-7) tai tämän perustamalle yhtiölle taikka perustettavan yhtiön lukuun noudattaen liitteenä nro 5 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella tekemään kauppakirjan sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjan ehdot.

G

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston hallinto-osaston tekemään tarvittaessa päätöskohdissa A - F mainittuihin sopimuksiin muutoksia ja tarkistuksia sen jälkeen, kun kaupunginhallitus tai kaupunginvaltuusto on hyväksynyt po. tontteja koskevat sopimukset.

H

Kiinteistölautakunta päätti todeta, että tontti 20816/1 esitetään varattavaksi Fira Oy:lle, tontti 20816/3 Pohjola Asuntorahasto 1 Ky c/o Pohjola Kiinteistösijoitus Oy:lle ja tontti 20816/4 Taaleritehtaan Pääomarahastot Oy:lle 25.6.2014 päättyneessä Länsisataman Jätkäsaaren korttelin 20816 asuntotontteja 1, 3 ja 4 koskeneessa ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyssä, joten muut menettelyssä saadut hakemukset (alustavat viite- ja konseptisuunnitelmat) mainittujen tonttien osalta eivät anna aiheutta toimenpiteisiin.

Lopuksi lautakunta päätti todeta, että toteutussopimus tulee allekirjoittaa samanaikaisesti kiinteistökaupan esisopimusten kanssa. Esitettyjen varauksensaajien tulee allekirjoittaa mainitut sopimukset viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kaupungin toimivaltainen viranomaisen on sopimukset hyväksynyt.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438  
kristian.berlin(a)hel.fi  
Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437  
sami.haapanen(a)hel.fi



## § 718

### Kannelmäen ja Pitäjänmäen ostoskeskustonttien varaaminen kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten (Kannelmäki, tontit 33130/1 ja 33131/1, Pitäjänmäki 46117/11)

HEL 2015-002029 T 10 01 01 00

#### 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

A

Kaupunginhallitus päättää varata Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle, Kiinteistö Oy Vanhaistentie 3:lle ja Kannelmäen ostoskeskus Oy:lle Kaarelan 33. kaupunginosan (Kaarela) Kannelmäen liikerakennusten tontit 33130/1 sekä 33131/1 kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2020 saakka seuraavin ehdoin:

1

Kiinteistö Oy Vanhaistentie 3:n osalta varaus kohdistuu ainoastaan tonttiin 33131/1 ja Kannelmäen ostoskeskus Oy:n varaus ainoastaan tonttiin 33130/1.

2

Varausalueelle vastaisuudessa kaavoitettavasta asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 20 % tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona (ns. pitkä korkotuki) ja enintään noin 80 % sääntelemättömänä asuntotuotantona.



Kaupungin niin vaatiessa edellä mainittu noin 20 %:n osuus asuinrakennusoikeudesta tulee toteuttaa hintakontrolloituna omistusasuntotuotantona.

Asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 35 % tulee toteuttaa omistusasuntotuotantona. Mikäli varausalueelle ei toteuteta valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa, asuinrakennusoikeudesta vähintään 50 % tulee toteuttaa omistusasuntotuotantona.

Varauksensaajat ovat velvollisia hyväksyttämään mahdollista valtion tukemaa tuotantoa varten valittavan yhteistyökumppanin kiinteistöviraston tonttiosastolla.

3

Varauksensaajat ovat tietoisia, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella, että alueella vireillä oleva asemakaavan muutos tulee voimaan, tontteihin nykyisellään kohdistuvat maanvuokrasopimukset päätetään ja tonteilla olevat rakennukset puretaan.

Varauksensaajat vastaavat hankkeen toteuttamisesta kokonaisvastuuperiaatteella. Varauksensaajat vastaavat tällöin kustannuksellaan muun ohella kaikista tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä rakennusten purku- ja muista toimenpiteistä.

Kaupunki ei vastaa mistään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli hankkeen toteuttamiseksi vaadittava asemakaavan muutos ei tule voimaan tai tontteja ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi.

4

Varausalue tulee pyrkiä toteuttamaan vaiheittain siten, että alueella nykyisin olevat keskeiset kaupalliset palvelut voidaan kohtuudella turvata rakentamisen aikana. Varauksensaajat ovat velvollisia vaadittaessa sopimaan tarkemmin rakentamisen vaiheistuksesta kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

5

Lisäksi varauksensaajat ovat velvollisia noudattamaan liitteenä olevia lisäehtoja sekä soveltuvin osin liitteenä olevaa tonttiosaston toimintaohjetta.

B

Kaupunginhallitus päättää varata Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle ja Kiinteistö Oy Helsingin Sulkapolku 3:lle 46. kaupunginosan



(Pitäjänmäki)) alueen liikerakennustontin 46117/11 kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varausalueelle vastaisuudessa kaavoitettava asuinrakennusoikeus tulee toteuttaa sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona.

Asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 40 % tulee toteuttaa omistusasuntotuotantona.

2

Varauksensaajat ovat tietoisia, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella, että alueella vireillä oleva asemakaavan muutos tulee voimaan, tonttiin nykyisellään kohdistuva maanvuokrasopimus päätetään ja tontilla oleva rakennus puretaan.

Varauksensaajat vastaavat hankkeen toteuttamisesta kokonaisvastuuperiaatteella. Varauksensaajat vastaavat tällöin kustannuksellaan muun ohella kaikista tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä rakennusten purku- ja muista toimenpiteistä.

Kaupunki ei vastaa mistään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli hankkeen toteuttamiseksi vaadittava asemakaavan muutos ei tule voimaan tai tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi.

3

Lisäksi varauksensaajat ovat velvollisia noudattamaan liitteenä 10 olevia lisäehtoja sekä soveltuvin osin liitteenä 11 olevaa tonttiosaston toimintaohjetta.

C

Kaupunginhallitus päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään kohdissa A ja B mainittuihin varauksiin muutoksia ja täydennyksiä.

Samalla lautakunta päättää oikeuttaa tonttiosaston päällikön päättämään varausehtojen vähäisistä muutoksista ja täydennyksistä edellyttäen, että kaupunginhallitus hyväksyy edellä mainitun esityksen.

## Tiivistelmä

Kiinteistö Oy Vanhaistentie 3:lle on vuokrattu Kaarelan Kannelmäen alueelta liikerakennusten tontti 33131/1 pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, joka päättyy 31.12.2020. Lisäksi tontin



välittömästä läheisyydestä on vuokrattu Kannelmäen ostoskeskus Oy:lle pitkäaikaisesti 31.12.2020 päättyvin maanvuokrasopimuksin liikerakennusten tontti 33130/1. Tontit on rakennettu ja niillä sijaitsee Kannelmäen vanha ostoskeskus.

Pohjola Rakennus Oy Uusimaa (jäljempänä Pohjola) on solminut edellä mainittujen kiinteistöyhtiöiden osakkaiden kanssa esisopimukset yhtiöiden osakekannan myymisestä Pohjolalle. Yhtiöt ovat hakeneet tonttiansa asemakaavan muuttamista siten, että tontit voitaisiin ottaa pääasiassa asuntorakentamiseen. Tontteja koskeva kaavamuutos on tullut vireille helmikuussa 2015. Kaavamuutoksella tonteille osoitettaisiin asuinrakennusoikeutta arviolta noin 25 000 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa noin 2 700 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistö Oy Helsingin Sulkapolku 3:lle on vuokrattu Pitäjänmäeltä liikerakennusten tontti 46117/11 pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, joka päättyy 31.12.2030. Pohjola on tehnyt esisopimuksen yhtiön ostamisesta. Yhtiö on hakenut tontilleen kaavamuutosta, jonka tavoitteena on tontin ottaminen pääasiassa asuntorakentamiseen. Kaavamuutos on tullut vireille tammikuussa 2015. Laaditun kaavamuutosluonnoksen mukaan alueelle voitaisiin toteuttaa asuntorakentamista noin 7 880 k-m<sup>2</sup>.

Pohjola sekä edellä mainitut kiinteistöyhtiöt hakevat Kannelmäen ja Pitäjänmäen tonttien varaamista kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten. Hakemuksiin sekä neuvotteluihin perustuen esitetään, että tontit varattaisiin Pohjolalle sekä tonttien vuokralaisina oleville kiinteistöyhtiöille. Pohjola tulisi vastaisuudessa omistamaan kyseiset kiinteistöyhtiöt ja toimisi siis käytännössä hankkeiden toteuttajana. Tonttien varaaminen Pohjolalle on perusteltua muun ohella, koska hankkeiden toteuttaminen edellyttää olemassa olevien maanvuokrasopimusten ennen aikaista päättämistä ja rakennusten purkamista, josta tonttien nykyiset vuokralaiset ja Pohjola vastaisivat. Asuntohankkeen toteutettaisiin pääasiassa sääntelemättömänä asuntotuotantona. Kannelmäen hankkeen varsin suuri rakennusoikeus mahdollistaa sen, että noin 20 % asuinrakennusoikeudesta toteutettaisiin valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona tai muuta säänneltyä tuotantona. Tontinvaraus mahdollistaisi vaativien täydennysrakentamishankkeiden toteuttamisen ilman kaupungin taloudellista tukea ja yhteensä noin 411 asunnon rakentamisen.

## Esittelijän perustelut

Taustaa ja hakemukset

Kannelmäen tontit 33130/1 ja 33131/1

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alvno

F102012566



Kiinteistö Oy Vanhaistentie 3:lle on vuokrattu Kaarelan Kannelmäen alueelta liikerakennusten tontti 33131/1 pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, joka päättyy 31.12.2020. Lisäksi mainitun tontin välittömästä läheisyydestä on vuokrattu Kannelmäen ostoskeskus Oy:lle pitkäaikaisesti 31.12.2020 päättyvin maanvuokrasopimusten liikerakennusten tontti 33130/1.

Pohjola on solminut edellä mainittujen kiinteistöyhtiöiden osakkaiden kanssa esisopimukset yhtiöiden osakekannan myymisestä Pohjolalle. Yhtiöt ovat hakeneet tonttiansa asemakaavan muuttamista siten, että tontit voitaisiin ottaa pääasiassa asuntorakentamiseen. Alueen kehittäminen on perusteltua muun ohella, koska ostoskeskuksen rakennukset ovat osittain nykyisellään varsin huonokuntoisia ja ostoskeskukseen läheisyydessä toimintansa aloittanut kauppakeskus Kaari on heikentänyt ostoskeskuksen nykymuotoisen toiminnan edellytyksiä. Osa liiketiloista on jo nykyisellään tyhjillään. Kyseisiä tontteja koskeva kaavamuutos on tullut vireille helmikuussa 2015. Kaavamuutoksella tonteille osoitettaisiin asuinrakennusoikeutta arviolta noin 25 000 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa noin 2 700 k-m<sup>2</sup>.

Pohjola ja tonttien vuokralaisina toimivat yhtiöt hakevat tonttien varaamista asuntohankkeiden suunnittelua varten 16.2.2015 päivätyillä hakemuksilla. Hakijoiden tarkoituksena on nykyisten maanvuokrasopimusten päättäminen, rakennusten purkaminen ja laadittavana olevan kaavamuutoksen mukaisen asuin- ja liikerakennuskokonaisuuden toteuttaminen.

Sijaintikartta on liitteenä 1 ja hakemukset liitteenä 2.

#### Pitäjänmäen tontti 46117/1

Kiinteistö Oy Helsingin Sulkapolku 3:lle on vuokrattu Pitäjänmäeltä liikerakennusten tontti 46117/11 pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, joka päättyy 31.12.2030. Pohjola on tehnyt esisopimuksen yhtiön ostamisesta. Yhtiö on hakenut tontilleen kaavamuutosta, jonka tavoitteena on tontin ottaminen asuntorakentamiseen. Kaavamuutos on tullut vireille tammikuussa 2015. Laaditun kaavamuutosluonnoksen mukaan alueelle voitaisiin toteuttaa asuntorakentamista noin 7 880 k-m<sup>2</sup>.

Pohjola ja tonttia hallinnoiva kiinteistöyhtiö hakevat ko. tontin varaamista asuntohankkeen suunnittelua varten 16.2.2015 päivätyillä hakemuksella. Hakijoiden tavoitteena on huonokuntoisen ja nykyisellään vajaakäytössä olevan liikerakennuksen purkaminen, nykyisen maanvuokrasopimuksen päättäminen sekä laadittavana olevan kaavamuutoksen mukaisen asuntohankkeen toteuttaminen.



Sijaintikartta on liitteenä 3 ja hakemus liitteenä 4.

#### Asemakaava ja tonttitiedot

#### Kannelmäen tontit 33130/1 ja 33131/1

Tontilla 33130/1 on voimassa vuonna 1986 hyväksytty asemakaava nro 9112, jonka mukaan tontti kuuluu liikerakennusten korttelialueeseen KL. Tontin rakennusoikeus on 5 150 k-m<sup>2</sup>. Tontti on rekisteröity. Tontin pinta-ala on 11 757 m<sup>2</sup> ja osoite Vanhaistentie 1. Kaupunki on vuokrannut tontin pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Kannelmäen ostoskeskus Oy:lle. Vuokra-aika päättyy 31.12.2020.

Tontilla 33131/1 on voimassa vuonna 1957 hyväksytty asemakaava nro 4242. Tontin rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvan 0,6 mukaan ja on noin 2 851 k-m<sup>2</sup>. Tontti on rekisteröity. Tontin pinta-ala on 4 752 m<sup>2</sup> ja osoite Vanhaistentie 3. Kaupunki on vuokrannut tontin pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Vanhaistentie 3:lle. Vuokra-aika päättyy 31.12.2020.

Mainitut tontit on rakennettu ja tonteilla sijaitsee liikerakennusten kokonaisuus, Kannelmäen ostoskeskus. Rakennukset ovat valmistuneet 50-luvun ja 80-luvun loppupuolella sekä 2000-luvun alkupuolella ja niiden kokonaislaajuus on noin 5 800 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksissa on tällä hetkellä vuokralaisena mm. Alepa, K-market, Apteekki, R-kioski, Ravintola Britannia, Pakoputkiliike Tiittanen sekä Help-Lasi.

Kopio tontin 33130/1 kaavakartasta on liitteenä 5 ja kopio tontin 33131/1 kaavakartasta liitteenä 6.

Muun ohella em. tontteja koskevan kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu helmikuussa 2015. Hanketta kuvaava havainnepiirros on liitteenä 7.

#### Pitäjänmäen tontti 46117/1

Tontilla 46117/1 on voimassa vuonna 1974 hyväksytty asemakaava nro 7263, jonka mukaan ko. tontti kuuluu liikerakennusten korttelialueeseen AL. Tontin rakennusoikeus on 4 000 k-m<sup>2</sup>. Tontti on rekisteröity. Tontin pinta-ala on 3 661 m<sup>2</sup> ja osoite Sulkapolku 3. Kaupunki on vuokrannut tontin pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Helsingin Sulkapolku 3:lle. Vuokra-aika päättyy 31.12.2030.

Tontti on rakennettu ja sillä sijaitsee vuonna 1974 valmistunut liikerakennus, jonka laajuus on noin 4 155 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksessa on vuokralaisena mm. Ravintola Wossikka ja kirpputori.



Kopio tontin 46117/1 kaavakartasta on liitteenä 8.

Tonttia koskevan kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu tammikuussa 2015. Kopio kaavamuutosluonnoksesta on liitteenä 9.

#### Varausesitys

Esittelijä toteaa, että varauksista on neuvoteltu Pohjolan ja tarvittavilta osin alueiden kaavoittajan kanssa.

Hakemusten ja neuvotteluiden perusteella esitetään, että Kannelmäen tontit 33130/1 sekä 33131/1 varattaisiin Pohjolle sekä tonttien nykyisille vuokralaisille kumppanuuskaavoitusta ja asuin- sekä liikerakennushankkeen suunnittelua varten. Tonttien varaaminen mainituille tahoille on perusteltua ottaen muun ohella huomioon Pohjolan tekemät esisopimukset kiinteistöyhtiöiden osakekannan ostamisesta itselleen sekä, se että kaavamuutoksen toteuttaminen ilman aiheetonta viivytystä edellyttää nykyisten maanvuokrasopimusten ennen aikaista päättämistä ja tonteilla olevien rakennusten purkamista, josta varaajat vastaisivat kustannuksellaan. Vastaavin perustein esitetään lisäksi, että Pitäjänmäen tontti 46117/11 varattaisiin Pohjolle sekä tontin nykyisellä vuokralaiselle.

Mainitut varaukset mahdollistaisivat nykyisellään jo varsin huonokuntoisten ja taloudellisilta toimintaedellytyksiltään heikentyneiden liikerakennusten purkamisen sekä vaativien täydennysrakentamishankkeiden toteuttamisen hyvälle paikalle olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ilman kaupungin taloudellista tukea. Tonteille voitaisiin rakentaa asuntoja yhteensä noin 411. Esittelijä pitääkin varauksia perusteltuina ja kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita edistävinä.

#### Varausehdot

Varausehtojen mukaan varauksensaajat vastaavat kustannuksellaan muun ohella hankkeiden toteuttamisen edellyttämistä rakennusten puruista ym. tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä toimenpiteistä.

Varausehtojen mukaan tonteille vastaisuudessa kaavoitettava asuinrakennusoikeus toteutettaisiin pääasiassa sääntelemättömänä asuntotuotantona. Kannelmäen tonttien varsin suuri asuinrakennusoikeuden määrä huomioiden, esittelijä pitää perusteltuna, että vähintään noin 20 % rakennusoikeudesta voitaisiin kuitenkin toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona alueen asuntokannan monipuolisuuden turvaamiseksi. Mikäli valtion tukeman





vuokra-asuntotuotannon toteuttaminen ei kuitenkaan ole ARA:n käytännöistä johtuen mahdollista, mainittu osuus toteutettaisiin varausehtojen mukaan hintakontrolloituna omistusasuntotuotantona, jossa asuntojen ensimyyntin hinta on säädely perustuen ulkopuolisen kustannuslaskijan määrittämiin rakennuskustannuksiin. Jälleenmyyntiä ei kuitenkaan säädeltäisi.

Tonttien varsin suuresta rakennusoikeudesta johtuen asuinrakennusoikeudesta tulisi Kannelmäen hankeen osalta toteuttaa omistusasuntotuotantona vähintään noin 35 % ja Pitäjänmäen hankkeen osalta vähintään noin 40 %.

Hankkeiden taloudellista toteutuskelpoisuutta rasittavat rakennusten purkukustannukset sekä kiinteistöyhtiöiden omistusjärjestelyistä johtuvat kustannukset. Siksi voidaan pitää perusteltuna sitä, että omistusasuntotuotannon osalta hyväksytään normaalia tontinvarauskäytäntöä jonkin verran alhaisempi perheasuntovaatimus. Tämä alentaa hankkeiden markkinointiriskiä nykyisessä ja todennäköisesti lähivuosina vallitsevassa asuntomarkkinatilanteessa. Varausehtojen mukaan sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulisi sijoittua kolmen huoneen ja tätä suurempiin asuntoihin, joiden keskipinta-alan tulisi olla vähintään 70 h-m<sup>2</sup>. Mahdollisessa hintakontrolloidussa tuotannossa vastaava osuus olisi vähintään 50 %.

Tonttien kaavoituksen vaatima aika ja hankkeiden varsin suuri rakennusoikeus huomioiden Kannelmäen tontit voitaisiin varata 31.12.2020 saakka, joka vastaa myös voimassa olevien maanvuokrasopimusten jäljellä olevaa vuokra-aikaa. Pitäjänmäen tontti voitaisiin varata puolestaan 31.12.2018 saakka.

Multa osin voitaneen noudattaa päätösehdotuksista ilmeneviä ehtoja sekä liitteestä 10 ilmeneviä lisäehtoja.

Lopuksi

Varaukset mahdollistaisivat vanhojen ostoskeskusalueiden kehittämisen sekä yhteensä noin 411 vuokra- ja omistusasunnon toteuttamisen ilman aiheetonta viivytystä ja ehdotus tukee siten osaltaan kaupungin asuntopoliittisten tavoitteiden toteutumista. Esittelijä pitää edellä selostettuja varausehdotuksia perusteltuina.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan yksimielisen esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki



10.08.2015

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta tontit 33130/1 ja 33131/1
- 2 Hakemukset Kannelmäki
- 3 Sijaintikartta tontti 46117/11
- 4 Hakemus Pitäjänmäki
- 5 Kopio tontin 33130/1 kaavakartasta
- 6 Kopio tontin 33131/1 kaavakartasta
- 7 Havainnepiirros Kannelmäen hankkeesta
- 8 Kopio tontin 46117/11 kaavakartasta
- 9 Kopio Pitäjänmäen kaavaluonnoksen kaavakartasta
- 10 Varausten lisäehdot
- 11 Tonttiosaston toimintaohje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaajat

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 10  
Liite 11

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 25.06.2015 § 329

HEL 2015-002029 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 113/681 493, 101/679 492, Vanhaistentie 1 ja 3, Sulkapolku 3

Eesitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle (y-tunnus 2539942-5), Kiinteistö Oy Vanhaistentie 3:lle (y-tunnus 0221636-6) ja Kannelmäen ostoskeskus Oy:lle (y-tunnus 0200226-1) Kaarelan (33.) Kannelmäen liikerakennusten tontit 33130/1 sekä 33131/1 kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2020 saakka seuraavin ehdoin:

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



1

Kiinteistö Oy Vanhaistentie 3:n osalta varaus kohdistuu ainoastaan tonttiin 33131/1 ja Kannelmäen ostoskeskus Oy:n varaus ainoastaan tonttiin 33130/1.

2

Varausalueelle vastaisuudessa kaavoitettavasta asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 20 % tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona (ns. pitkä korkotuki) ja enintään noin 80 % sääntelemättömänä asuntotuotantona.

Kaupungin niin vaatiessa edellä mainittu noin 20 %:n osuus asuinrakennusoikeudesta tulee toteuttaa hintakontroloituna omistusasuntotuotantona.

Asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 35 % tulee toteuttaa omistusasuntotuotantona. Mikäli varausalueelle ei toteuteta valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa, asuinrakennusoikeudesta vähintään 50 % tulee toteuttaa omistusasuntotuotantona.

Varauksensaajat ovat velvollisia hyväksyttämään mahdollista valtion tukemaa tuotantoa varten valittavan yhteistyökumppanin kiinteistöviraston tonttiosastolla.

3

Varauksensaajat ovat tietoisia, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella, että alueella vireillä oleva asemakaavan muutos tulee voimaan, tontteihin nykyisellään kohdistuvat maanvuokrasopimukset päätetään sekä tonteilla olevien rakennusten purkamista.

Varauksensaajat vastaavat hankkeen toteuttamisesta kokonaisvastuu periaatteella. Varauksensaajat vastaavat tällöin kustannuksellaan muun ohella kaikista tonttien rakentamiskelpoiseksisaattamisen edellyttämistä rakennusten purku- ja muista toimenpiteistä.

Kaupunki ei vastaa mistään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli hankkeen toteuttamiseksi vaadittava asemakaavan muutos ei tule voimaan tai tontteja ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi.

4

Varausalue tulee pyrkiä toteuttamaan vaiheittain siten, että alueella nykyisin olevat keskeiset kaupalliset palvelut voidaan kohtuudella



turvata rakentamisen aikana. Varauksensaajat ovat velvollisia vaadittaessa sopimaan tarkemmin rakentamisen vaiheistuksesta kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

5

Lisäksi varauksensaajat ovat velvollisia noudattamaan liitteenä 10 olevia lisäehtoja sekä soveltuvin osin liitteenä 11 olevaa tonttiosaston toimintaohjetta.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle (y-tunnus 2539942-5) ja Kiinteistö Oy Helsingin Sulkapolku 3:lle (y-tunnus 1453810-0) Pitäjänmäen (46.) alueen liikerakennustontin 46117/11 kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varausalueelle vastaisuudessa kaavoitettava asuinrakennusoikeus tulee toteuttaa sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona.

Asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 40 % tulee toteuttaa omistusasuntotuotantona.

2

Varauksensaajat ovat tietoisia, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella, että alueella vireillä oleva asemakaavan muutos tulee voimaan, tonttiin nykyisellään kohdistuva maanvuokrasopimus päätetään sekä tontilla olevan rakennuksen purkamista.

Varauksensaajat vastaavat hankkeen toteuttamisesta kokonaisvastuu periaatteella. Varauksensaajat vastaavat tällöin kustannuksellaan muun ohella kaikista tonttien rakentamiskelpoiseksisaattamisen edellyttämistä rakennusten purku- ja muista toimenpiteistä.

Kaupunki ei vastaa mistään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli hankkeen toteuttamiseksi vaadittava asemakaavan muutos ei tule voimaan tai tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi.

3



Lisäksi varauksensaajat ovat velvollisia noudattamaan liitteenä 10 olevia lisäehtoja sekä soveltuvin osin liitteenä 11 olevaa tonttiosaston toimintaohjetta.

C

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään kohdissa A ja B mainittuihin varauksiin muutoksia ja täydennyksiä.

Samalla lautakunta päätti oikeuttaa tonttiosaston päällikön päättämään varausehtojen vähäisistä muutoksista ja täydennyksistä edellyttäen, että kaupunginhallitus hyväksyy edellä mainitun esityksen.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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



## § 719

### Toimistorakennusten tontin (KT) varaaminen SRV Rakennus Oy:lle ja Kiinteistö Oy Helsingin Asemamiehenkatu 3:lle kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeen suunnittelua varten (Pasila, tontti 17028/1)

HEL 2014-012298 T 10 03 03

## 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

## Esitysehdotus

A

Kaupunginhallitus päättää varata SRV Rakennus Oy:lle ja Kiinteistö Oy Helsingin Asemamiehenkatu 3:lle Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin nro 17028 tontin nro 1 kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1

Toimistorakennusten tontille 17028/1 vastaisuudessa osoitettava asuinrakennusoikeus tulee toteuttaa sääntelemättömänä omistus- ja / tai vuokra-asuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja siten, että rakennusoikeudesta (kerrosala) enintään noin 50 % voidaan toteuttaa vuokra-asuntotuotantona.

2

Varausta ei saa siirtää kolmannelle ilman kaupungin suostumusta.

Varauksensaajalla ei ole varauspäätöksen perusteella oikeutta aloittaa maanrakennus- tai rakennustöitä tontilla.

### 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

### Alvnro

F102012566



Hankkeen toteuttamiseksi mahdollisesti valittavat yhteistyökumppanit tulee esittää kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäviksi. Hyväksytyt yhteistyökumppanit / hyväksytyjen yhteistyökumppanien on noudatettava varausehtoja, ellei yhteistyökumppanit / -kumppanien hyväksymistä koskevassa päätöksessä toisin määrätä.

3

Varauksensaaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muuttamista tai poikkeamispäätöstä.

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan hakemaan varausaluetta koskevaa asemakaavan muutosta ja/tai poikkeamispäätöstä.

Varaus on voimassa varausajan edellyttäen, että hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaavan muutos ja/tai poikkeamispäätös tulee lainvoimaiseksi.

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä poikkeamispäätös tai asemakaavan muutos ei tule voimaan.

Kaupunki ei myöskään vastaa varauksensaajalle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varausaluetta koskeva asemakaavan muutos tai poikkeamispäätös ei tule voimaan varauksensaajan ehdotusten mukaisena / tämän suunnitelmien edellyttämän sisältöisenä.

4

Varausalue tulee suunnitella ja toteuttaa varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella.

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan hakemaan varausaluetta koskevaa tonttijakoa, lohkomista ja rekisteröintiä ennen rakennusluvan hakemista, ellei kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa erikseen toisin sovita.

Hanke tulee suunnitella ja toteuttaa tiiviissä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien sekä kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varausalueen ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään varausalueen suunnittelua ja rakentamista.



5

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan mahdollisia alueellisia rakennustapaohjeita ja muita vastaavia ohjeita tai lähiympäristön suunnitteluohjeita.

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassa olevaa kiinteistöviraston tonttiosaston kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta ”Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen ja kaadettavat puut” (päivitetty viimeksi 31.3.2015).

6

Varausalueelle rakennettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin.

Rakennuksen tulee täyttää vähintään C energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 120 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi, ellei kiinteistölautakunta painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan varausalueen myyntiä esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle kullekin tontille rakennettavaa rakennusta koskevan energiatodistuksen tai muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymän selvityksen.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä varausalueen luovuttamisesta, mikäli varauksensaajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kiinteistölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

7

Omistusasuntotuotannossa varausalueen asuinhuoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla 75 as-m<sup>2</sup>.

Kiinteistölautakunta voi päättää vähäisistä poikkeamista perheasuntovaatimukseen painavasta suunnittelullisesta tai asuntojen kysyntätilanteesta johtuvasta syystä.

8





Tontin luovutuksessa noudatetaan kaupungin tavanomaisia asuntotonttien luovutusehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämä lisäehtoja.

Varausalue luovutetaan myymällä käypään arvoon edellyttäen, että kaupungin toimivaltainen toimielin näin päättää. Käypä arvo perustuu ulkopuolisen asiantuntijan antamaan arvioon.

Myyntipäätöksessä määritellään tontin kauppahinta ja myyntiehdot. Kaupunki sisällyttää varauspäätöksen mukaiset ehdot harkintansa mukaan tonttien luovutusasiakirjoihin.

9

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi tai ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan muutoin varauksen tarkoittamista velvoitteistaan.

Kaupungilla on lisäksi oikeus määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausaikana ja että hankkeen viivästymisen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

10

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta (varausaikaa).



11

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista, joita varauksensaajalle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, ettei varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaavan muutos tai poikkeamispäätös tule lainvoimaiseksi tai varausaluetta ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen edellyttämässä aikataulussa.

Kaupunki ei myöskään vastaa varauksensaajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista, joita varauksensaajalle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, ettei kaupungin toimivaltainen toimielin aikanaan päättä tontin luovuttamisesta varauksensaajalle tai tämän yhteistyökumppanille tai näiden osoittamille tahoille / osoittamalle taholle, ettei tonttia saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen edellyttämässä aikataulussa tai mikäli kaupunki tämän varauspäätöksen ehtojen mukaisesti määrää varauksen kesken varausajan päättymään tai päättää olla jatkamatta varausta.

B

Kaupunginhallitus päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään varausehtoihin vähäisiä muutoksia, lisäyksiä ja tarkennuksia.

## Tiivistelmä

Kaupunginhallitukselle esitetään, että toimistorakennusten tontti 17028/1 varattaisiin SRV Rakennus Oy:lle ja Kiinteistö Oy Helsingin Asemamiehenkatu 3:lle kumppanuuskaavoitusta ja asuinhankeiden suunnittelua varten.

Esityksen mukaan tontille vastaisuudessa osoitettava asuinrakennusoikeus tulisi toteuttaa sääntelemättömänä omistus- ja / tai vuokra-asuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja siten, että rakennusoikeudesta (kerrosala) enintään noin 50 % voidaan toteuttaa vuokra-asuntotuotantona.

Varausehdoissa esitetään, että tontille toteutettavassa omistusasuntotuotannossa asuinhuoneistoalasta vähintään 50 % tulisi toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Perheasuntojen keskipinta-alan tulisi olla 75 as-m<sup>2</sup>.

Tontti luovutettaisiin myymällä.

## Esittelijän perustelut

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alvno

F102012566



## Hakemus ja suunnitelmat

SRV Rakennus Oy (SRV) ja Kiinteistö Oy Helsingin Asemamiehenkatu 3 pyytävät 22.9.2014 päivätyllä hakemuksellaan, että kiinteistövirasto ryhtyisi toimiin Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17028 tontin 1 käyttötarkoituksen muuttamiseksi toimistorakennusten korttelialueen (KT) tontista asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

SRV ja Kiinteistö Oy Helsingin Asemamiehenkatu 3 ovat käyneet alustavia neuvotteluja mahdollisesta kaavamuutoksesta kaupunkisuunnitteluviraston kanssa ja laadittanut Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy:llä alustavia suunnitelmia tontin käytöstä asuntorakentamiseen. Suunnitelmissa asuntorakennusoikeuden laajuudeksi on esitetty noin 14 000 k-m<sup>2</sup>.

Hakemus suunnitelmineen on liitteinä 1 ja 2.

## Tontin nykyinen hallinta ja vuokrasopimus

SRV on 10.7.2014 ostanut Sireo Immobilienfonds No 4 Laituri 8 Oy:n koko osakekannan. Yhtiön nimi on muutettu tämän jälkeen Kiinteistö Oy Helsingin Asemamiehenkatu 3:ksi. Yhtiö omistaa tontin 17028/1 vuokraoikeuden.

Tontin vuokrasopimus on voimassa 31.12.2030 saakka.

## Voimassa oleva asemakaava ja tontin perustiedot

Voimassa olevan kaupunginvaltuuston 15.3.2006 hyväksymän ja 28.4.2006 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan muutoksen nro 11462 mukaan tontti 17028/1 kuuluu toimistorakennusten korttelialueeseen (KT).

Tontin rakennusoikeus on 12 000 k-m<sup>2</sup> + 2 500 k-m<sup>2</sup>, joista ensimmäinen luku ilmoittaa kerroksissa sallitun kerrosalan ja jälkimmäinen luku tontin pihamaan tason alapuolisissa tiloissa ja ullakolla sallitun kerrosalan.

Tontin pinta-ala on 2 916 m<sup>2</sup> ja sen osoite on Asemamiehenkatu.

Sijaintikartta ja ote ajantasa-asetuksesta ovat esityksen liitteenä 3.

## Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto on kiinteistöviraston pyynnöstä 12.12.2014 antanut lausunnon tontin 17028/1 käyttötarkoituksen muuttamisesta toimistorakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

### 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



Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa käyttötarkoituksen muuttamista, sillä tontti sijaitsee puiston vieressä eikä rajoitu vilkasliikenteisiin katuihin. Tontti olisi siten soveltuva asuntorakentamiseen. Toimitilan tarjonta olisi tarkoitus varmistaa muualla Pasilassa sellaisissa paikoissa, joissa ympäristöhäiriöiden takia edellytykset asumiselle eivät ole yhtä hyvät kuin nyt kyseessä olevalla tontilla.

Virasto toteaa kuitenkin, että asuntorakennusoikeuden määrä tutkitaan kaavoitustyön aikana, eikä se siten välttämättä ole yhtä suuri kuin tontin nykyisen toimistorakennuksen.

#### Varausehdotus sekä rahoitus- ja hallintamuoto

Tontti esitetään varattavaksi kumppanuuskaavoitusta, asuntohankkeen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka.

Varausalue tulisi toteuttaa sääntelemättömänä omistus- ja / tai vuokra-asuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja siten, että rakennusoikeudesta (kerrosala) enintään noin 50 % voitaisiin toteuttaa vuokra-asuntotuotantona.

Varausalueen rahoitus- ja hallintamuodosta on pyydetty kannanotto kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston asuminen-yksiköstä, jonka mukaan ehdotettu rahoitus- ja hallintamuoto on hyväksyttävissä.

Alueella on jo noin 25 % valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa, joten sitä ei ole tarvetta painottaa. Toteuttajan kannalta varaaminen sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon on perusteltua, sillä rakennusoikeuden määrä ei tulle olemaan kovin suuri ja toteuttajalle on syntynyt ja syntyy ylimääräisiä kustannuksia vuokraoikeuden hankkimisesta sekä nykyisen rakennuksen purkukustannuksista.

Vuokratuotannon määrä ehdotetaan rajoitettavaksi enintään noin 50 % varausalueelle vastaisuudessa osoitettavasta rakennusoikeudesta.

#### Muut varausehdot

Varausehtoihin sisällytettäisiin muun muassa perheasuntovaatimusta koskeva ehto. Ehdon mukaan omistusasuntotuotannossa asuinhuoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla 75 as-m<sup>2</sup>.

Varauksensaajan on hyväksyttävä mahdolliset yhteistyökumppanit kiinteistöviraston tonttiosastolla.



Muutoin varausehdoiksi esitetään tavanomaisesti käytettyjä varausehtoja, kuten energiatehokkuutta koskeva ehto sekä ehto varauksensaajalta edellytettävistä yhteiskuntavelvoitteiden noudattamisesta.

#### Varausalueen luovutustapa

Varausalue luovutettaisiin myymällä ja noudattaen kaupungin tavanomaisia luovutusehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Varausalue luovutettaisiin käypään arvoon, joka perustuu ulkopuolisen asiantuntijan antamaan arvioon.

#### Varauksensaaja

Varaus esitetään tehtäväksi sekä vuokraoikeuden haltijan Kiinteistö Oy Helsingin Asemamiehenkadun että yhtiön kokonaan omistavan SRV Rakennus Oy:n nimiin.

#### Lopuksi

Varausta on pidettävä tarkoituksenmukaisena ja siksi kannatettavana.

Varauksen myötä voitaisiin edistää asuntorakentamista keskeisellä paikalla hyvien kulkuyhteyksien äärellä. Tontti soveltuu sijaintinsa vuoksi hyvin asuntorakentamiseen.

Mahdollisen asemakaavan muutoksen myötä menetettävä toimistotila pystyttäisiin kaavoittajan mukaan kompensoimaan muualla tarkoituksenmukaisemmalla alueella Pasilassa, minkä vuoksi tästä ei syntyisi haittaa toimistotilatarjonnalle.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan yksimielisen esityksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Suunnitelmat
- 3 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta

#### Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksensaajat

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Talous- ja suunnitteluosasto

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 25.06.2015 § 317

HEL 2014-012298 T 10 03 03

Kiinteistökartta 89/676 496, Asemamiehenkatu 3

### Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaa SRV Rakennus Oy:lle (Y-tunnus 1728244-6) ja Kiinteistö Oy Helsingin Asemamiehenkatu 3:lle (2101605-2) Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17028 tontin 1 kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1

Toimistorakennusten tontille 17028/1 vastaisuudessa osoitettava asuinrakennusoikeus tulee toteuttaa sääntelemättömänä omistus- ja / tai vuokra-asuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja siten, että rakennusoikeudesta (kerrosala) enintään noin 50 % voidaan toteuttaa vuokra-asuntotuotantona.

2

Varausta ei saa siirtää kolmannelle ilman kaupungin suostumusta.

Varauksensaajalla ei ole varauspäätöksen perusteella oikeutta aloittaa maanrakennus- tai rakennustöitä tontilla.



Hankkeen toteuttamiseksi mahdollisesti valittavat yhteistyökumppanit tulee esittää kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi. Hyväksytyt yhteistyökumppanit / hyväksytyjen yhteistyökumppanien on noudatettava varausehtoja, ellei yhteistyökumppanit / -kumppanien hyväksymistä koskevassa päätöksessä toisin määrätä.

3

Varauksensaaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muuttamista tai poikkeamispäätöstä.

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan hakemaan varausaluetta koskevaa asemakaavan muutosta ja/tai poikkeamispäätöstä.

Varaus on voimassa varausajan edellyttäen, että hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaavan muutos ja/tai poikkeamispäätös tulee lainvoimaiseksi.

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä poikkeamispäätös tai asemakaavan muutos ei tule voimaan.

Kaupunki ei myöskään vastaa varauksensaajalle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varausaluetta koskeva asemakaavan muutos tai poikkeamispäätös ei tule voimaan varauksensaajan ehdotusten mukaisena / tämän suunnitelmien edellyttämän sisältöisenä.

4

Varausalue tulee suunnitella ja toteuttaa varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella.

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan hakemaan varausaluetta koskevaa tonttijakoa, lohkomista ja rekisteröintiä ennen rakennusluvan hakemista, ellei kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa erikseen toisin sovita.

Hankkeen suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua tiiviissä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien sekä kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varausalueen ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään varausalueen suunnittelua ja rakentamista.



5

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan mahdollisia alueellisia rakennustapaohjeita ja muita vastaavia ohjeita tai lähiympäristön suunnitteluohjeita.

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassa olevaa kiinteistöviraston tonttiosaston kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta ”Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen ja kaadettavat puut” (päivitetty viimeksi 31.3.2015).

6

Varausalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin.

Rakennuksen tulee täyttää vähintään C energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 120 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi, ellei kiinteistölautakunta painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan varausalueen myyntiä esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle kullekin tontille rakennettavaa rakennusta koskevan energiatodistuksen tai muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymän selvityksen.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä varausalueen luovuttamisesta, mikäli varauksensaajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kiinteistölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

7

Omistusasuntotuotannossa varausalueen asuinhuoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla 75 as-m<sup>2</sup>.

Kiinteistölautakunta voi päättää vähäisistä poikkeamista perheasuntovaatimukseen painavasta suunnittelullisesta tai asuntojen kysyntätilanteesta johtuvasta syystä.

8





Tontin luovutuksessa noudatetaan kaupungin tavanomaisia asuntotonttien luovutusehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämä lisäehtoja.

Varausalue luovutetaan myymällä käypään arvoon edellyttäen, että kaupungin toimivaltainen toimielin näin päättää. Käypä arvo perustuu ulkopuolisen asiantuntijan antamaan arvioon.

Myyntipäätöksessä määritellään tontin kauppahinta ja myyntiehdot. Kaupunki sisällyttää varauspäätöksen mukaiset ehdot harkintansa mukaan tonttien luovutusasiakirjoihin.

9

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi tai ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan muutoin varauksen tarkoittamista velvoitteistaan.

Kaupungilla on lisäksi oikeus määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausaikana ja että hankkeen viivästymisen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

10

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta (varausaikaa).



11

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista, joita varauksensaajalle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, ettei varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaavan muutos tai poikkeamispäätös tule lainvoimaiseksi tai varausaluetta ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen edellyttämässä aikataulussa.

Kaupunki ei myöskään vastaa varauksensaajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista, joita varauksensaajalle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, ettei kaupungin toimivaltainen toimielin aikanaan päättää tontin luovuttamisesta varauksensaajalle tai tämän yhteistyökumppanille tai näiden osoittamille tahoille / osoittamalle taholle, ettei tonttia saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen edellyttämässä aikataulussa tai mikäli kaupunki tämän varauspäätöksen ehtojen mukaisesti määrää varauksen kesken varausajan päättymään tai päättää olla jatkamatta varausta.

Lopuksi lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan tekemään varausehtoihin vähäisiä muutoksia, lisäyksiä ja tarkennuksia.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 310 31800  
katarina.nordberg(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 12.12.2014

HEL 2014-012298 T 10 03 03

Kiinteistöviraston tonttiosasto pyytää kaupunkisuunnitteluvirastolta lausuntoa Itä-Pasilan korttelin 17028 asemakaavamuutoksen käynnistämistä koskevasta hakemuksesta.

SRV Rakennus Oy:n ja Kiinteistö Oy Helsingin Asemamiehenkatu 3:n tavoitteena on muuttaa korttelin 17028 tontin 1 käyttötarkoitus nykyisestä toimistorakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontin omistaja on Helsingin kaupunki. SRV:n



alustavissa suunnitelmissa asuntorakennusoikeudeksi on esitetty noin 14 000 k-m<sup>2</sup>.

Voimassa olevassa asemakaavassa (v. 2005) KT-korttelin 17028 tontin 1 kerroksiin osoitettu rakennusoikeus on 12 000 k-m<sup>2</sup>; lisäksi tontin pihamaan tason alapuolisille tiloille ja ullakolle on osoitettu rakennusoikeutta 2500 k-m<sup>2</sup>. Tontilla olevaa toimistorakennusta ei ole laajennettu tämän v. 2005 muutetun asemakaavan salliman 4- ja 5-kerroksisten laajennusten mukaiseksi vaan rakennus noudattelee edellisen asemakaavan (v. 1983) rakennusalueen rajoja.

Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa korttelin 17028 tontin 1 käyttötarkoituksen muuttamista toimistorakennusten korttelialueesta (KT) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), sillä tontti sijaitsee puiston vieressä eikä rajoitu vilkasliikenteisiin katuihin. Lisäksi Pasilan toimistotilatarjonnan turvaamiseksi yleisenä tavoitteena on kaavoittaa Keski-Pasilan tuleviin kortteleihin lisää toimitilaa paikkoihin, joissa ympäristöhäiriöiden takia edellytykset asumiselle eivät ole näin hyvät.

Asuntorakennusoikeuden määrä tutkitaan kaavoitustyön aikana, eikä se ole automaattisesti yhtä suuri kuin tontin nykyinen toimistorakennusoikeus. Mm. huoneiden sijainnille sekä oleskelu- ja leikkipihalle asetetut vaatimukset ovat asuinkorttelissa pääsääntöisesti tiukemmat kuin toimistokorttelissa. Lisäksi asuinhuoneiden ikkunoiden sovelias vähimmäisetäisyys vastapäisiin asuntoihin on syytä harkita hieman eri kriteerein kuin vastaava toimistotilojen välinen etäisyys. Myös ympäristön lähikortteleiden rakennuskorkeudet ja rakennusten massoittelu huomioidaan kaavoitustyön aikana tutkittaessa uudisrakennuksen sopivuutta ympäristöönsä. Esimerkiksi Arndt Pekurisen puiston toisella puolella vastapäätä tätä tonttia vastaavankokoisen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelin (AL) 17020 maanpäällinen rakennusoikeus on 5500 k-m<sup>2</sup>, jonka lisäksi pihamaan tason alle ja ullakolle saa rakentaa 2000 k-m<sup>2</sup>. Pääkirjaston pääsisäänkäynti sijaitsee korttelin 17028 luoteiskulmaa vastapäätä ja se tulee myös ottaa suunnitelmissa huomioon.

Kaupunginmuseo on Itä-Pasilan viimeisten kaavamuutosten yhteydessä lausunnossaan esittänyt, että kaavamuutoksen pohjatiedoiksi tulee laatia rakennushistoriallinen selvitys, jossa olemassa oleva rakennus dokumentoidaan ja arvotetaan. Neuvotteluissa kaupunginmuseon kanssa on myös todettu, että koko Itä-Pasilaa koskevan ympäristöhistoriallisen selvityksen laatiminen auttaisi tulevien kaavamuutoshakemusten arviointia.

Lisätiedot

Dan Mollgren, projektipäällikkö, puhelin: 310 37326  
dan.mollgren(a)hel.fi



10.08.2015

---

Ville Purma, arkkitehti, puhelin: 310 37261  
ville.purma(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



**§ 720**

**Erityisasumiseen sekä hotelli- ja/tai majoitustoimintaan suunnitellun tontin varaaminen Diakonia-ammattikorkeakoulu Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun (Kalasatama, Hermanni, suunniteltu tontti 21678/1)**

HEL 2015-007228 T 10 01 01 00

**Päätös**

A

Kaupunginhallitus päätti varata Diakonia-ammattikorkeakoulu Oy:lle ja/tai perustettavan yhtiön lukuun 21. kaupunginosan (Hermanni) liitteenä 1 olevaan alustavaan asemakaavan muutosluonnokseen (ksv) merkityn suunnitellun korttelin 21678 suunnitellun erityisasumisen sekä hotelli- ja/tai majoitustoiminnan tontin (AKS/KL-1) 1 tai siitä muodostettavat tontit Diakonia-ammattikorkeakoulun opiskelija-asuntojen sekä lyhytaikaiseen hotelli- ja majoitustoimintaan liittyvien tilojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2017 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan varauksen kohteeseen opiskelija-asuntoja sekä lyhytaikaiseen hotelli- ja majoitustoimintaan liittyviä tiloja.

Varauksensaaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muuttamisen.

Varaus on voimassa ehdolla, että hankkeen toteuttamista edellyttävä asemakaavan muutos tulee lainvoimaiseksi.

2

Hankkeen tulee kokonaisuudessaan sijoittua liitteenä 1 olevasta asemakaavan muutosluonnoksesta ilmenevälle varausalueelle.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta toteuttaa Hermannin rantatien puolelle Sörnäistentunneli/ajoyhteys, jonka liikennejärjestelyt edellyttävät muun muassa mainitun katualueen laajentamista.

Varauksensaaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että muun muassa edellä mainittu tunneli ja sen liikennejärjestelyt saattavat aiheuttaa muutoksia ja vaikuttaa tätä hanketta varten laadittavaan asemakaavan



muutokseen sekä varauksen kohteeseen esimerkiksi tontin rajojen ja rakennusoikeuden määrien osalta.

Samoin varauksensaaja on tietoinen, että varauksensaajan hankkeen rakentamisen aloittaminen, rakentaminen ja käyttöönotto edellyttävät muun muassa varausalueen viereen toteutettavan uuden Kyläsaarenkadun toteuttamista. Kiinteistöviraston tonttiosasto pyrkii osaltaan myötävaikuttamaan siihen, että rakennusvirasto varaa ajoissa riittävät määrärahat mainitun kadun toteuttamiseen ja että kadun toteuttaminen voitaisiin tehdä viimeistään varauksensaajan hankkeen edellyttämässä aikataulussa.

Kaupunki ei kuitenkaan vastaa varauksensaajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen rakentamisen aloittaminen, rakentaminen tai hankkeen käyttöönotto viivästyy ympäröivien kiinteistöjen, yleisten alueiden, kuten Kyläsaarenkadun katualueen, tai kunnallistekniikan suunnittelun tai rakentamisen viivästymisen johdosta, tai varauksensaaja joutuu tällaisen viivästymisen johdosta suorittamaan väliaikais- tai muita järjestelyjä varausalueensa osalta.

3

Hanke on suunniteltava yhteistyössä kaupunginkanslian Kalasataman aluerakentamisprojektin, kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston ja kiinteistöviraston kanssa.

4

Suunnittelussa ja rakentamisessa käytettävien ratkaisujen, rakenteiden ja materiaalien on oltava kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti, toiminnallisesti ja teknisesti hyvin suunniteltuja, korkeatasoisia, kestäviä ja turvallisia.

Lisäksi suunnittelussa ja rakentamisessa on painotettava liikenne- ja ympäristöasioita sekä noudatettava myös alueellisia lähiympäristön suunnittelu- tai rakentamistapaohjeita.

5

Varauksensaaja on velvollinen työmaan järjestämisessä ja varausalueen rakentamisessa ottamaan huomioon työmaan sijainnin asettamat kaupunkikuvalliset ja muut erityisvaatimukset.

Työmaa on pidettävä jatkuvasti yleisilmeeltään siistinä ja järjestettävä siten, että se näyttää huolitellulta kaupunkikuvassa, eikä siitä saa aiheutua vaaraa alueen tuntumassa liikkujille. Ympäröiville kiinteistöille on turvattava kohtuulliset toimintaedellytykset rakennustyön aikana.



Katu- ja muiden yleisten alueiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava rakennusviraston katu- ja puisto-osaston kanssa sen määräämin ehdoin. Mikäli työmaa-alueita sijoitetaan tonttialueille, näiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Mahdollisista tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava hyvissä ajoin etukäteen rakennusviraston katupalvelun sekä tarvittaessa myös Helsingin kaupungin liikennelaitoksen kanssa.

6

Kerrostalo tuotannossa varausalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään C energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 120 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi, ellei kiinteistölautakunta erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan varausalueen pitkäaikaista vuokraamista esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle varausalueelle rakennettavaa rakennusta koskevan energiatodistuksen taikka muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymän selvityksen.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä varausalueen luovuttamisesta, mikäli varauksensaajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta, eikä kiinteistölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

7

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 2 olevia Kalasataman Kyläsaaren alueella noudatettavia lisäehtoja 15.6.2015 lukuun ottamatta kohtia 2.2 (Jätteen alueellinen putkikeräysjärjestelmä) ja 2.3 (Rakentamisen logistinen ohjaus).

8

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan varausalueen osalta Helsingin kaupungin alueelle mahdollisesti laatimaa po. osa-alueita koskevaa suunnitteluohjetta talonrakentamista varten sekä liitteenä 3 olevaa kulloinkin voimassa olevaa kiinteistöviraston tonttiosaston laatimaa toimintaohjetta "Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut" (Ohje viimeksi päivitetty 31.3.2015), ellei tonttiosaston kanssa toisin sovita tai tonttiosasto toisin määrää.



Varauksensaaja on velvollinen selvittämään kiinteistöviraston geotekniseltä osalta kaupungin varauksen kohteen lähialueelle ja varauksen kohteeseen suorittamat esirakentamistoimenpiteet ja huomioimaan ne varauksen kohteen suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä. Hankkeen pohjarakentamissuunnitelmat on esiteltävä ennen niitä koskevien rakentamistöiden aloittamista geoteknisellä osastolla.

9

Kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka varauksensaajalle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, ettei kaupunginvaltuusto aikanaan päättä varauksen kohteen luovuttamisesta varauksensaajalle tai mikäli kaupunki tämän varauspäätöksen ehtojen mukaisesti määrää varauksen kesken varaustajan raukeamaan.

10

Varaus tulee voimaan, kun varauksensaaja on allekirjoittanut varausehtojen noudattamista koskevan sitoumuksen ja toimittanut sen tonttiosastolle.

B

Samalla kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan päättämään varattavan alueen varausehtojen tarkennuksista, mahdollisesti tarvittavista lisäehdoista ja alueen varaustajan mahdollisesta jatkamisesta enintään vuodeksi kerrallaan.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Kopio alustavasta asemakaavan muutosluonnoksesta (ksv asemakaavaosasto)
- 2 Kalasataman Kyläsaaren alueelliset lisäehdot 15.6.2015
- 3 Tonttiosaston toimintaohje 31.3.2015
- 4 Havainnekuva (ksv asemakaavaosasto)
- 5 Hakemus

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Asian tausta

Kalasadaman uuden asuin- ja toimitila-alueen pohjoisimpaan osaan Hermannin Kyläsaareen valmistuu Diakonia-ammattikorkeakoulu Oy:n (jäljempänä myös Diak) kampusrakennus vuoden vaihteessa 2015 - 2016. Yhdessä Arcada-ammattikorkeakoulun, toisen asteen Prakticum ja suunnitteluvaiheessa olevan urheilu- ja liikuntahallin ja opiskelija-asuntojen kanssa alueesta muodostuu merkittävä kansainvälinen kolmikielinen kampusalue.

Diakilla on edelleen tarve kehittää opiskelija-asuntotoimintaa. Kampusen välittömään läheisyyteen tarvitaan asuntolaa, jossa voisi majoittaa myös lyhyessä kansainvälisessä vaihdossa käyviä opiskelijoita. Lisäksi Diakin tarkoitus on vammaisalan kehittäjänä konseptoida yhdessä yhteistyökumppaneiden kanssa aivan uudenlainen hotelli-opiskelija-asuntolakokonaisuus Suomeen. Sen henkilökuntana olisivat kehitysvammaiset saksalaisen jo testatun ja toimivan mallin mukaisesti. Diakin tarkoitus on täyttää majoituskapasiteetti muilla hotellivierailta niinä aikoina, kun ei ole kansainvälistä opiskelijanvaihtoa. Tämä osuus rakennuksesta rajoittuisi Hermannin rantatien varteen.

Rakennusoikeustarve olisi noin 4 900 k-m<sup>2</sup>, josta normaali opiskelija-asuntotarve 1 900 k-m<sup>2</sup> sekä hotellityyppiseen lyhytaikaiseen opiskelijamajoitukseen ja hotellityyppiseen lyhytaikaiseen vierasmajoitukseen 3 000 k-m<sup>2</sup>.

Hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muuttamista. Kaavoittaja puoltaa asemakaavan muuttamista ja suunnitellun erityisasumisen sekä hotelli- ja/tai majoitustoiminnan tontin (AKS/KL-1) 21678/1 varaamista hankkeelle esitettyyn käyttötarkoitukseen tontin suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten.

### 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



Kyläsaaresta esitetään varattavaksi suunniteltu tontti 21678/1 tai siitä muodostettavat tontit Diakonia-ammattikorkeakoulu Oy:lle ja/tai perustettavan yhtiön lukuun opiskelija-asuntojen sekä lyhytaikaiseen hotelli- ja majoitustoimintaan liittyvien tilojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2017 saakka.

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä tonttiosaston, asemakaavaosaston ja hankkeiden välillä.

Havainnekuva alueesta on liitteenä 4.

#### Hakemus

Hakemus on liitteenä 5.

#### Sörnäistentunnelin asemakaavan muutosehdotus nro 12162

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 4.6.2013 Sörnäistentunnelia koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12162, mikä ehdotus odottaa tällä hetkellä kaupunginhallituksen käsittelyä.

Varattavaksi esitettävä suunniteltu tontti 21678/1 sijoittuu Sörnäistentunnelin aluerajausten ulkopuolelle, eikä kaavoittajan mukaan tunnelihankkeella pitäisi olla vaikutusta varausalueeseen.

#### Korttelia 21678 koskeva alustava asemakaavan muutosluonnos

Kaupunkisuunnitteluviraston laatiman liitteenä 1 olevan alustavan asemakaavan muutosluonnoksen mukaan suunniteltu tontti 21678/1 on enintään seitsemänkerroksista erityisasumisen sekä hotelli- ja/tai majoitustoiminnan korttelialuetta (AKS/KL-1). Tontille on merkitty rakennusoikeutta 4 900 k-m<sup>2</sup>.

AKS/KL-1-korttelialueella autopaikkanormi on asuntojen osalta 1 ap/250-140 /k-m<sup>2</sup> ja myymälöiden ja työhuonetilojen osalta 1 ap/130 k-m<sup>2</sup>.

Autopaikat on tarkoitus sijoittaa omalle tontille.

#### Kaavoittaja puoltaa asemakaavan muuttamista

Kaavoittaja puoltaa hankkeen toteuttamisen edellyttämää asemakaavan muuttamista, jossa muodostetaan tontti erityisasumiselle sekä hotelli- ja/tai majoitustoiminnalle (AKS/KL-1).

Kaavoittajan mukaan asemakaavaprosessi on käynnistynyt, ja asemakaavan arvioidaan olevan kaupunginvaltuuston käsittelyssä keväällä 2016. Tontille osoitettava kerrosala on kaavoituspyynnön mukainen noin 5 000 k-m<sup>2</sup>.



Kopio asemakaavan muutosluonnoksesta (asemakaavakartta ja kaavamääräykset) on liitteenä 1.

## Maanomistus

Kaupunki omistaa varattavaksi esitettävän suunnitellun tontin.

## Maaperä ja esirakentaminen

Pohjaolosuhteet varattavaksi esitettävällä alueella ovat erityisen haasteelliset ja hankalammat kuin Arabianrannan eteläosassa Toukorannassa. Kaupunki (rakennusvirasto) on suorittanut alueellisen esirakentamisen varausalueen viereisillä alueilla vuosina 2010 - 2012.

Alustavien selvitysten perusteella varausalueen maaperä on ainakin osittain pilaantunut. Kaupunki vastaa varausalueen tarvittavasta puhdistamisesta noudatetun vakiintuneen käytännön ja ehtojen mukaisesti viimeistään rakentamisen yhteydessä.

## Suunnitelmat

Diakin mukaan tontin 21678/1 suunnittelu on tarkoitus suorittaa vuonna 2016 ja rakentaminen aloittaa viimeistään vuoden 2017 alkupuolella. Tontille on tarkoitus toteuttaa Diakin käyttöön opiskelija-asuntoja noin 1 900 k-m<sup>2</sup> sekä hotellityyppiseen lyhytaikaiseen opiskelijamajoitukseen ja hotellityyppiseen lyhytaikaiseen vierasmajoitukseen liittyviä tiloja noin 3 000 k-m<sup>2</sup> eli yhteensä 4 900 k-m<sup>2</sup>.

Hankkeen mukaan lyhytaikaisessa majoituksessa majoittuu pääasiassa kolmen kuukauden opiskelijavaihdossa Suomeen tulevia opiskelijoita. Mikäli kapasiteetti ei täyty, korkeakoulun vieraat voivat majoittua myös po. tiloihin.

Lisäksi kesäkaudella huoneita vuokrataan lyhyinä jaksoina kesävieraille. Tällöin opiskelijoiden ja henkilökunnan autopaikat viereisellä tontilla (KTYO) 21677/6 ovat käytössä.

Siistimisestä ja vastaavista palveluista vastaavat kehitysvammaiset, jotka koulutetaan tehtävään. Aamiaispalvelusta vastaa kadun toisella puolella oleva Diakin ravintola. Kehitysvammaisia ei siis majoiteta po. tiloihin, vaan he ovat työntekijöitä.

Autopaikat on tarkoitus sijoittaa omalle tontille.

## Osto-optio

Hakija on esittänyt osto-option sisällyttämistä varattavaksi esitettävän tontin vuokrasopimukseen. Osto-option otetaan kantaa tontin vuokrausperusteiden laatimisen yhteydessä.



---

## Varauksen perustelut

Arabianrannan eteläosassa ns. Toukorannassa sijaitsee ruotsinkielinen Arcada-Practicum-opiskelijakampus. Kampuksen sijoittumista Arabianrantaan ja Kalasataman uuden asuin- ja toimitila-alueen pohjoisimpaan osaan on pidetty koulutus- ja elinkeinopoliittisista syistä tärkeänä.

Diakonia-ammattikorkeakoulu Oy:n sijoittuminen alueelle, ja sen toimintojen edelleen kehittäminen ja laajentaminen vahvistavat osaltaan aluetta voimakkaana osaamiskeskuksena, millä on positiivinen vaikutus koko itäisen kantakaupungin elinkeinokehitykseen.

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto puoltaa hankkeen toteuttamisen edellyttämää asemakaavan muuttamista ja suunnitellun erityisasumisen sekä hotelli- ja/tai majoitustoiminnan tontin (AKS/KL-1) 21678/1 varaamista hankkeelle esitettyyn käyttötarkoitukseen sen suunnittelua ja toteuttamisedellytysten selvittämistä.

Asiassa on tutkittu Sörnäistentunnelin rakentamisen edellytyksiä ja vaikutuksia maankäyttöön sekä selvitetty tarvittavat aluerajaukset. Varattavaksi esitettävä suunniteltu tontti 21678/1 sijoittuu mainittujen aluerajausten ulkopuolelle, eikä kaavoittajan mukaan tunnelihankkeella ole vaikutusta varausalueeseen.

Pohjaolosuhteet varattavaksi esitettävällä alueella ovat erityisen haasteelliset ja jopa hankalammat kuin Arabianrannan eteläosassa Toukorannassa. Tämän vuoksi hankkeen pohjarakentamisen suunnitteluun ja rakentamiseen on varattava riittävästi aikaa. Lisäksi rakentaminen ei voi alkaa tämän hankkeen osalta ennen varausalueen viereen sijoittuvan uuden Kyläsaarenkadun ja valmisteltavan asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tulemistä.

Edellä mainituilla perusteilla esittelijä puoltaa kaupungin omistaman suunnitellun erityisasumisen sekä hotelli- ja/tai majoitustoiminnan tontin 21678/1 tai siitä muodostettavien tonttien varaamista Diakonia-ammattikorkeakoulu Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun opiskelija-asuntojen sekä lyhytaikaiseen hotelli- ja majoitustoimintaan liittyvien tilojen suunnittelua ja siihen liittyvää toteutusedellytysten varmistamista varten 31.12.2017 saakka.

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan yksimielisen esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki



10.08.2015

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kopio alustavasta asemakaavan muutosluonnoksesta (ksv asemakaavaosasto)
- 2 Kalasataman Kyläsaaren alueelliset lisäehdot 15.6.2015
- 3 Tonttiosaston toimintaohje 31.3.2015
- 4 Havainnekuva (ksv asemakaavaosasto)
- 5 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**

Varauksensaaja

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta  
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 25.06.2015 § 324

HEL 2015-007228 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 89/676 498, Kyläsaarenkatu, Kyläsaarenkuja, Hermannin rantatie

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se päättäisi varata Diakonia-ammattikorkeakoulu Oy:lle ja/tai perustettavan yhtiön lukuun 21. kaupunginosan (Hermanni) liitteenä 1 olevaan alustavaan asemakaavan muutosluonnokseen (ksv) merkityn suunnitellun korttelin 21678 suunnitellun erityisasumisen sekä hotelli- ja/tai majoitustoiminnan tontin (AKS/KL-1) 1 tai siitä muodostettavat tontit



Diakonia-ammattikorkeakoulun opiskelija-asuntojen sekä lyhytaikaiseen hotelli- ja majoitustoimintaan liittyvien tilojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2017 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan varauksen kohteeseen opiskelija-asuntoja sekä lyhytaikaiseen hotelli- ja majoitustoimintaan liittyviä tiloja.

Varauksensaaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muuttamisen.

Varaus on voimassa ehdolla, että hankkeen toteuttamista edellyttävä asemakaavan muutos tulee lainvoimaiseksi.

2

Hankkeen tulee kokonaisuudessaan sijoittua liitteenä 1 olevasta asemakaavan muutosluonnoksesta ilmenevälle varausalueelle.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta toteuttaa Hermannin rantatien puolelle Sörnäistentunneli/ajoyhteys, jonka liikennejärjestelyt edellyttävät muun muassa mainitun katualueen laajentamista.

Varauksensaaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että muun muassa edellä mainittu tunneli ja sen liikennejärjestelyt saattavat aiheuttaa muutoksia ja vaikuttaa tätä hanketta varten laadittavaan asemakaavan muutokseen sekä varauksen kohteeseen esimerkiksi tontin rajojen ja rakennusoikeuden määrien osalta.

Samoin varauksensaaja on tietoinen, että varauksensaajan hankkeen rakentamisen aloittaminen, rakentaminen ja käyttöönotto edellyttävät muun muassa varausalueen viereen toteutettavan uuden Kyläsaarenkadun toteuttamista. Kiinteistöviraston tonttiosasto pyrkii osaltaan myötävaikuttamaan siihen, että rakennusvirasto varaa ajoissa riittävät määrärahat mainitun kadun toteuttamiseen ja että kadun toteuttaminen voitaisiin tehdä viimeistään varauksensaajan hankkeen edellyttämässä aikataulussa.

Kaupunki ei kuitenkaan vastaa varauksensaajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen rakentamisen aloittaminen, rakentaminen tai hankkeen käyttöönotto viivästyy ympäröivien kiinteistöjen, yleisten alueiden, kuten Kyläsaarenkadun katualueen, tai kunnallistekniikan suunnittelun tai rakentamisen viivästymisen



johdosta, tai varauksensaaja joutuu tällaisen viivästymisen johdosta suorittamaan väliaikais- tai muita järjestelyjä varausalueensa osalta.

3

Hankkeen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunginkanslian Kalasataman aluerakentamisprojektin, kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston ja kiinteistöviraston kanssa.

4

Suunnittelussa ja rakentamisessa käytettävien ratkaisujen, rakenteiden ja materiaalien on oltava kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti, toiminnallisesti ja teknisesti hyvin suunniteltuja, korkeatasoisia, kestäviä ja turvallisia.

Lisäksi suunnittelussa ja rakentamisessa on painotettava liikenne- ja ympäristöasioita sekä noudatettava myös alueellisia lähiympäristön suunnittelu- tai rakentamistapaohjeita.

5

Varauksensaaja on velvollinen työmaan järjestämisessä ja varausalueen rakentamisessa ottamaan huomioon työmaan sijainnin asettamat kaupunkikuvalliset ja muut erityisvaatimukset.

Työmaa on pidettävä jatkuvasti yleisilmeeltään siistinä ja järjestettävä siten, että se näyttää huolitellulta kaupunkikuvassa, eikä siitä saa aiheutua vaaraa alueen tuntumassa liikkujille. Ympäröiville kiinteistöille on turvattava kohtuulliset toimintaedellytykset rakennustyön aikana.

Katu- ja muiden yleisten alueiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava rakennusviraston katu- ja puisto-osaston kanssa sen määräämin ehdoin. Mikäli työmaa-alueita sijoitetaan tonttialueille, näiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Mahdollisista tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava hyvissä ajoin etukäteen rakennusviraston katupalvelun sekä tarvittaessa myös Helsingin kaupungin liikennelaitoksen kanssa.

6

Kerrostalotuotannossa varausalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään C energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että



E-luku alittaa tason 120 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi, ellei kiinteistölautakunta erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan varausalueen pitkäaikaista vuokraamista esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle varausalueelle rakennettavaa rakennusta koskevan energiatodistuksen taikka muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymän selvityksen.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä varausalueen luovuttamisesta, mikäli varauksensaajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta, eikä kiinteistölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

7

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 2 olevia Kalasataman Kyläsaaren alueella noudatettavia lisäehtoja 15.6.2015 lukuun ottamatta kohtia 2.2 (Jätteen alueellinen putkikeräysjärjestelmä) ja 2.3 (Rakentamisen logistinen ohjaus).

8

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan varausalueen osalta Helsingin kaupungin alueelle mahdollisesti laatimaa po. osa-alueita koskevaa suunnitteluohjetta talonrakentamista varten sekä liitteenä 3 olevaa kulloinkin voimassa olevaa kiinteistöviraston tonttiosaston laatimaa toimintaohjetta "Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut" (Ohje viimeksi päivitetty 31.3.2015), ellei tonttiosaston kanssa toisin sovita tai tonttiosasto toisin määrää.

Varauksensaaja on velvollinen selvittämään kiinteistöviraston geotekniseltä osalta kaupungin varauksen kohteen lähialueelle ja varauksen kohteeseen suorittamat esirakentamistoimenpiteet ja huomioimaan ne varauksen kohteen suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä. Hankkeen pohjarakentamissuunnitelmat on esiteltävä ennen niitä koskevien rakentamistöiden aloittamista geoteknisellä osastolla.

9

Kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka varauksensaajalle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, ettei kaupunginvaltuusto aikanaan päättä varauksen kohteen luovuttamisesta varauksensaajalle tai mikäli kaupunki tämän varauspäätöksen ehtojen mukaisesti määrää varauksen kesken varausajan raukeamaan.





10

Varaus tulee voimaan, kun varauksensaaja on allekirjoittanut varausehtojen noudattamista koskevan sitoumuksen ja toimittanut sen tonttiosastolle.

B

Samalla kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se päättäisi oikeuttaa kiinteistölautakunnan päättämään mainitun alueen varausehtojen tarkennuksista, mahdollisesti tarvittavista lisäehdoista ja alueen varausajan mahdollisesta jatkamisesta enintään vuodeksi kerrallaan.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449  
martti.tallila(a)hel.fi



## § 721

### Alueen ja rakennuksen varaaminen Kiinteistö Oy Kaapelitalolle liike-, näyttely-, kulttuuri- ja tapahtumatilojen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, suunniteltu tontti 20803/5, L3-makasiini)

HEL 2015-004756 T 10 01 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20803 suunnitellun tontin nro 5 (määräala kiinteistöstä 91-20-9906-101) ja sillä sijaitsevan L3-makasiinirakennuksen Kiinteistö Oy Kaapelitalolle liike-, näyttely-, kulttuuri- ja tapahtumatilojen suunnittelua varten 31.12.2016 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavamuutosta.

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavalla alueella sijaitseva makasiinirakennus on suojeltu (sr-1). Varauksensaajan tulee ottaa tämä erityisesti huomioon hankkeen suunnittelussa ja myöhemmässä toteutuksessa. Rakennuksessa kiinni oleva nosturi on myös suojeltu. Nosturi sijaitsee osittain varausalueella ja osittain katualueella.

Varauksensaaja on tietoinen, että Tyynenmerenkadun jalankulkuväylä kulkee rakennuksen tontilla.

2

Hanke on suunniteltava ja toteutettava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon, alueen toteutusprojektin ja kiinteistöviraston kanssa.

3

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 4 mukaisia Jätkäsaaren alueellisia lisäehtoja siinä laajuudessa kuin maanvuokrasopimuksessa myöhemmin tarkemmin määrätään.

4

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan L2- ja L3-makasiinirakennusten välisen alueen yhteistyössä L2-makasiinirakennuksen haltijan kanssa.



Makasiinien väliselle alueelle tulee toteuttaa jalankulkuyhteys Tyynenmerenkadulta laiturille, puurivistö sekä tarvittavat portaat laituritasolle kulkemista varten.

5

Varauksensaaja on tietoinen, että Rionkadulta pohjoiseen kulkee väliaikainen ajoyhteys, joka on osittain varausalueella. Ajoyhteys tulee säilyttää yleisessä käytössä, kunnes korvaava reitti on toteutettu.

6

Varauksensaaja on tietoinen, että rakennuksen eteläpuolella sijaitseviin laivapaikkoihin kiinnittyvät alukset peittävät rakennuksen fasadia ja että sataman toiminnasta johtuen rakennuksen eteen ei voi rakentaa yhteiskäyttölaituria tai kiinnittää aluksia.

7

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesta aiheutuvista kustannuksista tai vahingosta, jos rakennusta ja maa-alueita ei voida luovuttaa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Kiinteistö Oy Kaapelitalo, suunnitteluvaraushakemus, Tyynenmerenkatu 6
- 2 Kiinteistö Oy Kaapelitalo, suunnitteluvaraushakemus, Tyynenmerenkatu 6, hakemuksen liite
- 3 Asemakaavaluonnos
- 4 Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä



Jätkäsaarella sijaitsevan suunnitellun tontin 20803/5 ja sillä sijaitsevan L3-makasiinirakennuksen varaamista esitetään Kiinteistö Oy Kaapelitalolle liike-, näyttely-, kulttuuri- ja tapahtumatilojen suunnittelua varten 31.12.2016 saakka.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus

Kiinteistö Oy Kaapelitalo pyytää hakemuksessaan, että sille varattaisiin Jätkäsaarella sijaitseva L3-makasiinirakennus suunnittelua varten vuoden 2016 loppuun saakka.

Hakemus liitteineen on liitteinä 1 ja 2.

### Tietoja varauksensaajasta

Kiinteistö Oy Kaapelitalo on vuonna 1991 perustettu, kokonaan Helsingin kaupungin omistama yhtiö, joka hallinnoi Kaapelitehtaan ja Suvilahden vanhoja teollisuuskiinteistöjä. Yhtiön toiminta-ajatus on kunnostaa, ylläpitää ja vuokrata tiloja kulttuuritoimijoiden ja erilaisten yritysten tarpeisiin.

### Tietoja hankkeesta

Varauksensaajan tarkoituksena on toteuttaa makasiinirakennukseen kulttuuritarjontaan ja designiin painottuva konsepti. Kadulle ja laiturille avautuvat tilat sopivat varauksensaajan mukaan kaupallisille palveluille sekä kahvila- ja galleriatoiminnalle. Yläkerrosten yhtenäiset tilat soveltuisivat varauksensaajan mukaan taas parhaiten tapahtuma- ja näyttelykäyttöön.

Varauksensaaja kehittäisi ja kunnostaisi taloa vähitellen, jo olemassa oleviin vuokralaisiin tukeutuen. Vuosina 2015 - 2016 Helsinki Design Weekin kanssa on tarkoitus pilotoida tilojen käyttöä, sillä rakennusta tällä hetkellä hallinnoiva kiinteistöviraston tilakeskus on jo alustavasti sopinut asiasta Helsinki Design Weekin kanssa.

Kiinteistö Oy Kaapelitalo on tutustunut makasiinirakennukseen ja on tietoinen rakennuksen korjaamiseen liittyvistä mahdollisista ongelmista mm. haitta-aineista.

### Asemakaava- ja tonttitiedot

Varausalueelle laaditaan parhaillaan uutta asemakaavaa. Asemakaavaluonnoksessa makasiini L3 sijoittuu suunnitellulle tontille 20803/5. Tontin käyttötarkoitus on luonnoksessa KTY/s toimitilarakennusten korttelialue, jossa on teollisuushistoriallisesti ja



rakennustaiteellisesti arvokas suojeltava rakennus. Rakennukseen saa sijoittaa julkisia palveluita, myymälä-, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja, koulutus-, kokoontumis-, studio- ja näyttelytiloja sekä kahvila- ja ravintolatiloja tai muita asiakaspalvelutiloja.

Voimassa olevan asemakaavan nro 11770 mukaan tontti 20803/3 (uusi nro 5) kuuluu hotellirakennusten korttelialueeseen (KL-1). Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.6.2009 ja tullut voimaan 7.8.2009.

Nykyisen kaavatontin 20803/3 pinta-ala on 8 134 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 10 464 k-m<sup>2</sup>. Tontille osoitettu rakennusoikeus vastaa nykyisen suojellun makasiinirakennuksen likimääräistä toteutettua kerrosalaa.

Uudessa kaavaluonnoksessa tontti on kapeampi Tyynenmerenkadulle rakennettavan uuden lisäkaistan vuoksi. Lisäksi tontin pysäköintipaikat on jaettu tontin pohjois- ja eteläpäätyyn, jotta makasiinirakennusten L2 ja L3 väliin olisi mahdollista toteuttaa molempia rakennuksia palveleva huolto- ja lastausalue. Asemakaavaluonnos on liitteenä 3.

Tontti on aiemmin ollut varattuna Renor Oy:lle liike-, toimitila- ja toimistohankkeen tutkimista ja suunnittelua varten 23.4.2012 - 31.12.2015 (Khs 23.4.2012, 461 §). Renor Oy on 14.8.2014 ilmoittanut luopuvansa hankkeesta.

#### Tietoja rakennuksesta

Varausalueella sijaitseva makasiinirakennus on rakennettu 1920-luvulla ja sen koko on 10 464 k-m<sup>2</sup>. Rakennus on 120 m pitkä ja siinä on neljä kerrosta sekä kellari. Kerroksia 1 ja 2 kiinteistöviraston tilakeskus on vuokrannut yrityksille. Kerrokset 3 ja 4 ovat kylmiä varastotiloja.

Rakennus on huonokuntoinen ja perusteellisen remontin tarpeessa. Rakennuksessa on asbestia ja muita haitta-aineita, jotka vaikuttavat remontin toteuttamiseen.

Makasiini on rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas ja siksi merkitty suojeltavaksi (sr-1). Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Olemassa olevat porrashuoneet tulee säilyttää mahdollisimman alkuperäisinä. Tontilla 20803/3 ja katualueella sijaitseva kiinteästi rakennukseen liittyvä nosturi on osa rakennuksen historiallista arvoa ja myös se on säilytettävä.



Hankkeen toteutuessa rakennuksen siirtämisestä Kiinteistö Oy Kaapelitalon omistukseen tehdään erillinen esitys.

#### Perustelut

Esittelijä pitää hyvänä, että Jätkäsaaren makasiinirakennus L3 remontoidaan perusteellisesti ja otetaan uudelleen käyttöön. Kiinteistö Oy Kaapelitalon suunnittelemaat avoimet ja yleisölle suunnatut tilat tarjoaisivat sataman matkustajille, viereiseen L2-makasiiniin toteutettavan kongressikeskuksen asiakkaille ja alueen asukkaille uusia palveluita. Rakennukseen suunniteltu kulttuuritarjonta elävöittäisi aluetta.

Makasiinirakennuksen remontoiminen kaupalliseen käyttöön on havaittu vaikeaksi muun muassa vaativan remontin ja pysäköintinormien vuoksi. Myös tästä syystä esittelijä puoltaa hakemuksessa esiteltyä hanketta ja pitää sitä kaupungin edun mukaisena.

#### Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan yksimielisen esityksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Kiinteistö Oy Kaapelitalo, suunnitteluvaraushakemus, Tyynenmerenkatu 6
- 2 Kiinteistö Oy Kaapelitalo, suunnitteluvaraushakemus, Tyynenmerenkatu 6, hakemuksen liite
- 3 Asemakaavaluonnos
- 4 Jätkäsaaren alueelliset lisäehdot

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kiinteistö Oy Kaapelitalo  
Kiinteistölautakunta



## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 11.06.2015 § 258

HEL 2015-004756 T 10 01 03

Kiinteistökartta 49/671 495, Tyynenmerenkatu 6

### Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20803 suunniteltu tontti 5 (määräala kiinteistöstä 91-20-9906-101) ja sillä sijaitseva L3-makasiinirakennus varataan Kiinteistö Oy Kaapelitalolle (Y-tunnus 0873650-6) liike-, näyttely-, kulttuuri- ja tapahtumatilojen suunnittelua varten 31.12.2016 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavamuutosta.

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavalla alueella sijaitseva makasiinirakennus on suojeltu (sr-1). Varauksensaajan tulee ottaa tämä erityisesti huomioon hankkeen suunnittelussa ja myöhemmässä toteutuksessa. Rakennuksessa kiinni oleva nosturi on myös suojeltu. Nosturi sijaitsee osittain varausalueella ja osittain katualueella.

Varauksensaaja on tietoinen, että Tyynenmerenkadun jalankulkuväylä kulkee rakennuksen tontilla.

2

Hanke on suunniteltava ja toteutettava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon, alueen toteutusprojektin ja kiinteistöviraston kanssa.

3

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan Jätkäsaaren alueellisia lisäehtoja (liite nro 3) siinä laajuudessa kuin maanvuokrasopimuksessa myöhemmin tarkemmin määrätään.

4

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan L2- ja L3-makasiinirakennusten välisen alueen yhteistyössä L2-makasiinirakennuksen haltijan kanssa.



Makasiinien väliselle alueelle tulee toteuttaa jalankulkuyhteys Tyynenmerenkadulta laiturille, puurivistö sekä tarvittavat portaat laituritasolle kulkemista varten.

5

Varauksensaaja on tietoinen, että Rionkadulta pohjoiseen kulkee väliaikainen ajoyhteys, joka on osittain varausalueella. Po. ajoyhteys tulee säilyttää yleisessä käytössä, kunnes korvaava reitti on toteutettu.

6

Varauksensaaja on tietoinen, että rakennuksen eteläpuolella sijaitseviin laivapaikkoihin kiinnittyvät alukset peittävät rakennuksen fasadia ja että sataman toiminnasta johtuen rakennuksen eteen ei voi rakentaa yhteiskäyttölaituria tai kiinnittää aluksia.

7

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesta aiheutuvista kustannuksista tai vahingosta, jos rakennusta ja maa-alueita ei voida luovuttaa.

#### Käsittely

11.06.2015 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Juhani Tuuttila, Pirkko Vainio (hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohta)

28.04.2015 Poistettiin

#### Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159  
hanneli.alho(a)hel.fi

Risto Heikkinen, vuokrauspäällikkö, puhelin: 310 23101  
risto.heikkinen(a)hel.fi





**§ 722**

**Kerrostalotontin varaaminen Kevalle ja HOK-Elannolle (Laajasalo, tontti 49080/11)**

HEL 2015-006660 T 10 01 01 00

**Päätös**

A

Kaupunginhallitus päätti varata Kevalle ja Helsingin Osuuskauppa Elannolle 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin nro 49080 suunnitellun asuinkerrostalotontin (AK) nro 11 asunto- ja päivittäistavarakauppahankkeen suunnittelua varten 31.12.2017 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontille rakennettavat asunnot tulee toteuttaa vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona.

Tontille kaavassa osoitettavat liiketilat tulee suunnitella päivittäistavarakauppaa varten.

2

Varauksensaajat ovat tietoisia, että hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella tonttiin kohdistuvien nykyisten maanvuokrasopimuksen päättämistä/muuttamista, tontilla sijaitsevan olemassa olevan rakennuksen purkamista sekä sitä, että tontille laadittu asemakaavan muutos saa lainvoiman. Kaupunki ei vastaa mistään varauksensaajille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli hanke mainittujen syiden vuoksi viivästyy tai estyy.

Varauksensaajat vastaavat hankkeen suunnittelusta ja rakentamisesta kokonaisvastuuperiaatteella. Varauksensaajat ovat tällöin velvollisia muun ohella kustannuksellaan huolehtimaan tarvittavista purkutoimenpiteistä sekä sopimaan keskenään ja muiden kiinteistöjen kanssa mahdollisesti vaadittavista autopaikka- ja rasitejärjestelyistä sekä muista hankkeen toteuttamisen mahdollisesti edellyttämistä yhteisjärjestelyistä. Varauksensaajat vastaavat kustannuksellaan em. järjestelyjen toteuttamisesta.

Kaupunki ei vastaa mistään hankkeen toteuttamisesta johtuvista kustannuksista.

3

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566



Tontti luovutetaan vastaisuudessa ensisijaisesti myymällä käypään arvoon edellyttäen, että kaupungin toimivaltainen toimielin hyväksyy kaupan. Varauksensaajat ovat tällöin velvollisia pitämään tontille toteutettavat vuokra-asunnot vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta viimeisen tontille rakennettavan rakennuksen käyttöönotosta lukien.

4

Lisäksi varauksensaajien on noudatettava liitteessä 1 mainittuja lisäehtoja ja liitteenä 2 olevaa kiinteistöviraston tonttiosaston 31.3.2015 päivättyä toimintaohjetta kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Varausten lisäehdot
- 2 Tonttiosaston toimintaohje
- 3 Sijaintikartta tontit 49080/11 ja 49029/7
- 4 Kopio tontin 49080/11 kaavakartasta

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

HOK-Elanto

Keva

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



Laajasalon Gunillantien alueelle on laadittu asemakaavan muutos, jolla nykyisellään liikekäytössä oleva tontti muutetaan kerrostalotontiksi 49080/11. Tonttion ollut varattuna asuntotuotantotoimikunnalle asumisoikeustuotantoon. Tontin asuinrakennusoikeus on 4 350 k-m<sup>2</sup>, minkä lisäksi tontille saa rakentaa 500 k-m<sup>2</sup> liiketilaa. Att on kuitenkin varauksen jälkeen arvioinut tontin tuotantoonsa soveltumattomaksi ja ilmoittanut luopuvansa varauksesta.

Att:lle aiemmin varattu kerrostalotontti 49080/11 muodostuu pääosin HOK-Elannolle vuoden 2020 loppuun vuokratusta tontista 49080/1, joka on rakennettu. Rakennus on päivittäistavaramyymäläkäytössä ja se pitää purkaa, jotta tontille laaditun kaavamutoksen toteuttaminen on mahdollista.

Att:n luovuttua tontinvarauksesta HOK-Elanto on yhdessä kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa pyrkinyt löytämään tontille uuden varauksensaajan, joka toteuttaisi kaavamutoksessa osoitetut asunnot sekä rakennuksen kivijalkaan HOK-Elannolle korvaavat tilat päivittäistavarakaupalle. HOK-Elanto ja sen kumppanikseen neuvottelema Keva (entinen Kuntien Eläkevakuutus) hakevat nyt yhdessä tontin 49080/11 varaamista vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja ja päivittäistavarakaupan suunnittelua varten. Kiinteistön omistajaksi tulisi tällöin Keva, joka vuokraisi kivijalkaan sijoittuvat tilat HOK-Elannolle ja omistaisi asunnot.

Neuvotteluihin perustuen esitetäänkin, että tontti varattaisiin hakijoille. Varaus on perusteltu, koska se mahdollistaisi nykyisen maanvuokrasopimuksen päättämisen ja alueelle laaditun asemakaavan toteuttamisen ilman aiheetonta viivytystä. Alueella on runsaasti valtion tukemaan asuntotuotantoa, joten tontille sijoittuvat asunnot on perusteltua toteuttaa sääntelemättömänä tuotantona. Tontille voidaan rakentaa noin 54 asuntoa.

#### Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontille 49080/11 on laadittu kaupunginvaltuuston 22.10.2014 hyväksymä asemakaavan muutos nro 12228. Kaavamutoksesta on valitettu eikä se siten ole saanut vielä lainvoimaa.

Kaavamutoksen mukaan tontti 49080/11 kuuluu asuinkeuhkalojen korttelialueeseen AK. Tontin asuinrakennusoikeus on 4 350 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi tontille saa rakentaa liiketilaa 500 k-m<sup>2</sup>. Tontille rakennettavat rakennukset ovat 5 - 8 -kerroksisia. Tontin autopaikat sijoittuvat tontille sekä viereiselle autopaikkatontille (LPA) 49080/7.

Tontin pinta-ala on noin 4 578 m<sup>2</sup> ja osoite Gunillantie. Tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin.



Tontti 49080/11 muodostuu nykyisellään HOK-Elannolle 31.12.2020 päättyvin maanvuokrasopimuksin vuokratusta tontista 49080/1, ja osin Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (HEKA) pitkäaikaisesti vuokratusta tontista 49080/3. Vireillä olevan kaavamuutoksen mukaisen tontin 49080/11 rakentaminen edellyttää siten HOK-Elannon vuokrasopimuksen päättämistä ja Hekan vuokratonttiin nyt kuuluvan muodostettavaan uuteen tonttiin 49080/11 osoitetun tontinosan erottamista HEKA:n maanvuokrasopimuksesta.

Tonttia 49080/11 koskevasijaintikartta on liitteenä 3 ja kopio kaavamuutoksen kartasta liitteenä 4.

## Varausesitys

### Tontti 49080/11

Esittelijä toteaa, että tontin 49080/11 varaamisesta on neuvoteltu HOK-Elannon ja Kevan kanssa. Hakemukseen ja neuvotteluihin perustuen esitetään, että tontti 49080/11 varattaisiin HOK-Elannolle ja Kevalle vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen ja päivittäistavarakaupan suunnittelua varten. Tontti on tarkoituksenmukaista ja kohtuullista varata HOK-Elannolle ja sen valitsemalle yhteistyökumppanille, koska tonttiin kohdistuu HOK-Elannon pitkäaikainen vuokrasopimus, joka tulee päättyä, ja tontilla on HOK-Elannon rakennus, joka tulee kaavamuutoksen toteuttamiseksi purkaa. Tontti sijoittuu suuren Ara-vuokra-asuntokeskittymän välittömään läheisyyteen, joten tontti on alueen asuntokannan rahoitus- ja hallintamuotojakauman monipuolistamiseksi perusteltua toteuttaa sääntelemättömänä asuntotuotantona.

Kaupunginhallituksen kesäkuussa 2014 tekemän periaatepäätöksen mukaisesti tontti luovutettaisiin ensisijaisesti myymällä käypään arvoon ja tontille rakennettavat asunnot tulisi pitää vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta rakennuksen käyttöönotosta. Varauksensaajat vastaisivat hankkeen toteuttamisesta kokonaisvastuuperiaatteella. Koska tontti luovutettaisiin myymällä, esitys tukee myös kiinteistötoimelle tulevana vuosina asetettavien maanmyyntitavoitteiden toteutumista.

Muilta osin edellytetään noudatettavan päätösehdotuksesta ilmeneviä ehtoja.

## Lopuksi

Ehdotus vastaa kiinteistölautakunnan yksimielistä esitystä.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja



10.08.2015

Kaj/10

Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Varausten lisäehdot
- 2 Tonttiosaston toimintaohje
- 3 Sijaintikartta tontit 49080/11 ja 49029/7
- 4 Kopio tontin 49080/11 kaavakartasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**

HOK-Elanto

Keva

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 11.06.2015 § 281

HEL 2015-006660 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 65/673 501, 657673 502 ja 75/674 498; Gunillantie, Isosaarentie ja Sompasaaren laiturit

Esitys

A

Kiinteistölautakunta päätti todeta asuntotuotantotoimistolle varatun tontin 49080/11 varauksen varauksensaajan ilmoituksesta päättyneeksi.

**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



Samalla lautakunta päätti todeta VVO Asunnot Oy:n tonttiin 49029/7 kohdistuvan varauksen varauksensaajan ilmoituksesta päättyneeksi.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi Kevalle (Y-tunnus 0119343-0) ja Helsingin Osuuskauppa Elannelle (Y-tunnus 1837954-9) Laajasalon (49.) suunnitellun asuinkerrostalotontin (AK) 49080/11 asunto- ja päivittäistavarakauppahankkeen suunnittelua varten 31.12.2017 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontille rakennettavat asunnot tulee toteuttaa vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona.

Tontille kaavassa osoitettavat liiketilat tulee suunnitella päivittäistavarakauppaa varten.

2

Varauksensaajat ovat tietoisia, että hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella tonttiin kohdistuvien nykyisten maanvuokrasopimuksen päättämistä/muuttamista, tontilla sijaitsevan olemassa olevan rakennuksen purkamista sekä sitä, että tontille laadittu asemakaavan muutos saa lainvoiman. Kaupunki ei vastaa mistään varauksensaajille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli hanke mainittujen syiden vuoksi viivästyy tai estyy.

Varauksensaajat vastaavat hankkeen suunnittelusta ja rakentamisesta kokonaisvastuuperiaatteella. Varauksensaajat ovat tällöin velvollisia muun ohella kustannuksellaan huolehtimaan tarvittavista purkutoimenpiteistä sekä sopimaan keskenään ja muiden kiinteistöjen kanssa mahdollisesti vaadittavista autopaikka- ja rasitejärjestelyistä sekä muista hankkeen toteuttamisen mahdollisesti edellyttämistä yhteisjärjestelyistä. Varauksensaajat vastaavat kustannuksellaan em. järjestelyjen toteuttamisesta.

Kaupunki ei vastaa mistään hankkeen toteuttamisesta johtuvista kustannuksista.

3

Tontti luovutetaan vastaisuudessa ensisijaisesti myymällä käypään arvoon edellyttäen, että kaupungin toimivaltainen toimielin hyväksyy kaupan. Varauksensaajat ovat tällöin velvollisia pitämään tontille toteutettavat vuokra-asunnot vuokra-asuntokäytössä vähintään 10



vuotta viimeisen tontille rakennettavan rakennuksen käyttöönotosta lukien.

4

Lisäksi noudatetaan liitteessä nro 4 mainittuja lisäehtoja.

Varauksensaajat ovat edelleen velvollisia noudattamaan liitteenä nro 6 olevaa kiinteistöviraston tonttiosaston 31.3.2015 päivättyä toimintaohjetta kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista.

C

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi asuntotuotantotoimistolle liitekartasta nro 5 ilmenevän noin 6 550 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan (noin 7 800 k-m<sup>2</sup>) Laajasalon (49.) asuinkerrostalotontista (AK) 49029/7 asuntohankkeen suunnittelua varten 31.12.2017 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varausalueelle suunniteltavat asunnot tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona.

2

Varauksensaaja on velvollinen yhdessä ko. tontin toisen varauksensaajan kanssa sopimaan tontille toteutettavien hankkeiden tarkoituksenmukaisen rakentamisen ja käytön edellyttämästä tonttijaosta sekä kaikista mahdollisesti vaadittavista rasitteista ja yhteisjärjestelyistä.

3

Lisäksi noudatetaan liitteessä nro 4 mainittuja lisäehtoja

Varauksensaaja on edelleen velvollinen noudattamaan liitteenä nro 6 olevaa kiinteistöviraston tonttiosaston 31.3.2015 päivättyä toimintaohjetta kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista.

D

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus muuttaisi asuntotuotantotoimistolle Kalasataman Sompasaaren alueelta varattujen asuinkerrostalotonttien (AK) rahoitus- ja hallintamuotoa ja varausehtoja seuraavasti:



10.08.2015

Kaj/10

1

Tontti 10630/2 toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona välimuodon asuntotuotannon sijaan.

2

Tontti 10630/4 toteutetaan välimuodon asuntotuotantona valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon sijaan.

Mahdollisessa Hitas-tuotannossa noudatetaan Hitas I -ehtoja, jotka ilmenevät tonttia 10630/2 koskevasta kaupunginhallituksen varauspäätöksestä.

3

Muilta osin mainittujen tonttien osalta noudatetaan entisiä ehtoja.

E

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeutta kiinteistölautakunnan tekemään päätöskohdissa B ja C mainittuihin varauksiin muutoksia ja täydennyksiä.

Samalla lautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön päättämään varausehtojen vähäisistä muutoksista ja täydennyksistä edellyttäen, että kaupunginhallitus hyväksyy edellä mainitun esityksen.

F

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaisi kiinteistölautakunnan päättämään jatkossa asuntotonttien rahoitus- ja hallintamuodon muuttamisesta myös valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon tilanteissa, joissa muutos suoritetaan kulloinkin kyseessä olevan alueen tonttien välillä rahoitus- ja hallintamuotojen uudelleenjärjestelynä eikä muutoksella ole merkittävää vaikutusta valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon määrään kyseisellä alueella.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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





## § 723

### Kaupunginvaltuuston vuokralaisdemokratiasäännön hyväksymistä koskevan päätöksen täytäntöönpano

HEL 2013-009759 T 03 01 01

#### Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi, että valtuuston 29.5.2013 (207 §) tekemä päätös Helsingin vuokralaisdemokratiasäännön tarkistamisesta on Helsingin hallinto-oikeuden päätöksellä 27.1.2015 (15/0052/2) tullut lainvoimaiseksi.

B

Kaupunginhallitus päätti panna liitteenä 1 olevan vuokralaisdemokratiasäännön täytäntöön seuraavasti:

1

Kaupunginhallitus päätti kehottaa konsernijaostoon antamaan ohjeet Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasäännön täytäntöön panemiseksi seuraavasti:

1.1

Konsernijaoston tulee kehottaa Helsingin kaupunkikonserniin kuuluvien valtion lainoittamien vuokra-talojen ja vuoden 2002 alun jälkeen rahoitettujen ja rakennettujen korkotukivuokra-asuntojen (=kiinteistöyhtiö) ja kiinteistöyhtiön omistamien alueellisten isännöinti- ja huoltoyhtiöiden (=alueyhtiöt) hallinnossa sekä soveltuvin osin muissa kuin edellä mainituissa Helsingin kaupunkikonserniin kuuluvissa korkotukivuokra-asunnoissa noudattamaan liitteenä 1 olevaa vuokralaisdemokratiasääntöä.

1.2

Konsernijaoston tulee kehottaa Hekaa yhteistyössä asukkaiden kanssa laatimaan vuokralaisdemokratiasäännön 3 §:n mukaiset joustavasti muutettavissa ja jatkuvasti täydennettävissä olevat tarkemmat käytännön ohjeet säännön soveltamisesta.

Ohjeiden tarkoituksena on varmistaa, että kaikkien kiinteistöyhtiöiden (ja Heka-konsernissa myös kaikkien alueyhtiöiden) vuokralaisdemokratiatoiminnassa noudatetaan tulevaisuudessa samoja



10.08.2015

Kaj/11

hyviä käytäntöjä ja toimintatapoja. Keskeistä on jokaisen asukkaan yhdenvertainen kohtelu tämän asuinalueesta riippumatta.

### 1.3

Konsernijaoston tulee kehottaa Hekaa ja alueyhtiöitä toiminnassaan noudattamaan uutta vuokralaisdemokratiasääntöä ehdokasasettelun ja henkilövalintojen osalta siinä vaiheessa, kun ehdokasasettelu ja henkilövalinnat seuraavan kerran tulevat ajankohtaisiksi.

## C

Kaupunginhallitus päätti kumota vuokralaisdemokratiasäännön soveltamisesta antamansa ohjeistuksen päättymään Hekan vastaavan ohjeistuksen voimaan tullessa.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

### Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasääntö, 29.5.2013 (207 §) hyväksytty
- 2 Vuokralaisdemokratiatyöryhmän raportti 31.12.2012
- 3 Kvston päätös 29.5.2013 (207 §) perusteluineen
- 4 Hgin HAOn päätös 27.1.2015 (15/0052/2)

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

#### Ote

Helsingin kaupungin vuokra-  
asukkaiden yhdistys

#### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijän perustelut

Vuokralaisdemokratiasäännön soveltamisala ja hyväksyminen

Vuokralaisdemokratiasäännön taustalla on yhteishallintolaki, jonka soveltamisalaan kuuluvat kaikki aravarajoituksen alaiset vuokratalot ja



1.1.2002 jälkeen korkotukilainoitettut vuokratalot. Yhteishallintolakia on sovellettava myös aravan kymmenen vuoden jatkorajoituskohteissa ja sitä voidaan soveltaa soveltuvin osin myös muuhun asuntokantaan, jos omistaja niin päättää.

Kaupunginvaltuusto päätti 29.3.2013 (207 §) hyväksyä Helsingin kaupungin tarkistetun vuokralaisdemokratiasäännön. Helsingin kaupungin vuokra-asukkaiden yhdistys ry teki päätöksestä kunnallisvalituksen Helsingin hallinto-oikeuteen, joka päätöksellään 27.1.2015 (15/0052/2) hylkäsi valituksen ja päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä koskevan vaatimuksen. Päätös tulee panna täytäntöön.

Hyväksytty vuokralaisdemokratiasääntö on liitteenä 1, vuokralaisdemokratiatyöryhmän raportti liitteenä 2, kaupunginvaltuuston päätös 29.5.2013 (207 §) vuokralaisdemokratiasäännön hyväksymisestä liitteenä 3 ja Helsingin hallinto-oikeuden päätös 27.1.2015 (15/0052/2) liitteenä 4.

#### Hyväksytyn vuokralaisdemokratiasäännön soveltamisala

Vuokralaisdemokratiasääntöä noudatetaan Helsingin kaupunkikonserniin kuuluvien valtion lainoittamien vuokra-talojen ja vuoden 2002 alun jälkeen rahoitettujen ja rakennettujen korkotukivuokra-asuntojen (HEKA) samoin kuin sen omistamien alueellisten isännöinti- ja huoltoyhtiöiden hallinnossa ja soveltuvin osin muissa kuin edellä mainituissa Helsingin kaupunkikonserniin kuuluvissa korkotukivuokra-asunnoissa.

#### Kiinteistöyhtiön käytännön ohjeet

Helsingin kaupunkikonsernissa sovellettava vuokralaisdemokratiasääntely on voimassa olevien sääntöjen ja ohjeiden osalta jaettu kahteen asiakirjaan eli kaupunginvaltuuston hyväksymään vuokralaisdemokratiasääntöön sekä kaupunginhallituksen hyväksymään menettelyohjeeseen. Tämän lisäksi voimassa olevan vuokralaisdemokratiasäännön mukaan käytännön ohjeita antaa kiinteistöyhtiö eli vuokratalot omistava Heka.

Uusittua sääntöä laadittaessa katsottiin, että operatiivisina pidettävien menettelytapaohjeiden antaminen kuuluu luontevasti kiinteistöyhtiön tehtäväksi, koska kiinteistöyhtiö pystyy joustavasti reagoimaan toimintaympäristön muutoksiin ja kulloinkin esille tuleviin uusiin käytännön tarpeisiin. Uuteen sääntöön otettiin siksi 3 §, "Käytännön ohjeet", jonka mukaan Hekan tehtävänä on antaa tarkempia käytännön ohjeita vuokralaisdemokratiasäännön soveltamisesta.



Kaupunginhallitukselle esitetään siksi, että se kehottaa konsernijaostoa kehittämään Hekaa yhteistyössä asukkaiden kanssa laatimaan vuokralaisdemokratiasäännön 3 §:n mukaiset joustavasti muutettavissa ja jatkuvasti täydennettävissä olevat tarkemmat käytännön ohjeet säännön soveltamisesta. Ohjeistuksen tarkoituksena on varmistaa, että kaikkien kiinteistöyhtiöiden (ja Heka-konsernissa myös kaikkien alueyhtiöiden) vuokralaisdemokratiatoiminnassa noudatetaan tulevaisuudessa samoja hyviä käytäntöjä ja toimintatapoja. Keskeistä on jokaisen asukkaan yhdenvertainen kohtelu tämän asuinalueesta riippumatta.

Samalla kaupunginhallituksen tulee päättää oman vastaavan ohjeistuksensa kumoamisesta Hekan ohjeistuksen voimaan tullessa.

Tarvittaessa kaupunginhallituksen konsernijaosto voi Hekan oman ohjeistuksen lisäksi yhtiökokousohjeistuksessaan harjoittaa kaupungin omistusohjausta.

#### Henkilövalinnat ja toimikausi uuden vuokralaisdemokratiasäännön mukaan

Hyväksytyn vuokralaisdemokratiasäännön mukaan vuokralaistoimikunnan tulee esittää alueyhtiön hallitukseen neljää jäsenehdokasta ja kahta varajäsenehdokasta etusijajärjestykseen asetettuna. Vastaavasti vuokralaisneuvottelukunnan tulee esittää kiinteistöyhtiön hallitukseen neljää jäsenehdokasta ja kahta varajäsenehdokasta etusijajärjestykseen asetettuna. Asukasjäsenehdotuksen jälkeen kyseisen yhtiön yhtiökokous valitsee lähtökohtaisesti etusijajärjestyksen mukaisesti asukasjäsenet alue- tai kiinteistöyhtiön hallitukseen.

Vuokralaisdemokratiatoimielinten työmäärän vähentämiseksi ja toimintojen rationalisoimiseksi vuokralaisdemokratiatoimielinten (talotoimikunta, vuokralaistoimikunta, vuokralaisneuvottelukunta) toimikausi päätettiin vuokralaisdemokratiasäännössä säilyttää kaksivuotisena.

Toimikausi oli myös säännön täytäntöönpanon yhteydessä tarkoitus yhtenäistää sekä kiinteistöyhtiöiden ja alueyhtiöiden hallitusten toimikausien että kaupunginhallituksen toimikauden kanssa. Vaalikauden sittemmin uuden kuntalain myötä siirryttyä yhtenäistäminen ei tässä vaiheessa onnistu. Joka tapauksessa on tarkoituksenmukaista, että henkilövalinnoissa noudatetaan uuden vuokralaisdemokratiasäännön määräyksiä, kun ehdokasasettelu ja henkilövalinnat seuraavan kerran tulevat ajankohtaisiksi.



10.08.2015

Kaj/11

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasääntö, 29.5.2013 (207 §) hyväksytty
- 2 Vuokralaisdemokratiatyöryhmän raportti 31.12.2012
- 3 Kvston päätös 29.5.2013 (207 §) perusteluineen
- 4 Hgin HAOn päätös 27.1.2015 (15/0052/2)

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Helsingin kaupungin vuokra-  
asukkaiden yhdistys

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Helsingin kaupungin asunnot Oy  
Oikeuspalvelut  
Vuokralaisdemokratiatyöryhmä

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 09.09.2013 § 964

HEL 2013-009759 T 03 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Valituksenalainen päätös ja selityksen antaminen

Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 29.5.2013 (207 §) Helsingin kaupungin tarkistetun vuokralaisdemokratiasäännön liitteen 1 mukaisesti.

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



Helsingin kaupungin vuokra-asukkaiden yhdistys ry on tehnyt kaupunginvaltuuston päätöksestä valituksen Helsingin hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeus on pyytänyt kaupunginhallitusta hankkimaan valitusten johdosta kaupunginvaltuuston lausunnon (DNo 04090/13/2299, lähete 11963/13).

Kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä valtuuston päätöksen lopputulokseen.

#### Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Muutoksenhakija on rekisteröity aatteellinen yhdistys, jonka kotipaikka on Helsinki, eli kuntalainen.

Kuntalain 93 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 95 §:n mukaan asianosaisen katsotaan saaneen tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Kaupunginvaltuuston 29.5.2013 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 7.6.2013. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 5.7.2013. Valitus on tehty määräajassa.

#### Valituksen vaatimukset ja perusteet

Valittaja on pyytänyt tarkistetun vuokralaisdemokratiasäännön 3 §:n, 25 §:n 6 kohdan ja 33 §:n 6 kohdan tarkistamista ja päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä sillä perusteella, että tarkistetun vuokralaisdemokratiasäännön hyväksyvä kaupunginvaltuuston päätös rikkoo lakia yhteishallinnosta vuokrataloista (649/1990, jäljempänä yhteishallintolaki).

Valittaja viittaa yhteishallintolain 12 §:ään, jonka mukaan asukkaiden kokouksella on oikeus nimetä ehdokkaita asunto-osakeyhtiön tai sellaisen kiinteistöosakeyhtiön, jonka tarkoituksena on omistaa ja hallita yhtä tai useampaa kyseisessä laissa tarkoitettua taloa, hallitukseen.



Se, miten valittaja katsoo kaupunginvaltuuston hyväksymän vuokralaisdemokratiasäännön ja sen 25 § 6 kohdan ja 33 § 6 kohdan rikkovan yhteishallintolain 12 §:ä, jää valituksesta epäselväksi.

Valittaja toteaa myös, että edellä mainitut vuokralaisdemokratiasäännön pykälät rikkovat lakia naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta (609/1986, jäljempänä tasa-arvolaki). Valittaja viittaa tasa-arvovaltuutetun lausuntoon 2.12.1996 (dnro 42/59/95), mutta kyseistä tasa-arvovaltuutetun lausuntoa ei ole sisällytetty valitusasiakirjoihin.

Valittaja katsoo myös, että tarkistetun vuokralaisdemokratiasäännön 3 § on yhteishallintolain vastainen. Ko. pykälässä todetaan, että tarkempia käytännön ohjeita vuokralaisdemokratiasäännön soveltamisesta antaa kiinteistöyhtiö. Perusteena tälle väitetylle lainvastaisuudelle valittaja viittaa muun muassa kaupunginvaltuutettu Hakasen 29.5.2013 pitämään puheenvuoroon kaupunginvaltuustossa sekä siihen, että vuokralaisdemokratiasääntö antaa tällaisenaan omistajalle liian suuret oikeudet rajata asukkaiden oikeuksia. Valittaja toteaa, että soveltamisohjeilla määrätään useista asioista, jotka omistaja voisi itse halutessaan päättää.

#### Valituksen hylkääminen

Jäljempänä olevilla perusteilla on katsottava, ettei kaupunginvaltuuston päätös ole yhteishallintolain eikä tasa-arvolain vastainen, minkä vuoksi valitus tulee hylätä.

Kaupunginhallitus ei ryhdy valituksenalaisen kaupunginvaltuuston päätöksen täytäntöönpanoon ennen kuin valitus on lainvoimaisesti ratkaistu.

#### Yhteishallintolain säännökset

Yhteishallintolaki antaa vuokratalojen asukkaille oikeuden nimetä ehdokkaita vuokratalot omistavan kiinteistöyhtiön hallitukseen. Yhteishallintolain 12 §:n 2 momentin mukaan edellä tarkoitetuista ehdokkaista on kiinteistöyhtiön hallitukseen valittava vähintään yksi jäsen, jos jäseniä valitaan enintään neljä, ja vähintään kaksi jäsentä, jos jäseniä valitaan viisi tai enemmän.

Helsingin kaupunkikonsernin vuokralaisdemokratiasäännössä vuokratalot ja -asunnot omistavasta yhtiöstä käytetään nimitystä kiinteistöyhtiö ja kiinteistöyhtiön omistamista alueellisista isännöinti- ja huoltoyhtiöistä nimitystä alueyhtiö. Kiinteistöyhtiöitä ovat tällä hetkellä



Helsingin kaupungin asunnot Oy, Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Korkotukiasunnot ja Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot, ja alueyhtiöitä on yhteensä 21.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vuokralaisdemokratiasäännön, jonka mukaan asukkaiden kokouksilla on yhteishallintolain mukaisesti oikeus nimetä jäsenehdokkaita vuokralatolot omistaman kiinteistöyhtiön hallitukseen sekä lisäksi - yhteishallintolain vaatimuksia laveammin - vuokralatojen isännöinnistä ja huollosta vastaavien alueyhtiöiden hallitukseen. Näin kaupunginvaltuuston hyväksymä vuokralaisdemokratiasääntö antaa asukkaille oikeuden nimetä jäsenehdokkaat sekä asunnot omistavien 3 kiinteistöyhtiön että yhteensä 21 asuinrakennusten isännöinnistä ja huollosta vastaavan alueyhtiön viisihenkisiin hallitukseen.

Osakeyhtiölain (624/2006) mukaan oikeus valita yhtiön hallituksen jäsenet on yhtiön yhtiökokouksella, ellei yhtiön yhtiöjärjestyksessä muuta määrätä. Yhteishallintolaki antaa muulle taholle kuin osakkeenomistajalle – eli asukkaille – oikeuden nimetä hallitusjäsenehdokkaita, joiden joukosta yhtiön omistaja valitsee vähintään yhteishallintolaissa säädetyn määrän jäseniä osakeyhtiön hallitukseen. Asukkaiden esittämistä ehdokkaista kiinteistöyhtiön ja alueyhtiön yhtiökokoukset valitsevat kunkin yhtiön hallitukseen kaksi jäsentä. Yhteishallintolain mukaan asukasehdokkaiden nimittäminen on edellytys vain kiinteistöyhtiön hallituksen osalta. Yhteishallintolakia ei sovelleta alueyhtiöihin, ellei omistaja toisin päättä.

Yhteishallintolaki ei kuitenkaan vaikuta siihen, että hallitus valitaan osakeyhtiölain mukaisesti. Kuten hallituksen esityksessä laiksi yhteishallinnosta vuokralatoissa (HE 223/1989) todetaan, ”(Y)htiökokous tai muu oikeushenkilön päättävä toimielin sitten valitsisi näistä nimetyistä henkilöistä joko laissa edellytetyn vähimmäismäärän tai tarkoituksenmukaisemman suuremman määrän hallituksen tai sitä vastaavan taikka muun toimielimen jäseniksi tai koko hallituksen tai toimielimen nimetyistä henkilöistä, jos nimettyjä on riittävä määrä ja yhtiökokous niin päättää”. Jo hallituksen esityksestä ilmenee, että ehdokkaiksi nimettyjä henkilöitä voi olla enemmän kuin yhtiökokouksessa valittavia hallituksen asukasjäseniä. Nimettävien henkilöiden eli jäsenehdokkaiden joukosta valitaan vähintään yhteishallintolain edellyttämä asukasjäsenmäärä kiinteistöyhtiöiden hallitukseen.

Helsingin kaupunkikonsernissa yhteishallintolakia sovelletaan Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka), Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Korkotukiasuntojen ja Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen aravarajoitusten alaisissa tai korkotuetuissa vuokralatoissa. Kaksi





jälkimmäisenä mainittua kiinteistöyhtiötä ovat pieniä, mutta Helsingin kaupungin asunnot Oy:llä on noin 44 000 asuntoa ja se on Suomen suurin asuntoja omistava yhtiö. Asuntojen suuren lukumäärän seurauksena Heka-konsernin vuokralaisdemokratiatoiminta on muodostunut mm. toimielinrakenteeltaan moniportaisemmaksi kuin yhteishallintolaki edellyttäisi.

Yhteishallintolakia noudatetaan Helsingin kaupunkikonsernissa vuokralaisdemokratia-nimikkeellä kaupunginvaltuuston kulloinkin vahvistaman vuokralaisdemokratiasäännön nojalla. Vuokralaisdemokratiasääntö, huomioiden Helsingin kaupungin vuokrataloasukkaiden suuri määrä ja myös siitä johtuva vuokralaisdemokratiatoiminnan laajuus, perustuu yhteishallintolakiin laajentaen kuitenkin sekä sisällöllisesti että organisatorisesti (mm. useat eriaisteiset asukkaiden edustukselliset toimielimet) yhteishallintolain vuokra-asukkaille suomaa oikeuksia vaikuttaa omaa asumistaan koskeviin asioihin.

Koska Helsingin kaupunkikonsernin aravavuokratalojen omistus on hajautunut myös Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ulkopuolelle, on vuokralaisdemokratiasääntelyn yhtenäisyyden vuoksi katsottu aiheelliseksi, että Helsingin kaupunki arava-vuokratalojen omistajana tai niitä omistavien yhtiöiden omistajana hyväksyy vuokralaisdemokratiasäännön. Itse säännön sisältämän sääntelyn lisäksi asukkaat tarvitsevat monissa käytännön tilanteissa yksityiskohtaisempaa neuvonantoa ja ohjausta, jota ei jo käytännön ohjeistuksen muuttamisen joustavuuden takaamiseksi ole tarkoituksenmukaista sisällyttää kaupunginvaltuuston hyväksymään vuokralaisdemokratiasääntöön. Tämän käytännön ohjauksen tulee olla yhtenäistä ja kaikille vuokrataloille yhteistä, mutta myös helposti muokattavissa vuokralaisdemokratiatoiminnan muuttuessa.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuokralaisdemokratiasäännössä vuokralaisdemokratiasääntöön perustuvien käytännön soveltamisohjeiden antaminen on annettu kiinteistöyhtiölle. Kyse on vuokrataloasukkaiden vuokralaisdemokratiatoimielimissä toimimisen ja vaikuttamisen helpottamisesta (mm. antamalla käytännön ohjeita pöytäkirjanpitämisestä, pöytäkirjan ja kokouskutsun sisällöstä), eikä sillä ei ole mitään tekemistä vuokralaisdemokratiatoiminnan valvonnan kanssa, jota toteuttavat omien toimivaltuuksiensa puitteissa yhteishallintolain 14 §:ssä säädetyt valvojat ja 18 §:ssä säädetyt aluehallintovirasto. Käytännön ohjeilla pyritään kirjaamaan ja ohjeistamaan jokapäiväistä vuokralaisdemokratiatoimintaa ja luomaan siinä hyviä ja yhtenäisiä käytäntöjä.

## Tasa-arvolain säännökset

**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



Tasa-arvolain 4 §:n mukaan viranomaisten tulee kaikessa toiminnassaan edistää naisten ja miesten välistä tasa-arvoa tavoitteellisesti ja suunnitelmallisesti sekä luoda ja vakiinnuttaa sellaiset hallinto- ja toimintatavat, joilla varmistetaan naisten ja miesten tasa-arvon edistäminen asioiden valmistelussa ja päätöksenteossa.

Tasa-arvolain 4a §:n 2 momentin mukaan jos kunta- tai valtioenemmistöisellä yhtiöllä on hallintoneuvosto, johtokunta tai muu luottamushenkilöistä koostuva johto- tai hallintoelin, toimielimessä tulee olla tasapuolisesti sekä naisia että miehiä, jollei erityisistä syistä muuta johdu. Saman pykälän 3 momentin mukaan viranomaisten ja kaikkien niiden tahojen, joita pyydetään nimeämään ehdokkaita em. toimielimiin, tulee mahdollisuuksien mukaan ehdottaa sekä naista että miestä jokaista jäsenpaikkaa kohden.

Tasa-arvolain 4a §:n 3 momenttia koskevan hallituksen esityksen (195/2004) yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan, että ”pyytäessään ulkopuolisia tahoja nimeämään edustajansa toimielimeen viranomaisen on pyydettävä sekä nais- että miesehdokas kutakin paikkaa kohti. Pykälässä oleva maininta siitä, että ehdokasta esittävän tulee mahdollisuuksien mukaan ehdottaa sekä naista että miestä, ei poista nimeäjän perusteluvollisuutta sen seikan suhteen, miksi ei ole voitu esittää sekä naista että miestä. Toisin sanoen joka tapauksessa on perusteltava myös se, miksi ei ole ollut mahdollisuutta esittää kummankin sukupuolen ehdokasta. Ehdokkaiden nimeämisen jälkeen viranomaisen on pyrittävä valmistelemaan kokoonpanoesitys siten, että kiintiöperiaate täyttyy.”

Kuten edellä mainitussa hallituksen esityksessä korostetaan ”tasa-arvolain soveltamisala on yleinen ja että laki kieltää syrjinnän sukupuolen perusteella kaikessa yhteiskunnallisessa toiminnassa ja kaikilla elämänalueilla, joita ei nimenomaisesti ole rajattu lain soveltamisalan ulkopuolelle. Lain keskeinen tarkoitus on poistaa syrjintää ja edistää tasa-arvoa, etenkin työelämässä. Tämän lain säännöksiä ei sovelleta evankelis-luterilaisen kirkon, ortodoksisen kirkkokunnan eikä muiden uskonnollisten yhdyskuntien uskonnonharjoitukseen liittyvään toimintaan eikä perheenjäsenten välisiin taikka muihin yksityiselämän piiriin kuuluviin suhteisiin”.

Vaikka tasa-arvolain 4a §:n kiintiösäännös lähtökohtaisesti koskee vain kuntaomisteisen yhtiön hallitukseen valittavia luottamushenkilöitä, pyrkii Helsingin kaupunki tasa-arvolain 4a §:n 2 momentin mukaisesti edistämään kaikessa toiminnassaan naisten ja miesten välistä tasa-arvoa ilman tasa-arvolain nimenomaista säännöstäkin. Vuokralaisdemokratiasäännön määräykset siitä, että vuokratilat omistavan kiinteistöyhtiön ja alueellisten isännöinti- ja huoltoyhtiöiden



hallitukseen tulee asettaa molempia sukupuolia olevia ehdokkaita sama määrä ilmentää tätä kaupungin tasa-arvopyrkimystä eikä ole tasa-arvolain vastainen.

#### Yhteenveto

Edellä esitettyyn viitaten Helsingin kaupunki katsoo, toisin kuin valittaja väittää, että kaupunginvaltuuston päätöksellään 29.5.2013 (207 §) hyväksymän vuokralaisdemokratiasäännön 3 §, 25 §:n 6 kohta ja 33 §:n 6 kohta eivät ole yhteishallintolain tai tasa-arvolain säännösten vastaisia. Valitus tulee siksi hylätä.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

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

Hallintokeskus Oikeuspalvelut 19.8.2013

HEL 2013-009759 T 03 01 01

PK Dno 20131528

Oikeuspalvelut toteaa, että kaupunginhallituksen tulisi antaa hallinto-oikeudelle seuraava lausunto, jossa pyydetään valituksen hylkäämistä.

Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 29.5.2013, § 207 Helsingin kaupungin tarkistetun vuokralaisdemokratiasäännön liitteen 1 mukaisesti.

Helsingin kaupungin vuokra-asukkaiden yhdistys ry on tehnyt kaupunginvaltuuston päätöksestä valituksen Helsingin hallinto-oikeudelle.

#### Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Muutoksenhakija on rekisteröity aatteellinen yhdistys, jonka kotipaikka on Helsinki, eli kuntalainen.

#### 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



Kuntalain 93 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 95 §:n mukaan asianosaisen katsotaan saaneen tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Kaupunginvaltuuston 29.5.2013 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 7.6.2013. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 5.7.2013. Valitus on tehty määräajassa.

#### Valituksen vaatimukset ja perusteet

Valittaja on pyytänyt tarkistetun vuokralaisdemokratiasäännön 3 §:n, 25 §:n 6 kohdan ja 33 §:n 6 kohdan tarkistamista ja päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä sillä perusteella, että tarkistetun vuokralaisdemokratiasäännön hyväksyvä kaupunginvaltuuston päätös rikkoo lakia yhteishallinnosta vuokrataloista (649/1990, jäljempänä yhteishallintolaki).

Valittaja viittaa yhteishallintolain 12 §:ään, jonka mukaan asukkaiden kokouksella on oikeus nimetä ehdokkaita asunto-osakeyhtiön tai sellaisen kiinteistöosakeyhtiön, jonka tarkoituksena on omistaa ja hallita yhtä tai useampaa kyseisessä laissa tarkoitettua taloa, hallitukseen.

Se, miten valittaja katsoo kaupunginvaltuuston hyväksymän vuokralaisdemokratiasäännön ja sen 25 § 6 kohdan ja 33 § 6 kohdan rikkovan yhteishallintolain 12 §:ä, jää valituksesta epäselväksi.

Valittaja toteaa myös, että edellä mainitut vuokralaisdemokratiasäännön pykälät rikkovat lakia naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta (609/1986, jäljempänä tasa-arvolaki). Valittaja viittaa tasa-arvovaltuutetun lausuntoon 2.12.1996 (dnro 42/59/95), mutta kyseistä tasa-arvovaltuutetun lausuntoa ei ole sisällytetty valitusasiakirjoihin.

Valittaja katsoo myös, että tarkistetun vuokralaisdemokratiasäännön 3 § on yhteishallintolain vastainen. Ko. pykälässä todetaan, että tarkempia käytännön ohjeita vuokralaisdemokratiasäännön soveltamisesta antaa kiinteistöyhtiö. Perusteena tälle väitetylle lainvastaisuudelle valittaja viittaa muun muassa kaupunginvaltuutettu Hakasen 29.5.2013 pitämään puheenvuoroon kaupunginvaltuustossa sekä siihen, että vuokralaisdemokratiasääntö antaa tällaisenaan omistajalle liian suuret oikeudet rajata asukkaiden oikeuksia. Valittaja toteaa, että soveltamisohjeilla määrätään useista asioista, jotka omistaja voisi itse halutessaan päättää.

#### Valituksen hylkääminen



Jäljempänä olevilla perusteilla on katsottava, ettei kaupunginvaltuuston päätös ole yhteishallintolain eikä tasa-arvolain vastainen, minkä vuoksi valitus tulee hylätä.

Kaupunginhallitus ei ryhdy valituksenalaisen kaupunginvaltuuston päätöksen täytäntöönpanoon ennen kuin valitus on lainvoimaisesti ratkaistu.

#### Yhteishallintolain säännökset

Yhteishallintolaki antaa vuokralojen asukkaille oikeuden nimetä ehdokkaita vuokralat omistavan kiinteistöyhtiön hallitukseen. Yhteishallintolain 12 §:n 2 momentin mukaan edellä tarkoitetuista ehdokkaista on kiinteistöyhtiön hallitukseen valittava vähintään yksi jäsen, jos jäseniä valitaan enintään neljä, ja vähintään kaksi jäsentä, jos jäseniä valitaan viisi tai enemmän.

Helsingin kaupunkikonsernin vuokralaisdemokratiasäännössä vuokralat ja -asunnot omistavasta yhtiöstä käytetään nimitystä kiinteistöyhtiö ja kiinteistöyhtiön omistamista alueellisista isännöinti- ja huoltoyhtiöistä nimitystä alueyhtiö. Kiinteistöyhtiöitä ovat tällä hetkellä Helsingin kaupungin asunnot Oy, Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Korkotukiasunnot ja Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot, ja alueyhtiöitä on yhteensä 21.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vuokralaisdemokratiasäännön, jonka mukaan asukkaiden kokouksilla on yhteishallintolain mukaisesti oikeus nimetä jäsen ehdokkaita vuokralat omistaman kiinteistöyhtiön hallitukseen sekä lisäksi - yhteishallintolain vaatimuksia laueammin - vuokralojen isännöinnistä ja huollosta vastaavien alueyhtiöiden hallitukseen. Näin kaupunginvaltuuston hyväksymä vuokralaisdemokratiasääntö antaa asukkaille oikeuden nimetä jäsen ehdokkaat sekä asunnot omistavien 3 kiinteistöyhtiön että yhteensä 21 asuinrakennusten isännöinnistä ja huollosta vastaavan alueyhtiön viisihenkisiin hallitukseen.

Osakeyhtiölain (624/2006) mukaan oikeus valita yhtiön hallituksen jäsenet on yhtiön yhtiökokouksella, ellei yhtiön yhtiöjärjestyksessä muuta määrätä. Yhteishallintolaki antaa muulle taholle kuin osakkeenomistajalle – eli asukkaille – oikeuden nimetä hallitusjäsen ehdokkaita, joiden joukosta yhtiön omistaja valitsee vähintään yhteishallintolaissa säädetyn määrän jäseniä osakeyhtiön hallitukseen. Asukkaiden esittämistä ehdokkaista kiinteistöyhtiön ja alueyhtiön yhtiökokoukset valitsevat kunkin yhtiön hallitukseen kaksi jäsentä. Yhteishallintolain mukaan asukasehdokkaiden nimittäminen on edellytys vain kiinteistöyhtiön hallituksen osalta. Yhteishallintolakia ei sovelleta alueyhtiöihin, ellei omistaja toisin päättä.



Yhteishallintolaki ei kuitenkaan vaikuta siihen, että hallitus valitaan osakeyhtiölain mukaisesti. Kuten hallituksen esityksessä laiksi yhteishallinnosta vuokrataloissa (HE 223/1989) todetaan, ”(Y)htiökokous tai muu oikeushenkilön päättävä toimielin sitten valitsisi näistä nimetyistä henkilöistä joko laissa edellytetyn vähimmäismäärän tai tarkoituksenmukaisemman suuremman määrän hallituksen tai sitä vastaavan taikka muun toimielimen jäseniksi tai koko hallituksen tai toimielimen nimetyistä henkilöistä, jos nimettyjä on riittävä määrä ja yhtiökokous niin päättää”. Jo hallituksen esityksestä ilmenee, että ehdokkaiksi nimettyjä henkilöitä voi olla enemmän kuin yhtiökokouksessa valittavia hallituksen asukasjäseniä. Nimettävien henkilöiden eli jäsenehdokkaiden joukosta valitaan vähintään yhteishallintolain edellyttämä asukasjäsenmäärä kiinteistöyhtiöiden hallituksiin.

Helsingin kaupunkikonsernissa yhteishallintolakia sovelletaan Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka), Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Korkotukiasuntojen ja Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen aravarajoitusten alaisissa tai korkotuetuissa vuokrataloissa. Kaksi jälkimmäisenä mainittua kiinteistöyhtiötä ovat pieniä, mutta Helsingin kaupungin asunnot Oy:llä on noin 44 000 asuntoa ja se on Suomen suurin asuntoja omistava yhtiö. Asuntojen suuren lukumäärän seurauksena Heka-konsernin vuokralaisdemokratiatoiminta on muodostunut mm. toimielinrakenteeltaan moniportaisemmaksi kuin yhteishallintolaki edellyttäisi.

Yhteishallintolakia noudatetaan Helsingin kaupunkikonsernissa vuokralaisdemokratia-nimikkeellä kaupunginvaltuuston kulloinkin vahvistaman vuokralaisdemokratiasäännön nojalla. Vuokralaisdemokratiasääntö, huomioiden Helsingin kaupungin vuokrataloasukkaiden suuri määrä ja myös siitä johtuva vuokralaisdemokratiatoiminnan laajuus, perustuu yhteishallintolakiin laajentaen kuitenkin sekä sisällöllisesti että organisatorisesti (mm. useat eriaisteiset asukkaiden edustukselliset toimielimet) yhteishallintolain vuokra-asukkaille suomia oikeuksia vaikuttaa omaa asumistaan koskeviin asioihin.

Koska Helsingin kaupunkikonsernin aravavuokratalojen omistus on hajautunut myös Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ulkopuolelle, on vuokralaisdemokratiasääntelyn yhtenäisyyden vuoksi katsottu aiheelliseksi, että Helsingin kaupunki arava-vuokratalojen omistajana tai niitä omistavien yhtiöiden omistajana hyväksyy vuokralaisdemokratiasäännön. Itse säännön sisältämän sääntelyn lisäksi asukkaat tarvitsevat monissa käytännön tilanteissa yksityiskohtaisempaa neuvonantoa ja ohjausta, jota ei jo käytännön ohjeistuksen muuttamisen joustavuuden takaamiseksi ole



tarkoituksenmukaista sisällyttää kaupunginvaltuuston hyväksymään vuokralaisdemokratiasääntöön. Tämän käytännön ohjauksen tulee olla yhtenäistä ja kaikille vuokraloille yhteistä, mutta myös helposti muokattavissa vuokralaisdemokratiatoiminnan muuttuessa.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuokralaisdemokratiasäännössä vuokralaisdemokratiasääntöön perustuvien käytännön soveltamisohjeiden antaminen on annettu kiinteistöyhtiölle. Kyse on vuokraloasukkaiden vuokralaisdemokratiatoimielimissä toimimisen ja vaikuttamisen helpottamisesta (mm. antamalla käytännön ohjeita pöytäkirjanpitämisestä, pöytäkirjan ja kokouskutsun sisällöstä), eikä sillä ei ole mitään tekemistä vuokralaisdemokratiatoiminnan valvonnan kanssa, jota toteuttavat omien toimivaltuuksiensa puitteissa yhteishallintolain 14 §:ssä säädetyt valvojat ja 18 §:ssä säädetyt aluehallintovirasto. Käytännön ohjeilla pyritään kirjaamaan ja ohjeistamaan jokapäiväistä vuokralaisdemokratiatoimintaa ja luomaan siinä hyviä ja yhtenäisiä käytäntöjä.

#### Tasa-arvolain säännökset

Tasa-arvolain 4 §:n mukaan viranomaisten tulee kaikessa toiminnassaan edistää naisten ja miesten välistä tasa-arvoa tavoitteellisesti ja suunnitelmallisesti sekä luoda ja vakiinnuttaa sellaiset hallinto- ja toimintatavat, joilla varmistetaan naisten ja miesten tasa-arvon edistäminen asioiden valmistelussa ja päätöksenteossa.

Tasa-arvolain 4a §:n 2 momentin mukaan jos kunta- tai valtioneemistöisellä yhtiöllä on hallintoneuvosto, johtokunta tai muu luottamushenkilöistä koostuva johto- tai hallintoelin, toimielimessä tulee olla tasapuolisesti sekä naisia että miehiä, jollei erityisistä syistä muuta johdu. Saman pykälän 3 momentin mukaan viranomaisten ja kaikkien niiden tahojen, joita pyydetään nimeämään ehdokkaita em. toimielimiin, tulee mahdollisuuksien mukaan ehdottaa sekä naista että miestä jokaista jäsenpaikkaa kohden.

Tasa-arvolain 4a §:n 3 momenttia koskevan hallituksen esityksen (195/2004) yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan, että ”pyytäessään ulkopuolisia tahoja nimeämään edustajansa toimielimeen viranomaisen on pyydettävä sekä nais- että miesehdokas kutakin paikkaa kohti. Pykälässä oleva maininta siitä, että ehdokasta esittävän tulee mahdollisuuksien mukaan ehdottaa sekä naista että miestä, ei poista nimeäjän perusteluvollisuutta sen seikan suhteen, miksi ei ole voitu esittää sekä naista että miestä. Toisin sanoen joka tapauksessa on perusteltava myös se, miksi ei ole ollut mahdollisuutta esittää kummankin sukupuolen ehdokasta. Ehdokkaiden nimeämisen jälkeen



viranomaisen on pyrittävä valmistelemaan kokoonpanoesitys siten, että kiintiöperiaate täyttyy.”

Kuten edellä mainitussa hallituksen esityksessä korostetaan ”tasa-arvolain soveltamisala on yleinen ja että laki kieltää syrjinnän sukupuolen perusteella kaikessa yhteiskunnallisessa toiminnassa ja kaikilla elämänalueilla, joita ei nimenomaisesti ole rajattu lain soveltamisalan ulkopuolelle. Lain keskeinen tarkoitus on poistaa syrjintää ja edistää tasa-arvoa, etenkin työelämässä. Tämän lain säännöksiä ei sovelleta evankelis-luterilaisen kirkon, ortodoksisen kirkkokunnan eikä muiden uskonnollisten yhdyskuntien uskonnonharjoitukseen liittyvään toimintaan eikä perheenjäsenten välisiin taikka muihin yksityiselämän piiriin kuuluviin suhteisiin”.

Vaikka tasa-arvolain 4a §:n kiintiösäännös lähtökohtaisesti koskee vain kuntaomisteisen yhtiön hallitukseen valittavia luottamushenkilöitä, pyrkii Helsingin kaupunki tasa-arvolain 4a §:n 2 momentin mukaisesti edistämään kaikessa toiminnassaan naisten ja miesten välistä tasa-arvoa ilman tasa-arvolain nimenomaista säännöstäkin. Vuokralaisdemokratiasäännön määräykset siitä, että vuokratilat omistavan kiinteistöyhtiön ja alueellisten isännöinti- ja huoltoyhtiöiden hallitukseen tulee asettaa molempia sukupuolia olevia ehdokkaita sama määrä ilmentää tätä kaupungin tasa-arvopyrkimystä eikä ole tasa-arvolain vastainen.

## Yhteenveto

Edellä esitettyyn viitaten Helsingin kaupunki katsoo, toisin kuin valittaja väittää, että kaupunginvaltuuston päätöksellään 29.5.2013, § 207 hyväksymän vuokralaisdemokratiasäännön 3 §, 25 §:n 6 kohta ja 33 §:n 6 kohta eivät ole yhteishallintolain tai tasa-arvolain säännösten vastaisia.

## Lisätiedot

Miia Aho, kaupunginasiainmies, puhelin: 310 36532  
mii.aho(a)hel.fi





10.08.2015

Kaj/12

## § 724

### Lausunto Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) - kuntayhtymälle pääkaupunkiseudun putkikeräysjärjestelmien organisoinnista

HEL 2015-002819 T 14 04 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 antaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -  
kuntayhtymälle seuraavan lausunnon pääkaupunkiseudun  
putkikeräysjärjestelmien organisoinnista pääkaupunkiseudulla:

Lausunto

#### Putkikeräyksen käsite

Jätteen putkikeräyksessä on kyse jätelain tarkoittamasta jätteen keräyksestä, jonka järjestämisvastuu kuuluu kiinteistöille. HSY:n järjestämisvastuun piiriin kuuluva putkikeräysjärjestelmällä kerättävän jätteen kuljetus (seka- ja biojäte) alkaa putkikeräysalueilla jäteasemalta (kiinteistöjen yhteinen jätteen keräyspaikka, konttien nouto) sekä järjestelmään soveltumattomien jätteiden osalta korttelikohtaisista kierrätysshuoneista tai vastaavista alueellisista keräyspisteistä. Lakia tulee kuitenkin käsitteistön osalta selventää jäljempänä ilmenevin tavoin.

#### Putkikeräyksen järjestämisen perusteet ja kaupungin rooli

Putkikeräysjärjestelmien toteuttaminen tai hallinnointi ei kuulu Helsingin kaupungin lakisääteisiin tehtäviin eikä sitä ole myöskään johtosääntöjen perusteella annettu erikseen minkään kaupungin hallintokunnan tehtäväksi. Muun ohella tästä syystä Helsingin kaupunki

#### 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



on organisoinut putkikeräysjärjestelmien hallinnon erillisten alueellisten (palvelu)yhtiöiden tehtäväksi ja jäteyhtiöiden hallinnointi voidaan aikanaan joko järjestelmän rakentamisvaiheen päätyttyä tai aikaisemminkin luovuttaa alueen käyttäjäkiinteistöille.

Hallinnon luovutus tapahtuisi yhtiöjärjestyksestä muuttamalla siten, että nykyiset äänivallattomat osakkeet tuottavat äänioikeuden sekä muut osakkaan oikeudet osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti tuolloin tarkemmin päätettävien ehtojen. Kaupunki jäisi tällöin yhtiöiden osakkeenomistajaksi vain alueilla sijaitsevien julkisten rakennusten osalta. Putkikeräysjärjestelmiä varten perustettujen jäteyhtiöiden organisointimalli vastaa tältä osin pääpiirteissään myös muun tyyppisten alueellisten palveluyhtiöiden osalta noudatettua käytäntöä.

Lausuttavana olevassa HSY:n selvityksessä on esitetty tarkemmin kolme eri vaihtoehtoa jätteen putkikeräysjärjestelmien toiminnan organisoinniksi. Tehtyjen arvioiden osalta voidaan todeta, että ne ovat luonteeltaan varsin yleispiirteisiä eikä niissä ole syvällisemmin otettu kantaa esim. yhtiöoikeudellisiin kysymyksiin.

Selvityksestä ei myöskään ainakaan suoraan ilmene, mihin ongelmiin esitetyillä organisointivaihtoehdoilla halutaan löytää ratkaisu, eikä selvityksessä esitetä tarkemmin tarkasteltujen organisointivaihtoehtojen hyötyjä. Seuraavassa tarkastellaan HSY:n selvitykseen liittyen esiin nousseita kysymyksiä.

Kaupunginhallitus pitää joka tapauksessa keskeisenä periaatteena sitä, että sikäli kuin muutoksiin hallintomallissa päädyttäisiin, niiden tulee olla yhtiöiden toiminnan kannalta tarkoituksenmukaisia ja sellaisina perusteltavissa. Erityisesti on tärkeää, ettei hallintomallia muuttamalla heikennetä yhtiöiden osakkeenomistajana olevien käyttäjäkiinteistöjen asemaa.

#### Yhtiöiden sulauttaminen ja synergiaedut

Olemassa olevien jäteyhtiöiden osalta tarkasteluissa jätetään ainakin osin huomiotta se, että jäteyhtiöillä on jo kymmeniä omistajia (käyttäjäkiinteistöt), joiden kanssa on tehty pitkäkestoisia sopimuksia. Muun muassa tämän näkökohdan huomioiminen on kuitenkin erityisen tärkeää, kun tutkitaan yhtiöiden toiminnan uudelleenorganisoinnin mahdollisuuksia ja tarkoituksenmukaisuutta, kuten esim. yhtiöiden sulauttamista.

Kaupunginhallitus toteaaakin, että olemassa olevien yhtiöiden sulauttaminen olisi vaikeaa mm. yhtiöiden laajan omistuspohjan sekä jo tehtyjen sopimusten vuoksi. Sulauttaminen voisi myös vaikeuttaa merkittävästi esim. yhtiöiden mahdollista hallinnon luovutusta



käyttäjäkiinteistöille sekä yhtiöiden käyttäjäkiinteistöaikaista hallinnointia, kun osakkaiden määrä kasvaa ja osakkaat olisivat useiden eri järjestelmien piirissä.

Kaupunginhallitus toteaa edelleen, että jätteen putkikeräysjärjestelmien hallinnoinnissa tulisi sinänsä mahdollisimman suuressa määrin hyödyntää synergiaetuja, joita voidaan saavuttaa jäteyhtiöiden toimintaa ja hallinnointia yhdistämällä. Näin on menetelty jo Helsingissä toimivissa jäteyhtiöissä mm. tekemällä yhteistoimintasopimuksia ja yhteishankintoja sekä yhteisiä henkilöstöratkaisuja. Jäteyhtiöillä on tällä hetkellä omat hallitukset, mutta tämä ei ole ainakaan vielä ollut esteenä synergiaetujen saavuttamiselle. Ainakaan välitöntä tarvetta Helsingissä toimivien jäteyhtiöiden sulauttamiselle ei siten liene olemassa, koska lähes vastaavat kustannussäästöt tai synergiaedut voidaan saavuttaa myös yhtiöiden välistä yhteistoimintaa tehostamalla sopimusjärjestelyin.

Putkikeräysjärjestelmien operointiin liittyvät palvelut

HSY:n liene nykyisellään vaikea tarjota jäteputkiyhtiöille putkikeräysjärjestelmien operointiin liittyviä tai muita vastaavia palveluja. Tämä edellyttäisi syvällistä teknistä asiantuntemusta putkikeräysjärjestelmistä, eikä HSY:llä liene aikaisempaa kokemusta putkikeräysjärjestelmän suunnittelusta, hankinnasta, rakentamisesta, ylläpidosta tai operoinnista. Jäteputkiyhtiöt hankkivat tämän erityisasiantuntemuksen pitkäaikaisilla palvelusopimuksilla operaattoreilta, eli järjestelmän toimittajilta. Lisäksi yhtiöt käyttävät apuna ulkopuolisia järjestelmän toimittajista riippumattomia asiantuntijoita. Lisäksi tulee ottaa huomioon, että sopimukset operaattoreiden kanssa ovat pitkäkestoisia.

Maksujen yhtenäistäminen

Myöskään jäteyhtiöiden perimien maksujen yhtenäistäminen ei liene mahdollista. Jäteyhtiöt toimivat omakustannusperiaatteella, jolloin kunkin yhtiön tulee pystyä kattamaan omat investointi- ja käyttökustannuksensa käyttäjäkiinteistöiltä perittävien maksuin. Nämä kustannukset vaihtelevat alueittain järjestelmien ja alueiden ominaisuuksien mukaan varsin suuresti.

Kaupungin asema takaajana

Mikäli olemassa olevien jäteyhtiöiden hallinnointia muutettaisiin nykyisestä, valittavat toimenpiteet eivät saisi lisätä kaupungin riskiä putkikeräysyhtiöiden ottamien lainojen takaajana.

Lainsäädäntötarpeet



Kaupunginhallitus pitää jo toteutettujen ja tulevaisuudessa mahdollisesti toteutettavien putkikeräysjärjestelmien kannalta tärkeänä putkikeräysjärjestelmien toteutusta ja toimintaa koskevan lainsäädännön selkeyttämistä. Esimerkiksi putkikeräysjärjestelmien toteutuksen ja järjestelmällä saavutettavien hyötyjen maksimoimiseksi on erittäin tärkeää, että kaikki alueen kiinteistöt voidaan kiinteistön käyttötarkoituksesta riippumatta velvoittaa liittymään järjestelmään. Lisäksi olisi tarkoituksenmukaista, että esimerkiksi asemakaavassa tai jätehuoltomääräyksissä voitaisiin määrätä, että kiinteistöjen jätteen keräys tulee järjestää yhteisesti tiettyyn paikkaan kuten juuri jätteen putkikeräysjärjestelmän avulla jäteterminaaliin.

#### Yhteistyömahdollisuudet

Kaupunginhallitus katsoo, että jatkossa tulisi tutkia mahdollisuuksia tiivistää eri kaupungeissa toimivien jäteyhtiöiden yhteistyötä siten, että yhtiöiden toimintamalleja voidaan kehittää yhtenäisemmäksi ja mahdolliset synergiaedut saadaan hyödynnettyä. HSY voisi kuntayhtymänä olla luonteva taho koordinoimaan tällaista kehittämistoimintaa. Samalla HSY:llä olisi mahdollisuus tuoda jätehuollon osaamistaan jäteyhtiöiden käyttöön entistäkin laajemmin.

Kaupunginhallitus pitää tärkeänä, että olemassa olevat jäteputkiyhtiöt toimivat jatkossakin tiiviissä yhteistyössä HSY:n kanssa. Mahdollisten lisäpalvelujen ostaminen HSY:ltä rajoittuisi tällöin todennäköisesti lähinnä jätehuollon yleisiin neuvontapalveluihin.

Tässä vaiheessa kaupunginhallitus ei kuitenkaan mm. edellä esitetyistä syistä näe tarkoituksenmukaisena ryhtyä nykyisenlaisen organisointimallin olennaisiin muutoksiin, eikä myöskään näe HSY:llä olennaisesti nykyisestä suurempaa roolia myöskään mahdollisesti tulevaisuudessa perustettavien putkikeräysjärjestelmien organisoinnissa.

#### Esittelijän perustelut

##### Lausuntopyyntö

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (=HSY) on teettänyt selvityksen jätteen putkikeräyksen organisointivaihtoehdoista ja HSY:n roolista pääkaupunkiseudulle toteutettujen ja toteutettavien jätteen putkikeräysjärjestelmien hallinnoinnista.

Alustava selvitys Espoon, Vantaan ja Helsingin kaupunkien putkikeräysyhtiöiden tilasta toukokuulta 2014 on liitteenä 1 ja sitä täydentävä raportti elokuun lopulta 2014 liitteenä 2.



HSY pyytää nyt Helsingin kaupungin lausuntoa selvityksen johdosta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 30.6.2015 mennessä, mutta lausunnon antamiselle on myönnetty lisäaikaa 30.9.2015 asti.

Lausuntopyyntö ja sitä koskeva HSY:n hallituksen päätös esittelyteksteineen ovat liitteinä 3 ja 4.

#### Tilanne jätteiden putkikeräyksessä

Helsingin alueen jätteen putkikeräysjärjestelmät ja niiden hallinnointi lyhyesti

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti maaliskuussa 2010, että Jätkäsaaren ja Kalasataman uusille asuin- ja toimitila-alueille toteutetaan jätteiden putkikeräysjärjestelmät ja näiden alueiden kiinteistöjen luovutuksensaajat veloitetaan liittymään järjestelmään. Kaupunginhallitus teki kesäkuussa 2013 vastaavan päätöksen Kruunuvuorenrannan uuden asuinalueen osalta.

Kaupunki on perustanut kullekin alueelle oman yhtiön (Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy, Kalasataman jätteen putkikeräys Oy ja Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy), joiden tehtävänä on rakennuttaa, rahoittaa, omistaa ja hallinnoida toiminta-alueelleen toteutettavaa jätteen putkikeräysjärjestelmää. Kiinteistöviraston tonttiosasto on osallistunut aktiivisesti putkikeräysjärjestelmien hankintamenettelyyn sekä mainittujen jäteyhtiöiden perustamista koskevien esitysten ja sopimusasiakirjojen valmisteluun sekä jäteyhtiöiden toiminnan aikaiseen hallintoon.

Putkikeräysjärjestelmällä kerätään sekajätettä, paperia, biojätettä ja kartonkia. Sen sijaan järjestelmään soveltumaton jäte, kuten lasi ja metalli, kerätään korttelikohtaisesti kierrätyshuoneisiin tai vastaaviin alueellisiin kierrätyspisteisiin.

Kussakin yhtiössä on vain yksi äänioikeutettu osake (A-osakesarja), jonka omistaa kaupunki. Kaupunki käyttää siten yhtiöissä päätösvaltaa. Järjestelmän käyttäjiksi tulevat kiinteistöt (tonttia hallinnoiva/omistava asunto- tai kiinteistöyhtiö) merkitsevät yhtiöstä äänioikeudettomia B-sarjan osakkeita ja tulevat tällä tavoin myös yhtiöin osakkaiksi. Kukin käyttäjäkiinteistö merkitsee äänioikeudettomia osakkeita lähtökohtaisesti asemakaava karttaan ko. tontin osalle merkityn rakennusoikeuden mukaan (1 osake/k-m<sup>2</sup>). Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:ssä on tällä hetkellä 33 osakasta ja Kalasataman yhtiössä 27 osakasta. Näiden käyttäjäkiinteistöjen kanssa on tehty järjestelmän suunnittelua, toteutusta, osakemerkintää sekä käyttöä koskevat sopimukset. Kruunuvuorenrannan yhtiö on vielä kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.



Yhtiöt toimivat omakustannusperiaatteella, eikä niiden tavoitteena ole tehdä voittoa. Yhtiöt kattavat järjestelmän investoinneista aiheutuvat kulut em. tavalla saatavilla osakkeiden merkintähinnalla. Käyttökulujen kattamiseksi yhtiöt perivät käyttäjäkiinteistöiltä käyttömaksua. Yhtiöillä on yhteinen toimitusjohtaja. Lisäksi Kruunuvuorenrannan yhtiöllä on yksi työntekijä, joka avustaa toimitusjohtajaa myös Jätkäsaaren ja Kalasataman yhtiöiden hallinnoinnissa. Kullakin yhtiöllä on oma hallitus, johon kuuluu viisi henkilöä. Yhtiöt ostavat tarvitsemansa palvelut ulkopuolisilta, ja yhtiöiden organisaatio on näin ollen hyvin kevyt.

Jätkäsaaren ja Kalasataman alueille jätteen putkikeräysjärjestelmät on otettu käyttöön helmikuussa 2013 ja järjestelmien piirissä on tällä hetkellä yhteensä noin 5 000 asukasta ja lopputilanteessa yhteensä noin 37 000 asukasta. Kruunuvuorenrannan järjestelmä on parhaillaan rakenteilla ja se otettaneen käyttöön loppuvuodesta 2016. Kruunuvuorenrannan alueen järjestelmä tulee palvelemaan yhteensä noin 10 000 asukasta. Jäteyhtiöille on järjestelmien rakentamisen ja käytön aikana kerääntynyt jo varsin paljon tietoa putkikeräysjärjestelmien toteutuksesta ja operoinnista sekä yhtiöiden taloudesta.

Myös Hernesaaren alueen osayleiskaavan ja toteutussuunnittelun valmistelussa on pidetty yhtenä mahdollisuutena jätteen keräyksen järjestämistä putkikeräysjärjestelmällä, mutta tätä koskevia päätöksiä ei vielä ole.

#### HSY:n selvityksessä esitetyt vaihtoehdot

HSY:n selvityksessä on esitetty tarkemmin kolme eri vaihtoehtoa jätteen putkikeräysjärjestelmien toiminnan organisoimiseksi HSY:n puitteissa. Selvityksessä on myös alustavasti arvioitu vaihtoehtomallit, ks. liite 2.

#### Vaihtoehto 1

Ensimmäisessä vaihtoehdossa putkiyhtiöt ostaisivat palvelut HSY:ltä omistuksen jäädessä kaupungille.

Putkiyhtiöillä on HSY:n kanssa sopimukset jätehuoltopalveluista. Sopimukset kattavat sekajätteen ja biojätteen noudot koonta-asemilta sekä kierrätysmateriaalit alueellisista ja korttelikohtaisista kierrätyshuoneista. Lisäpalvelujen ostaminen HSY:ltä rajoittuisi lähinnä jätehuollon yleisiin neuvontapalveluihin. Muita palveluja HSY:n on nykyisellään vaikea tarjota, koska sillä ei ole kokemusta putkikeräysjärjestelmien suunnittelusta, hankinnasta, rakentamisesta



tai operoinnista. Palveluhankinnan keskittäminen HSY:lle tarkoittaisi näin putkiyhtiöiden nykyisten palvelusopimusten siirtoa yhtiöiltä HSY:lle.

Putkiyhtiöiden näkökulmasta pelkkä palvelusopimusten siirto HSY:lle ei ratkaise niiden organisointiongelmia eikä turvaa osaamisen säilymistä ja kehittymistä. Keskeisten sopimusten pitkäaikaisuuden takia niiden siirrolla ei saavutettaisi suoraa hyötyä – päinvastoin, kustannukset vain kasvaisivat, kun sopimusten hallinnointiin lisättäisiin HSY:n kustannukset.

### Vaihtoehto 2

Toisessa vaihtoehdossa osa putkiyhtiöstä siirtyisi HSY:lle osan jäädessä kaupunkien omistukseen.

Putkiyhtiöiden osittainen siirtyminen HSY:lle edellyttäisi joka tapauksessa sitä, että kaikki kaupungit hyväksyvät ratkaisun. Tällöin HSY:hyn liitettävien yhtiöiden osalta vastuu siirtyisi yksittäiseltä kaupungilta kaikkien kaupunkien yhteiseksi.

Selvityksessä todetaan, että tämä vaihtoehto voisi tulla kyseeseen väliaikaisena ratkaisuna silloin, kun lopullisena tavoitteena on yhdistää kaikki putkiyhtiöt HSY:n alaisuuteen. Pitemmän aikavälin ratkaisuna osittainen yhdistäminen on huono, koska se ylläpitäisi muutenkin pienen toimintakentän sirpaleisuutta.

### Vaihtoehto 3

Tässä kaupungit toimisivat alkuvaiheen investoijina, jolloin yhtiöt siirrettäisiin HSY:lle sen jälkeen, kun kaupungit ovat vetäytyneet omistuksesta muilta osin paitsi omistamiensa kiinteistöjen osalta. Tämä vaihtoehto vastaa alkuvaiheessaan nykyistä toimintatapaa eli se ei ratkaise niitä ongelmia, joita nykytoiminnassa on.

Hyvänä puolena tietysti on, kuten nykyisin, että järjestelmän sijaintikaupunki vastaa niistä taloudellisista seuraamuksista ja riskeistä, joita se kaavapäätöksiä tehdessään on ottanut. Putkiyhtiöiden toimintatavan ja valittujen rahoitusmekanismien takia eivät taloudelliset riskit kuitenkaan ole kovin suuria.

Putkikeräysjärjestelmien luonteen takia investoinnit ovat etupainoisia ja rasittavat korkomenojen kautta yhtiöiden taloutta varsinkin silloin, jos alueen rakentaminen venyy suunnitellusta. Pitemmällä aikavälillä viivästymisestä ei kuitenkaan ole haittaa, koska se samalla tasaa tulevia korvausinvestointeja.



Tämän vaihtoehdon ongelmana voidaan nähdä mm. se, että eri hankkeissa "alkuvaihe" kestää eri pituisia aikoja. Tällöin jouduttaisiin tilanteeseen, jossa jokaista uutta hanketta varten perustetaan nykyiseen tapaan erillinen yhtiö. Sitten näitä yhtiöitä sulautettaisiin yksi kerrallaan yhteen, mistä aiheutuisi yhdistämisvaiheessa aina ylimääräistä työtä.

Jos yhtiöt siirrettäisiin alkuvaiheen jälkeen HSY:n organisaatioon tai alaisuuteen, olisi ongelmana lisäksi se, että HSY ei voisi vaikuttaa järjestelmien hankinta- ja operointisopimukseen, koska ne tehdään aina hankkeiden alkuvaiheessa.

Kiinteistöviraston yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston kanssa asiasta antama lausunto, johon kaupunginhallituksen lausunto keskeisiltä osiltaan perustuu, on liitteenä 5.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 HSY:n alustava selvitys jätteiden putkikeräysyhtiöistä pääkaupunkiseudulla
- 2 HSY:n alustavan organisointivaihtoehtoselvityksen täydentäminen
- 3 HSY\_Lausuntopyyntö\_Helsingin kaupunki\_4.3.2015
- 4 HSY\_Ote hallituksen pöytäkirjasta 27 2 2015
- 5 KV:n/Tason lausunto koskien HSY:n selvitystä pääkaupunkiseudun jätteiden putkikeräysjärjestelmien organisointimallien kehittämiseksi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Espoon kaupunki, Hallintokeskus  
Vantaan kaupunki  
Kiinteistövirasto  
Talous- ja suunnitteluosasto

**Päätöshistoria**





Kiinteistövirasto 26.5.2015

HEL 2015-002819 T 14 04 02

Kiinteistövirasto toteaa pyydettyinä lausuntonaan seuraavaa:

Helsingin alueen jätteen putkikeräysjärjestelmät ja niiden hallinnointi lyhyesti

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti maaliskuussa 2010, että Jätkäsaaren ja Kalasataman uusille asuin- ja toimitila-alueille toteutetaan jätteen putkikeräysjärjestelmät ja että näiden alueiden kiinteistöjen luovutuksensaajat veloitetaan liittymään järjestelmään. Kaupunginhallitus teki kesäkuussa 2013 vastaavan päätöksen Kruunuvuorenrannan uuden asuinalueen osalta.

Kaupunki on perustanut kullekin alueelle oman jäteyhtiön (Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy, Kalasataman jätteen putkikeräys Oy ja Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy), joiden tehtävänä on rakennuttaa, rahoittaa, omistaa ja hallinnoida toiminta-alueelleen toteutettavaa jätteen putkikeräysjärjestelmää. Kiinteistöviraston tonttiosasto on osallistunut aktiivisesti putkikeräysjärjestelmien hankintamenettelyyn sekä mainittujen jäteyhtiöiden perustamista koskevien esitysten ja sopimusasiakirjojen valmisteluun sekä jäteyhtiöiden toiminnan aikaiseen hallintoon. Putkikeräysjärjestelmällä kerätään sekajätettä, paperia, biojätettä ja kartonkia. Sen sijaan järjestelmään soveltumaton jäte, kuten lasi ja metalli, kerätään korttelikohtaisesti kierrätyshuoneisiin tai vastaaviin alueellisiin kierrätyspisteisiin.

Kussakin jäteyhtiössä on vain yksi äänioikeutettu osake (A-osakesarja), jonka omistaa kaupunki. Kaupunki käyttää siten yhtiöissä päätösvaltaa. Järjestelmän käyttäjiksi tulevat kiinteistöt (tonttia hallinnoiva/omistava asunto- tai kiinteistöyhtiö) merkitsevät jäteyhtiöstä äänivallattomia B-sarjan osakkeita ja tulevat tällä tavoin myös yhtiön osakkaiksi. Kukin käyttäjäkiinteistö merkitsee äänivallattomia osakkeita lähtökohtaisesti asemakaavakarttaan ko. tontin osalle merkityn rakennusoikeuden mukaan (1 osake/k-m<sup>2</sup>). Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:ssä on tällä hetkellä 33 osakkeenomistajaa ja Kalasataman yhtiössä 27 osakkeenomistajaa. Kruunuvuorenrannan yhtiö on vielä kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

Jäteyhtiöt toimivat omakustannuseriaatteella, eikä niiden tavoitteena ole tehdä voittoa. Jäteyhtiöt kattavat järjestelmän investoinneista aiheutuvat kulut edellä mainitulla tavalla osakkeiden merkintähinnoilla. Käyttökulujen kattamiseksi jäteyhtiöt perivät käyttäjäkiinteistöiltä



käyttömaksua. Jäteyhtiöillä on yhteinen toimitusjohtaja. Lisäksi Kruunuvuorenrannan yhtiöllä on yksi työntekijä, joka avustaa toimitusjohtajaa myös Jätkäsaaren ja Kalasataman yhtiöiden hallinnoinnissa. Kullakin yhtiöllä on oma hallitus, johon kuuluu viisi henkilöä. Yhtiöt ostavat tarvitsemansa palvelut ulkopuolisilta, ja yhtiöiden organisaatio on näin ollen hyvin kevyt.

Jätkäsaaren ja Kalasataman alueille jätteen putkikeräysjärjestelmät on otettu käyttöön helmikuussa 2013 ja järjestelmien piirissä on tällä hetkellä yhteensä noin

5 000 asukasta ja lopputilanteessa yhteensä noin 37 000 asukasta. Kruunuvuorenrannan järjestelmä on parhaillaan rakenteilla, ja se otettaneen käyttöön loppuvuodesta 2016. Kruunuvuorenrannan alueen järjestelmä tulee palvelemaan yhteensä noin 10 000 asukasta. Jäteyhtiöille on järjestelmien rakentamisen ja käytön aikana kerääntynyt jo varsin paljon tietoa putkikeräysjärjestelmien toteutuksesta ja operoinnista sekä yhtiöiden talouden hoidosta.

#### Kannanotto HSY:n selvitykseen

HSY on teettänyt selvityksen jätteen putkikeräyksen organisointivaihtoehdoista ja HSY:n roolista pk-seudulle toteutettujen/toteutettavien jätteen putkikeräysjärjestelmien hallinnoinnissa. Kiinteistövirasto toteaa tältä osin seuraavaa:

Jätteen putkikeräyksessä on kiinteistöviraston näkemyksen mukaan kyse jätelain tarkoittamasta jätteen keräyksestä, jonka järjestämisvastuu kuuluu kiinteistöille. HSY:n järjestämisvastuun piiriin kuuluva putkikeräysjärjestelmällä kerättävän jätteen kuljetus (seka- ja biojäte) alkaa putkikeräysalueilla jäteasemalta (kiinteistöjen yhteinen jätteen keräyspaikka, konttien nouto) sekä järjestelmään soveltumattomien jätteiden osalta korttelikohtaisista kierrätyshuoneista tai vastaavista alueellisista keräyspisteistä.

Putkikeräysjärjestelmien toteuttaminen tai hallinnointi ei kuulu myöskään Helsingin kaupungin lakisääteisiin tehtäviin eikä sitä ole myöskään johtosäntöjen perusteella annettu erikseen minkään kaupungin hallintokunnan tehtäväksi. Muun ohella tästä syystä Helsingin kaupunki on organisoinut putkikeräysjärjestelmien hallinnoinnin erillisten alueellisten (palvelu)yhtiöiden tehtäväksi ja jäteyhtiöiden hallinnointi voidaan aikanaan joko järjestelmän rakentamisvaiheen päätyttyä tai aikaisemminkin luovuttaa alueen käyttäjäkiinteistöille. Hallinnon luovutus tapahtuisi yhtiöjärjestystä muuttamalla siten, että nykyiset äänivallattomat osakkeet tuottavat äänioikeuden sekä muut osakeoikeudet osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti tuolloin tarkemmin päätettävien ehtojen.



Kaupunki jäisi tällöin yhtiöiden osakkeenomistajaksi vain alueilla sijaitsevien julkisten rakennusten osalta. Putkikeräysjärjestelmiä varten perustettujen jäteyhtiöiden osalta omaksuttu organisointimalli vastaa tältä osin pääpiirteissään myös muun tyyppisten alueellisten palveluyhtiöiden osalta noudatettua käytäntöä.

HSY:n selvityksessä on esitetty tarkemmin kolme eri vaihtoehtoa jätteen putkikeräysjärjestelmien toiminnan organisoimiseksi. Tehtyjen arvioiden osalta voidaan todeta, että ne ovat luonteeltaan varsin yleispiirteisiä eikä niissä ole syvällisemmin otettu kantaa esim. yhtiöoikeudellisiin kysymyksiin. Olemassa olevien jäteyhtiöiden osalta tarkasteluissa jätetään ainakin osin huomiotta se, että jäteyhtiöillä on jo kymmeniä omistajia (käyttäjäkiinteistöt), joiden kanssa on tehty pitkäkestoisia sopimuksia. Muun muassa näiden näkökohtien huomioiminen on kuitenkin erityisen tärkeää, kun tutkitaan yhtiöiden toiminnan uudelleenorganisoinnin mahdollisuuksia ja tarkoituksenmukaisuutta, kuten esim. yhtiöiden sulauttamista. Selvityksestä ei myöskään ainakaan suoraan ilmene, mihin ongelmiin esitetyillä organisointivaihtoehdoilla halutaan löytää ratkaisu eikä selvityksessä esitetä tarkemmin tarkasteltujen organisointivaihtoehtojen hyötyjä.

Kiinteistöviraston näkemyksen mukaan jätteen putkikeräysjärjestelmien hallinnoinnissa tulisi mahdollisimman suuressa määrin hyödyntää synergiaetuja, joita voidaan saavuttaa jäteyhtiöiden toimintaa ja hallinnointia yhdistämällä. Näin on menetelty jo Helsingissä toimivissa jäteyhtiöissä mm. tekemällä yhteistoimintasopimuksia ja yhteishankintoja sekä yhteisiä henkilöstöratkaisuja. Jäteyhtiöillä on tällä hetkellä omat hallitukset, mutta tämä ei ole ainakaan vielä ollut esteenä synergiaetujen savuttamiselle. Ainakaan välitöntä tarvetta esim. Helsingissä toimivien jäteyhtiöiden sulauttamiselle ei siten liene olemassa, koska ainakin lähes vastaavat kustannussäästöt tai synergiaedut voidaan saavuttaa myös yhtiöiden välistä yhteistoimintaa tehostamalla sopimusjärjestelyin.

Kiinteistövirasto pitää tärkeänä, että olemassa olevat jäteyhtiöt toimivat jatkossakin tiiviissä yhteistyössä HSY:n kanssa. Mahdollisten lisäpalvelujen ostaminen HSY:ltä rajoittuisi tällöin todennäköisesti lähinnä jätehuollon yleisiin neuvontapalveluihin. Sen sijaan HSY:n lienee kuitenkin ainakin nykyisellään vaikea tarjota jäteyhtiöille putkikeräysjärjestelmien operointiin liittyviä tai muita vastaavia palvelua, joka edellyttää syvällistä teknistä asiantuntemusta putkikeräysjärjestelmistä. HSY:llä ei ole aikaisempaa kokemusta putkikeräysjärjestelmän suunnittelusta, hankinnasta, rakentamisesta, ylläpidosta tai operoinnista. Jäteyhtiöt hankkivat tämän erityisasiantuntemuksen pitkäaikaisilla palvelusopimuksilla



operaattoreilta, eli järjestelmän toimittajilta. Lisäksi yhtiöt käyttävät apuna ulkopuolisia järjestelmän toimittajista riippumattomia asiantuntijoita.

Kiinteistövirasto näkee olemassa olevien yhtiöiden sulauttamisen vaikeana mm. yhtiöiden laajan omistuspohjan sekä jo tehtyjen sopimusten vuoksi. Lisäksi sulauttaminen voisi vaikeuttaa merkittävästi esim. yhtiöiden mahdollista hallinnon luovutusta käyttäjäkiinteistöille sekä yhtiöiden käyttäjäkiinteistöaikaista hallinnointia, kun osakkaiden määrä kasvaa ja osakkaat olisivat useiden eri järjestelmien piirissä. Lisäksi esim. jäteyhtiöiden perimien maksujen yhtenäistäminen ei liene mahdollista, koska jäteyhtiöt toimivat omakustannusperiaatteella, jolloin kunkin yhtiön tulee pystyä kattamaan omat investointi- ja käyttökustannukset käyttäjäkiinteistöiltä perittävin maksuin. Nämä kustannukset vaihtelevat alueiden ja järjestelmien ominaisuuksien mukaan varsin suuresti alueittain.

Mikäli olemassa olevien jäteyhtiöiden hallinnointia päätetään kehittää, valittavat toimenpiteet eivät saisi lisätä kaupungin riskiä putkikeräisyhtiöiden ottamien lainojen takaaajana. Mikäli jätteen putkikeräisyhtiöiden hallinnointimallia päätetään muuttaa taikka kehittää, kiinteistövirasto pitää lisäksi tärkeänä, että valittava hallinnointimalli on yhtiöiden toiminnan kannalta perusteltu ja tarkoituksenmukainen eikä valittava malli heikennä yhtiöiden osakkeenomistajana olevien käyttäjäkiinteistöjen asemaa.

Kiinteistövirasto katsoo, että jatkossa tulisi tutkia mahdollisuuksia tiivistää eri kaupungeissa toimivien jäteyhtiöiden yhteistyötä siten, että yhtiöiden toimintamalleja voidaan kehittää yhtenäisemmäksi ja mahdolliset synergiaedut saadaan hyödynnettyä. HSY voisi kuntayhtymänä olla luonteva taho koordinoimaan tätä toimintaa. Samalla HSY:llä olisi mahdollisuus tuoda jätehuollon osaamistaan jäteyhtiöiden käyttöön entistäkin laajemmin.

#### Muut huomiot

Kiinteistövirasto pitää jo toteutettujen ja tulevaisuudessa mahdollisesti toteutettavien putkikeräysjärjestelmien kannalta tärkeänä putkikeräysjärjestelmien toteutusta ja toimintaa koskevan lainsäädännön selkeyttämistä. Esimerkiksi putkikeräysjärjestelmien toteutuksen ja järjestelmällä saavutettavien hyötyjen maksimoimiseksi on erittäin tärkeää, että kaikki alueen kiinteistöt voidaan kiinteistön käyttötarkoituksesta riippumatta velvoittaa liittymään järjestelmään. Lisäksi olisi tarkoituksenmukaista, että esim. asemakaavassa tai jätehuoltomääräyksissä voitaisiin määrätä, että kiinteistöjen jätteen



10.08.2015

---

keräys tulee järjestää yhteisesti tiettyyn paikkaan esim. juuri jätteen putkikeräysjärjestelmän avulla jäteterminaaliin.

Lisätiedot

Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437  
sami.haapanen(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



10.08.2015

Kaj/13

## § 725

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 32 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

asuntotuotantotoimikunta	
rakennuslautakunta	4.8.2015
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	7.8.2015

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi  
Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi  
Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.08.2015

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724 ja 725 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 701 ja 708 §: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 arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



10.08.2015

## Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

(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.

---

**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





10.08.2015

---

## Kaupunginhallitus

Tatu Rauhamäki  
puheenjohtaja

Lauri Menna  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Osku Pajamäki

Mika Raatikainen

Lasse Männistö  
689 - 693 ja 695 - 725 §:t

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 18.08.2015.

---

**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