



17.08.2015

Kokousaika 17.08.2015 16:00 - 17:50

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Rauhamäki, Tatu  
Pajamäki, Osku

kaupunginhallituksen puheenjohtaja  
1. varapuheenjohtaja  
poistui 17:17, poissa: 740 - 752 §:t  
2. varapuheenjohtaja

Kari, Emma  
Honkasalo, Veronika  
Karhuvaara, Arja  
Kivekäs, Otso  
Männistö, Lasse  
Oskala, Hannu  
Peltokorpi, Terhi  
Raatikainen, Mika  
Rantala, Marcus  
Rissanen, Laura  
Torsti, Pilvi  
Vainikka, Mirka

poissa: 729 §

Muut

Puoskari, Mari  
Bogomoloff, Harry

kaupunginvaltuuston puheenjohtaja  
kaupunginvaltuuston 1.  
varapuheenjohtaja  
poistui 17:06, poissa: 733 - 752 §:t

Paavolainen, Sara

kaupunginvaltuuston 2.  
varapuheenjohtaja  
kaupunginjohtaja  
apulaiskaupunginjohtaja  
apulaiskaupunginjohtaja  
apulaiskaupunginjohtaja  
apulaiskaupunginjohtaja  
saapui 16:09, poissa: 726 - 728 §:t

Pajunen, Jussi  
Sauri, Pekka  
Räty, Laura  
Viljanen, Ritva  
Sinnemäki, Anni

Korhonen, Tapio  
Pohjaniemi, Marju

kansliapäällikkö  
henkilöstöjohtaja  
poistui 17:44

Saxholm, Tuula  
Summanen, Juha  
Sarvilinna, Sami

rahoitusjohtaja  
hallintojohtaja  
kaupunginlakimies



17.08.2015

---

Kari, Tapio Peltonen, Antti	viestintäpäällikkö hallintopäällikkö poistui 17:17, poissa: 735 - 752 §:t
Andersson, Victor Erroll, Katri Härmälä, Timo Matikainen, Kristiina Mickwitz, Leena Nyfors, Maria Rautanen, Marja-Liisa Sippola-Alho, Tanja Thodén, Annikki Lindén, Timo Menna, Lauri Pohjonen, Tiina	kaupunginsihteri hallintoasiantuntija kaupunginsihteri kaupunginsihteri kaupunginsihteri kaupunginsihteri kaupunginsihteri kaupunginsihteri kaupunginsihteri vs. kaupunginsihteri vs. apulaiskaupunginsihteri hallintoasiantuntija työterveysjohtaja asiantuntija saapui 16:10, poistui 16:34, läsnä: osa 729 §:ää
Malinen, Matti	talousarviopäällikkö asiantuntija saapui 16:38, poistui 17:17, läsnä: osa 732 §:ää
<b>Puheenjohtaja</b>	
Tatu Rauhamäki	kaupunginhallituksen puheenjohtaja 726 - 752 §:t
<b>Esittelijät</b>	
Jussi Pajunen	kaupunginjohtaja 726 - 728 ja 731 - 733 §:t
Ritva Viljanen	apulaiskaupunginjohtaja 729 ja 742 - 744 §:t
Anni Sinnemäki	apulaiskaupunginjohtaja 730 ja 745 - 752 §:t
Pekka Sauri	apulaiskaupunginjohtaja 734 - 739 §:t
Laura Rätty	apulaiskaupunginjohtaja 740 - 741 §:t
<b>Pöytäkirjanpitäjä</b>	
Lauri Menna	hallintoasiantuntija 726-752 §



17.08.2015

---

§	Asia	
726	Kj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
727	Kj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
728	Kj/1	V 26.8.2015, Muutoksia kaupunginvaltuuston kokoonpanossa
729	Sj/1	V 26.8.2015, Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitoksen perustaminen
730	Kaj/1	V 26.8.2015, Herttoniemen (43.ko) eräiden kortteli-, puisto- ja katualueitten asemakaavan hyväksyminen ja puisto- ja katualueitten asemakaavan muuttaminen (nro 12286, Roihuvuoren pohjoisrinne)
731	Kj/3	Lausunto liikenne- ja viestintäministeriölle yhteisrakentamis- ja yhteiskäyttölakia koskevasta hallituksen esitysluonnoksesta
732	Kj/4	Vuoden 2016 talousarvion ja taloussuunnitelman 2016 - 2018 valmistelutilanne
733	Kj/5	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
734	Kj/6	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
735	Ryj/1	Sotainvalidien kesämaja-alueen vuokrausperusteiden määrittäminen
736	Ryj/2	Elielinaukion pysäkkikatosten omistusoikeuden siirtäminen rakennusvirastolta Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitokselle
737	Ryj/3	Lausunto ympäristöministeriölle luonnoksesta kansalliseksi pilaantuneiden maa-alueiden riskienhallintaohjelmaksi
738	Ryj/4	Lausunto työ- ja elinkeinoministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi kuluttajapalveluiden turvallisuusvalvonnan valtiollistamisesta ja keskittämisestä Turvallisuus- ja kemikaalivirastoon
739	Ryj/5	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
740	Stj/1	Valtuutettu Ilkka Taipaleen aloite eläkeyksikön siirtämisestä sosiaali- ja terveysvirastosta HUS:iin
741	Stj/2	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
742	Sj/1	Oikaisuvaatimus konsernijaoston päätöksestä koskien Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:n ylimääräistä yhtiökokousta



17.08.2015

---

743	Sj/2	Työllisyydenhoidon Helsinki-lisän myöntämisperusteiden uudistaminen
744	Sj/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
745	Kaj/1	Kiinteistölautakunnan oikeuttaminen eräisiin vähäisiin varausten muutoksiin samalla, kun asuntotuotantotoimikunnalle varataan tontti ja muutetaan sen aiempia varauksia (Laajasalo, tontti 49029/7, Sörnäinen, Kalasataman Sompasaari, tontit 10630/2 ja 4)
746	Kaj/2	Lausunto korkeimmalle hallinto-oikeudelle Meri-Rastilan länsirannan alueen osayleiskaavan nro 12155 jatkovalituksista
747	Kaj/3	Valtuutettu Leo Straniuksen toivomusponsi EU-direktiivin suojeleman jokihelmisimpukan ehtojen turvaamisesta
748	Kaj/4	Valtuutettu Otso Kivekkään toivomusponsi; vuokratonttien vuokranmäärityspäätösten julkaiseminen avoimena datana
749	Kaj/5	Kannelmäen ja Pitäjänmäen ostoskeskustonttien varaaminen kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten (Kannelmäki, tontit 33130/1 ja 33131/1, Pitäjänmäki 46117/11)
750	Kaj/6	Toimistorakennusten tontin (KT) varaaminen SRV Rakennus Oy:lle ja Kiinteistö Oy Helsingin Asemamiehenkatu 3:lle kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeen suunnittelua varten (Pasila, tontti 17028/1)
751	Kaj/7	Lausunto Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) -kuntayhtymälle pääkaupunkiseudun putkikeräysjärjestelmien organisoinnista
752	Kaj/8	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



17.08.2015

Kj/1

## § 726

### 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 Honkasalon ja Männistön sekä varatarkastajiksi jäsenet Raatikaisen ja Torstin.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Modigin ja Männistön sekä varatarkastajiksi jäsenet Raatikaisen ja Torstin.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



17.08.2015

Kj/2

**§ 727**

**Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano**

**Päätös**

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

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



17.08.2015

Kj/1

**§ 728**

**V 26.8.2015, Muutoksia kaupunginvaltuuston kokoonpanossa**

HEL 2014-014638 T 00 00 02

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää varavaltuutettu Verna Castrénille vapautuksen varavaltuutetun luottamustoimesta
2. todeta, että keskusvaalilautakunta nimeää Vihreiden valtuustoryhmälle 19. varavaltuutetun toukokuun 2017 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Tiina Teppo, johtava asiantuntija, puhelin: 310 36289  
tiina.teppo(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Verna Castrénin eronpyyntö

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Päätöksessä mainittu

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kaupunginhallitus toteaa, että varavaltuutettu Verna Castrén (Vihr.) on pyytänyt vapautusta varavaltuutetun luottamustoimesta.

Vaalilain 93 §:n mukaan kunnan keskusvaalilautakunta on valtuuston puheenjohtajan pyynnöstä määrättävä uusia varavaltuutettuja, jos varavaltuutettujen määrä jää valtuuston toimikauden aikana vajaaksi.



17.08.2015

Kj/1

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja on 10.8.2015 pyytänyt keskusvaalilautakuntaa nimeämään Vihreiden valtuustoryhmälle 19. varavaltuutetun.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Tiina Teppo, johtava asiantuntija, puhelin: 310 36289  
tiina.teppo(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Verna Castrénin eronpyyntö

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**

Päätöksessä mainittu

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia  
Taloushallintopalvelu-liikelaitos  
Keskusvaalilautakunta





17.08.2015

Sj/1

**§ 729**

**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,



17.08.2015

Sj/1

3.  
hyväksyä, että liikelaitoksen peruspääoman tuottotavoite vuonna 2016 on 8 (kahdeksan) prosenttia peruspääomasta, minkä jälkeen tuottotavoite päätetään vuosittain talousarvion yhteydessä sekä

4.  
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 kehiteltyin keinoin.

---

**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



Tavoitteena on tuottaa työkykyhyötyä eli terveitä työpäiviä. Työterveys 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 työterveyden johtosäännön 7 §:ssä. Työterveydessä on lisäksi ylilääkäri, joka vastaa toiminnan lääketieteellisen laadun kehittamisestä. 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 ylilääkärin. 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 kirjanpitolain 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 oma 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 määrätyn 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





17.08.2015

Sj/1

määrittämisestä. Kolmanneksi sääntötoimikunta katsoi, huomioon ottaen liikelaitoksen toiminta erityisten valvontaviranomaisten 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

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 10.08.2015 § 694

HEL 2015-006981 T 00 01 00

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



17.08.2015

Sj/1

---

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

10.08.2015 Pöydälle

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, kaupunginasiamies, puhelin: 310 64011  
samuli.vartiainen(a)hel.fi



17.08.2015

Kaj/1

## § 730

### V 26.8.2015, Herttoniemen (43.ko) eräiden kortteli-, puisto- ja katualueitten asemakaavan hyväksyminen ja puisto- ja katualueitten asemakaavan muuttaminen (nro 12286, Roihuvuoren pohjoisrinne)

HEL 2012-010073 T 10 03 03

## Esitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori) korttelin 43125 osan tontista 9 ja puisto- ja katualueen asemakaavan sekä puisto- ja katualueen asemakaavan muutoksen (muodostuu uusi kortteli 43086) 10.6.2014 päivätyn ja 24.5.2015 muutetun piirustuksen nro 12286 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro12286 kartta, päivätty 10.6.2014, muutettu 27.4.2015
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12286 selostus, päivätty 10.6.2014, muutettu 27.4.2015
- 3 Havainnekuva, 10.6.2014
- 4 Viitesuunnitelman ilmakuvasoitukset
- 5 Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti 10.6.2014 liitteineen, täydennetty 27.4.2015
- 7 Osa päätöshistoriaa, päivitetty 7.8.2015

## 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

### Alvnro

FI02012566



17.08.2015

Kaj/1

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Helen Sähköverkko Oy

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa asuntojen täydennysrakentamisen Roihuvuoren pohjoisrinteelle. Nykyisten Lumikintien kerrostalotonttien pohjoispuolella ja Roihuvuorentien varressa olevasta puistoalueesta osa muutetaan asuinkerrostalojen (AK) sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiksi (AR), osa lähivirkistysalueiksi. Nykyiset puiston ulkoilureitit kaava-alueen tuntumassa säilytetään. Katuyhteydet uusille tonteille osoitetaan Roihuvuorentieltä ja uudelta Ruususenrinnekadulta. Uutta asuntokerrosalaa on 23 885 k-m<sup>2</sup>, joten asukasmäärän lisäys on noin 600 henkeä. Uutta maantason ja kadunvarren liike- tai palvelutilaa on 300 k-m<sup>2</sup>.

## Esittelijän perustelut

### Alueen sijainti

Alue sijaitsee Roihuvuoren pohjoisosassa, pohjoiseen viettävällä metsäisellä rinteellä.

### Lähtökohdat

Helsingin yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on kerrostalovaltaista aluetta. Roihuvuoren nykyinen asuinalue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue, jota kehitetään niin, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Suunnittelualueen pohjois- ja luoteispuolella on virkistysalue, jonka



takana on työpaikka-alue. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Alueella ovat voimassa asemakaavat vuosilta 1954 ja 1956. Kaavojen mukaan alue on puistoa. Lisäksi Roihuvuorentien varressa on pieni kaavoittamaton alue.

Kaupunki omistaa alueen.

Alue on metsäinen pohjoiseen ja luoteeseen viettävä rinne, jota sivuavat pohjois-etelä- ja itä-länsisuunnassa kevyen liikenteen reitit. Eteläpuolella on Roihuvuoren 1950–60-luvuilla rakennettu asuntoalue, idässä alue rajautuu Roihuvuorentiehen ja lännessä puistoalueeseen. Pohjois- ja luoteispuolella suunnittelualueen ja Herttoniemen yrittäjäalueen väliin jää puistoalue. Maasto on muodoiltaan osin jyrkkää.

Roihuvuorta ympäröi viheraluevyöhyke, josta pääosa on osoitettu Helsingin ympäristökeskuksen ylläpitämässä luontotietojärjestelmässä arvokkaiksi lintukohteiksi. Suunnittelualueella ei ole suojeltuja luontokohteita, mutta sen koillisosassa on linnustollisesti arvokas alue (arvoluokka III).

Alue tukeutuu Roihuvuoren keskuksen, Herttoniemen ja Itäkeskuksen palveluihin.

#### Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda edellytyksiä täydennysrakentamiselle Roihuvuoren ja Herttoniemen hyvien palveluiden, virkistysalueiden ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. Asuinkerrostalorakennusten korttelialueet (AK) sijoittuvat pääosin Roihuvuorentien ja uuden Ruususenrinne-kadun varteen. Ylempänä rinteellä on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) ja yksi kerrostalon rakennusala, jolle saa rakentaa myös rivitaloja. Täydennysrakentamisen ja nykyisen rakennuskannan väliin jää viheraluetta. Kerrosluvut vaihtelevat Roihuvuorentien varren kuudesta etelän ja lännen suunnissa viiteen kerrokseen, ylempänä rinteessä kahdesta ja puolesta neljään. Autopaikat ovat pääosin pihakansien alaisissa pysäköintilaitoksissa, vieraspysäköinti on osoitettu Ruususenrinne -kadun varteen.

Kahdelle rakennusosalalle alueen koilliskulmaan tulee asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, sosiaalipalvelu-, terveydenhuolto-, toimisto- tms. tiloja, joiden määrä on yhteensä enintään 300 k-m<sup>2</sup>.

Uusien asuintonttien ja nykyisen Roihuvuoren asuinalueen välinen puistoalue (P) muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Ruususenrinne-kadun pohjoisreuna on osoitettu puistoalueeksi (VP). Ruususenrinne-



kadulta tulee olla VP-alueen läpi esteetön jalankulku- ja pyöräily-yhteys kaava-alueeseen liittyvään nykyisen puiston jalankulku- ja pyöräilyliikenneverkkoon.

Tontit liittyvät autoliikenteen osalta liikenneverkkoon Ruususenrinnekadulta ja Roihuvuorentieltä. Pyöräilyn ja kävelyn osalta Ruususenrinteestä on yhteys puiston raittiverkkoon ja Siilitien metroaseman suuntaan.

Uudisrakentaminen on sovitettu nykyisen luonnonympäristön ja puiston maastonkorkeuksiin siten, että rakentamista edeltävä maansiirto olisi mahdollisimman vähäistä ja uudisalueiden ja -rakenteiden liittyminen nykyiseen ympäristöön olisi vähäeleistä ja luontevaa. Uudisrakentamisen ja nykyisen Lumikintien varren rakentamisalueen väliin jää kallioista lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää yhdyskuntateknisen huollon verkoston rakentamisen Ruususenrinteelle sekä jätevesiviemäriin jatkamista Roihuvuorentielle noin 100 metriä. Tontin 43215/7 toteuttaminen edellyttää tontilla sijaitsevien kaasu - ja hulevesiviemäriin siirtämistä. Rakentaminen edellyttää louhintaa, rakennukset perustetaan anturoilla maan tai kallion varaan.

Osa kaava-alueesta on Itäväylän ja Roihuvuorentien melualueella. Ympäristöhäiriöiden hallinta on otettu huomioon uudisrakennusten sijoittelussa ja kaavamääräyksissä.

Roihuvuoren pohjoisrinteen tuleva uusi katu on nimetty nimistötoimikunnan esityksen mukaan Ruususenrinteeksi (Törnrosabrinken).

#### Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Uudet asuinkorttelit monipuolistavat alueen asuntotarjontaa. Muutosalueen läheisyydessä säilyy edelleen laaja yhtenäinen puistoalue ja kevyen liikenteen reitit.

Nykyinen luonnonympäristöksi koettu puistoalue pienenee 2,3 hehtaaria. Roihuvuorentien varren näkymä muuttuu metsäisestä ympäristöstä rakennetuksi. Uudisrakentamisen ja nykyisen Lumikintien varren kortteleiden välin lakialueille jää lähivirkistysaluetta nykyistä vastaavaan tilaan. Linnustollisesti arvokkaaksi luokitellun alueen pesimälinnuston lajien esiintyminen alueella voi rakentamisen jälkeenkin olla mahdollista. Paikallisesti rakentaminen pienentää lehtimetsäalueelle pesimään mahtuvien lintujen määrää, mutta kaupunginosatasolla muutosta voidaan kuitenkin pitää vähäisenä.



Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonalisäveroa seuraavasti:

Kadunrakentaminen	460 000 euroa
Puisto	20 000 euroa
Vesihuolto	340 000 euroa
Kaukolämpö	120 000 euroa
Sähkö	200 000 euroa
Vesihuollon johtosiirrot	30 000 euroa
Kaasujohdon johtosiirto	15 000 euroa
Yhteensä	1 185 000 euroa

Tonttien pihanalaisen pysäköinnin arvioidaan maksavan 30 000 euroa/autopaiikka.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan muutosluonnokset ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä myös Roihuvuoren kirjastossa ja valmistelun aikana on järjestetty kaksi yleisötilaisuutta.

#### Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Asemakaavan muutosluonnoksia oli kaksi. Luonnos A sisälsi kerrostalorakentamisen lisäksi rivitalojen korttelialueen (AR) sekä yhdellä asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontin rakennusalueelle voitiin rakentaa kerrostalon asemasta rivitalo. Luonnos B sisälsi vain kerrostalorakentamista. Asemakaavan muutosehdotus on valmisteltu luonnos A:n pohjalta.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien, kuntayhtymien ja liikelaitosten kanssa.

Viranomaisten kannanotot liittyivät Herttoniemen yritysalueen vaikutuksiin asumisviihtyvyyteen, ilmanlaatu- ja meluhaittojen torjuntatoimien riittävyteen, hulevesien hallintaan ja vesihuollon tarpeen selvittämiseen, viheralueisiin rajoittuvien tonttien rakennusten huollettavuuteen tontilla sekä julkisen liikenteen pysäkeille johtaviin yhteyksiin. Kannanotot on otettu valmistelussa huomioon.



## Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on kirjeitse esitetty 20 mielipidettä. Mielipiteistä yhdessä oli allekirjoittajana kuusi yhdistystä tai yhteisöä, asukkaitten mielipiteistä yhdessä oli 13, yhdessä 24 allekirjoittajaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet (6) kohdistuivat tarpeeseen säilyttää puistometsäalue kävelyreitteineen virkistys- ja suoja-alueena Herttoniemen yritysalueen, Sahaajankadun ja Itäväylän suhteen. Mielipiteissä puisto koetaan merkittäväksi osaksi vanhan esikaupungin alkuperäistä asemakaava-arkkitehtuuria ja sen ympäristöarvoja pidettiin merkittävänä. Eräiden yhdistysten ja yhteisöjen esittämässä mielipiteessä vaadittiin kaavamuutoksen valmistelun keskeyttämistä tämän johdosta.

Yritysalueen lähellä ja ympäristöhäiriöiden vaikutusalueella sijaitsevaa aluetta pidettiin asumisen kannalta epäkiinnostavana. Yhdessä mielipiteessä todettiin suunnittelualueen olevan sopiva täydennysrakentamiselle ja hankkeen tarpeellinen Roihuvuoren kannalta. Suunnittelualueella katsottiin olevan sopivia rakennuspaikkoja ja ehdotettiin lähistölle uusia, muun muassa yritysalueelle Sahaajankadun varteen, Roihuvuoren ala-asteen tuntumaan, vesitornin eteläpuolelle ja Porolahden rannalle.

Luonnoksista saadut mielipiteet kohdistuivat suunnittelukohteen kiinteistöjen omistus- ja hallintamuotojen valintaan, sosiaalisen segregatian kasvuun, rakentamisen tehokkuuteen ja tiiviyyteen, rakennusten korkeuksiin ja varjostusvaikutuksiin sekä julkisivuarkkitehtuuriin, puiston säilyttämisen ja puuistutusten tarpeeseen, kulkuyhteyksien säilyttämiseen, pysäköinti- ja liikennejärjestelyihin, ympäristöhäiriöiden hallintaan ja rakennustyön aiheuttamiin haittoihin, asuntojen jälleenmyyntiarvon laskuun, asuntojen yksityisyyden ja näkymien muutoksiin, nykyisten ja uusien asukkaiden asumisviihtyvyyteen, levottomuuden lisääntymiseen, voimassa olevan yleiskaavan vastaisuuteen sekä liitepiirustusten harhaanjohtavuuteen. Lisäksi esitettiin lähivirkistysalueen laajentamista itään uudisrakennusten ja nykyisten väliin ja kiinnitettiin huomiota suunnitelman LUMO -ohjelman periaatteiden vastaisuuteen, arvokkaiksi koettujen kallioiden poistamiseen, Roihuvuoren metsien ekologisen kytkeytyneisyyden heikkenemiseen, uudisrakentamisen reunavaikutuksiin, linnustollisesti arvokkaan alueen arvoon sekä kaava-alueen pohjoispuolisen puistoalueen säilymiseen.





Vaihtoehtona rakentamiselle esitettiin rakentamista Herttoniemen yritysalueella, Roihuvuoren länsirinteellä, Roihuvuoren koulun tontin alueella ja Roihuvuoren keskuksen tuntumassa.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että ehdotus on valmisteltu luonnoksen A pohjalta ja Roihuvuorentien ja Ruususenrinne-kadun risteuksen tuntumassa tontilla 43215/9 olevan kolmen asuinkerrostalon kerroslukua on vähennetty yhdellä. Lisäksi teknisenä muutoksena porrashuoneen lisäkerrosalamääräys poistettiin.

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

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 8.8.–8.9.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa ympäristölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, kiinteistölautakunta, opetusvirasto, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY vesihuolto ja Helen Sähköverkko Oy.

Ehdotuksesta on lisäksi pyydetty lausunnot Helsingin Energialta, liikuntavirastolta, rakennusvalvontavirastolta, sosiaali- ja terveystieteiden lautakunta sekä varhaiskasvatusvirastolta, joilla ei ole ollut asiasta lausuttavaa tai huomautettavaa. Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

## Lausunnot

Ympäristölautakunnalla, kiinteistölautakunnalla ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta.

Opetusvirasto toteaa, että asukasmäärän lisäys on noin 600 henkeä, mikä tarkoittaa laskennallisesti muutamaa kymmentä peruskouluikäistä. Kaava-alue ei aiheuta uusien koulutilojen tarvetta.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa huomautetaan, että tilaa esteettömän jalankulku- ja pyöräily-yhteyden järjestämiseksi katualueelta puiston kulkuraitille on vähän, joten kulkuyhteys vaatii tukimuurin ja maaston pengerrystä. Kaava ja esteetön yhteys pitäisi pystyä toteuttamaan ilman muutostöitä kaava-alueen ulkopuolella. Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia Ruususenrinteen katualueen osalta noin 350 000 euroa. Puistoksi (VP) merkityn rinteiden rakentaminen maksaa noin 80 000



euroa. Puiston rakentamiskustannuksiin vaikuttavat alueen kadun ja kaava-alueeseen rajautuvan ulkoilureitin korkeusero ja puiston rajallinen tila. Rakennusvirasto varautuu tämän takia tukimuurin rakentamiseen osalle puistoaluetta ja mahdollisesti luiskan ja/tai portaiden rakentamiseen. Kustannukset eivät sisällä arvonalisäveroa. Yleisten töiden lautakunta puoltaa ehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Pelastuslautakunta toteaa, että kortteleiden rakennusten sijoittelussa ja ajoreittijärjestelyissä on huomioitava, että pelastustoiminta kaava-alueella ja pääsy rakennusten lähelle on mahdollista.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY vesihuolto toteaa, että tontilla 43215/7 on yksityinen hulevesiviemäri, joka jää uuden rakennusalan alle. Kiinteistöjen tulee sopia tarvittavista johtojärjestelyistä keskenään. Tontti 43215/8 ei rajaudu katualueeseen ja sen liitospaikat yleiseen vesihuoltoverkkoon ovat Roihuvuorentiellä, joten asemakaavamerkintöjä ja/tai -määräyksiä tulee täydentää siten, että ne sallivat tontin 43215/8 tonttiliitosten sijoittamisen tontille 43215/9.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta. Lausuntojen tiivistelmät ja niihin annetut vastineet ovat liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

#### Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY vesihuollon lausunnon johdosta asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:

- kaavakartan ajo/pel-määräystä on muutettu seuraavasti:  
Alueelle saa sijoittaa siihen rajoittuvia tontteja palvelevia huolto- ja pelastusteitä sekä teknisiä johtoja.

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

Muutoksesta on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien ja HSY vesihuollon kanssa.

#### Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.



Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisen esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt ehdotukseen edellä mainitun vähäisen tarkistuksen.

Esittelijä yhtyy päätösehdotuksessa esitettyyn.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro12286 kartta, päivätty 10.6.2014, muutettu 27.4.2015
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12286 selostus, päivätty 10.6.2014, muutettu 27.4.2015
- 3 Havainnekuva, 10.6.2014
- 4 Viitesuunnitelman ilmakuvasoitukset
- 5 Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti 10.6.2014 liitteineen, täydennetty 27.4.2015
- 7 Osa päätöshistoriaa, päivitetty 7.8.2015

**Oheismateriaali**

- 1 Ilmakuva 27.4.2015
- 2 Sijaintikartta

**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

Helen Sähköverkko Oy

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,

**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



17.08.2015

Kaj/1

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto

asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

## Tiedoksi

Helsingin Energia -liikelaitos  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Liikuntavirasto  
Opetusvirasto  
Pelastuslautakunta  
Rakennusvalvontavirasto  
Sosiaali- ja terveystieteiden  
Varhaiskasvatusvirasto  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 27.4.2015

HEL 2012-010073 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 1090\_1

42. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori) korttelin 43215 osaa tontista 9 sekä puisto- ja katualueita koskevasta asemakaavaehdotuksesta sekä puisto- ja katualueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (muodostuu uusi kortteli 43086) annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 10.6.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa asuntojen täydennysrakentamisen Roihuvuoren pohjoisrinteellä ympäristöön sovitteen. Lumikintien kerrostalotonttien pohjoispuolella ja Roihuvuorentien varressa oleva viheralueen osa muutetaan asuinkerrostalotonteiksi, katu- ja lähivirkistysalueiksi. Nykyiset puiston



ulkoilureitit kaava-alueen tuntumassa säilytetään. Katuyhteydet uusille tonteille ovat Roihuvuorentieltä ja uudelta Ruususenrinne-kadulta. Uutta asuntokerrosalaa on 23 885 k-m<sup>2</sup>, joten asukasmäärän lisäys on noin 600 henkeä. Uutta maantason ja kadunvarren liike- tai palvelutilaa on 300 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 8.8.–8.9.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa ympäristölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, kiinteistölautakunta, opetusvirasto, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY vesihuolto ja Helen Sähköverkko Oy.

Ympäristölautakunnalla (9.9.2014), kiinteistölautakunnalla (18.9.2014) ja Helen Sähköverkko Oy:llä (21.8.2014) ei ole huomautettavaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta.

Opetusvirasto (20.10.2014) toteaa, että asukasmäärän lisäys on noin 600 henkeä, mikä tarkoittaa laskennallisesti muutamaa kymmentä peruskouluikäistä. Kaava-alue ei aiheuta uusien koulutilojen tarvetta.

Yleisten töiden lautakunta (19.8.2014) toteaa, että esteetön jalankulku- ja pyöräily-yhteys Ruususenrinne-kadulta puistoalueen (P) ulkoiluraitille on haastavaa maaston jyrkkyydestä johtuen. Kaavamerkinnän "ul" kohdalla kadun ja puistonraitin korkotason ero on 3 metriä. Tilaa on vähän kapealla puistoalueella (VP), joten kulkuyhteys vaatii tukimuurin ja maaston pengerrystä. Kaava ja esteetön yhteys pitäisi pystyä toteuttamaan ilman muutostöitä kaava-alueen ulkopuolella. Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia Ruususenrinteen katualueen osalta noin 350 000 euroa. Puistoksi (VP) merkityn rinteiden rakentaminen maksaa noin 80 000 euroa. Puiston rakentamiskustannuksiin vaikuttavat alueen kadun ja kaava-alueeseen rajautuvan ulkoilureitin korkeusero ja puiston rajallinen tila. Rakennusvirasto varautuu tämän takia tukimuurin rakentamiseen osalle puistoaluetta ja mahdollisesti luiskan ja/tai portaiden rakentamiseen. Kustannukset eivät sisällä arvonlisäveroa. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12286 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaava-alueella on paikoin merkittäviä maaston korkeuseroja, jotka on otettu huomioon asemakaavamuutoksen ehdotusta valmisteltaessa. Korkeuserojen vuoksi rakennettaneen tukimuureja, luiskia ja portaita. Kaava-alueen



esteettömistä jalankulkuyhteyksistä Ruususenrinne-kadulta nykyisen puistoalueen kevyen liikenteen väylälle on annettu kaavamääräyksiä.

Pelastuslautakunta (2.9.2014) toteaa, että kortteleiden rakennusten sijoittelussa ja ajoreittijärjestelyissä on huomioitava, että pelastustoiminta on mahdollista. Palo- ja pelastuskaluston tulee päästä riittävän lähelle rakennusta palon sammuttamiseksi ja henkilöiden pelastamiseksi rakennuksista.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että pelastuslautakunnan esittämät asiat on otettu huomioon asemakaavamuutoksen ehdotusta valmisteltaessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY vesihuolto toteaa, että tontilla 43215/7 on yksityinen hulevesiviemäri, joka jää uuden rakennusalan alle. Kiinteistöjen tulee sopia tarvittavista johtojärjestelyistä keskenään. Tontti 43215/8 ei rajaudu katualueeseen ja sen liitospaikat yleiseen vesihuoltoverkostoon ovat Roihuvuorentiellä. Asemakaavamerkintöjä ja/tai -määräyksiä tulee täydentää siten, että ne sallivat tontin 43215/8 tonttiliitosten sijoittamisen tontille 43215/9.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kiinteistövirasto vastannee kiinteistöjen välisistä johtojärjestelyjä koskevista sopimuksista. Asemakaavamääräyksiä on täydennetty niin, että tontin 43215/8 yhdyskuntateknisen huollon johtaminen tontin 43215/9 kautta on sallittu.

Lausunnot ja niihin annetut vastineet ovat liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

#### Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY vesihuollon lausunnon johdosta asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:

- kaavakartan ajo/pel-määräystä on muutettu seuraavasti:  
Alueelle saa sijoittaa siihen rajoittuvia tontteja palvelevia huolto- ja pelastusteitä sekä teknisiä johtoja.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehty muutos ei ole olennainen, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.



Muutoksesta on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutos koskee, on kuultu erikseen.

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467  
petteri.erling(a)hel.fi

Opetusvirasto 20.10.2014

HEL 2012-010073 T 10 03 03

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda edellytyksiä täydennysrakentamiselle Roihuvuoren ja Herttoniemen hyvien palveluiden, virkistysalueiden ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä.

Roihuvuoressa tonttitehokkuus on suhteellisen alhainen. Pääosin 1950-luvulla rakennettujen kerrostaloasuntojen pinta-ala on pienempi kuin Helsingissä keskimäärin, joten alueella on perheasuntojen, liikkumisen esteettömyyden ja elinkaariasumisen tarpeita. Olemassa oleva infrastruktuuri ja Roihuvuoren asuntojen keskikoko puoltaa täydennysrakentamisen tavoitteita.

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuntojen täydennysrakentamisen Roihuvuoren pohjoisrinteellä ympäristöön sovittaen. Lumikintien kerrostalotonttien pohjoispuolella ja Roihuvuorentien varressa oleva vihialueen osa muutetaan asuinkerrostalotonteiksi, katu- ja lähivirkistysalueiksi. Nykyiset puiston ulkoilureitit kaava-alueen tuntumassa säilytetään. Katuyhteydet uusille tonteille ovat Roihuvuorentieltä ja Ruususenrinnekadulta.

Kaavaehdotuksessa asutokorttelialueilla suunniteltua uutta asutokerrosalaa on yhteensä 23 885 k-m<sup>2</sup>, joka on pääosin asuinkerrostalojen korttelialuetta, mutta myös osin rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta.

Asukasmäärän lisäys on noin 600 henkeä, mikä tarkoittaa laskennallisesti muutamaa kymmentä peruskouluikäistä. Alue sijoittuu suomenkieliselle Roihuvuoren ala-asteen oppilaaksiottoalueelle ja Porolahden peruskoulun yläasteen oppilaaksiottoalueelle perusopetusalueella A1 itä-kaakko. Ruotsinkielisessä kouluverkossa alue kuuluu itäiseen alueeseen. Kaava-alue ei aiheuta uusien koulutilojen tarvetta.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291

**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



17.08.2015

Kaj/1

kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 18.09.2014 § 460

HEL 2012-010073 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12286 seuraavan lausunnon:

Alue sijaitsee Herttoniemessä Roihuvuoren pohjoisosassa pohjoiseen ja luoteeseen viettävällä metsärinteellä. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostalotontteja ympäristöön sovittaen. Suunnittelualueeseen kuuluu puistoaluetta Lumikintien pohjoispuolen asuintonttien pohjois- ja luoteispuolelta. Alue rajoittuu idässä Roihuvuorentiehen, pohjoisessa Sahaajankadun pienteollisuustontteihin ja lounaassa noin Muuntajankadun suuntaiseen linjaan. Rakennusoikeuden määrä on 23 885 k-m<sup>2</sup>. Helsingin kaupunki omistaa maan.

AM-ohjelmassa asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 5 000 asunnon vuotuinen tuotanto, josta 3 600 toteutetaan kaupungin omistamille tonteille. Tämä tarkoittaa muun ohella, että yleis- ja asemakaavoituksella tulee turvata riittävä lyhyen ja pitkän aikavälin tonttivaranto. Kaupunginhallitus on nostanut asuntotuotantotavoitetta maaliskuussa 2013 5 500 asuntoon vuodessa. Myös nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoituksella turvataan riittävän asuntotuotannon edellytykset erityisesti pääkaupunkiseudulla. Tasapainoinen kaupunkikehitys edellyttää monipuolista asuntotuotantoa sekä erityyppisiä rahoitus- ja hallintamuotoja (kohtuuhintainen tuotanto (Ara), välimuoto (Hitas, Aso, osaomistus) ja vapaarahoitteinen asuntotuotanto).

Lopuksi

Nyt puheena olevan kaavaluonnoksen vaihtoehdot tukevat asumisen ja siihen liittyvän maankäytön tavoitteita. Kiinteistölautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta nro 12286 hyväksymistä.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182  
pekka.t.saarinen(a)hel.fi





---

Ympäristölautakunta 09.09.2014 § 257

HEL 2012-010073 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen.

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

05.08.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 02.09.2014 § 86

HEL 2012-010073 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Roihuvuoren pohjoisrinteen uuden asuntokorttelin (kortteli 43086) asemakaavan muutoksesta nro. 12286 seuraavan lausunnon:

Kortteleiden rakennusten sijoittelussa ja ajoreittijärjestelyissä tulee huomioida, että pelastustoiminta onnettomuuden sattuessa on mahdollista. Palo- ja pelastuskaluston tulee päästä riittävän lähelle rakennusta, jotta palon sammuttaminen ja henkilöiden pelastaminen rakennuksesta on mahdollista.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31238  
pekka.ronkainen(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



Yleisten töiden lautakunta 19.08.2014 § 295

HEL 2012-010073 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Esteettömän jalankulku- ja pyöräily-yhteyden saaminen Ruususenrinne-kadulta puistoalueella (P) olevalle kaava-alueen reunaa mukailevalle ulkoiluraitille tulee olemaan erittäin haastavaa maaston jyrkästä topografiasta johtuen ilman, että raittia siirretään kauemmaksi kaava-alueesta tai rakennetaan uudelleen VP-alueen rakentamisen yhteydessä. Kaavamerkinän ul kohdalla Ruususenrinteen puolivälin kohdalla kadun korkotasoa on +19 ja puistoraitin noin +16. Tilaa on hyvin niukasti kaava-alueen reunaa pitkin kulkevan raitin ja kadun välissä olevalla puistoalueella (VP), minkä takia osa puistoalueesta vaatii tukimuurin ja maaston pengerrystä. Kaava ja esteetön yhteys pitäisi pystyä toteuttamaan ilman muutostöitä kaava-alueen ulkopuolella.

Kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia Ruususenrinteen katualueen osalta noin 350 000 euroa. Puistoksi (VP) merkityn rinteiden rakentaminen maksaa noin 80 000 euroa. Puiston rakentamiskustannuksiin vaikuttavat alueen kadun ja kaava-alueeseen rajautuvan ulkoilureitin korkeusero ja puiston rajallinen tila. Rakennusvirasto varautuu tämän takia tukimuurin rakentamiseen osalle puistoaluetta ja mahdollisesti luiskan ja/tai portaiden rakentamiseen. Kustannukset eivät sisällä arvonlisäveroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12286 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi  
Silja Savolainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.savolainen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.06.2014 § 188

HEL 2012-010073 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



17.08.2015

Kaj/1

Ksv 1090\_1, Lumikintie 3-7 pohjoispuolella ja Roihuvuorentien länsipuolella oleva puistoalue, karttaruutu J4/T4

## Esitys

### Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 10.6.2014 päivätyn 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori) korttelin 43125 osan tontista 9 ja puisto- ja katualueen asemakaavaehdotuksen sekä puisto- ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12286 hyväksymistä
- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

### Samalla lautakunta päättää

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

### Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö  
Annukka Lindroos

### Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467

petteri.erling(a)hel.fi

Maija Rekola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37424

maija.rekola(a)hel.fi

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

peik.salonen(a)hel.fi

Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479

mari.soini(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 21.5.2014

HEL 2012-010073 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



Alue sijaitsee Herttoniemessä Roihuvuoren pohjoisosassa pohjoiseen ja luoteeseen viettävällä metsärinteellä. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostalotontteja ympäristöön sovittaen. Suunnittelualueeseen kuuluu puistoaluetta Lumikintien pohjoispuolen asuintonttien pohjois- ja luoteispuolella. Alue rajoittuu idässä Roihuvuorentiehen, pohjoisessa Sahaajankadun pienteollisuustontteihin ja lounaassa noin Muuntajankadun suuntaiseen linjaan. Asemakaavan muutoksesta on laadittu kaksi luonnosta, A ja B.

AM-ohjelmassa asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 5 000 asunnon vuotuinen tuotanto, joista 3 600 toteutetaan kaupungin omistamille tonteille. Tämä tarkoittaa muun ohella, että yleis- ja asemakaavoituksella tulee turvata riittävä lyhyen ja pitkän aikavälin tonttivaranto. Kaupunginhallitus on nostanut asuntotuotantotavoitetta 2013 maaliskuussa 5 500 asuntoon vuodessa. Myös nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoituksella turvataan riittävän asuntotuotannon edellytykset erityisesti pääkaupunkiseudulla. Tasapainoinen kaupunkikehitys edellyttää monipuolista asuntotuotantoa sekä siten rakentamiselta keskenään erilaista rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa (kohtuuhintainen tuotanto (Ara), välimuoto (Hitas, Aso, osaomistus) ja vapaarahoitteinen asuntotuotanto).

Kiinteistötoimen näkemyksen mukaan nyt puheena olevan kaavaluonnoksen vaihtoehdot tukevat asumisen ja siihen liittyvän maankäytön tavoitteita.

Lisätiedot

Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182  
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 31.3.2014

HEL 2012-010073 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusvirastolta kannanottoa otsikossa mainitusta asemakaavaluonnoksesta.

Suunnitelma

Alue sijaitsee Herttoniemessä Roihuvuoren pohjoisosassa pohjoiseen ja luoteeseen viettävällä metsärinteellä. Sitä halkovat pohjois–etelä- ja itä–länsi-suunnassa kevyen liikenteen reitit. Alueen eteläpuolella on keskeisiä osia Roihuvuoren 1950-60-luvuilla rakennetusta merkittävästä vanhasta aluerakentamiskokonaisuudesta. Idässä alue

**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



rajautuu Roihuvuorentiehen ja lännessä puistoalueeseen. Samoin pohjois- ja luoteispuolella suunnittelualan ja Herttoniemen yritysalueen väliin jää puistoalue.

Alueelle suunnitellaan asuinkerrostalotontteja ympäristöön sovittaen. Suunnittelualueeseen kuuluu puistoaluetta Lumikintien pohjoispuolen asuintonttien pohjois- ja luoteispuolella. Alue rajoittuu idässä Roihuvuorentiehen, pohjoisessa Sahaajankadun pienteollisuustontteihin ja lounaassa noin Muuntajankadun suuntaiseen linjaan. Asemakaavan muutoksesta on laadittu kaksi luonnosta, A ja B.

Asemakaavan muutos mahdollistaa täydennysrakentamisen Roihuvuoren pohjoisrinteellä. Lumikintien kerrostalotonttien pohjoispuolella ja Roihuvuorentien varressa oleva viheralueen osa muutetaan asuinkerrostalotonteiksi. Rakennusoikeuden lisäys on luonnoksessa A 23 700 kerros-m<sup>2</sup> ja luonnoksessa B 25 100 kerros-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutoksen myötä kaavamuutosalueelle rakennetaan uusi tonttikatu, Ruususenrinne. Ruususenrinteen varteen tulee jalkakäytävä ja pyöräily ohjataan ajoradalle. Ajo kiinteistöjen pysäköintilaitoksiin ohjataan Ruususenrinne-kadulta sekä Roihuvuorentieltä. Ruususenrinteen varteen rakennetaan kaksi LPA-aluetta vieraspysäköintiä varten.

#### Lausunto

LPA-alueiden ja asuinrakennusten korttelialueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta kaupungin hulevesistrategian mukaisesti. Ensisijaisesti hulevedet tulee käsitellä syntypaikallaan imeyttämällä tai viivyttämällä. Jos tämä ei ole mahdollista, vedet on johdettava eteenpäin hidastaen tai viivyttäen ojien, painanteiden tai muiden pintajohtamismenetelmien kautta tai hulevesiviemärissä. Erityisesti kaavamuutosalueen pohjoispuolen puistoalueella olevalle ulkoiluraitille ei saa aiheutua haittaa hulevesistä. Viheralueisiin rajoittuvien tonttien rakennukset tulee voida rakentaa ja huoltaa tontilta käsin.

#### Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Savolainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.savolainen(a)hel.fi



17.08.2015

Kj/3

## § 731

### Lausunto liikenne- ja viestintäministeriölle yhteisrakentamis- ja yhteiskäyttölakia koskevasta hallituksen esitysluonnoksesta

HEL 2015-007195 T 03 00 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa liikenne- ja viestintäministeriölle seuraavan lausunnon:

Hallituksen esitysluonnoksessa ehdotetaan säädettäväksi EU:n lainsäädännön täytäntöön panemiseksi yhteiskunnan toiminnan kannalta keskeisiä infrastruktuuriverkkoja koskeva yhteisrakentamis- ja yhteiskäyttölaki sekä muutettavaksi tietoyhteiskuntakaarta.

EU:n ns. yhteisrakentamisdirektiivi on saatettava kansallisesti voimaan 1.1.2016 mennessä. Säädettävää lakia ehdotetaan sovellettavaksi viestintäverkkojen sekä energia-, liikenne- ja vesihuoltoverkkojen fyysisen infrastruktuurin yhteiskäyttöön sekä näiden verkkojen yhteisrakentamiseen. Ehdotetun lain soveltamisalan rajauksessa on huomioitu, että laissa tarkoitetun yhteistoiminnan vähintään yhtenä osapuolena tulee aina olla viestintäverkot.

Lainsäädäntöhankkeen tarkoitusperät ovat kannatettavia tietoyhteiskuntakehityksen ja digitalisaation edistämiseksi, kuten nopeiden sähköisten viestintäverkkojen käyttöönottamiseksi ja verkkotoimijoiden yhteistoiminnan lisäämiseksi. Lainsäädännön yhtenäistäminen ja verkkojen yhteisrakentamisen ja – käytön periaatteiden selkiyttäminen on myös lähtökohtaisesti perusteltua, joskin Helsingissä verkkotoimijoiden yhteistoiminta on jo käytännössä toteutunut sopimusperusteisena yhteistyönä. Uudistuksen tavoitteena tulee jatkossa olla, että sääntelyllä tuetaan ja edistetään osapuolten sopimukseen perustuvaa yhteistyötä.

Kaupunginhallitus toteaa, että lausunnolla oleva lainsäädäntöuudistus on kokonaisuutena ja vaikutuksiltaan kuntien kannalta merkittävä. Uudistus merkitsee toteutuessaan uusien tehtävien ja veloitteiden säätämistä kunnille, mikä on vastoin normin purkamisen ja uusien normien annosta pidättäytymisen yleisiä tavoitteita. Kaupunginhallitus katsoo, että tämä tulee ottaa huomioon uudistusta toteutettaessa. Uudistuksen taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset on arvioitu puutteellisesti ja suppeasti.

Lisäksi kaupunginhallitus toteaa hallituksen esitysluonnoksesta 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



## Yhteisrakentamis- ja yhteiskäyttölaki

### Fyysisen infrastruktuurin yhteiskäyttö ja yhteisrakentaminen (3-4 §)

Kaikille verkkotoimijoille säädettävä yleinen velvollisuus luovuttaa käyttöoikeus fyysiseen infrastruktuuriinsa toisen verkkotoimijan pyynnöstä on laaja ja omistusoikeuden suojaan puuttuva velvoite.

On hyvä, että lainsäädännön valmisteluvaiheessa velvollisuutta täydennetty lisäämällä siihen pyyntöä koskevat vaatimukset oikeudenmukaisista ja kohtuullisista ehdoista sekä laissa säädettävällä tavalla mahdollisuus kieltäytyä myöntämästä käyttöoikeutta. Perusteet kieltäytyä käyttöoikeuden myöntämisestä on lueteltu laissa tyhjentävästi. Mikäli verkkotoimija vastaa kieltävästi pyyntöön, on se tehtävä kirjallisesti yhden kuukauden kuluessa. Viime kädessä asia voidaan saattaa Viestintäviraston ratkaistavaksi.

Helsingin kaupunki on laissa tarkoitettu verkkotoimija. Helsingin kaupungin koosta ja erityisolosuhteista johtuen ehdotettu yhteiskäyttövelvoite on poikkeuksellisen laaja. Kaupunginhallitus katsoo, että pyynnön kohtuullisuutta arvioitaessa tulee voida ottaa huomioon lakiehdotuksen perusteluissa korostettujen hintatekijöiden lisäksi myös yleiseen etuun liittyvät tekijät, jotka voivat koskea paikallisia olosuhteita.

Helsingin infrastruktuurin laajuuden ja toisaalta kaupunkitilan rajallisuuden vuoksi infrastruktuurin rakentamisesta ja peruskorjauksesta sekä huoltotoimenpiteistä aiheutuu merkittävää haittaa asukkaille ja kaupungin muille toiminnoille. Haittojen minimoimiseksi kaupunki on kehittänyt kaikkia kaupungissa toimivia merkittäviä verkkotoimijoita, mukaan lukien teleoperaattorit, koskevan yhteisrakentamismenettelyn. Sopimusohjauksellisen menettelyn tarkoituksena on lisäksi parantaa infrahankkeiden kokonaislaatua sekä kehittää kokonaiskustannuksiltaan taloudellisempia ratkaisuja.

Yhteisrakentamissopimuksessa yhteisrakentaminen käsitetään Helsingin haasteellisista olosuhteista johtuen laajasti, kattaen hankkeiden yhteisen ohjelmoinnin sekä rakennusteknisen suunnittelun. Hankkeet ovat niin kutsuttuja yhteisiä työmaita, joissa koordinoituvastuu on niihin nimetyllä päätälaajalla.

Hankekohtaisilla sopimuksilla määritellään tilaajien yhteiset periaatteet toteutusyhteistyölle sekä eri sopijaosapuolten oikeudet, velvollisuudet ja vastuut. Sopimuksenmukainen toiminta on määrämuotoista ja sillä varmistetaan osaltaan myös valtioneuvoston asetuksen rakennustyön turvallisuudesta (205/2009) mukaisen työturvallisuuskoordinoinnin ja Verohallinnon edellyttämän rakennustyön ilmoitusvelvollisuuden



toteutumista. Näiden velvollisuuksien toteutuminen ilman sopimista on käytännössä osoittautunut haasteelliseksi. Kaupunginhallitus toteaa, ettei esitysluonnoksessa oteta kantaa työturvallisuusasetuksen mukaiseen yhteisen rakennustyömaan muodostumiseen ja sen edellyttämiin velvollisuuksiin ja vastuisiin osapuolten välillä.

Kaikki nykyiset yhteistoimintasopimuksen osapuolet katsovat, että yhteistoimintamenettely on tarkoituksenmukaista. Yhteistoimintamenettelystä aiheutuu kuitenkin toiminnan järjestämisen kannalta perusteltuja kustannuksia, kuten yhteisen paikkatietopohjaisen ohjelmointityövälineen käyttöön osallistuminen. Lakiehdotuksessa esitetään tiedonantovelvollisuutta, jonka myötä verkkotoimijat antavat toisilleen tietoja tulevista hankkeistaan. Ehdotettu laki takaa yhteisrakentamisen minimitason, mutta Helsingin kokoisessa kaupungissa yhteisrakentaminen edellyttää käytännössä sopimista. Kaupunginhallitus katsookin, että ehdotuksessa tulisi huomioida esitetyn kaltainen ja jo käytössä oleva sopimusohjauksellinen yhteistoimintamenettely, joka on todettu toimivaksi järjestelyksi kaupunkitasoisen yhteisrakentamisen koordinoinnissa.

Nykyään toimivasta yhteiskäyttöoikeudesta ovat myös hyvänä esimerkkinä Helsingin omistamat yhteiskäyttötunnelit, joissa on tilaa huoltotoimenpiteille ja eri infrastruktuurirakenteet eivät häiritse toisiaan. Lisäksi tunneleihin pääsyyn ja muihin menettelytapojen on olemassa vakiintuneet käytännöt. Muut kaupungissa sijaitsevat tunnelit ovat yhteen käyttötarkoitukseen rakennettuja ja ovat muilta toimijoilta ja ulkopuolisilta suljettuja niiden fyysisen rakenneominaisuuksienkin vuoksi, ellei toimijoiden kesken ole toisin sovittu.

Kaupunginhallitus pitää tärkeänä lisäksi, että viemäriverkostoihin liittyvät näkökohdat huomioidaan huolellisesti. Vesihuollosta vastaa Helsingissä seudun yhteinen Helsingin seudun ympäristöpalvelut – kuntayhtymä. Viemäriverkostojen osalta tulee voida säilyttää tapauskohtainen harkinta, jolloin voidaan arvioida yhteiskäyttö huoltotöiden, kunnossapidon, saneerauksen ja tilaturvallisuuden perusteella.

Yhteistoimintavelvoitteen vastavuoroisuuden toteutuminen on tärkeää. Uudistuksen toteutuessa ja yhteiskäyttöoikeuden laajentuessa ehdotetulla tavalla tulee vastavuoroisesti säätää vastaavalla tavalla teleoperaattoreille velvoittavaksi vuokrata muille verkkotoimijoille verkkoinfrastruktuuria. Tämä siksi, että koska muilla verkkotoimijoilla on myös laajakaistasta riippumattomia tietoliikennetarpeita, joissa sovelletaan samanlaisia teknisiä ratkaisuja. Lainsäädäntöluonnos on





tältä osin epäselvä ja sitä tulee tarkentaa siten, että veloitteen molemminpuolisuus tulee selväksi.

Helsingin metron tunneliverkoissa on käytäntönä, että kaupungin liikennelaitos (HKL) joukkoliikenteeninfrastruktuurin operaattorina on vuokrannut kohtuullisin ja syrjimättömin ehdoin kaapelihyllytilan ja laitetilat halukkaille teleoperaattoreille niiden kaapeleita varten. Vuokraamisen edellytyksenä on, että tilaa on tähän tarpeeseen ja metron turvallisuuden vaatimukset otetaan huomioon.

Verkkotoimijoiden toiminta ei missään olosuhteissa saa vaarantaa raideturvallisuuteen vaikuttavien järjestelmien toimintaa myös kaupunkiraideliikenteen osalta. Tällä tarkoitetaan erityisesti radiohäiriöitä, kuten vastaanottimen tukkeutumista joko laajakaistajärjestelmien luvallisesta hyötylähetteestä tai mahdollisessa vikatilanteessa esiintyvistä harhalähetteistä. Kaikki selvityskustannukset, myös verkkotoimijan kustannukset (kuten kaupungin liikennelaitoksen asian valmisteluun liittyvät kustannukset) tulee säätää teleoperaattorin maksettavaksi. Jos häiriöitä kuitenkin esiintyy, teleoperaattorin on välittömästi lopetettava toimintansa joukkoliikenneinfrastruktuurin läheisyydessä ja vastattava kaikista kustannuksista myös selvitysvaiheen ajalta. On myös syytä saada radiotaajuuksia hallinnoivalle viranomaiselle määräys käsitellä edellä kuvatun kaltaiset tapaukset kiireellisenä ja tarvittaessa kumoamaan aikaisempia lupapäätöksiä, joiden takia kaupunkiraideliikenne häiriintyy tai liikennöitsijälle tulee haittaa.

Mastojen ja 2 §:n mukaisten vastaavien fyysisten infrastruktuurirakenteiden sijoittaminen ei saa haitata kiinteistöjen käyttötarkoitusta ja kiinteistökehittämistä. Haitan ilmaannuttua jälkeinpäin esimerkiksi kiinteistönomistajan kiinteistöönsä kohdistamista kehittämistoimien vuoksi tulee niiden kustannukset velvoittaa verkkotoimijan maksettavaksi.

On tärkeää, että lakiin sisällytetään velvollisuus noudattaa käyttöoikeuden myöntävän verkkotoimijan antamia turvallisuusohjeita ja -määräyksiä, joita teleoperaattorin on asennustöissään ja huoltotöissään noudatettava toimiessaan verkkotoimijan alueella. Esimerkiksi metroradalla saa työskennellä ainoastaan turvamiehen läsnä ollessa.

Tietopalvelu ja tiedonantovelvollisuus (5-6 §)

Ehdotetun valtakunnallisen tietopalvelun tarvitsemien tietojen kokoaminen sekä helppokäyttöisten ja tietoturvallisten palvelujen toteuttaminen on haasteellista ja vaativaa. Toimintamalleja kehitettäessä on syytä tunnistaa, että samaan aihepiiriin kuuluu jo



verkko-operaattoreiden nykyinen velvollisuus sijaintitietojen luovuttamisen mm. kaivutöihin kaivuvahinkojen estämiseksi. Johtojen sijaintitietopalvelua toteutetaan Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla kaupunkien mittaustoimen tuottamana johtotietopalveluna.

Tietopalvelua perustettaessa ja tietojen kokoamisessa jatkossa lähtökohtana tulee olla, että tietopalvelun tuottaja käyttää hyväksi erilaisia sähköisiä rajapintoja hakiessaan tietoa kuntien, valtion tai verkko-operaattoreiden erilaisista järjestelmistä.

Verkkotoimijan tiedonantovelvollisuuden osalta on hyvä ottaa huomioon, että osa johdoista on tehty yksityisten verkkotoimijoiden kanssa, jolloin tarkkoja tietoja kunnallisella verkkotoimijalla ei ole. Yhdistelmäjohtokartat ovat koottu operaattoreiden toimittaman tiedon pohjalta. Käytännössä teleoperaattorit päivittävät yhdistelmäjohtokarttoja jopa vuoden viiveellä. Tiedonantovastuuta usean verkkotoimijan kohdalla tulee tältä osin täsmentää esimerkiksi tilanteissa, jotka koskevat jo tehtyjä kaapelointeja muiden verkkotoimijoiden kuin teleoperaattoreiden toimesta.

Tietojen välittämisen ja tiedonantovelvollisuuksien osalta tulee ottaa huomioon turvallisuusnäkökohdat ja verkkotoimijan mahdollinen tarve pitää salassa tietyt tiedot. Yhteiskunnalle kriittiseen infrastruktuuriin liittyvän verkkotiedon käsittelyyn ja luovuttamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota ja tältä osin on voitava rajoittaa tietojen antamista.

Nykykäytännön mukaan Helsingin kaupungin verkkotoimijat antavat verkoista sijaintitietoja urakoitsijoille ja suunnittelutoimistoille vain siltä osin kuin mitä ne kussakin projektissa tarvitsevat. Koko kaupungin laajuisia verkkojen sijaintitietoja luovutetaan turvallisuussyistä vain valikoiduille teleoperaattoreille ja näiden kanssa läheisessä yhteistyössä oleville yrityksille. Verkostojen sijaintitieto laajemmassa mitassa ei ole julkista tietoa eikä siten esimerkiksi avointa paikkatietoaineistoa.

Lakiehdotuksen mukaan tiedot meneillään olevista ja suunnitelluista rakennustöistä tulee antaa tietopalvelun käyttöön, sekä pyynnöstä suoraan toiselle verkkotoimijalle.

Kaupunginhallitus pitää lakiehdotuksessa omaksuttua direktiiviä laajempaa soveltamisalaa ja siihen liittyvää oikeuksien ja velvoitteiden vastavuoroisuutta yhteisrakentamisen edistämisen kannalta perusteltuna ja tarkoituksenmukaisena.

Helsingin kaupungissa on meneillään ja suunnitteilla useita tuhansia infrahankkeita. Hallitakseen hankkeiden yhteisrakentamisen ohjelmointia Helsingin kaupunki on luonut sähköisen,



paikkatietopohjaisen ohjelmointisovelluksen, joka käytännössä tällä hetkellä toimii tulevien hankkeiden tiedonantokanavana sopijapuolten välillä. Sovellus on sopijapuolten yhteisesti ylläpitämä ja kustantama.

Sovelluksen avulla kaikki sopijapuolina olevat verkkotoimijat, mukaan lukien teleoperaattorit, saavat tietoonsa toistensa tulevat hankkeet. Lisäksi sovellus mahdollistaa sopimuksen mukaisen, pitkäjänteisen hankkeiden yhteensovittamisen. Tällä pyritään osaltaan lisäämään yhteisrakentamisen tuloksellisuutta sekä vähentämään tehokkaasti hankkeiden toteutuksesta kolmansille aiheutuvia häiriöitä. Hankkeiden toteutumiseen liittyvistä epävarmuustekijöistä johtuen sovellus ei kuitenkaan ole avoin tietokanta.

Lakiehdotuksen mukainen vähimmäistietojen keruu ja tietojen välittäminen edellyttää muutoksia Helsingin kaupungin nykyiseen toimintatapaan. Tällä hetkellä suljettuun sopijapuolten yhteiseen sovellukseen tuotettu hanketieto tulee jatkossa välittää Johtotieto Oy:lle. Lisäksi Johtotieto Oy:lle tulee toimittaa tietoa myös niistä infrahankkeista, jotka eivät sisälly yhteisen sovelluksen tietokantaan. Tällaisia tietoja ovat esimerkiksi asiakaslähtöiset, lyhyellä aikavälillä toteutettavaksi tulevat hankkeet.

Hallituksen esityksen mukaan tietopalvelun tarjoaja huolehtii tiedon siirron edellyttämistä teknisistä ratkaisuista. Lisäkustannuksia syntyy kuitenkin muun muassa verkkotoimijoille asetetusta, resursseja sitovasta velvollisuudesta antaa tietoja keskitetyn tietopalvelun lisäksi suoraan toisille verkkotoimijoille. Kaupunginhallitus katsoo, ettei tiedonantovelvoitteesta tulisi kuitenkaan muodostua kaupungille lisäkustannuksia.

Kaupunginhallitus esittää, että lakiehdotuksessa verkkotoimijoille asetettua tiedonantovelvoitetta määritellään tarkemmin sekä hankkeiden ajoituksen että niiden laajuuden suhteen.

Hankkeisiin liittyvät epävarmuustekijät vähenevät mitä lähempänä niiden suunniteltu toteutusajankohta on. Rajaamalla ilmoitusvelvollisuutta hankkeiden ajallisen toteutuksen suhteen, voidaan pienentää niihin liittyviä epävarmuustekijöitä, jolloin annettava tieto on sisällöllisesti luotettavampaa.

Tiedonantovelvoitetta hankkeiden laajuuden suhteen tulee tarkentaa koskemaan sellaisia hankkeita, joissa on tosiasialliset edellytykset yhteisrakentamiselle. Verkkotoimijoilla on lukuisia hankkeita, jotka ovat laajuudeltaan tai luonteeltaan niin vähäisiä, etteivät yhteisrakentamisen edellytykset niiden osalta täyty. Tällaisia hankkeita ovat esimerkiksi pienet liikennejärjestelyt ja muut hyvin paikalliset tai vain vähäisiä



kaivutoimenpiteitä sisältävät työt. Näitä hankkeita ei ole tarkoituksenmukaista asettaa tiedonantovelvollisuuden piiriin.

Riidanratkaisua tukeva asiantuntijaryhmä (9 §)

Kaupunginhallitus katsoo, että kaupunkiympäristöön liittyvien erityiskysymysten ratkaisemiseen tarvittava asiantuntemus tulee ottaa huomioon ehdotetun riidanratkaisua tukevan asiantuntijaryhmän kokoonpanossa.

#### Laki tietoyhteiskuntakaaren muuttamisesta

Lakiehdotuksessa ehdotetaan uusia rakennuksia ja kiinteistöjä koskevaa laajakaistayhteyden rakentamisen valtakunnallista velvoitetta eräin poikkeuksin. Ehdotuksen kustannusvaikutukset ovat suuret, joskin vaikeasti arvioitavissa. Säädettyvä velvoite perustuu nykyteknologiaan eikä huomioi nopeaa teknologiatekniikkaa.

Helsingin kaupungin omistamilla vuokra-asuntoyhtiöillä sekä kaupungin suorassa omistuksessa on yhteensä yli 56 000 asuntoa, joissa asuu noin 90 000 asukasta, eli joka kuudes helsinkiläinen. Hanke koskee siis varsin suurta joukkoa asukkaita, joiden vuokraan ehdotusluonnos voi vaikuttaa peruskorjausvaiheessa. Olisi siksi varmaan perusteltua ulottaa poikkeukset kattamaan myös peruskorjattavia rakennuksia, milloin infrastruktuurin rakentamisesta aiheutuisi kohtuuttomana pidettäviä kustannuksia omistajayhtiölle ja sitä kautta omakustannusvuokran periaatteen johdosta vuokralaisille. Poikkeus tulisi siis ulottaa paitsi omakoti- ja loma-asuntoihin myös peruskorjattaviin kerrostaloihin silloin, kun nopeita laajakaistayhteyksiä tukevan kiinteistön fyysisen infrastruktuurin lisäämisestä aiheutuisi ilmeisesti kohtuuttomia kustannusvaikutuksia omistajalle. Samoin tulisi ottaa huomioon rakennuksen käyttötarkoitus siten, ettei infrastruktuuria tai ainakaan sisäistä viestintäverkkoa tulisi velvoittaa rakentamaan rakennuksiin, joissa niiden käyttötarkoitus huomioon ottaen ei ole nähtävissä sellaiselle tarvetta.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 LVM:n lausuntopyyntö 15.6.2015

#### Muutoksenhaku

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



17.08.2015

Kj/3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Liikenne- ja viestintäministeriö

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Liikenne- ja viestintäministeriö pyytää lausuntoa hallituksen esitysluonnoksesta yhteisrakentamis- ja yhteiskäyttölain ja tietoyhteiskuntakaarta koskevan lain muuttamiseksi 10.8.2015 mennessä. Lausunnon antamiselle on pyydetty ministeriöstä lisäaikaa. Lausunto tulee antaa viimeistään 24.8.2015 mennessä. Ministeriöstä saadun tiedon mukaan hallituksen esitys on tarkoitus antaa eduskunnalle jo syyskuussa, koska lainsäädäntöuudistuksen on tarkoitus tulla voimaan vuoden 2016 alusta alkaen.

Lyhyestä lausuntoajasta ja kesäaikaan ajoittumisesta johtuen asian käsittely ei ole ollut mahdollista tietotekniikkajaostossa eikä asiassa ole voitu pyytää hallintokuntien lausuntoja. Lausuntoehdotus on valmisteltu kaupunginkanslian sekä virastojen ja laitosten yhteistyönä. Valmistelussa ovat olleet mukana rakennusviraston, kiinteistöviraston, Helenin ja Helsingin liikennelaitoksen edustajat.

Lausunnolla olevilla lainsäädäntöehdotuksilla on tarkoitus panna täytäntöön EU:n direktiivi 2014/61/EU nopeiden sähköisten viestintäverkkojen käyttöönoton kustannusten vähentämiseksi (ns. yhteisrakentamisdirektiivi). Tavoitteena on alentaa laajakaistaverkkojen rakentamiskustannuksia verkkotoimijoiden yhteistyötä lisäämällä.

Ehdotetulla lainsäädännöllä määritellään tilanteet, joissa verkkotoimijan on luovutettava käyttöoikeus olemassa olevaan fyysiseen infrastruktuuriinsa sekä tilanteet, joissa verkkotoimijan on suostuttava toisen verkkotoimijan kohtuulliseen pyyntöön. Direktiivissä on tyhjentäväsi lueteltu kieltäytymisperusteet, joista kansallisesti ei voi poiketa. Direktiivin sallii sen sijaan sen soveltamisalan laajentamisen kansallisesti. Kansallinen ratkaisu voi olla esimerkiksi verkkotoimijoiden velvollisuus vastavuoroisuuteen. Lakiehdotukseen sisällytetty kansallinen ratkaisu on esimerkiksi tietoyhteiskuntakaareen sisällytettävä velvoite rakentaa peruskorjattaviin rakennuksiin infran lisäksi viestintäverkko.



17.08.2015

Kj/3

Kaupunginhallitus on päättänyt päätösehdotuksessa mainitulla tavalla yhteistoiminnasta kaupungin ja operaattoreiden välillä sekä Yhteinen kunnallistekninen työmaa –tilaajien välisestä sopimuksesta tammikuussa 2013 ( 28.1.2013, §133 ja §134).

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 LVM:n lausuntopyyntö 15.6.2015

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Liikenne- ja viestintäministeriö



17.08.2015

Kj/4

## § 732

### Vuoden 2016 talousarvion ja taloussuunnitelman 2016 - 2018 valmistelutilanne

HEL 2015-008788 T 02 02 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä talousarvion 2016 ja taloussuunnitelman 2016–2018 sekä kymmenen vuoden investointisuunnitelmaehdotuksen valmistelutilanteen tiedoksi.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 10 vuotinen investointiohjelmaluonnos
- 2 HKL 10 vuotinen investointiohjelmaluonnos
- 3 Terveys ja hyvinvointierot
- 4 Talouden ja toiminnan seurantaraportti 2-2015

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Hyväksyessään vuoden 2016 talousarvioehdotuksen raamin sekä talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2016–2018 laatimisohteet 24.3.2015 kaupunginhallitus päätti, että talousarvion 2016 valmistelutilanne tuodaan kaupunginhallitukselle tiedoksi 17.8.2015. Kaupunginhallitukselle esitellään yleistä talouskehitystä, talousarvion ja 10-vuotis investointiohjelman valmistelutilanne sekä talousarvion toteutumisenennuste.

Tuoreimmat ennusteet väestönkasvusta (tietokeskus) ja kustannustason muutoksesta (VM) vuosille 2015 ja 2016 ovat muuttuneet merkittävästi raamivaiheesta. Muuttuneisiin ennusteisiin perustuen raamin kokonaismenoja tulisi tarkistaa alaspäin 49,4 milj. eurolla. Vuoden 2015 osalta toisen toteutumisenennusteen mukaan



strategiatavoitteesta ollaan jäämässä 80 milj. euroa. Vuoden 2015 talousarvio ylittää strategiatavoitteen 31 milj. eurolla. Strategiatavoitteen mukaisen menotason mahdollinen ylittyminen vuonna 2015 edellyttää vastaavia säästöjä strategiakauden loppuvuosina.

## Esittelijän perustelut

### Yleinen taloustilanne

Taloustilanteen analyysin taustana ovat valtiovarainministeriön ja Suomen Pankin kesäkuussa julkaisemat talousennusteet sekä tilastokeskuksen ja EK:n suhdannebarometrit. Ennusteet tarkentuvat syyskuussa ja uusimpia tietoja käytetään talousarviovalmistelussa.

Kansainvälisen talouden kehittyminen on viime aikoina ollut kaksijakoista. Yhdysvaltojen ja euroalueen talouden ennustetaan kasvavan, Kiinan talouden kasvu on vaimentunut ja Venäjän talous supistuu edelleen. Suomen kokonaistuotanto on sekä historiallisesti että kansainvälisesti vertaillen hidasta. Suomen talouskasvu on ennustejakson lopussa ollut jo lähes kymmenen vuotta pysähdyksissä.

Kesäkuussa VM arvioi Suomen BKT:n tämän vuoden kasvuksi 0,3 % ja Suomen Pankki 0,2 %. Vuosina 2016 ja 2017 kasvun odotetaan olevan hieman yli prosentin. Kesäkuun jälkeen ovat arviot kasvusta heikentyneet.

Vaimean kasvun taustalla on viennin hienoinen lisääntyminen. Kesäkuun ennusteissa talouskasvun osatekijänä on yksityisen kulutuksen lisääntyminen. Tilastokeskuksen mukaan kuluttajien luottamus on heinäkuussa kääntynyt laskuun. Suomen talouskasvu on elpymässä epäyhtenäisesti ja vähitellen. Talouden aktiviteettia ylläpitävät palvelut ja alkutuotanto, mutta taloutta supistavat jalostustoimialat teollisuudessa ja rakentamisessa.

Työllisyyskehitys on ollut alkuvuonna ennakoitua heikompaa. Suomen talouden heikko kasvu ei paranna kuluvan vuoden työllisyysnäkyviä. Työttömyysaste oli kesäkuussa jo 10 prosenttia. Myös työllisten määrän ennakoitaan hieman alenevan. Kuluvan vuoden ennuste työttömyysasteeksi on 9,3 prosenttia. Yhdessä maltillisen palkkaratkaisun kanssa edellämainittu heijastuu kuntiin kunnallisverotulopohjan matalana kasvuna.

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





Jatkuvan heikon suhdannetilanteen vuoksi julkisen talouden alijäämä ylittää kolmen prosentin viitearvon suhteessa BKT:hen tänä vuonna. Toteutuessaan päätetyt sopeutustoimet ja mahdollisesti viriävä talouskasvu kohentavat julkisen talouden tilaa vuonna 2016 ja alijäämä pienenee. Julkiset menot suhteessa kokonaistuotantoon ovat ensi vuonna 58 %, mikä on yksi korkeimmista menoasteista Euroopassa. Työttömyydestä ja väestön ikääntymisestä aiheutuvat menot sekä BKT:n arvon hidaskasvu ovat nostaneet menoastetta. Myös veroaste on kohonnut ja on kansainvälisesti erittäin korkea. Velan suhde BKT:hen on niin ikään noussut tuntuvasti, vuodesta 2008 yli 25 prosenttiyksikköä, ja on jo ylittämässä 60 prosentin rajan.

Hallitusohjelman toimet tarkentuvat hallituksen ensimmäisessä julkisen talouden suunnitelmassa syyskuussa 2015. Julkisen talouden suunnitelma on hallituksen päätösasiakirja, joka kattaa koko julkisen talouden sisältäen valtiontaloutta, kuntataloutta, lakisääteisiä työeläkelaitoksia ja muita sosiaaliturvarahastoja koskevat osat. Kuntatalousohjelma on osa julkisen talouden suunnitelmaa.

Hallitusohjelman kuntavaikutusten yksityiskohtainen arviointi on vielä tällä hetkellä vaikeaa. Hallitusohjelmassa kuntien tehtävien ja velvoitteiden vähentämisellä tavoitellaan noin miljardin vahvistusta julkiseen talouteen.

Julkisen talouden suunnitelmaan liittyvä kuntatalousohjelma korvaa nykyisen peruspalveluohjelman ja -budjetin. Kuntatalousohjelma sisältää kuntataloudelle asetetun tasapainotavoitteen ja julkisen talouden suunnitelman edellyttämät toimet kuntatalouden tasapainottamiseksi.

## Kaupungin vuoden 2015 talousarvion toteutumistilanne

Strategiaohjelman tavoitteen ("kaupungin käyttömenojen reaalikasvu on asukasmäärän kasvu -1% tuottavuustavoite") mukaan kaupungin menokasvu vuonna 2015 saisi tuoreimmalla kustannustason muutoksella ja väestönkasvulla olla 0,91 %. Tämä edellyttää noin 82 milj. euron menosopeutusta verrattuna toteutumisennusteeseen. Muuttuneessa tilanteessa jo vuoden 2015 talousarvio ylittää strategiaohjelman menokasvulle asetetun tavoitteen ja edellyttäisi talousarvion tarkistamista alaspäin 31 milj. eurolla. Strategiatavoitteen menotason ylittyminen vuonna 2015 siirtyy säästöpaineeksi seuraaville vuosille.

Vuoden 2015 toisen toteutumisennusteen mukaan strategiatavoitteen mukaiset toimintamenot ovat toteutumassa 3,3 % vuotta 2014 korkeampina. Toimintamenot ylittävät talousarvion 51 miljoonalla eurolla. Menokasvuun ovat syynä työllisyyden hoitamisen,



toimeentulotuen, erikoissairaanhoidon (HUS) ja opetusviraston osalta menojen ylityspaineet.

Vuoden 2015 talousarvio on alijäämäinen. Ennusteen mukaan kaupungin käyttötalouden tasapaino näyttää kokonaisuudessaan toteutuvan jonkin verran talousarviota parempana. Vuosikatteen ennakoitaan toteutuvan 43 milj. euroa talousarviota parempana mutta 287 milj. euroa edellistä vuotta heikompana. Kokonaistarkastelu poikkeaa strategiatavoitteen mukaisesta tarkastelusta. Vuosikatteen paraneminen johtuu talousarviota suuremmista verotuloista ja korkomenojen pienenemisestä. Koko kaupungin tasolla vuosikate ei kata poistoja kuin 66 % kun se edellisenä vuonna oli 117 %. Kaupungin ennustettu tulos on talousarviota paremmasta tilanteesta huolimatta 30 miljoonaa euroa negatiivinen.

Kaupungin strategiaohjelman tavoitteena on, että valtuustokaudella 2013–2016 rahoitetaan nykyistä merkittävästi suurempi osuus investoinneista tulorahoituksella. Vuoden 2014 tilinpäätöksessä investointien tulorahoitusprosentti oli ilman liikelaitoksia tarkastellen 55 % ja koko kaupunki huomioiden 88,5 % kun yhtiöittämisen vaikutukset huomioidaan. Tuoreimmassa ennusteessa vastaavan luvun arvioidaan ilman liikelaitoksia tarkastellen olevan 35 % ja koko kaupunki huomioiden 34 %.

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

Kaupungin henkilöstömäärä lisääntyi 138 henkilöllä viime vuoden kesäkuun lopun tilanteeseen verrattuna kun huomioidaan yhtiöittämisen vaikutukset. Henkilöstömäärä on kasvanut erityisesti varhaiskasvatuksessa. Palkkoja oli maksettu kesäkuun loppuun mennessä 1,7 % enemmän kuin vastaavana ajankohtana viime vuonna kun organisaatiomuutokset huomioidaan.

Vuoden 2015 alkupuolen kunnallisverotilitykset ovat olleet talousarvion tasolla. Valtakunnallisesti kunnallisverotulojen kasvuennuste vuodelle 2015 on valtiovarainministeriön ja kuntaliiton arvioiden mukaan 2,2 % eli puoli prosenttiyksikköä Helsingissä ennakoitua kunnallisverotulokasvua enemmän. Tämä selittyy sillä, että vuodelle 2014 yhteensä 156 kuntaa nostivat kunnallisveroprosenttejaan ja siten näille kunnille kohdentuva verokertymä kasvaa keskimääräistä enemmän.



Yhteisöveron vuoden 2015 toteuman arvioidaan olevan noin 9,7 % edellisvuotta enemmän. Vuonna 2015 yhteisöveron kaikkien kuntien verokertymän ennakoitaan valtiovarainministeriön ennusteen mukaan kasvavan 4,7 % edellisvuoden tasosta. Helsingin kertymäennusteen korkeampi kasvu on seurausta pääosin siitä, että Helsingin kuntakohtainen jako-osuus nousi vuonna 2014 verrattuna vuoteen 2013 (20,40 prosentista -> 21,35 prosenttiin). Toukokuun tilitykseen sisältyi ennakoitua enemmän vuoden 2014 ennakon täydennyksiä.

Kiinteistöveron osalta ennuste vuoden 2015 kertymästä on talousarviota korkeampi ja 8,4 % vuoden 2014 kertymää enemmän. Osittain nousu johtuu kiinteistöveroprosentin nostosta, mutta pääosin verotusarvojen noususta aravavuokratalojen osalta.

Valtionosuusjärjestelmän muutos tuli voimaan 1.1.2015. Helsingin kaupungin osalta lakimuutos vaikuttaa siten, että uusien laskentakriteereiden mukaan Helsingin valtionosuudet ovat kasvaneet. Vuoden 2015 valtionosuudet ovat ennusteen mukaan 8,1 % suuremmat verrattuna edelliseen vuoteen.

#### Helsingin talouden liikkumavara

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

Tuoreimmat ennusteet väestönkasvusta (tietokeskus) ja kustannustason muutoksesta (VM) vuosille 2015 ja 2016 ovat muuttuneet merkittävästi raamivaiheesta. Tuoreimmilla luvuilla tulisi raamia tarkastaa alaspäin 49,4 milj. euroa. Vuoden 2015 osalta toisen toteutumisenennusteen mukaan strategiatavoitteesta ollaan jäämässä jo 80 milj. euroa. Vuoden 2015 talousarvio on 31 milj. euroa liian korkea. Strategiatavoitteen mukaisen menotason mahdollinen ylittyminen vuonna 2015 edellyttää vastaavia säästöjä valtuustokauden loppuvuosina, jotta strategiaohjelman tavoite toteutuu.

Talousarvion 2016 valmisteluun vaikuttaa maan hallitusohjelman toimenpiteet. Hallitus sitoutuu osana julkisen talouden



tasapainottamista vähentämään kuntien tehtäviä ja velvoitteita yhdellä miljardilla eurolla. Hallitus ei anna vaalikaudella kunnille lainkaan uusia tehtäviä tai velvoitteita. Mikäli kuntien valtionosuuksiin tehdään säästöjä, hallitus vähentää kuntien tehtäviä samassa suhteessa. Hallitus tekee vuoden 2015 budjettiriiheen mennessä yksityiskohtaisen toimenpideohjelman poistettavista tehtävistä ja velvoitteista sekä antaa ensimmäiset konkreettiset esitykset. Toistaiseksi toimeenpanopäätöksiä kuntien tehtävien ja velvoitteiden purkamisesta ei ole tehty. Säästöjen aikaansaamisen edellytyksenä on kuntien omat sopeutustoimet. Kuntien kannalta on keskeistä, että tehtäviä ja velvoitteita aidosti vähennetään, koska niiden rahoitusta on jo leikattu. Valtionvarainministeriö järjestää 18.8.2015 tilaisuuden, jossa on tarkoitus käynnistää kuntien tehtävien ja velvoitteiden vähentämistä koskeva työ ja esitellään toimenpideohjelman valmistelua.

Sosiaali- ja terveystalvveluita koskevia mainintoja hallitusohjelmassa on mm. vanhuspalvelujen henkilöstömitoituksen tarkistaminen, sosiaali- ja terveydenhuollon suunnitteluvetoitteiden vähentäminen, erikoissairaanhoidon kustannuserojen pienentäminen ja alueellisen erikoissairaanhoidon järjestämisen tehostaminen. Alueellisen erikoissairaanhoidon järjestämisen tehostamisesta arvioidaan saatavan kustannusvaikutuksia jo vuodelle 2016 n. 50 milj. valtakunnan tasolla. Muilta osin kustannussäästöjä arvioidaan vuodesta 2017 alkaen.

Varhaiskasvatuksen osalta todetaan hallitusohjelmassa mm. subjektiivisen päivähoiton rajaaminen kahdessa eri vaiheessa, lasten ja kasvattajien määrän suhteen muuttaminen 1/7:stä 1/8:aan ja esiopetuksessa olevan lapsen hoidon järjestämisen maksullisena kerhotoimintana mahdollistaminen.

Vapaan sivistystyön rahoitusjärjestelmän uudistamisesta on jo päätetty. Rahoitusjärjestelmän muutos astuu voimaan 1.1.2016, jolloin kansalaisopistot siirtyvät valtakunnallisesti yhteen yksikköhintaan ja tiheästi asuttujen kuntien alueella toimivien opistojen 15 prosentin yksikköhintaisä poistuu. Kuntiin ja kuntayhtymiin kohdistuu noin 5,7 milj. euron säästö, josta Helsingin osuus laskennallisesti on noin kymmenesosa.

On esitetty myös, että toisen asteen rahoitusjärjestelmä uudistuisi. Esityksen mukaan rahoituksen perusteena olisivat suoritteet (opiskelijatyövuodet, tutkinnot, tutkinnon osat) ja rahoituksen enimmäismäärä päätettäisiin vuosittain valtion talousarvion yhteydessä. Nykykäytännön mukaan valtionrahoitus perustuu koulutuksen järjestämisestä aiheutuneisiin todellisiin kustannuksiin.



Hallitus on päättänyt myös, että harkinnanvaraiset valtionavustukset opetusryhmien pienentämiseen ja tasa-arvo edistäviin toimenpiteisiin lakkautetaan vuodesta 2016 lukien. Helsingin kaupunki on saanut lukuvuodeksi 2015-2016 ao. avustuksia noin 6,0 milj. euroa.

Myös asiakasmaksuja on tarkoitus korottaa.

Lisäksi hallituksen ohjelman mukaan käyttöön otettava kuntatalouden rahoituskehys sovittaa vuoden 2015 alusta lähtien yhteen kuntatalouden rahoituksen sekä tehtävät ja velvoitteet siten, että rahoitusasema on tasapainossa keskipitkällä aikavälillä. Kaupungin toimintamenojen kasvu taloussuunnitelmakaudella on välttämättä rajattava kaupunginvaltuuston strategiaohjelmassa linjaamalla tavalla.

#### Huomioita hallintokuntien talousarvioesityksistä

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

Kaupungin 10-vuotisen investointiohjelman suunnittelun lähtökohtana oli raamissa strategiaohjelman mukainen vuosittainen 435 milj. euron investointitaso. Investointiraamia tarkistetaan vuosittain kustannustason muutoksen mukaisesti. Indeksitarkistuksen jälkeen investointiraami vuodelle 2016 oli 451 milj. euroa. Raamissa lisättiin investoinneille tasokorotus 15 miljoonaa euroa ennustettua nopeamman väestönkasvun vuoksi. Tämän lisäksi kokonaisinvestointeihin sisältyy lähiörahastosta rahoitettavia hankkeita 5 milj. euroa.

Yhteenvetona voidaan todeta, että hallintokunnat ovat noudattaneet kaupunginhallituksen antamaa raamia. Vuoden 2015 toisen toteutumisenusteen perusteella toimeentulotuen kustannukset ovat jo samalla tasolla kun vuoden 2016 raami. Työllisyydenhoidon osalta ennuste on tällä hetkellä 14 miljoonaa euroa raamia suurempi. Lisäksi jotkut hallintokunnat ovat tuoneet esille aikaisempien vuosien investointipäätösten aiheuttamia vuokrankorotuspaineita. Hallintokuntien talousarvioesityksiä on kesän aikana käsitelty kaupunginkansliassa. Virastokohtaisia talousarvioneuvotteluja käydään parhaillaan.

#### Terveys ja hyvinvointierot

Kaupunginhallitus edellytti vuoden 2014 talousarvioehdotuksesta päättäessään, että jatkossa kaupunginhallitus saa kunkin talousarviokäsittelyn yhteydessä selvityksen, kuinka eri hallintokuntien



talousarvio vaikuttaa terveys- ja hyvinvointierojen kaventamiseen. Listan liitteenä on tarkempi selvitys.

Helsingiläisten terveydentila on valtakunnallisten mittausten mukaan parempi kuin koko maassa keskimäärin. Myös helsingiläisten oma kokemus elämänlaadustaan ja terveydentilastaan on muuta Suomea parempi. Helsingiläisten elinajanodote on kasvanut vajaan kahden vuosikymmenen aikana, mutta on edelleen hieman alempi kuin maassa keskimäärin.

Kohtuullisen hyvästä yleistilanteesta huolimatta helsingiläisten elintavoissa, sairastavuudessa ja elinajanodotteessa on selkeitä väestöryhmien välisiä eroja. Väestöryhmien väliset erot elintavoissa ja terveydessä heijastuvat Helsingin sisäisiin alueellisiin eroihin. Sairastavuus on korkeampaa alueilla, joissa korkeasti koulutettujen osuus on pienempi, työttömyysaste korkeampi ja tulot alhaisempia. Vaikka helsingiläisten terveydentila onkin keskimäärin muuta maata parempi, kaupungissa on alueita, joissa sairastavuusindeksi ylittää koko maan tason. Myös elinajanodotteessa on selkeitä alueellisia eroja.

Myös muilla toimintakykyyn vaikuttavilla resurssitekijöillä, kuten toimeentulolla tai asumisolulla on merkitystä asukkaiden terveyteen ja hyvinvointiin sekä niissä havaittaviin eroihin. Helsingiläisten yleinen tulotaso on muun maan tulotasa korkeampi, mutta lapsista suurempi osa asuu pienituloisissa perheissä ja osuus on kasvanut viime vuosina. Joka neljäs helsingiläislapsi asuu yksinhuoltajaperheessä. Kaikista helsingiläisistä asuntokunnista puolet on yksinasuvia.

Työttömien määrä on kasvanut Helsingissä voimakkaasti. Vuonna 2014 heitä oli yli 38 500, joista pitkäaikaistyöttöminä oli lähes kolmannes. Toimeentulotukea saa 11 prosenttia helsingiläisistä ja 17 prosenttia helsingiläisistä lapsista asuu toimeentulotukea saavissa perheissä. Lisäksi vieraskielisten osuus (14 %) on Helsingissä korkeampi kuin koko maassa. Alle 18-vuotiaista vieraskielisiä on 17 prosenttia.

Talousarvion 2016 liitteeksi valmisteltavan 10-vuotisen investointiohjelman valmistelutilanne

Kaupunginvaltuusto päätti strategiaohjelmassa, että osana talouden tasapainottamista ja tuottavuuden parantamista otetaan käyttöön 10-vuotinen investointiraami. Hankkeen toteuttaminen vuokrakohteena, osakekohteena, yhtiömuotoisena tai vastaavana on käyttötalousvaikutuksiltaan sama kuin investointihanke eikä siten ole ratkaisu, joka olisi talouden tavoitteen mukainen. Liitteenä olevaa investointisuunnitelmaluonnosta on valmisteltu osana talousarviovalmistelua em. strategiaohjelman lähtökohdat ja käyttötalousvaikutukset huomioon ottaen. HKL-liikelaitoksen



investoinnit ovat mukana tarkastelussa, koska investointien pääomakulut lisäävät kaupungin tulevien vuosien käyttömenoja.

Vuodelle 2016 asetettu investointiraami pohjautuu strategiaohjelman mukaiseen 435 milj. euron tasoon, johon on tehty vuodesta 2015 alkaen indeksitarkistukset. Lisäksi investointiraamiin on vuonna 2016 tehty Khn päätöksen mukaisesti 15 milj. euron tasokorotus vuosien 2013 ja 2014 ennustettua nopeamman väestönkasvun vuoksi. Investointiohjelmaluonnoksessa vuotuinen investointitaso on 468,3 milj. euroa sisältäen 5 milj. euroa raamin ulkopuolisesta lähiörahastosta rahoitettavia kohteita. Talousarvion laadintavaiheessa viimeisimpien ennusteiden mukaiset indeksikorotukset ovat raamivaiheen arvioita pienemmät, mikä on laskenut raamivaiheen kokonaisinvestointitasoa 471,2 milj. euroa yhteensä 2,9 milj. euroa.

Hallintokuntien talousarvioehdotukset vuodelle 2016 ovat pieniä poikkeuksia lukuun ottamatta asetetun raamin mukaisia. Suunnitelmavuosina 2017–2018 hallintokuntien esitykset ylittivät vuotuisen kokonaisraamin yhteensä 31 milj. euroa. Suunnitelmakauden jälkeen vuosina 2019–2025 hallintokuntien ehdotukset ylittivät vuotuisen investointiraamin yhteensä 80 milj. euroa. Ylitykset kohdistuvat 10-vuotisohjelmakaudella väestönsuojien peruskorjauksiin 11 milj. euroa, Korkeasaaren eläintarhan rakentamiseen 40 milj. euroa ja irtaimen omaisuuden perushankintoihin 60 milj. euroa.

Investointiohjelmaluonnoksessa kiinteän omaisuuden myyntitavoite on aikaisempien vuosien tapaan pidetty 100 milj. euron vuositasolla. Kaupungin ydintoiminnan kannalta tarpeettomien rakennusten ja osakehuoneistojen myyntitavoite on asetettu edelleen 35 milj. euron vuotuisen tasoon ottamalla samalla huomioon rakennuskannan korjausvelan pienentäminen.

Investointiohjelmaluunnokseen on aikaisempien vuosien tavoin ensisijaisesti sisällytetty välttämättömät hankkeet, joilla rakennettua omaisuutta pidetään turvallisessa ja terveellisessä kunnossa. Lisäksi investoinneissa ovat etusijalla kaupungin jo aiemmin päättämiin linjauksiin ja kaupungin solmimiin sopimukseen perustuvat hankkeet. Näitä ovat mm. ammatillisten oppilaitosten käyttöön tulevien tilojen järjestäminen, aiemmin sovitut liikenneinvestointien kohdennukset ja projektialuilla tehdyt toteuttamissopimukset. Investointien ohjelmoinnissa on lisäksi tavoitteena luoda edellytykset AM-ohjelman toteutumiselle sekä strategian rahoitukselliselle tavoitteille mm. rahoittaa nykyistä merkittävämpi suurempi osuus investoinneista kiinteän omaisuuden myyntituloilla. Suunnitelmakauden jälkeen 2020-luvulle on lisätty korvaavia uudisrakennushankkeita Laakson ja Malmin sairaaloiden yhteyteen. Ammatillisen oppilaitoksen Roihupellon



kampuksen kolmas vaihe ja kampushankkeen vuoksi alueelta poistuvien teknisten tilojen korvaavat hankkeet on lisätty ohjelmaan.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) johtokunnalle esittämässä 10-vuotisessa investointiohjelmassa vuoden 2016 investoinnit ovat yhteensä 209,9 milj. euroa. Suunnitelmakaudella 2016–2018 investointien yhteismäärä on 477 milj. euroa ja koko 10-vuotiskaudelle 2016–2025 yhteensä 1,21 mrd. euroa. Investoinnit rahoitetaan pääosin lainarahoituksella.

Joukkoliikenteen investointien pääomakulut (poistot ja korot) tulevat pääosin katettavaksi kaupungin verorahoituksella eli ne lisäävät kaupungin tulevien vuosien käyttömenoja. Kaupungin talousarviossa menojen kasvu kohdistuu Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymän (HSL) maksuosuuteen ja kaupungin HKL:lle maksaman tukeen (tuki infrainvestointien pääomakuluihin). Helsingin infrainvestointien pääomakuluista noin 90 % katetaan nykyisellään Helsingin verorahoituksella ja kalusto-, varikko- ym. tuotantoinvestointien pääomakuluista noin 45 %. Talouden tasapainottaminen ja käyttömenoille strategiaohjelman mukaan asetettu raami edellyttää, että myös HSL:n maksuosuuden kasvu ja HKL:n infratuki on voitava kattaa kaupungin käyttömenoille asetetun raamin puitteissa.

#### Hallintokuntien talousarvioesityksiin sisällytetyt tilankäyttösuunnitelmat

Strategiaohjelman mukaan kaupungin omassa käytössä oleva toimitilojen kokonaispinta-ala ei saa kasvaa strategiakaudella 2013–2016. Jos poikkeustapauksissa jonkun toimialan tilamäärä kasvaa, tulisi vastaava tilamäärän kasvu vähentää muiden hallintokuntien tiloista. Tehostamisen tarkoituksena on alentaa palvelutuotannon kokonaiskustannuksia.

Talousarvio- sekä taloussuunnitelmaehdotuksiin edellytettiin laatimisoheissa sisällytettävän hallintokuntien tilaresurssisuunnitelmat, joissa hallintokunnat esittivät näkemyksensä 2016–2025 tarvitsemista uusista tiloista sekä arvion luovutettavista tiloista. Tilankäyttösuunnitelmissa vain rakennusvirasto esitti merkittävää tilamäärän vähentymistä (- 36 %), joka syntyisi hankesuunnitteluvaiheessa olevan teknisen alan virastojen yhteisen uudisrakennushankkeen mahdollistamasta tilankäytön tehostumisesta. Lisäksi myös sosiaali- ja terveystieteiden viraston (-13 %), nuorisotoimen (-9 %) sekä kaupungin museon (-6 %) tilat vähenevät suunnitelmien mukaan seuraavan 10-vuotikauden aikana. Merkittävää tilamäärän kasvua vuosina 2015–2025 esittivät opetusvirasto (4 %), Korkeasaari (22 %), varhaiskasvatusvirasto (8 %), taidemuseo (33 %) ja kaupunginkirjasto (32 %). Isoista hallintokunnista opetusviraston, sosiaali- ja

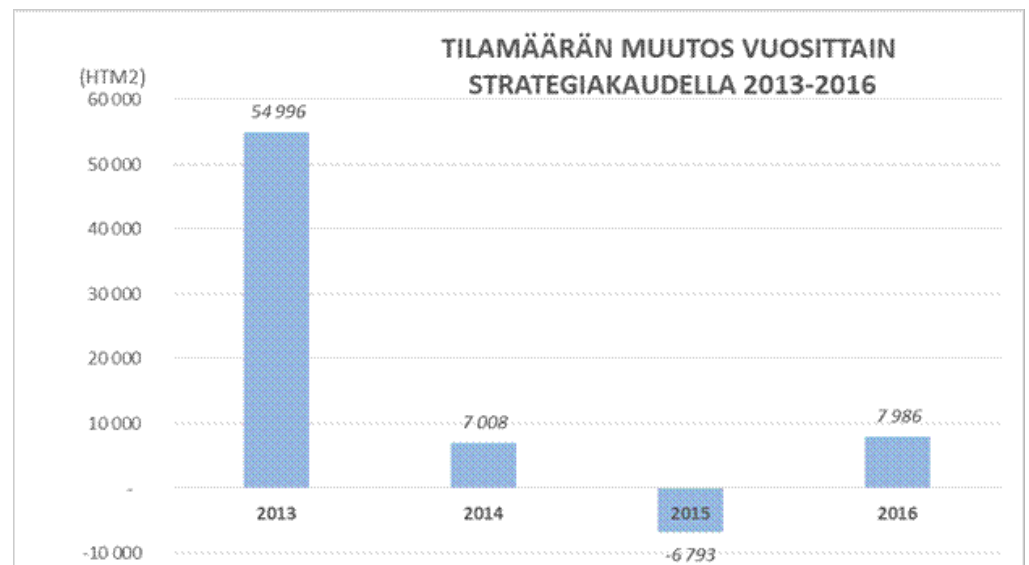




terveysviraston ja varhaiskasvatusviraston vuokratustannukset nousisivat euromääräisesti merkittävästi peruskorjausten ja uudishankkeiden vuoksi. Lisäksi rakennushankkeista aiheutuvaa merkittävää vuokratustannusten nousua tulisi ruotsinkieliselle työväenopistolle, kirjastolle, taidemuseolle, kaupunginmuseolle sekä Korkeasaarelle.

Kokonaisuudessaan kaupungin käytössä oleva tilamäärä kasvaisi yhteensä noin 60 000 htm<sup>2</sup> (3,1 %) strategiaohjelmakaudella 2013–2016, mutta kääntyisi laskuun 12 000 htm<sup>2</sup> (-0,6 %) vuosina 2016–2025. Merkittävintä kasvu on ollut vuonna 2013, johon on vaikuttanut ennen strategiakauden alkua päätettyjen tilahankkeiden valmistuminen.

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



#### Hallintokuntien talousarvioesityksiin sisällytetyt henkilöstösuunnitelmat

Vuoden 2016 talousarvion laatimisohteiden mukaan virastojen ja liikelaitosten tuli sisällyttää talousarvioesityksiinsä henkilöstöresurssisuunnitelma vuosille 2016 - 2018. Suunnitelman tuli



sisältää palkkamenot ilman mahdollisesti tulevia työehtosopimusten mukaisia palkankorotuksia. Suunnitelmissa on mukana myös talousarviotiedot vuodelta 2015 ja toteumatiedot vuosilta 2013 - 2014. Henkilöstösuunnitelmia pyydettiin ensikertaa tällä tasolla, jotta pidemmällä aikavälillä voitaisiin suunnitella resurssit tarkemmin kaupunkitasoisesti. Esitykset eivät sisällä sote-ratkaisun aiheuttamia mahdollisia muutoksia.

Maaliskuussa 2015 Helsingin kaupungin palveluksessa oli 37 671 työntekijää. Helsingin Energian ja Helsingin Sataman yhtiöittäminen sekä Helsingin kaupungin Palvelut Oy:n perustaminen vähensivät kaupungin henkilöstömäärää noin 2650 työntekijällä vuoden 2014 maaliskuuhun verrattuna. Kun yhtiöittämisten henkilöstövähennykset on otettu huomioon, kaupungin palveluksessa olevan henkilöstön määrä kasvoi 0,5 % maaliskuusta 2014 maaliskuuhun 2015 ja kasvu jatkuu henkilöstöresurssisuunnitelmien mukaan 1,2 % maaliskuuhun 2016 mennessä. Palkkamenojen arvioidaan nousevan vuodesta 2014 vuoteen 2015 noin 2 % eli noin 34,5 miljoonaa euroa ja vuodesta 2015 vuoteen 2016 noin 0,5 % eli noin 8,5 miljoonaa euroa. Palkkamenot ovat vuonna 2016 yhteensä 1 800 939 708 euroa.

Verrattaessa maaliskuun henkilöstömäärää vuosina 2015 ja 2016 kuudesta suurimmasta virastosta tai liikelaitoksesta sosiaali- ja terveysviraston ja Staran henkilöstömäärä vähenee. Sosiaaliviraston henkilöstön vähenemiseen vaikuttaa mm. joidenkin tehtävien hoitamisen siirtyminen kaupungin ulkopuolelle. Vastaavalla jaksolla opetusviraston, varhaiskasvatusviraston, Palmian ja HKL:n henkilöstömäärä kasvaa. Muiden 25 keskisuuren ja pienen viraston ja liikelaitoksen suunnitelmat vuoden 2016 henkilöstömäärästä vaihtelevat noin 2 prosentin vähennyksestä noin 5 prosentin kasvuun.

Tuottavuutta parantavat toimenpiteet kuten perustehtäviin keskittyminen, toimintatapojen uudistaminen sekä toimintojen ja palvelujen sähköistäminen näyttävät vaikuttavan myönteisesti henkilöstömäärän kehittymiseen. Vuonna 2017 kaupungin henkilöstömäärä kääntyy henkilöstöresurssisuunnitelmien mukaan lievään laskuun. Henkilöstömäärä vähenee 0,2 %. Vuonna 2018 henkilöstömäärä on samalla tasolla kuin vuonna 2017.

Henkilöstöresurssisuunnitelmista on pääteltävissä, että sisäisiä palveluita tuottavilla virastoilla henkilöstösuunnittelu on kehittyneempää, koska resurssit on sopeutettava tuloihin. Muiden virastojen osalta säästöjä ei näytä syntyvän ilman, että henkilöstöresurssien tehokkaampaan käyttöön asetetaan kaupunkitasoiset tavoitteet. Suunnitelmien perusteella hallintohenkilöstön määrä ei kasva vuosina 2016 - 2018.



Suunnitelmissa näkyvät kuitenkin vain keskitettyjen hallinnollisten yksiköiden henkilöstömäärät.

## Uusimmat tiedot kustannustason ja väestöennusteen muutoksista

Kaupunginhallitus päätti raamin antamisen yhteydessä, että vuoden 2016 talousarvion menojen kokonaistaso tarkistetaan talousarviovalmistelun edetessä vastaamaan tuoreimpia ennusteita kustannustason muutoksesta (peruspalvelujen hintaindeksi) ja väestönkasvusta strategiaohjelmassa sovitulla tavalla.

Arvio kustannustason muutoksesta (peruspalvelujen hintaindeksi) vuosina 2015–2017 on hidastunut edelleen sekä kevättalvella raamin valmistelun aikana käytössä olleesta ennusteesta että vuoden 2015 talousarvion yhteydessä käytössä olleesta ennusteesta. Tuoreimman kesäkuun ennusteen mukaan peruspalvelujen hintaindeksin muutoksen arvioidaan olevan kuluvana vuonna 0,6 %, vuonna 2016 arviolta 1,4 % ja vuonna 2017 arviolta 1,1%. Raamia valmisteltaessa vuoden 2015 kustannustason muutoksen ennuste oli 1,0 % ja vuodelle 2016 se oli 1,6 %. Talousarviovalmistelun edetessä käytetään tuoreimpia ennustelukuja. Seuraavat ennusteet julkaistaan syyskuussa.

Kesäkuussa 2015 valmistuneen uuden väestöennusteen mukaan kaupunki kasvaa vuonna 2015 kaikkiaan 7 498 hengellä, mikä tarkoittaa 1,2 %:n väestönkasvua. Vuoden lopun väkiluvun ennustetaan olevan 628 213 henkeä. Uusi ennuste poikkeaa siten edellisestä vuonna 2014 laaditusta väestöennusteesta, jossa vuoden 2015 kasvuksi ennustettiin 1,5% (noin 9 300 henkeä). Vuosina 2016-2018 kasvun sen sijaan ennustetaan jatkuvan prosentin tasolla edellisen ennusteen mukaisesti.

Helsingin väestö kasvoi vuosina 2012-2014 yli 8 000 hengellä vuosittain ollen keskimäärin 1,4 %. Viime vuoden kasvu jäi kuitenkin ennustettua pienemmäksi, koska seudullinen muuttotappio kasvoi oletettua nopeammin. Lisäksi toteumaan vaikutti se, että Tilastokeskus poisti vuodenvaihteen väestötilastoista väestörekisterin mukaan Helsingissä asuvia, mutta jo pitkään tietymättömissä olleita. Poistetut ovat ulkomaan kansalaisia, jotka ovat todennäköisesti muuttaneet ulkomaille jo vuosia sitten.

Uudessa väestöennusteessa Helsingin väestökasvuksi ennustetaan vuosille 2016-2019 keskimäärin 6 600 vuotuista kasvua. Tämä on 1 400 henkeä vähemmän kuin vuosien 2011-2014 keskimääräinen kasvu. Kasvun hidastuminen perustuu oletukseen, että viime vuosien poikkeuksellisen pieni seudullinen muuttotappio palautuu lähemmäs pitkän ajan keskiarvoa (-2 000) ja ulkomailta saatu muuttovoitto alkaa sekin supistua.



Päivähoitoikäisten (1-6-vuotiaiden) määrän ennustetaan kasvavan tänä vuonna 513 hengellä. Uudessa väestöennusteessa 1-6 -vuotiaita ennakoidaan olevan vuoden 2015 lopussa 364 lasta vähemmän kuin vuonna 2014 laaditussa edellisessä väestöennusteessa. Ensi vuonna määrä kasvaa 671 ja vuonna 2017 vajaalla 500 hengellä.

Peruskouluikäisten (6-14-vuotiaiden) määrän ennustetaan kasvavan tänä vuonna 1 036 ja ensi vuonna 1 566 hengellä. Ennuste on 6-11 -vuotiaiden osalta 77 lasta pienempi ja 12-14 -vuotiaiden osalta 23 lasta pienempi kuin aikaisempi ennuste. Peruskouluikäisten vuoden 2017 kasvuksi ennustetaan lähes 1 400 henkeä. Toisen asteen opiskelijoiden ikäluokan (15-17-vuotiaiden) määrän ennustetaan laskevan tänä vuonna 114 ja ensi vuonna 227 hengellä, mutta sen jälkeen ikäluokka alkaa jälleen kasvaa.

Toisen asteen opiskelijoiden ikäluokan (15-17-vuotiaiden) määrän ennustetaan laskevan tänä vuonna 114, mikä on aiempaa ennustetta 27 lasta suurempi, ja ensi vuonna 227 hengellä, mutta sen jälkeen ikäluokka alkaa jälleen kasvaa.

Yli 65-vuotiaiden määrän ennustetaan kasvavan tänä vuonna 2 545 hengellä ja kasvun ennustetaan jatkuvan lähes tämän suuruisena, ensi vuosikymmenelle. Eläkeikäisen väestön osalta uusi ennuste ei poikkea edellisestä. Sen sijaan työikäisen väestön (18-64-vuotiaiden) kasvun ennustetaan hidastuvan viime vuosien korkeasta tasosta vuodesta 2016 alkaen. Uusimman ennusteen mukaan kasvu vaihtelee noin 1200-2500 hengen välillä vuosittain ollen keskimäärin noin 2 000 henkeä (0,5 %) vuodessa.

Uusi väestöennuste on ollut hallintokuntien käytettävissä kesäkuusta alkaen ja ennakkotiedot aiemmin keväällä. Väestöennusteen lähtötietoina ovat mm. valtion Tilastokeskuksesta toukokuussa saatavat edellisen vuoden toteutuneet väestötiedot, näkemykset kansallisesta ja Helsingin seudun aluetalouden kehityksestä, arvio asuntotuotantoon käytettävissä olevasta kaavavarannosta sekä kymmenen tulevan vuoden asuntorakentamisennuste.

## Johtopäätökset

Tuoreimmat ennusteet väestönkasvusta (tietokeskus) ja kustannustason muutoksesta (VM) vuosille 2015 ja 2016 ovat muuttuneet merkittävästi raamivaiheesta. Tuoreimmilla luvuilla tulisi raamia tarkastaa alaspäin 49,4 milj. euroa. Vuoden 2015 osalta toisen toteutumisenennusteen mukaan strategiatavoitteesta ollaan jäämässä jo 80 milj. euroa. Vuoden 2015 talousarvio on 31 milj. euroa liian korkea. Strategiatavoitteen mukaisen menotason mahdollinen ylittyminen



17.08.2015

Kj/4

vuonna 2015 edellyttää vastaavia säästöjä valtuustokauden loppuvuosina, jotta strategiaohjelman tavoite toteutuu.

Kokonaisverotulojen ennuste vuodelle 2016 on tällä hetkellä jokseenkin samalla tasolla kun raamia valmisteltaessa maaliskuussa.

Kunnallisverotulojen kasvuvauhdin ennakoidaan vuonna 2016 olevan Helsingissä noin 2,0 %.

Vuodelle 2016 yhteisöverotilitysten arvioidaan pienenevän, kun ylimääräinen kuntien jako-osuus poistuu.

Vuoden 2016 kiinteistöverokertymän arvioidaan kasvavan 2,7 %.

Vuodelle 2016 valtionosuuksien laskennassa ei ole vielä päivitetty hallitusohjelman tehtävämuutoksia, joten tällä hetkellä talousarviota valmistellaan raamin ja vuoden 2015 tasolla.

Talouden yleisen heikon kasvunäkymän ja Suomen julkisen talouden alijäämäisyyden vuoksi kaupungin verorahoituksen kasvu uhkaa jäädä aiempaa pienemmäksi.

Rahoitusjohtaja Tuula Saxholm esittelee kokouksessa yleistä talouskehitystä, talousarvion toteutumisenennusteen, 10-vuotis investointiohjelman ja talousarvion valmistelutilannetta.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 10 vuotinen investointiohjelmaluonnos
- 2 HKL 10 vuotinen investointiohjelmaluonnos
- 3 Terveys ja hyvinvointierot
- 4 Talouden ja toiminnan seurantaraportti 2-2015

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



17.08.2015

Kj/5

## § 733

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 33 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



17.08.2015

Kj/5

---

henkilöstökassatoimikunta

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Victor Andersson, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36027  
victor.andersson(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Victor Andersson, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36027  
victor.andersson(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



17.08.2015

Kj/6

## § 734

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 33 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

kaupunginjohtaja  
- johtajiston asiat  
- muut asiat

#### Esittelijä

VS. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Victor Andersson, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36027  
victor.andersson(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

VS. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Victor Andersson, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36027  
victor.andersson(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





17.08.2015

Ryj/1

## § 735

### Sotainvalidien kesämaja-alueen vuokrausperusteiden määrittäminen

HEL 2015-006382 T 10 01 01 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa yleisten töiden lautakunnan vuokraamaan sotainvalidien kesämaja-alueen 1.1.2016 - 31.12.2032 seuraavia kaupunginhallituksen 13.5.2013 § 583 vahvistamia perusteita noudattaen:

Kesämaja-alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 20 euron perusvuosivuokraa kesämajaa kohden.

Kesämaja-alueella olevien yhdistysten rakennusten alojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa 0,50 euron ja kaupungin rakennusten osalta 0,70 euron perusvuosivuokraa/m<sup>2</sup>/vuosi.

Muuten noudatetaan yleisten töiden lautakunnan päättämiä ehtoja.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Yleisten töiden lautakunta esittää 16.6.2015 sotainvalidien kesämaja-alueen vuokrausperusteiden vahvistamista. Sotainvalidien kesämaja-alueen vuokrauksessa noudatettaisiin jatkossa samoja perusteita kuin Lauttasaaren asemakaavoitettujen ja eräiden muiden kesämaja-alueiden osalta.

Helsingin kaupungilla on Lauttasaassa kesämaja-alueita. Kaupunginhallitus oli päättänyt 17.1.2011 § 45, että sotainvalidien



kesämaja-alueella Lauttasaassa olevien majanpaikkojen pito rajoitetaan helsinkiläisille sotainvalideille ja heidän leskillensä ja että vuokraoikeuden voi luovuttaa vain toiselle sotainvalidille tai toisaalta siirtymään joutuville kesämajalaisille. Vuokra-aika oli päätöksen mukaan 1.1.2010–31.12.2015.

Muiden kesämaja-alueiden vuokralaisten osalta kaupunki oli aikanaan luopunut vuokraoikeuden siirtämistä koskevista rajoituksista. Kaupunginhallitus oli todennut asemakaavan toteuttamisen edellyttävän majanpaikkojen vähentämistä, ja sotainvalidien kesämajatoiminnan oli ennakoitu loppuvan.

Kaupunginhallituksen 17.1.2011 § 45 tekemästä päätöksestä tehtiin useita valituksia. Asiassa oli kysymys siitä, oliko sotainvalidit ja heidän leskensä sekä perillisensä asetettu perustuslain 6 §:n 1 momentista ilmenevän yhdenvertaisen kohtelun periaatteen vastaisesti sotainvalidiaseman perusteella eriarvoiseen asemaan muiden kesämaja-alueiden vuokralaisiin nähden.

Korkein hallinto-oikeus katsoi päätöksessään 19.2.2015 (KHO:2015:25), että sotainvalideja ja heidän leskiään sekä perillisiään oli perustuslain 6 §:n 1 momentista ilmenevän yhdenvertaisen kohtelun periaatteen vastaisesti kohdeltu sotainvalidiaseman perusteella ilman hyväksyttävää perustetta eri lailla kuin muita kesämaja-alueiden vuokralaisia. Tämän vuoksi kaupunginhallituksen valitus hallinto-oikeuden päätöksestä, jolla kaupunginhallituksen päätökset oli kumottu, hylättiin.

Edellä olevan perusteella sotainvalidien kesämaja-alueelle on vahvistettava 1.1.2016 alkaen uudet vuokrausperusteet, jotka ovat jatkossa samat kuin muilla kesämaja-alueilla. Kaupunginhallitus on 13.5.2013 § 583 vahvistanut Lauttasaaren asemakaavoitettujen kesämaja-alueiden ja eräiden muiden kesämaja-alueiden vuokrausperusteet.

Kaupunginhallituksen vahvistettua vuokrausperusteet yleisten töiden lautakunta päättää erikseen sotainvalidien kesämaja-alueen vuokrauksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

## Muutoksenhaku

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvno

FI02012566



17.08.2015

Ryj/1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Tiedoksi

HKR

## Päätöshistoria

Yleisten töiden lautakunta 16.06.2015 § 307

HEL 2015-006382 T 10 01 01 03

### Esitys

Yleisten töiden lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaisi yleisten töiden lautakunnan vuokraamaan sotainvalidien kesämaja-alueen 1.1.2016 - 31.12.2032 noudattaen kaupunginhallituksen 13.5.2013 § 583 vahvistamia kesämaja-alueiden vuokrausperusteita seuraavasti:

1. Kesämaja-alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa 20 euron perusvuosivuokraa kesämajaa kohden.
2. Kesämaja-alueella olevien yhdistyksen rakennusten alojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa 0,50 euron ja kaupungin rakennusten osalta 0,70 euron perusvuosivuokraa/m<sup>2</sup>/vuosi.
3. Muuten noudatetaan yleisten töiden lautakunnan päättämiä ehtoja.

Lauttasaaren asemakaavoitettujen ja eräiden muiden kesämaja-alueiden maanvuokrasopimukset päättyivät 31.12.2012.

Kaupunginhallitus vahvisti 13.5.2013 § 583 kesämaja-alueiden vuokrausperusteet ajalle 1.1.2013 - 31.12.2032. Päätös ei koskenut Lauttasaassa olevaa sotainvalidien aluetta.

Sotainvalidien kesämaja-alueen vuokrauksessa noudatettaisiin nyt samoja vahvistettuja vuokrausperusteita.

09.06.2015 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö  
Pekka Henttonen



17.08.2015

Ryj/1

---

Lisätiedot

Keijo Kuoppala, lakimies, puhelin: 310 38592  
keijo.kuoppala(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



17.08.2015

Ryj/2

## § 736

### Elielinaukion pysäkkikatosten omistusoikeuden siirtäminen rakennusvirastolta Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitokselle

HEL 2015-006999 T 02 07 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti siirtää Elielinaukion pysäkkikatosten ja niihin liittyvien rakenteiden sekä peruutuskameroiden omistusoikeuden Helsingin kaupungin rakennusvirastolta Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitokselle 1.9.2015 lukien siirrettävien omaisuuserien kirjanpitoarvosta.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen esitys

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta esittää 16.6.2015, että Elielinaukion pysäkkikatosten ja niihin liittyvien rakenteiden sekä peruutuskameroiden omistusoikeus siirretään Helsingin kaupungin rakennusvirastolta liikennelaitos -liikelaitokselle, sekä että pysäkkikatosten ja niihin liittyvien rakenteiden sekä peruutuskameroiden siirto toteutetaan siirrettävien omaisuuserien kirjanpitoarvoista.

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunnan esityslistalla asiasta todetaan seuraavaa:

”Elielinaukion pysäkkikatosten ja niihin liittyvien rakenteiden sekä peruutuskameroiden omistusoikeuden siirtoa on valmisteltu HKL:n ja HKR:n yhteistyönä. HKL on ehdottanut, että Elielinaukion

#### 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



pysäkkikatosten omistusoikeus siirretään HKR:ltä HKL:lle, ja että samalla siirrettäisiin HKL:n omistukseen myös muut pysäkkikatoksiin liittyvät rakenteet, kuten laiturialueet ja vastaavat pintarakenteet. Lisäksi Elielinaukion peruutuskamerat siirrettäisiin HKR:n ehdotuksen mukaisesti HKL:lle.

Siirto on perusteltu, kun HKL muutenkin vastaa Helsingin alueella pysäkkikatoksista ja siirrolla saavutetaan myös selviä synergiaetuja pysäkkikatosten siivouksen ja kunnossapidon järjestämisessä, kun HKL voi käyttää siinä samoja sopimuksia, jotka ovat voimassa muiden pysäkkikatosten osalta.

HKR:n selvityksen mukaan Elielinaukion pysäkkikatosten ja muiden rakenteiden kirjanpitoarvo on kesäkuussa 2015 yhteensä 36.208,33 €.

HKL ei ole toistaiseksi saanut HKR:ltä selvitystä pysäkkikatoksiin liittyvien sähköjärjestelmien kirjanpitoarvosta. Myös tämä kirjanpitoarvo selvitetään ennen omaisuuden siirtoa HKL:lle.

HKL on selvittänyt poistojen, käyttökustannuksien yms. laskutuksen infrasopimuksen periaatteiden mukaisesti HSL:ltä ja arvioi, että nämä infrakustannuksina HSL:ltä laskutettavat kustannukset jakaantuvat infrasopimuksen perusteella kuntien kesken seuraavasti:

- Elielinaukion vartiointikustannuksista Helsingille kohdistuu 65 % - 70 % kuluista,

- osa bussiliikenteen infrastruktuuriin liittyvistä kuluista kohdistetaan sisäiseen liikenteeseen ja osa seutuliikenteeseen,

- kokonaisuutena bussiliikenteen infrastruktuuriin liittyvistä kuluista Helsingille kohdistunee noin 65 % - 70 %. Helsingin sisäisestä infrastruktuurista Helsingin maksuosuus on yli 90 % ja seutulinoista noin 45 % ja

- muut kunnat maksavat vastaavasti kuluista noin 10 % - 55 %.

Elielin terminaalin vastuiden siirtäminen kokonaan HKL:lle on perustelua senkin vuoksi, että HKL on tähänkin asti vastannut Elielinaukion vartioinnista ja myös pitkälti siellä sattuneista kaupungin vastuulla olevista vahingoista.

Sen jälkeen, kun Elielinaukion pysäkkikatosten omistusoikeus on siirtynyt HKL:lle, tulee HKL ryhtymään toimenpiteisiin niin, että myös Elielinaukion katokset voitaisiin siirtää JCDecauxin sopimusten piiriin kunnossapidon osalta. Samalla selvitetään katosten mahdollinen mainoskäyttö muiden katosten osalta noudatettujen periaatteiden mukaisesti.



HKL on neuvotellut ja valmistellut asiaa yhteistyössä sekä rakennusviraston että kaupunginkanslian kanssa.”

#### Esittelijän kannanotot

Esittelijä toteaa, että pysäkkikatosten ja niihin liittyvien rakennelmien sekä peruutuskameroiden siirto on perusteltu. Rakennusvirastosta saadun tiedon mukaan pysäkkikatoksiin liittyvien sähköjärjestelmien kirjanpitoarvo on nolla. Katosten yhteydessä olevilla valaisinmastoilla ei enää ole jäännösarvoa. HKL ja HKR sopivat erikseen katosten valaistuksen hoidon siirrosta HKL:lle.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Tiedoksi

HKL  
HKR

#### Päätöshistoria

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) 16.06.2015 § 120

HEL 2015-006999 T 02 07 01

#### Päätös

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta esitti kaupunginhallitukselle, että

- Kaupunginhallitus päättää Elielinaukion pysäkkikatosten ja niihin liittyvien rakenteiden sekä peruutuskameroiden omistusoikeus siirretään Helsingin kaupungin rakennusvirastolta (HKR) Liikennelaitokselle (HKL), ja
- pysäkkikatosten ja niihin liittyvien rakenteiden sekä peruutuskameroiden siirto HKR:ltä HKL:lle toteutetaan siirrettävien omaisuuserien kirjanpitoarvoista.

#### Esittelijä

---

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F10680001200062637

#### Alvno

F102012566



17.08.2015

Ryj/2

hallintojohtaja  
Yrjö Judström

Lisätiedot

Yrjö Judström, hallintojohtaja, puhelin: 310 34986  
yrjo.judstrom(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





17.08.2015

Ryj/3

## § 737

### Lausunto ympäristöministeriölle luonnoksesta kansalliseksi pilaantuneiden maa-alueiden riskienhallintaohjelmaksi

HEL 2015-006990 T 11 00 01

YM031:00/2014

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa ympäristöministeriölle luonnoksesta kansalliseksi pilaantuneiden maa-alueiden riskienhallintaohjelmaksi seuraavan lausunnon:

Riskienhallintaohjelmaluonnoksen yleistavoitteet ovat hyviä ja kannatettavia. Pilaantuneiden riskikohteiden kansallinen tutkimus- ja kunnostusohjelma on hyvä keino kartoittaa ympäristö- ja terveystarpeita aiheuttavat merkittävimmät kohteet, jotka olisi syytä kunnostaa. Lisäksi ohjelman toteuttamisesta saatujen tulosten avulla voidaan kohdentaa julkisia varoja merkittävimpien isännättömien kohteiden kuntoon saattamiseen. Voimavarojen kohdistaminen suunnitelmallisesti alueellisesti ja ajallisesti tarkoituksenmukaisella tavalla on perusteltua ja tavoiteltavaa.

Ohjelmaluonnoksen toimenpidesuosituksissa ei ole mainittu kuntien ympäristöviranomaisia kuin muutamassa alaotsikossa. Kuntien ympäristöviranomaiset toimivat kuitenkin useassa kaupungissa, kuten Helsingissä, pilaantuneiden maiden osalta vastaavassa roolissa kuin ELY-keskukset, mikä olisi hyvä tuoda esille myös toimenpidesuositusten yhteydessä.

Maa-ainesten nykyistä yksinkertaisemmän hyötykäyttömenettelyn edistäminen on kannatettavaa. Hyötykäyttömahdollisuuksia arvioitaessa tulevat tarkasteltaviksi muutkin ominaisuudet haitta-ainepitoisuuden lisäksi.

Onnistuakseen kestävä kunnostus ja mm. maa-ainesten hyötykäytön edistämiseen tähtäävä ohjelma vaatii tuekseen erilaista ohjeistusta ja koulutusta, jota ympäristöhallinnon tulisi järjestää ja samalla tukea myös alan eri toimijoiden vuorovaikutusta.

#### Alueidenkäytön suunnittelu

Hyvänä tavoitteena ohjelmaluonnoksessa on myös se, että alueiden käytön suunnittelussa otetaan tarkoituksenmukaisessa laajuudessa huomioon pilaantumisen aiheuttamat riskit ja kustannukset. Harvoin alueiden kaavoitusta ohjaa pelkästään maaperän pilaantuneisuus,



mutta järkevällä tavalla pilaantuminen huomioon ottaen tehdään maankäytön muutosalueilla kestäviä kunnostusratkaisuja. Alueiden käytön suunnitteluun kohdistuvissa taulukossa 1 esitetyissä toimenpidesuosituksissa voisi vielä enemmän korostaa yhteistyötä maa-alueiden omistajien ja muiden haltijoiden kanssa. Käytännön toimenpiteet, esimerkiksi erilaisten maamassojen hyötykäyttö ja riskinarvioon perustuvat kunnostusratkaisut, toteutuvat ainoastaan maa-alueiden omistajien aloitteesta ja kustannuksella. Jos kaavoituksen suunnitteluvaiheessa ei ole tehty riittävää yhteistyötä maanomistajien kanssa, ei alueiden käyttösuunnitelmista välttämättä tule alueen rakentajan mielestä toteuttamiskelpoisia. Tällöin ko. asemakaavat jäävät toteutumatta.

Jotta kestävä kunnostuksen edistäminen onnistuisi, tulisi kaavoittajien, maa-alueiden haltijoiden ja kunnostushankkeiden tilaajien osaamista lisätä erilaisilla ohjeistuksilla ja koulutuksella, kuten ohjelmaluonnoksessa on esitettykin. Varsinaiseen kunnostustyöhön ja haitta-aineisiin liittyvää ohjeistusta ja kirjallisuutta on Suomessa varsin hyvin. Ympäristöhallinnon ja muiden tahojen järjestämää koulutusta lisäämällä ja eri osapuolten yhteistyötä tiivistämällä saadaan olemassa olevaa tietoa jaettua sitä tarvitseville. Lisäksi kaavoitukseen liittyvien vuorovaikutus- ja osallistumismenettelyiden yhteydessä olisi mahdollista tiedottaa maanomistajia ja muita osapuolia pilaantuneisuudesta ja siihen liittyvistä vastuista ja toimintatavoista.

Helsingin kaupunki edistää vastuullisesti ohjelman tavoitteita poistamalla terveys- ja ympäristöriskejä mm. aluerakentamishankkeissa, joissa usein maankäytön muutoksen myötä kunnostetaan vanhoja MATTI-kohteita tulevan rakentamisen ehdoilla. Kaupunki toteuttaa kaivumaiden hyödyntämisen kehittämisohjelmaa, jonka pohjalta on pystytty merkittävästi vähentämään kaivumaiden määrää ja lisäämään resurssitehokkuutta sekä saamaan aikaiseksi kustannussäästöjä. Lisäksi kaupunki on aktiivisesti mukana useissa kehittämis- ja tutkimushankkeissa, kuten esimerkiksi UUMA2-hankkeessa. Ohjeistuksen ja koulutuksen merkitystä ei voi ylikorostaa. Koulutusta kannattaa kehittää mm. maankäytön suunnittelijoiden tarpeisiin esimerkiksi yhteistyössä UUMA2-työryhmän kanssa.

Pilaantuneeseen maahan liittyvät vastuut ja veloitteet

Kunnostuksen toteutuksen jälkeisiin vastuisiin, veloitteisiin ja pilaantuneisuuskäsitteen määrittelyyn liittyy epätietoisuutta etenkin kohteissa, joissa kiinteistöille jätetään riskinarvion perusteella haitta-ainepitoista maata. Näistä asioista tulisi valmistella lisäohjeistusta ja järjestää koulutusta.



Vastuiden ja veloitteiden ymmärtäminen on avainasemassa riskiperusteisen kunnostuksen lopputuloksen onnistumisessa. Tavoitteessa 4 korostetaan sitä, että vastuiden ja veloitteiden on oltava selkeitä, mutta taulukon 3 toimenpidesuosituksissa ei ole esitetty keinoja asian parantamiseksi. Toimenpidesuosituksia tulisikin täydentää siten, että tavoitteena olisi myös lisätä toimijoiden ja kansalaisten ymmärrystä haitta-ainepitoisiin maihin liittyvistä vastuista ja velvoitteista ennen ja jälkeen kunnostuksen.

#### Tietojärjestelmät ja tutkimusmenetelmät

Tietojärjestelmien hyödyntämisen merkitys pilaantuneiden alueiden tiedonhallinnassa kasvaa tulevaisuudessa yhteiskunnan digitalisoitumisen myötä. MATTI-rekisteriin tallennetun tiedon luotettavuus ja käytettävyys kehitty myönteiseen suutaan kansallisen tutkimus- ja kunnostusohjelman toteutumisen myötä. Tavoitteessa 5 onkin kehityskohteeksi nostettu tietojärjestelmien käyttö pilaantuneisiin alueisiin liittyvän suunnittelun ja päätöksenteon tukena. Tämä on eriomainen tavoite, johon toivottavasti päästään paikkatietopohjaisen käyttäjälähtöisen tietojärjestelmän kehitystyön myötä. Kehitettävän tietojärjestelmän tärkeä tehtävä on ylläpitää tietoa myös kunnostettuihin alueisiin liittyen. Riskinarviointiin perustuvassa kunnostuksessa alueille jätetään suunnitelmallisesti haitta-aineita, joiden sijaintitiedot ovat vuosikymmentenkin päästä merkittäviä. Tavoitteen 5 toimenpidesuosituksissa olisi tarpeen ottaa myös tämä näkökulma huomioon.

Kiinteistöjen haltijoilla on velvollisuus toimittaa tiedot tehdyistä kunnostuksista MATTI -järjestelmään. Järjestelmän kehittyessä paikkatietopohjaiseksi, olisi hyvä, että kuntien viranomaiset pystyisivät suoraan käyttämään MATTI -järjestelmään vietyä paikkatietodataa. Karttapohjaista tietoa voitaisiin hyödyntää mm. kuntien ympäristökeskusten toiminnassa, kaivulupien myöntämisen yhteydessä tai rakennusvalvonnan toimintaan liittyen. Tällä olisi kansallisia taloudellisia merkityksiä, koska kuntien ei tarvitsisi kehittää rinnakkaisia järjestelmiä saman pimatiedon keräämiseksi ja tallentamiseksi. Lisäksi olisi hyvä selvittää, olisiko osa MATTI-järjestelmään tallennettavista tiedoista julkaistavissa internetissä.

Riskikohteiden tutkimuksissa ja kunnostuksissa on hyvä tuoda esille myös tutkimusmenetelmien kehittämisen tarve. Nyt ohjelmassa on kiinnitetty enemmän huomiota kunnostusmenetelmien kehittämiseen, joka on tärkeä tekijä kokonaisuuden kannalta. Tutkimismenetelmien kehittämisellä saataisiin lisätehokkuutta kohdetutkimusvaiheeseen.

#### Sedimentit



17.08.2015

Ryj/3

Ohjelmassa on tarkasteltu vain maa-alueiden riskejä ja niiden hallintaa. Haitta-aineita sisältävät sedimentit aiheuttavat usein rakentamiskohteissa merkittäviä toimenpiteitä, jotta tarvittavat rakenteet saadaan rakennettua terveydelle ja ympäristölle riskittömästi.

## Pohjavesialueet

Ohjelmassa on useassa kohtaa korostettu pohjavesialueiden tärkeyttä ja niillä sijaitsevien kohteiden tarvittava kunnostaminen vesienhoitosuunnitelmien mukaisesti vuoteen 2027 mennessä. Ohjelman kohdassa 5.0 on mainittu, että merkittävimmät eli A-luokan kohteet otetaan ohjelmaan ensimmäisen kymmenen vuoden aikana. Ohjelmasta ei selviä sisältyvätkö kaikki pohjavesialueiden kohteet tähän ryhmään, vai ajavatko vaikeat ei-pohjavesialueilla sijaitsevat kohteet pohjavesialueilla sijaitsevien kohteiden ohi, jolloin kaikki tärkeiksi luokitellut pohjavesikohteet eivät ole hoidettu tavoitevuoteen 2027 mennessä. Pohjavesialueiden priorisoinnista ohjelmassa voidaan nostaa esiin myös se, miten käsitellään pohjavesialueita, joiden vesi on jo ns. pilaantunut jollakin haitta-aineella, esim. torjunta-aineilla.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

## Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö PIMAohjelma 8.6.2015
- 2 PIMAohjelmaluonnos

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Ympäristöministeriö

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Lausuntopyyntö



Ympäristöministeriö pyytää Helsingin kaupungin lausuntoa luonnoksesta kansalliseksi pilaantuneiden maiden riskienhallintaohjelmaksi. Lausunto on pyydetty toimittamaan 15.8.2015 mennessä. Ympäristöministeriöltä on pyydetty lausunnonle lisäaikaa ja ministeriö on ilmoittanut, että Helsingin kaupungin lausunto merkittävänä alan toimijana otetaan huomioon vaikka se myöhästyisikin.

#### Ohjelmaluonnoksen pääasiallinen sisältö

Kansallinen pilaantuneiden maa-alueiden riskienhallintaohjelman on tarkoitus esittää, miten pilaantuneiden alueiden riskienhallinta ja kunnostus hoidetaan Suomessa kustannustehokkaasti ja kestävästi ottaen huomioon terveyden- ja ympäristönsuojelun parhaalla mahdollisella tavalla. Ohjelman päämäärä on, että pilaantuneiden maa-alueiden riskit terveydelle ja ympäristölle on poistettu kestäväällä tavalla vuoteen 2040 mennessä. Päämäärän saavuttamiseksi ohjelmassa on esitetty seuraavat kuusi tavoitetta:

1. Riskikohteet tunnistetaan ja kunnostetaan kiireellisyysjärjestyksessä kansallisen tutkimus- ja kunnostusohjelman mukaisesti.
2. Alueidenkäyttö ja pilaantuneiden maa-alueiden riskienhallinta tukevat toisiaan kestävien kokonaisratkaisujen saavuttamiseksi.
3. Kunnostusmenetelmät ovat kustannustehokkaita, säästävät luonnonvaroja, minimoivat haitalliset ympäristövaikutukset ja edistävät kiertotaloutta.
4. Menettelytavat ovat vuorovaikutteisia ja toimijoiden työnjako, vastuut ja velvoitteet ovat selkeitä.
5. Tietojärjestelmät tukevat suunnittelua ja päätöksentekoa käyttäjälähtöisesti.
6. Toiminta ja viestintä ovat avointa, läpinäkyvää ja vuorovaikutteista.

Riskienhallintaohjelman luonnoksessa on esitetty kustakin tavoitteesta nykytilakuvaus ja erilaisia toimenpidesuosituksia tavoitteeseen pääsemisestä. Ohjelmaluonnoksessa on pyritty arvioimaan toimenpiteiden vaikutuksia ympäristöön ja terveyteen, talouteen ja hallintoon sekä yhteiskunnallisiin seikkoihin, kuten alueelliseen tasavertaisuuteen ja tiedon saatavuuteen. Esitetyt toimenpiteet kohdistuvat SYKE:n ja ELY-keskusten lisäksi mm. kuntasektorille, alan toimijoihin sekä maa-alueiden haltijoihin. Lisäksi ohjelmassa on esitetty seurantaohjelma ja sen toteutukseen liittyviä mittareita.



Ohjelman toimeenpanon tärkeimmäksi keinoksi on nimetty ohjelmassa esitetty kansallinen tutkimus- ja kunnostusohjelma, jonka tavoitteena on priorisoida ja kunnostaa isännättömät riskikohteet kiireellisyyssjärjestyksessä. Tutkimus- ja kunnostusohjelma on tarkoitus toteuttaa vuosina 2017-2040. Kunnostusohjelman lisäksi kunnostetaan paljon muista syistä kunnostettaviksi tulevia alueita (noin 80 % kaikista kunnostuskohteista) esim. alueidenkäytön muutosten ja rakennushankkeiden yhteydessä.

Riskienhallintaohjelman luonnoksessa on lisäksi esitetty uusia käytäntöjä valtion jätehuoltotyöjärjestelmään, jonka kautta on rahoitettu nk. isännättömien kohteiden kunnostamista ja riskien hallintaa. Lisäksi on arvioitu ohjelman suhdetta mm. maaperänsuojeluun, vesiensuojeluun, alueidenkäyttöpolitiikkaan, jättepolitiikkaan, kiertotalouteen ja cleantech-liiketoimintaan, valtionhallinnon ohjaukseen, sääntelyn sujuvoittamiseen sekä EU-säännöksiin. Ohjelmassa on esitetty myös seurantaohjelma ja sen toteutuksen mittareita.

#### Saadut lausunnot

Asiasta on pyydetty kaupunkisuunnittelu-, kiinteistö-, rakennus- ja ympäristöviraston sekä Staran lausunnot. Em. virastot kannattavat hanketta. Stara on ilmoittanut, ettei sillä ole lausuttavaa ohjelmaluonnoksesta.

#### Esittelijän kannanotto

Esittelijä viittaa saatuihin lausuntoihin ja toteaa, että riskienhallintaohjelmaluonnoksen yleistavoitteet ovat hyviä ja kannatettavia.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö PIMAohjelma 8.6.2015
- 2 PIMAohjelmaluonnos

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

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



17.08.2015

Ryj/3

**Ote**  
Ympäristöministeriö

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

## Päätöshistoria

Ympäristökeskus 23.7.2015

HEL 2015-006990 T 11 00 01

Ympäristöministeriön työryhmä on laatinut esityksen kansalliseksi pilaantuneiden maa-alueiden riskienhallintaohjelmaksi. Kaupunginhallitus on pyytänyt 28.7.2015 mennessä ympäristökeskukselta lausuntoa 8.6.2015 julkaistusta ohjelmaluonnoksesta.

## Ohjelmaluonnoksen sisältö

Kansallinen pilaantuneiden maa-alueiden riskienhallintaohjelma esittää näkemyksen siitä, miten pilaantuneiden alueiden riskinhallinta ja maaperän kunnostus hoidetaan Suomessa kustannustehokkaasti ja kestävästi ottaen huomioon terveyden- ja ympäristönsuojelu parhaalla mahdollisella tavalla.

Ohjelman päämääränä on, että pilaantuneiden maa-alueiden riskit terveydelle ja ympäristölle on poistettu kestävällä tavalla vuoteen 2040 mennessä. Päämäärän saavuttamiseksi ohjelmassa on esitetty kuusi tavoitetta:

- Riskikohteet tunnistetaan ja kunnostetaan kiireellisyysjärjestyksessä kansallisen tutkimus- ja kunnostusohjelman mukaisesti.
- Alueidenkäyttö ja pilaantuneiden maa-alueiden riskinhallinta tukevat toisiaan kestävien kokonaisratkaisujen saavuttamiseksi.
- Kunnostusmenetelmät ovat kustannustehokkaita, säästävät luonnonvaroja, minimoivat haitalliset ympäristövaikutukset ja edistävät kiertotaloutta.
- Menettelytavat ovat vuorovaikutteisia ja toimijoiden työnjako, vastuut ja velvoitteet ovat selkeitä.
- Tietojärjestelmät tukevat suunnittelua ja päätöksentekoa käyttäjälähtöisesti.
- Toiminta ja viestintä ovat avointa, läpinäkyvää ja vuorovaikutteista.



Riskienhallintaohjelman luonnoksessa on esitetty jokaisesta em. tavoitteesta nykytilakuvaus ja monia toimenpidesuosituksia tavoitteisiin pääsemiseksi. Ohjelmaluonnoksessa arvioidaan toimenpiteiden vaikutuksia ympäristöön ja terveyteen, talouteen ja hallintoon sekä yhteiskunnallisiin seikkoihin, kuten alueelliseen tasavertaisuuteen ja tiedon saatavuuteen.

Riskienhallintaohjelman toimeenpanon keskeisin keino on ohjelmassa esitetty kansallinen tutkimus- ja kunnostusohjelma, jonka tavoitteena on tunnistaa merkittävät pilaantuneet riskikohteet. Kiireellisimmiksi arvioidut kohteet tutkitaan vuoteen 2027 ja kunnostetaan vuoteen 2040 mennessä. Kunnostusohjelman lisäksi kunnostetaan paljon muista syistä kunnostettavaksi tulevia alueita (noin 80 % kaikista kunnostuskohteista) esim. alueidenkäytön muutosten ja rakennushankkeiden yhteydessä.

Riskienhallintaohjelman luonnoksessa on lisäksi esitetty uusia käytäntöjä valtion jätehuoltotyöjärjestelmään, jonka kautta on rahoitettu nk. isännättömien kohteiden kunnostamista ja riskien hallintaa. Lisäksi on arvioitu ohjelman suhdetta maaperän- ja vesiensuojeluun, alueidenkäyttöpolitiikkaan, jättopolitiikkaan, kiertotalouteen ja cleantech-liiketoimintaan, valtionhallinnon ohjaukseen, sääntelyn sujuvoittamiseen ja EU-säännöksiin. Ohjelmassa on esitetty myös seurantaohjelma ja sen toteutuksen mittareita.

Riskienhallintaohjelman tärkeimmät vaikutukset liittyvät terveyden- ja ympäristönsuojelun edistymiseen, pilaantuneiden maa-alueiden tutkimus- ja kunnostustoiminnan ja sen organisoinnin tehostumiseen.

## Lausunto

Ympäristökeskus pitää hyvänä ja kannatettavana riskienhallintaohjelman päätavoitetta poistaa pilaantuneiden alueiden aiheuttamat riskit terveydelle ja ympäristölle vuoteen 2040 mennessä. Pilaantuneiden riskikohteiden kansallinen tutkimus- ja kunnostusohjelma on tarpeen kartoitettaessa terveys- ja ympäristöriskejä aiheuttavat merkittävimmät maaperäkohteet, jotka on syytä kunnostaa. Voimavarojen kohdistaminen suunnitelmallisesti alueellisesti ja ajallisesti tarkoituksenmukaisella tavalla on järkevää ja tavoiteltavaa.

Riskienhallintaohjelmaan liitettyllä tutkimus- ja kunnostamisohjelmalla on tavoitteiden saavuttamisen kannalta suuri merkitys. Em. ohjelmaan tulevat kohteet on valittu valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI-rekisteri) tietojen perusteella. Näistä kunnostettavien kohteiden priorisointi tehdään ohjelmallisesti kohteiden tutkimustiedon perusteella, ja kohdevalinta painottuu paljolti





isännättömien alueiden kunnostamiseen. Ympäristökeskus pitää kannatettavana, että ohjelmaluonnoksessa määritellään yhteiskunnan rahoitettavaksi isännättömäksi pilaantuneeksi kohteeksi myös alue, jota vastuullinen ei pysty puhdistamaan maksukyvyttömyyden takia.

Kunnostustarve voi syntyä myös muista syistä, esimerkiksi maankäytön tai hallintasuhteiden muutoksen vuoksi. Ohjelmaluonnoksessa onkin esitetty tavoitteena, että alueiden käytön suunnittelussa otetaan huomioon pilaantumisesta aiheutuvat riskit ja kustannukset. Helsingin kaupungin menettelyt pilaantuneen maaperän kunnostusprosesseissa ovat olleet ohjelmaluonnoksessa esitetyn kaltaisia, ja toiminta on ollut tehokasta.

Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) tietoja päivittävät ELY-keskukset ja Turun ja Helsingin ympäristökeskukset omien alueittensa osalta. Monet yksityiset ja viranomaiset käyttävät tietojärjestelmää pilaantuneisiin alueisiin liittyvän suunnittelun ja päätöksenteon tukena. MATTI-järjestelmän luotettavuuteen tulisikin kiinnittää erityistä huomiota ja samalla kehittää tietojärjestelmän käytettävyyttä.

Onnistuakseen kestävä kunnostuksen ja mm. maa-ainesten hyötykäytön edistämiseen tähtäävä ohjelma vaatii tuekseen erilaista ohjeistusta ja koulutusta, jota ympäristöhallinnon tulisi järjestää ja samalla tukea myös alan eri toimijoiden vuorovaikutusta.

Lisätiedot

Merja Kurki-Suonio, johtava ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32007  
merja.kurki-suonio(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 15.7.2015

HEL 2015-006990 T 11 00 01

Ympäristöministeriön työryhmä on laatinut esityksen kansalliseksi pilaantuneiden maa-alueiden hallintaohjelmaksi. Ohjelmaluonnos on julkaistu 8.6.2015 ja asetettu nähtäville ja laajalle lausuntokierrokselle. Kiinteistövirastolta on pyydetty ohjelmaluonnoksesta lausuntoa kaupunginhallitukselle 28.7.2015 mennessä.

## OHJELMALUONNOKSEN SISÄLTÖ

Kansallinen pilaantuneiden maa-alueiden riskienhallintaohjelman on tarkoitus esittää, miten pilaantuneiden alueiden riskinhallinta ja kunnostus hoidetaan Suomessa kustannustehokkaasti ja kestävästi ottaen huomioon terveyden- ja ympäristönsuojelun parhaalla

**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



mahdollisella tavalla. Ohjelman päämäärä on, että pilaantuneiden maa-alueiden riskit terveydelle ja ympäristölle on poistettu kestävällä tavalla vuoteen 2040 mennessä. Päämäärän saavuttamiseksi ohjelmassa on esitetty seuraavat kuusi tavoitetta:

1. Riskikohteet tunnistetaan ja kunnostetaan kiireellisyysjärjestyksessä kansallisen tutkimus- ja kunnostusohjelman mukaisesti.
2. Alueidenkäyttö ja pilaantuneiden maa-alueiden riskinhallinta tukevat toisiaan kestävien kokonaisratkaisujen saavuttamiseksi.
3. Kunnostusmenetelmät ovat kustannustehokkaita, säästävät luonnonvaroja, minimoivat haitalliset ympäristövaikutukset ja edistävät kiertotaloutta.
4. Menettelytavat ovat vuorovaikutteisia ja toimijoiden työnjako, vastuut ja velvoitteet ovat selkeitä.
5. Tietojärjestelmät tukevat suunnittelua ja päätöksentekoa käyttäjälähtöisesti.
6. Toiminta ja viestintä ovat avointa, läpinäkyvää ja vuorovaikutteista.

Riskienhallintaohjelman luonnoksessa on esitetty kustakin tavoitteesta nykytilakuvaus ja erilaisia toimenpidesuosituksia tavoitteeseen pääsemisestä. Ohjelmaluonnoksessa on pyritty arvioimaan toimenpiteiden vaikutuksia ympäristöön ja terveyteen, talouteen ja hallintoon sekä yhteiskunnallisiin seikkoihin, kuten alueelliseen tasavertaisuuteen ja tiedon saatavuuteen. Esitetyt toimenpiteet kohdistuvat SYKE:n ja ELY-keskusten lisäksi mm. kuntasektorille, alan toimijoihin sekä maa-alueiden haltijoihin. Lisäksi ohjelmassa on esitetty seurantaohjelma ja sen toteutukseen liittyviä mittareita.

Ohjelman toimeenpanon tärkeimmäksi keinoksi on nimetty ohjelmassa esitetty kansallinen tutkimus- ja kunnostusohjelma, jonka tavoitteena on priorisoida ja kunnostaa isännättömät riskikohteet kiireellisyysjärjestyksessä. Tutkimus- ja kunnostusohjelma on tarkoitus toteuttaa vuosina 2017-2040.

Riskienhallintaohjelman luonnoksessa on lisäksi esitetty uusia käytäntöjä valtion jätehuoltotyöjärjestelmään, jonka kautta on rahoitettu nk. isännättömien kohteiden kunnostamista ja riskien hallintaa. Lisäksi on arvioitu ohjelman suhdetta mm. maaperänsuojeluun, vesiensuojeluun, alueidenkäyttöpolitiikkaan, jätepolitiikkaan, kiertotalouteen ja cleantech-liiketoimintaan, valtionhallinnon ohjaukseen, sääntelyn sujuvoittamiseen sekä EU-säännöksiin.



## LAUSUNTO

Kiinteistöviraston mielestä riskienhallintaohjelmaluonnoksen yleistavoitteet ovat hyviä ja kannatettavia. Pilaantuneiden riskikohteiden kansallinen tutkimus- ja kunnostusohjelma on hyvä keino kartoittaa ympäristö- ja terveystarpeita aiheuttavat merkittävimmät kohteet, jotka olisi syytä kunnostaa. Lisäksi ohjelman toteuttamisesta saatujen tulosten avulla voidaan kohdentaa julkisia varoja merkittävimpien isännättömien kohteiden kuntoon saattamiseen.

Ohjelmaluonnoksen toimenpidesuosituksissa ei ole mainittu kuntien ympäristöviranomaisia kuin muutamassa alaotsikossa. Kuntien ympäristöviranomaiset toimivat kuitenkin useassa kaupungissa pilaantuneiden maiden osalta ELY-keskuksia vastaavassa roolissa, mikä olisi hyvä tuoda esille myös toimenpidesuosituksen yhteydessä.

### Alueidenkäytön suunnittelu

Hyvänä tavoitteena ohjelmaluonnoksessa on myös se, että alueiden käytön suunnittelussa otetaan tarkoituksenmukaisessa laajuudessa huomioon pilaantumisesta aiheutuvat riskit ja kustannukset. Harvoin alueiden kaavoitusta ohjaa pelkästään maaperän pilaantuneisuus, mutta järkevällä tavalla pilaantuminen huomioon ottaen tehdään maankäytön muutosalueilla kestäviä kunnostusratkaisuja. Alueiden käytön suunnitteluun kohdistuvissa taulukossa 1 esitetyissä toimenpidesuosituksissa voisi vielä enemmän korostaa yhteistyötä maa-alueiden omistajien ja muiden haltijoiden kanssa. Käytännön toimenpiteet, esimerkiksi erilaisten maamassojen hyötykäyttö ja riskinarvioon perustuvat kunnostusratkaisut, toteutuvat ainoastaan maa-alueiden omistajien aloitteesta ja kustannuksella. Jos kaavoituksen suunnitteluvaiheessa ei ole tehty riittävää yhteistyötä maanomistajien kanssa, ei alueiden käyttösunnitelmista välttämättä tule alueen rakentajan mielestä toteuttamiskelpoisia. Tällöin ko. asemakaavat jäävät toteutumatta.

Jotta kestävä kunnostuksen edistäminen onnistuisi, tulisi kaavoittajien, maa-alueiden haltijoiden ja kunnostushankkeiden tilaajien osaamista lisätä erilaisilla ohjeistuksilla ja koulutuksella, kuten ohjelmaluonnoksessa on esitettykin. Varsinaiseen kunnostustyöhön ja haitta-aineisiin liittyvää ohjeistusta ja kirjallisuutta on Suomessa varsin hyvin. Ympäristöhallinnon ja muiden tahojen järjestämää koulutusta lisäämällä ja eri osapuolten yhteistyötä tiivistämällä saadaan olemassa olevaa tietoa jaettua sitä tarvitseville. Lisäksi kaavoitukseen liittyvien vuorovaikutus- ja osallistumismenettelyiden yhteydessä olisi mahdollista tiedottaa maanomistajia ja muita osapuolia pilaantuneisuudesta ja siihen liittyvistä vastuista ja toimintatavoista.



## Pilaantuneeseen maahan liittyvät vastuut ja velvoitteet

Kunnostuksen toteutuksen jälkeisiin vastuisiin, velvoitteisiin ja pilaantuneisuuskäsitteen määrittelyyn liittyy epätietoisuutta etenkin kohteissa, joissa kiinteistöille jätetään riskinarvion perusteella haitta-ainepitoista maata. Näistä asioista tulisi valmistella lisäohjeistusta ja järjestää koulutusta.

Vastuiden ja velvoitteiden ymmärtäminen on avainasemassa riskiperusteisen kunnostuksen lopputuloksen onnistumisessa. Tavoitteessa 4 korostetaan sitä, että vastuiden ja velvoitteiden on oltava selkeitä, mutta taulukon 3 toimenpidesuosituksissa ei ole esitetty keinoja asian parantamiseksi. Toimenpidesuosituksia tulisikin täydentää siten, että tavoitteena olisi myös lisätä toimijoiden ja kansalaisten ymmärrystä haitta-ainepitoisiin maihin liittyvistä vastuista ja velvoitteista ennen ja jälkeen kunnostuksen.

## Tietojärjestelmät

Tietojärjestelmien hyödyntämisen merkitys pilaantuneiden alueiden tiedonhallinnassa kasvaa tulevaisuudessa yhteiskunnan digitalisoitumisen myötä. MATTI-rekisteriin tallennetun tiedon luotettavuus ja käytettävyys kehittyy myönteiseen suutaan kansallisen tutkimus- ja kunnostusohjelman toteutumisen myötä. Tavoitteessa 5 onkin kehityskohteeksi nostettu tietojärjestelmien käyttö pilaantuneisiin alueisiin liittyvän suunnittelun ja päätöksenteon tukena. Tämä on eriomainen tavoite, johon toivottavasti päästään paikkatietopohjaisen käyttäjälähtöisen tietojärjestelmän kehitystyön myötä. Kehitettävän tietojärjestelmän tärkeä tehtävä on ylläpitää tietoa myös kunnostettuihin alueisiin liittyen. Riskinarviointiin perustuvassa kunnostuksessa alueille jätetään suunnitelmallisesti haitta-aineita, joiden sijaintitiedot ovat vuosikymmentenkin päästä merkittäviä. Tavoitteen 5 toimenpidesuosituksissa olisi tarpeen ottaa myös tämä näkökulma huomioon.

Kiinteistöjen haltijoilla on velvollisuus toimittaa tiedot tehdyistä kunnostuksista MATTI -järjestelmään. Järjestelmän kehittyessä paikkatietopohjaiseksi, olisi hyvä, että kuntien viranomaiset pystyisivät suoraan käyttämään MATTI -järjestelmään vietyä paikkatietodataa. Karttapohjaista tietoa voitaisiin hyödyntää mm. kuntien ympäristökeskusten toiminnassa, kaivulupien myöntämisen yhteydessä tai rakennusvalvonnan toimintaan liittyen. Tällä olisi kansallisia taloudellisia merkityksiä, koska kuntien ei tarvitsisi kehittää rinnakkaisia järjestelmiä saman pimatiedon keräämiseksi ja tallentamiseksi. Lisäksi olisi hyvä selvittää, olisiko osa MATTI-järjestelmään tallennettavista tiedoista julkaistavissa internetissä.



Lisätiedot

Satu Järvinen, johtava ympäristöasiantuntija, puhelin: 09 310 39225  
satu.jarvinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 26.6.2015

HEL 2015-006990 T 11 00 01

Kaupunginhallitus on pyytänyt rakennusviraston lausuntoa 8.6.2015 päivätystä luonnoksesta Kansalliseksi pilaantuneiden maa-alueiden riskienhallintaohjelmaksi 28.7.2015 mennessä.

Helsingin kaupungin rakennusvirasto antaa ohjelmaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupungin rakennusvirasto kannattaa kansallisen pilaantuneiden maa-alueiden riskienhallintaohjelman läpi vientiä. Ohjelmassa on erinomainen tavoite poistaa pilaantuneiden alueiden aiheuttamat riskit terveydelle ja ympäristölle vuoteen 2040 mennessä.

Ohjelman aikataulu on tiukka, noin 25 vuodessa tulisi kunnostusta vaativat kohteet saattaa haitattomaan tilaan. Tällöin ajatusta tukevan lainsäädännön, esimerkiksi maa-ainesten hyötykäytön sääntelyä keventävän, edistäminen on välttämätöntä. Ohjelman kohdassa 6.3 on esitetty vaihtoehtoja erilaisista lainsäädännöllisistä vaihtoehtoista ja selkeyden vuoksi nähdäksemme erillissäädös ohjaisi tehokkaimmin ohjelman tavoitetta. Tämän lisäksi on tarve tehdä myös opas ja järjestää koulutustilaisuuksia ohjelman eri osapuolille, jotta ohjelman toteuttaminen on selkeää. Myös valtion talousarvion lisärahoituksen järjestäminen nopealla aikataululla on olennaista, jotta ohjelman aikataulu pitäisi.

Kuntien yleinen taloustilanne on tällä hetkellä haastava. Kunnat ovat merkittäviä Matti-kohteiden maanomistajia. Ohjelmassa voisi hieman enemmän käsitellä näkemystä, milloin jonkin kunnan omistaman kohteen kunnostaminen ns. isännättömänä kohteena on mahdollista, eli milloin kunnostus katsotaan kunnalle kohtuuttomaksi. Ohjelman toteutumista voi haitata se, että taloustilanteen vuoksi kunnat eivät tarpeeksi aktiivisesti kykene toteuttamaan kohteitaan vuoteen 2040 mennessä.

Riskikohteiden tutkimuksissa ja kunnostuksissa on hyvä tuoda esille myös tutkimusmenetelmien kehittämisen tarve. Nyt ohjelmassa on kiinnitetty enemmän huomiota kunnostusmenetelmien kehittämiseen,

**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



joka on tärkeä tekijä kokonaisuuden kannalta. Tutkimismenetelmien kehittämisellä saataisiin lisätehokkuutta kohdetutkimusvaiheeseen.

Ohjelmassa on useassa kohtaa korostettu pohjavesialueiden tärkeyttä ja niillä sijaitsevien kohteiden tarvittava kunnostaminen vesienhoitosuunnitelmien mukaisesti vuoteen 2027 mennessä. Ohjelman kohdassa 5.0 on mainittu, että merkittävimmät eli A-luokan kohteet otetaan ohjelmaan ensimmäisen kymmenen vuoden aikana. Sisältyvätkö kaikki pohjavesialueiden kohteet tähän ryhmään, vai ajavatko vaikeat ei-pohjavesialueilla sijaitsevat kohteet pohjavesialueilla sijaitsevien kohteiden ohi? Ja aiheutuuko tästä, että kaikki tärkeiksi luokitellut pohjavesikohteet eivät ole hoidettu tavoitevuoteen 2027 mennessä? Pohjavesialueiden priorisoinnista ohjelmassa nostamme esiin myös sen, miten käsitellään pohjavesialueita, joiden vesi on jo ns. pilaantunut jollakin haitta-aineella, esim. torjunta-aineilla.

Ohjelmassa on tarkasteltu vain maa-alueiden riskejä ja niiden hallintaa. Onko työn aikana tarkasteltu tarvetta ottaa mukaan myös sedimenttien sisällyttäminen ohjelmaan? Haitta-aineita sisältävät sedimentit aiheuttavat usein rakentamiskohteissa merkittävät toimenpiteet, jotta tarvittavat rakenteet saadaan rakennettua terveydelle ja ympäristölle riskittömästi.

Ohjelmassa on hyvin tuotu esille pilaantuneiden maiden huomioiminen maankäytön suunnittelussa. On kuitenkin hyvä tiedostaa, että tiheään rakennetuilla alueilla on kuitenkin usein mahdotonta välttää esim. asuinrakentamisen sijoittamista vanhoille pilaantuneille alueille. Maankäytössä olisi aktiivisemmin mietittävä suunnitteluvaiheessa maa-ainesten hyötykäyttöä kaava-alueille.

Helsingin kaupunki edistää vastuullisesti ohjelman tavoitteita poistamalla terveys- ja ympäristöriskejä mm. aluerakentamishankkeissa, joissa usein maankäytön muutoksen myötä kunnostetaan vanhoja MATTI-kohteita tulevan rakentamisen ehdoilla. Kaupunki toteuttaa kaivumaiden hyödyntämisen kehittämisohjelmaa, jonka pohjalta on pystytty merkittävästi vähentämään kaivumaiden määrää ja lisäämään resurssitehokkuutta sekä saamaan aikaiseksi kustannussäästöjä. Lisäksi kaupunki on aktiivisesti mukana useissa kehittämis- ja tutkimushankkeissa, kuten esimerkiksi UUMA2-hankkeessa. Ohjeistuksen ja koulutuksen merkitystä ei voi ylikorostaa. Koulutusta kannattaa kehittää mm. maankäytön suunnittelijoiden tarpeisiin esimerkiksi yhteistyössä UUMA2-työryhmän kanssa.

Lisätiedot

Juha Sorvali, projektinjohtaja, puhelin: 310 70834  
juha.sorvali(a)hel.fi



17.08.2015

Ryj/3

, puhelin

Kaupunkisuunnitteluvirasto 26.6.2015

HEL 2015-006990 T 11 00 01

Ympäristöministeriön työryhmä on laatinut esityksen kansalliseksi pilaantuneiden maa-alueiden hallintaohjelmaksi. Ohjelmaluonnos on julkaistu 8.6.2015 ja asetettu nähtäville ja laajalle lausuntokierrokselle. Helsingin kaupunginhallitus pyytää kaupunkisuunnitteluviraston lausuntoa 28.7.2015 mennessä.

### Ohjelmaluonnoksen sisältö

Kansallinen pilaantuneiden maa-alueiden riskienhallintaohjelma on luonnoksessa määritelty kansalliseksi näkemykseksi siitä, miten pilaantuneiden alueiden riskienhallinta ja kunnostus hoidetaan Suomessa kustannustehokkaasti ja kestävästi ottaen huomioon terveyden- ja ympäristönsuojelu parhaalla mahdollisella tavalla.

Ohjelman päämäärä on, että pilaantuneiden maa-alueiden riskit terveydelle ja ympäristölle on poistettu kestävällä tavalla vuoteen 2040 mennessä. Päämäärän saavuttamiseksi ohjelmassa on seuraavat tavoitteet:

- Riskikohteet tunnistetaan ja kunnostetaan kiireellisyysjärjestyksessä kansallisen tutkimus- ja kunnostusohjelman mukaisesti.
- Alueidenkäyttö ja pilaantuneiden maa-alueiden riskienhallinta tukevat toisiaan kestävien kokonaisratkaisujen saavuttamiseksi.
- Kunnostusmenetelmät ovat kustannustehokkaita, säästävät luonnonvaroja, minimoivat haitalliset ympäristövaikutukset ja edistävät kiertotaloutta.
- Menettelytavat ovat vuorovaikutteisia ja toimijoiden työnjako, vastuut ja velvoitteet ovat selkeitä.
- Tietojärjestelmät tukevat suunnittelua ja päätöksentekoa käyttäjälähtöisesti.
- Toiminta ja viestintä ovat avointa, läpinäkyvää ja vuorovaikutteista.

Riskienhallintaohjelman luonnoksessa on esitetty jokaisesta kuudesta tavoitteesta nykytilakuvaus ja toimenpidesuosituksia.

Riskienhallintaohjelman luonnoksessa on pyritty arvioimaan vaikutuksia ympäristöön ja terveyteen, talouteen ja hallintoon sekä



yhteiskunnallisiin seikkoihin, kuten alueelliseen tasavertaisuuteen ja tiedon saatavuuteen.

Kansalliseen pilaantuneiden maa-alueiden riskienhallintaohjelmaan on sisällytetty toinen ohjelma: Kansallinen tutkimus- ja kunnostusohjelma. Tiedossa olevista Suomen noin 25 000 mahdollisesti pilaantuneesta kohteesta noin 15 000 kohteen pilaantuneisuus - ja tutkimustarve on selvittämättä. Näistä noin 2000 kohteen on arveltu kuuluvan kiireellisimmin tutkittaviin ja edelleen noin 1000 kohteen olevan välittömän kunnostuksen tarpeessa. Tutkimus- ja kunnostusohjelmassa on esitetty keskimäärin reilun 200 kohteen tutkimista sekä vajaan 50 kohteen kunnostamista vuosittain. Tutkimus- ja kunnostusohjelman on tarkoitus kohdistua vuosille 2017-40.

Riskienhallintaohjelman luonnoksessa on lisäksi esitetty uusia käytäntöjä valtion jätehuoltotöihin, joilla on rahoitettu nk. isännättömien kohteiden kunnostamista ja riskien hallintaa. Lisäksi on arvioitu ohjelman suhdetta mm. maaperänsuojeluun, vesiensuojeluun, alueidenkäyttöpoliikkaan, jättopoliikkaan, kiertotalouteen ja cleantech-liiketoimintaan, valtionhallinnon ohjaukseen, sääntelyn sujuvoittamiseen sekä EU-säännöksiin. Ohjelmassa on esitetty seurantaohjelma ja toteutumisen mittareita.

## Lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto pitää riskienhallintaohjelman päämäärää hyvänä. Valtakunnallisella tasolla on eduksi olla hyvä käsitys ja perusteltu ja yleisesti hyväksytty näkemys tarkoituksenmukaisesta lähestymistavasta ja päämäärästä, johon riskienhallintatoiminnalla laajemmassa mittakaavassa pyritään. Rajallisten voimavarojen kohdistaminen ajallisesti ja alueellisesti tarkoituksenmukaisella tavalla voidaan pitää järkevänä ja tavoiteltavana.

Riskienhallintaohjelmassa ei ole otettu erityisesti esiin Helsingin kaltaisten kuntien toimintamalleja. ELY-keskusten roolia on korostettu monien roolien toimijana, mikä Helsingin kaupungin kohdalla ei anna oikeaa kuvaa menettelytavoista. Ohjelmaa tulee tarkentaa tältä osin.

Riskienhallintaohjelmaan liitetyn tutkimus- ja kunnostamisohjelman asema jää hieman epäselväksi ja olisikin hyvä tarkentaa, onko kyse omasta ohjelmastaan, vai vain riskienhallintaohjelman alaohjelmasta. Tutkimus- ja kunnostamisohjelman painoarvo lienee tavoitteiden saavuttamisen kannalta merkityksellisin. Tutkimus- ja kunnostamisohjelmaan tulevien kohteiden määriä on esitetty, mutta ei käy täysin yksiselitteisesti ilmi, onko kohteet jo valittu vai vasta alustavasti arvioitu kohteiden määriä.





Helsingin kaupungin tietoon ei ole tullut mahdollisia tutkimusohjelmaan esitettäviä Helsingissä sijaitsevia kohteita tai niiden lukumääriä, joten kohteisiin ei kaupunkisuunnitteluvirasto voi vielä ottaa kantaa.

Liitteen 2 taulukossa on otsikko "Arvio valtion ympäristöjärjestelmässä toteutettavien kunnostusten kokonaiskustannuksista", mutta taulukossa lienevät kaikki ohjelmaan valittaviksi esitetyt kohteet. Tulisi tarkentaa, mitä kohteita tutkimus- ja kunnostusohjelma koskee. Keskitetyt ELY-keskusten johtamat tutkimus- ja kunnostushankinnat koskenevat vain valtion huoltamia isännättömiä kohteita. Helsingin kaupungin pilaantuneen maan eri toimijoilla on kilpailutetut puitesopimukset tutkimuksista ja kunnostamisista kustannustehokkuuden varmistamiseksi. Helsingin kaupunki maksaa ja ajoittaa omalla maallaan sijaitsevat kohteet.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että esitetyistä toimijoista ELY-keskuksen rooli pilaantuneissa maissa on Helsingissä vähäinen. Tärkeimmät yhteistyökumppanit kaupunkisuunnitteluvirastolle ovat Helsingin kaupungin ympäristökeskus ja muut pilaantuneita maita hoitavat tai hankkeita koordinoivat kaupungin hallintokunnat. Yhteistyö on tiivistä ja toimivaa. Myös maanomistajiin ja kiinteistön kehittäjiin ollaan kaavoituksen aikana aina yhteydessä. Pilaantuneet maat otetaan kaavoituksessa ja muussa maankäytön suunnittelussa aina huomioon, kun kohteessa on todettu pilaantuneen maan tutkimus- tai kunnostustarve.

Maankäyttöratkaisut tehdään sovittamalla yhteen lukuisia eri tekijöitä. Parhaimmillaan on saatu ympäristön ja kustannustehokkuuden kannalta hyviä ratkaisuja pilaantuneiden maiden kannalta. Pilaantuneen maan vaikutus esimerkiksi asemakaavaratkaisuihin kannattaa tutkia, mutta se voi harvoin olla kohteen suunnittelua pääasiallisesti määrittelevä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi, että kunnostaminen ei yksinään tee alueesta houkuttelevaa rakentamishankkeiden kannalta. Valtakunnallisessa laajuudessa tulee siksi hyvin tarkkaan harkita kunnostamiseen pakkokeinoilla velvoittamisen kriteereitä. Helsingissä, jossa on kysyntää rakentamiskohteille, on kunnostamisen aiheena useimmiten ollut uusi maankäyttö ja rakentaminen.

Maa-ainesten nykyistä yksinkertaisemmän hyötykäyttömenettelyn edistäminen on kannatettavaa. Hyötykäyttömahdollisuuksia arvioitaessa tulevat tarkasteltaviksi muutkin ominaisuudet haitta-ainepitoisuuksien lisäksi.

Lisätiedot

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250

**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



17.08.2015

Ryj/3

---

kaarina.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



## § 738

### Lausunto työ- ja elinkeinoministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi kuluttajapalveluiden turvallisuusvalvonnan valtiollistamisesta ja keskittämisestä Turvallisuus- ja kemikaalivirastoon

HEL 2015-008037 T 03 00 01

TEM/1249/03.01.01/2015

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa työ- ja elinkeinoministerille luonnoksesta hallituksen esitykseksi kuluttajapalvelujen turvallisuusvalvonnan valtiollistamisesta ja keskittämisestä Tukesiin seuraavan lausunnon:

Esitys on perusteltu ja kannatettava. Vaikka esityksessä korostetaan valvonnan roolin muuttumista ja katsotaan, ettei perinteinen tarkastuslähtöinen tapa tehdä valvontaa ole enää tarkoituksenmukainen, on kuitenkin syytä ottaa huomioon se, että suuri osa kuluttajapalveluja tarjoavista toimijoista on pieniä eikä niillä aina ole mahdollisuutta tai halua toimia esityksessä toivotulla tavalla. Tämä voi edellyttää perinteistä paikallista valvontaa ja siihen liittyvää neuvontaa tarkastuskäynteineen.

Esityksessä mainitaan kuntien niukat valvontaresurssit sekä vähäinen kokemus ja riittämätön osaaminen. Tämä antaa kuluttajapalveluiden nykyisestä valvonnasta kovin yksipuolisen kuvan. Riittämättömistä resursseista huolimatta monissa kunnissa, muun muassa Helsingissä, on kuluttajapalveluiden valvontaa kehitetty johdonmukaisesti ja suunnattu kohteisiin, joissa kuluttajaturvallisuuden puutteet ovat ilmeisimpiä.

Esityksen mukaisen toimivallan siirron tehokkuutta vähentää se, että useat kuluttajapalveluiden turvallisuusvalvonnan kohteet kuuluvat samalla terveydensuojelulainsäädännön mukaisiin valvontakohteisiin. Tällaisia ovat esimerkiksi kuntosalit, uimahallit ja -rannat sekä tatuointi- ja lävistyspalvelut. Nykyisin tällaisten kohteiden valvonta on voitu samalla kertaa hoitaa molempien lainsäädäntöjen mukaisesti.

Lisäksi on syytä harkita voimaantulosäännöksen muuttamista siten, että myös ennen lain voimaantuloa vireille tulleet asiat siirrettäisiin Tukesin käsiteltäviksi. Tämä muutos olisi perusteltu sekä viranomaisten että toimijoiden kannalta. Valtaosa kuluttajapalveluita koskevista asioista käsitellään nopeasti, mutta joukossa on myös hyvin pitkäkestoisia asioita. Tällaisia ovat usein esimerkiksi lasten leikkipaikkojen turvallisuuteen liittyvät asiat. Voimaantuloa koskevan



17.08.2015

Ryj/4

säännöksen muuttaminen edellä esitetyllä tavalla varmistaa toimijoiden tasapuolisen kohtelun.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Työ- ja elinkeinoministeriö lausuntopyyntö 26.6.2015
- 2 Luonnos hallituksen esitykseksi kuluttajapalveluiden turvallisuusvalvonnan valtiollistamisesta ja keskittämisestä Tukesiin

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Työ- ja elinkeinoministeriö

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

**Lausuntopyyntö**

Työ- ja elinkeinoministeriö pyytää lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi kuluttajapalvelujen turvallisuusvalvonnan valtiollistamisesta ja keskittämisestä Tukesiin. Lausunto on pyydetty toimittamaan 20.8.2015 mennessä.

**Luonnoksen pääasiallinen sisältö**

Esityksen mukaisella kuluttajapalveluiden muutoksella siirrettäisiin kuluttajapalveluiden turvallisuuden valvonta kunnista ja aluehallintovirastoista Turvallisuus- ja kemikaalivirastoon (Tukes), ja lakiin tehtäisiin siirron edellyttämät muutokset. Muutoksen yhteydessä kuluttajaturvallisuuslainsäädäntö irrotettaisiin ympäristöterveydenhuollon yhteydestä, minkä johdosta myös terveydenhuoltolakia olisi tarpeen muuttaa yhden pykälän osalta.

Esitykseen sisältyy myös ehdotus nykyisen kuluttajaturvallisuuslain sisältämän ilmoitusvelvollisuuden poistamisesta. Ehdotetun valvonnan



17.08.2015

Ryj/4

Tukeisiin keskittämisen myötä valvonnan toteutustavan on tarkoitus muuttua siten, ettei ilmoitusvelvollisuutta ole tarkoituksenmukaista säilyttää. Lisäksi ilmoitusvelvollisuuden poistamisella vähennetään yrityksiin ja viranomaisiin kohdistuvaa sääntely- ja hallinnollista taakkaa. Lisäksi kuluttajapalvelujen valvonta muuttuisi nykyisestä, lähtökohtaisesti maksullisesta valvonnasta Tukesin toteuttamana lähtökohtaisesti maksuttomaksi valvonnaksi lukuun ottamatta ns. jälkivalvontaa. Näitä muutoksia lukuun ottamatta esitys sisältää vain valvontatehtävän siirrosta johtuvat muutokset lainsäädäntöön. Esitys ei sisällä toiminnanharjoittajien velvollisuuksia lisääviä muutosehdotuksia.

## Lausunto

Ympäristöministeriö on pyytänyt asiasta laajalta piiriltä lausuntoja, Helsingin osalta ministeriö oli osoittanut lausuntopyynnön kaupungin ympäristökeskukselle, joka on antanut asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle. Lautakunnan päätös oli yksimielinen.

## Esittelijän kannanotto

Esittelijä viittaa ympäristölautakunnan lausuntoon ja toteaa, että esitys on perusteltu ja kannatettava.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

## Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Työ- ja elinkeinoministeriö lausuntopyyntö 26.6.2015
- 2 Luonnos hallituksen esitykseksi kuluttajapalveluiden turvallisuusvalvonnan valtiollistamisesta ja keskittämisestä Tukeisiin

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Työ- ja elinkeinoministeriö

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

## Päätöshistoria

Ympäristölautakunta 04.08.2015 § 250



HEL 2015-008037 T 03 00 01

## Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon työ- ja elinkeinoministeriön lausuntopyynnöstä, joka koskee luonnosta hallituksen esitykseksi kuluttajapalveluiden turvallisuusvalvonnan valtiollistamisesta ja keskittämisestä Turvallisuus- ja kemikaalivirastoon (Tukes).

Ympäristölautakunta pitää ehdotettua muutosta mahdollisena ja osin perusteltuna. Ympäristölautakunnan alainen ympäristökeskus käytti vuonna 2014 kuluttajapalveluiden turvallisuusvalvontaan 1,6 henkilötyövuotta. Vuonna 2015 on kuluttajapalveluiden turvallisuusvalvontaan suunniteltu käytettävän 1,8 henkilötyövuotta johtamiseen käytetty henkilöresurssi mukaan lukien. Jos esitys toteutuu, ympäristökeskus käyttää vapautuvan resurssin ympäristöterveydenhuollon muille tehtäväalueille, jotka ovat kaikki tällä hetkellä vahvasti aliresursoituja.

Ympäristölautakunta toteaa, että esityksessä useaan otteeseen korostetaan valvonnan roolin muuttumista ja katsotaan, ettei perinteinen tarkastuslähtöinen tapa tehdä valvontaa olisi enää tarkoituksenmukainen. Esityksessä korostetaan toimijoiden omavalvontaa, turvallisuusjohtamisjärjestelmiä ja riskienhallintaa (s. 18). Ympäristölautakunta korostaa, että suuri osa kuluttajapalveluita tarjoavista toimijoista on pieniä eikä niillä ole aina mahdollisuutta tai halua toimia esityksessä toivotulla tavalla. Tästä syystä kuluttajapalveluiden turvallisuuden parantaminen edellyttää myös perinteistä paikallista valvontaa ja siihen liittyvää neuvontaa tarkastuskäynteineen.

Useissa kohdin esitystä mainitaan kuntien niukat valvontaresurssit sekä vähäinen kokemus ja riittämätön osaaminen. Tämä antaa kuluttajapalveluiden nykyisestä valvonnasta kovin yksipuolisen kuvan. Riittämättömistä resursseista huolimatta monissa kunnissa, muun muassa Helsingissä, on kuluttajapalveluiden valvontaa kehitetty johdonmukaisesti ja suunnattu sitä kohtiisiin, joissa kuluttajaturvallisuuden puutteet ovat ilmeisimpiä.

Esityksen mukaisen toimivallan siirron tehokkuutta vähentää se, että useat kuluttajapalveluiden turvallisuusvalvonnan kohteet kuuluvat samalla terveydensuojelulainsäädännön mukaisiin valvontakohteisiin. Tällaisia ovat esimerkiksi kuntosalit, uimahallit ja -rannat sekä tatuointi- ja lävistyspalvelut. Nykyisin tällaisten kohteiden valvonta on voitu samalla kertaa hoitaa molempien lainsäädäntöjen mukaisesti.



17.08.2015

Ryj/4

Esityksen voimaantulosäännöksissä todetaan, että ennen tämän lain voimaantuloa vireille tulleet asiat käsitellään lain voimaan tullessa voimassa olleiden säännösten mukaisesti. Ympäristölautakunta esittää, että säännöstä korjataan siten, että myös ennen lain voimaantuloa vireille tulleet asiat siirrettäisiin Tukesin käsiteltäviksi. Tämä muutos olisi perusteltu sekä viranomaisten että toimijoiden kannalta. Valtaosa kuluttajapalveluita koskevista asioista käsitellään nopeasti, mutta joukossa on myös hyvin pitkäkestoisia asioita. Tällaisia ovat usein esimerkiksi lasten leikkipaikkojen turvallisuuteen liittyvät asiat. Voimaantuloa koskevan säännöksen muuttaminen edellä esitetyllä tavalla varmistaa toimijoiden tasapuolisen kohtelun. Ympäristölautakunta arvioi, että lain voimaantullessa Tukeisiin siirtyvien asioiden kokonaismäärä olisi vähäinen.

Esittelijä

ympäristöjohtaja  
Esa Nikunen

Lisätiedot

Pertti Forss, ympäristöterveyspäällikkö, puhelin: +358 9 310 32002  
pertti.forss(a)hel.fi



17.08.2015

Ryj/5

## § 739

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 33 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

yleisten töiden lautakunta

11.8.2015

#### 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





17.08.2015

Stj/1

## § 740

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

HEL 2015-002469 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti katsoa valtuutettu Ilkka Taipaleen aloitteen loppuun käsitellyksi.

#### 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

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### 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 lautakunnan lausuntoon ja toteaa, että aloitteessa mainittu eläkeyksikkö on Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystieteiden keskuksen pysyvä Työkykykeskus -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.

Työkykyselvitysyksikkö 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.

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

Tuleva sosiaali- ja terveydenhuollon rakenteita koskeva lainsäädäntö siirtää sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisvastuun ylikunnalliselle alueelliselle toimijalle, jolloin työkykyselvitystoiminnan 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**

**Otteen liitteet**



17.08.2015

Stj/1

Aloitteen tekijä

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Sosiaali- ja terveyslautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.08.2015 § 707

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

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 terveystieteiden Työkykykeskus –toimipiste. Kyseessä on siis sosiaali- ja terveystieteiden pysyvä toimintayksikkö, ei projektiluonteinen toiminta. Työkykykeskuksen toiminta alkoi vuonna 1999. Työkykykeskus on palvellut vuodesta 2012 alkaen Helsingin kaupungin sosiaalitoimen ja Työvoiman palvelukeskuksen ohella myös Vantaan kaupungin sosiaalitoimen ja Työvoiman palvelukeskuksen asiakkaita. Työkykykeskuksen 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.

#### 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



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

Työkykyselvityksen sosiaalityöntekijä tekee asiakkaasta sosiaalisen selvityksen työkyvyn arviointia varten ja ohjaa asiakkaan tarvittaviin tutkimuksiin sopimuserikoislääkärille ja tarvittaessa sopimusneuropsykologille. Sopimuslääkäri voi tarvittaessa kirjoittaa lähetteen 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. Työkykyselvityksen sosiaalityöntekijä huolehtii asiakkaan työkykyselvitysprosessin kaikista vaiheista mukaan lukien mahdollinen valitusmenettely.

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti 10.3.2015 Työkykyselvityksen asiantuntijapalvelujen hankinnasta sopimuskaudelle 1.5.2015–30.4.2017. Sopimusta voidaan tilaajan niin päätettäessä jatkaa kahdella optiovuodella. Sosiaali- ja terveysvirastolla on mahdollisuus irtisanoa sopimus kesken sopimuskauden, mikäli se on uuden sosiaali- ja terveyspalvelujen järjestämismallin vuoksi välttämätöntä. Hankinta sisältää fysiatriin, psykiatriin, neurologin, yleislääketieteen tai työterveyshuollon erikoislääkärin ja neuropsykologin suorittamia työ- ja toimintakyvyn arviointeja. 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 Työkykyselvityksessä toteutuneita erikoislääkärikäyntejä oli 749 ja neuropsykologikäyntejä 314.

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



17.08.2015

Stj/1

Toisaalta Työkykyseivityksen 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 keskusteluita HUS:n kanssa.

Tuleva sosiaali- ja terveydenhuollon rakenteita koskeva lainsäädäntö siirtänee sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisvastuun kuntaa suuremmalle toimijalle, jolloin työkykyseivitystoiminnan organisointi tulee uudelleen arvioitavaksi. Joka tapauksessa asia ei ole ajankohtainen ennen vuotta 2017, jolloin nykyinen erikoislääkäreiden ja neuropsykologin ostopalvelusopimus päättyy.

#### Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Työkykyseivityksen kohderyhmänä ovat henkilöt, joiden asianmukainen työ- ja toimintakyvyn selvittäminen ja palveluohjaus kaventaa terveys- ja hyvinvointieroja."

#### Esittelijä

virastopäällikkö  
Hannu Juvonen

#### Lisätiedot

Jukka Pellinen, hallintoyli lääkäri, puhelin: 310 42305  
jukka.pellinen(a)hel.fi



17.08.2015

Stj/2

## § 741

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 33 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

sosiaali- ja terveyslautakunta

- ensimmäinen jaosto 13.8.2015
- toinen jaosto 13.8.2015

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

#### Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184  
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi  
Annikki Thoden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048  
annikki.thoden(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

#### Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184  
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi  
Annikki Thoden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048  
annikki.thoden(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



17.08.2015

Sj/1

## § 742

### Oikaisuvaatimus konsernijaoston päätöksestä koskien Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:n ylimääräistä yhtiökokousta

HEL 2015-004993 T 00 01 05

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti hylätä konsernijaoston 8.6.2015 § 103 tekemästä päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### 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

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### 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 säädettyssä 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 nimettäväksi. 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 nimeämispäätöksen 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.

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



17.08.2015

Sj/1

---

Kaupunginhallitus 10.08.2015 § 710

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

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 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**

---

**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



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



17.08.2015

Sj/2

## § 743

### Työllisyydenhoidon Helsinki-lisän myöntämisperusteiden uudistaminen

HEL 2015-006992 T 01 02 00 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti 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 päätti kumota kaupunginhallituksen 6.5.2013 tekemän päätöksen § 567 Helsinki-lisän myöntämisen perusteista.

Lisäksi kaupunginhallitus edellytti arviointia ja raportointia syksyllä 2016 työllisyydenhoidon Helsinki-lisästä. Arvioinnissa tulee kiinnittää erityistä huomiota lisän vaikuttavuuden arviointiin työllisyyden hoidossa.

#### Käsittely

Esittelijä muutti esitystään Lasse Männistön vastaehdotuksen mukaisesti.

Vastaehdotus:

Lasse Männistö: Samalla kaupunginhallitus edellyttää arviointia ja raportointia syksyllä 2016 työllisyydenhoidon Helsinki-lisästä. Arvioinnissa tulee kiinnittää erityistä huomiota lisän vaikuttavuuden arviointiin työllisyyden hoidossa.

Kannattaja: Laura Rissanen

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun esityksen.

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

#### Liitteet

- 1 Työllisyydenhoidon Helsinki-lisän myöntämisen perusteet
- 2 Työllistämistoimikunnan esitys 4.6.2015



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä 1 olevat työllisyshoidon 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 työllisyshoidon Helsinki-lisän myöntämisperusteet uudistetaan. Ehdotetut myöntämisperusteet ovat liitteenä 1. Työllistämistoimikunnan esitys on liitteenä 2.

Helsingin kaupunki on maksanut työllisyshoidon 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 useammalle 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. Elinkeino toiminnan 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 työllistämistä 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 seurantarjestelmän kehittämistä. Soveltamisohjeissa tullaan kuitenkin määrittämään tuen käytön seurantaa, joka voi tapahtua esimerkiksi pistetarkastuksin.

Rekrytointitukea maksetaan kaupungin työllisyydenhoidossa määriteltyihin kohderyhmiin kuuluvia työllistettäessä. Nykyistä Helsinki-lisän kohderyhmää laennetaan 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 rekrytointitukea. Rekrytointitukea maksetaan myös pitkäaikaistyöttömien ja heihin rinnastettavien henkilöiden sekä vajaakuntoisten työllistämiseen.

Rekrytointitukea voidaan maksaa riippumatta siitä, maksaako TE-toimisto palkkatukea samasta työntekijästä. Rekrytointitukea maksetaan myös oppisopimusopiskelijoista, mikä on muutos aiempaan verrattuna.

Uusissa periaatteissa rekrytointituki 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

---

**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





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 rekrytointituen avulla.

Nykyisin voimassa olevien Helsinki-lisän myöntämisperusteiden mukainen tuki on 350 - 600 euroa kuukaudessa. Esitetyt uudet rekrytointituen määrät asettuvat tähän haarukkaan, työllistämistuen maksimimäärä on taas jonkin verran suurempi. Arviona on, että jos rekrytointituen 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  
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 Helsingin lisän myöntämishjeet\_Khs06052013

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi



17.08.2015

Sj/2

---

Työllistämistoimikunta

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 10.08.2015 § 711

HEL 2015-006992 T 01 02 00 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

22.06.2015 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

---

**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



17.08.2015

Sj/3

## § 744

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 33 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 kehittämisspalvelut -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 kehittämisspalvelut  
- toimitusjohtaja



17.08.2015

Sj/3

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

**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  
Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
maria.nyfors(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 745**

**Kiinteistölautakunnan oikeuttaminen eräisiin vähäisiin varausten muutoksiin samalla, kun asuntotuotantotoimikunnalle varataan tontti ja muutetaan sen aiempia varauksia (Laajasalo, tontti 49029/7, Sörnäinen, Kalasataman Sompasaari, tontit 10630/2 ja 4)**

HEL 2015-008089 T 10 01 01 00

**Päätös**

A

Kaupunginhallitus päätti, kaupunginhallituksen 3.11.2008 (1311 §) tekemää päätöstä tältä osin muuttaen, oikeuttaa kiinteistölautakunnan päättämään kaupunginhallituksen varaamien asuntonttien rahoitus- ja hallintamuodon muuttamisesta myös valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, kun kysymys on teknisluonteisesta saman alueen tonttien välisen rahoitus- ja hallintamuodon uudelleenjärjestelystä eikä muutos merkitse vähäistä suurempaa poikkeamista kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukaisesta alueellisesta tuotantojakaumasta.

B

Kaupunginhallitus päätti muuttaa asuntotuotantotoimikunnalle Kalasataman Sompasaaren alueelta varattujen asuinkerrostalotonttien (AK) rahoitus- ja hallintamuotoa ja varausehtoja seuraavasti:

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.

C



Kaupunginhallitus päätti varata asuntotuotantotoimikunnalle liitekartasta 1 ilmenevän noin 6 550 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan (noin 7 800 k-m<sup>2</sup>) 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin nro 49029 asuinkerrostalotontista (AK) nro 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 tontin toisen varauksensaajan kanssa sopimaan tontille toteutettavien hankkeiden tarkoituksenmukaisen rakentamisen ja käytön edellyttämästä tonttijaosta sekä kaikista mahdollisesti vaadittavista rasitteista ja yhteisjärjestelyistä.

3

Lisäksi varauksensaajan tulee noudattaa liitteessä 2 mainittuja lisäehtoja ja liitteenä 3 olevaa kiinteistöviraston tonttiosaston 31.3.2015 päivättyä toimintaohjetta kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista.

D

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään päätöksökohdissa B ja C mainittuihin varauksiin mahdollisesti tarvittavia muutoksia ja täydennyksiä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Varausaluekartta - Att - tontti 49029-7
- 2 Varausten lisäehdot
- 3 Tonttiosaston toimintaohje
- 4 Sijaintikartta tontti 49080-11 ja 49029-7
- 5 Kopio tontin 49029-7 kaavakartasta
- 6 Klk 11.6.2015 (281 §)

## Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaupunginhallitukselle esitetään, kaupunginhallituksen aikaisempaa päätöstä tältä osin muuttaen, että kiinteistölautakunta oikeutetaan jatkossa päättämään tonttien rahoitus- ja hallintamuodon muuttamisesta myös valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon tilanteissa, joissa muutos on luonteeltaan tekninen eikä merkitse vähäistä suurempaa poikkeamista kaupunginhallituksen varauspäätöksestä.

Samalla esitetään, että Att:lle Kalasataman Sompasaaren alueelta varattujen kerrostalotonttien 10630/2 ja 4 rahoitus- ja hallintamuotoja järjestellään uudelleen. Muutos on luonteeltaan tekninen eikä sillä ole merkityksellistä vaikutusta alueen asuntokannan rahoitus- ja hallintamuotojakaumaan. Tarkoituksena on edellä esitetyin tavoin delegoida päätöksenteko tällaisissa tapauksissa kiinteistölautakunnalle.

Lisäksi esitetään, että asuntotuotantotoimikunnalle varataan Laajasalosta aiemmalta varauksensaajalta vapautunut osa asuinkerrostalotontista valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, johon tontti oli myös aiemmassa varauksessa osoitettu.

## Esittelijän perustelut

Toimivaltuutus rahoitus- ja hallintamuodon muuttamiseen

Kaupunginhallitus päätti 3.11.2008 (1311 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan päättämään muutoksista tonttien rahoitus- ja hallintamuotojakaumaan edellyttäen, ettei muutos merkitse tontin rahoitus- ja hallintamuodon muuttamista valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon.

Koska asuntotuotantotoimikunnan esittää tontin 10630/2 rahoitus- ja hallintamuodon muutettavaksi valtion tukemaksi vuokra-asuntotuotannoksi, tulee asia nyt vähäisyydestään ja teknisestä luonteestaan huolimatta saattaa kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Esittelijän toteaa, että olisi tontinvarausten hallinnoinnin keventämiseksi tarkoituksenmukaista, että kaupunginhallitus oikeuttaisi kiinteistölautakunnan päättämään tontin rahoitus- ja hallintamuodon muutoksista myös valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon tilanteissa, joissa on kyse saman alueen sisällä tehtävistä rahoitus- ja



hallintamuotojen uudelleenjärjestelyistä eikä muutoksella on vähäistä suurempaa vaikutusta alueen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaan.

Tällaiset muutokset ovat luonteeltaan pääosin teknisiä ja tuotantotaloudellisia eikä muutoksilla ole merkittävää asuntopoliittista ulottuvuutta. Kiinteistölautakunnalle myönnettävä oikeus sujuvoitaisi päätöksentekoa ja nopeuttaisi mahdollisesti tarvittavien rahoitus- ja hallintamuotomuutosten tekemistä ja edistäisi näin myös asuntotuotannon tavoitteita.

Edellä mainituin perustein esitetään, että kaupunginhallitus muuttaa tältä osin aiempaa päätöstään ja oikeuttaa mainituissa tilanteissa kiinteistölautakunnan päättämään tonttien rahoitus- ja hallintamuotojen muuttamisesta myös valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon.

#### Tonttien 10630/2 ja 4 rahoitus- ja hallintamuodon muuttaminen

Asuntotuotantotoimikunnalle on elokuussa 2014 varattu muun ohella Kalasataman Sompasaaren alueen kerrostalotontit 10630/2 ja 4. Tontti 10630/2 on varattu välimuodon asuntotuotantoon (Aso tai Hitas) ja sen asuinrakennusoikeus on 3 250 k-m<sup>2</sup>. Tontti 10630/4 on puolestaan varattu valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon ja sen asuinrakennusoikeus on 3 900 k-m<sup>2</sup>.

Att pyytää, että mainittujen tonttien rahoitus- ja hallintamuotoa muutetaan siten, että tontti 10630/2 toteutettaisiin valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona ja tontti 10630/4 toteutettaisiin välimuodon asuntotuotantona. Muutos mahdollistaisi tontin 10630/2 toteuttamisen yhtenä hankkeena Att:lle valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon varatun tontin 10630/1 kanssa, mikä parantaisi hankkeiden tehokkuutta.

Att:n esittämä muutos on esittelijän näkemyksen mukaan luonteeltaan tekninen eikä sillä ole vähäistä suurempaa vaikutusta alueen asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaan. Esittelijä pitää muutosta perusteltuna ja hankkeiden toteutumista edistävänä.

#### Tontti 49029/7

Laajasalon keskustan alueelle sijoittuva tontti 49029/7 on alun perin vuonna 2009 varattu Nuorisosäätiölle nuorisoasuntoja varten ja VVO Asunnot Oy:lle (jäljempänä VVO) valtion tukemia vuokra-asuntoja varten. VVO:lle varatun tontin osan rakennusoikeus on yhteensä noin 7 800 k-m<sup>2</sup>. Koska VVO on ilmoittanut luopuvansa varauksesta, tämä osa tontista voidaan nyt varata asuntotuotantotoimikunnalle valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon Att:n asuntotuotantotavoitteiden toteutumisen tukemiseksi. Tontille voidaan rakentaa noin 98 asuntoa.





Alueen sijaintikartta on liitteenä 4 ja asemakaavakartta liitteenä 5.  
Likimääräinen varausalue (pinta-ala noin 6 550 m<sup>2</sup>) ilmenee liitteestä 1.

Tontti on saatettavissa heti rakentamiskelpoiseksi, mikä mahdollistaa nopean rakentumisen. Varauksessa tulee noudattaa päätösehdotuksesta ilmeneviä ehtoja sekä liitteestä 2 ilmeneviä lisäehtoja. Varausalueelle voidaan rakentaa noin 98 asuntoa.

#### Lopuksi

Ehdotus perustuu liitteenä 6 olevaan kiinteistölautakunnan yksimieliseen esitykseen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Varausaluekartta - Att - tontti 49029-7
- 2 Varausten lisäehdot
- 3 Tonttiosaston toimintaohje
- 4 Sijaintikartta tontti 49080-11 ja 49029-7
- 5 Kopio tontin 49029-7 kaavakartasta
- 6 Kik 11.6.2015 (281 §)

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Asuntotuotantotoimikunta  
Kiinteistölautakunta



## § 746

### Lausunto korkeimmalle hallinto-oikeudelle Meri-Rastilan länsirannan alueen osayleiskaavan nro 12155 jatkovalituksista

HEL 2014-000996 T 03 01 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunginvaltuusto on 11.12.2013 (§ 444) hyväksynyt Vuosaaren kaupunginosan Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavan nro 12555. Valtuuston päätöksestä tehtiin kuusi valitusta. Hallinto-oikeus on päätöksellään 20.3.2015 nro 15/0213/5 osin jättänyt valitukset tutkimatta ja osin hylännyt valitukset. Kahden valituksen tekijät ovat toimittaneet asiassa jatkovalitukset korkeimmalle hallinto-oikeudelle. KHO on pyytänyt kaupunginhallitukselta selitystä valitusten johdosta.

#### Valitusten keskeinen sisältö

Ensimmäisessä valituksessa vaaditaan, että Helsingin hallinto-oikeuden päätös on kumottava. Samalla on kumottava Helsingin kaupunginvaltuuston Meri-Rastilan osayleiskaavaa koskeva päätös.

Valituksen ydinaluetta on kaavapäätöksen arviointi yleiskaavan sisältövaatimusten, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan vastaisuuden näkökulmasta. Keskeistä on, että kaikki kolme osatekijää puoltavat kaavapäätöksen ja siten myös hallinto-oikeuden päätöksen kumoamista. Lisäksi on olennaista saada ratkaisu siitä, rinnastuuko nyt käsillä oleva asia METSO-selvitysten osalta KHO:n päätökseen KHO 2011:54, sen luontoselvitysten riittävyttä koskevaan osaan.

Valituksen perusjaottelu on pääosin sama kuin hallinto-oikeudelle toimitetussa valituksessa. Valittajat täsmentävät, että kyse on oikeudellisesta arvioinnista yleiskaavan sisältövaatimusten näkökulmasta. Hallinto-oikeus on arvioinnissaan sivuuttanut joitakin valituksen kannalta merkittäviä seikkoja, jotka ovat asiakokonaisuuden juridiselle arvioinnille keskeisiä. Valittajien mukaan hallinto-oikeuden päätöksessä esille otettujen lainkohtien ja ratkaisun lopputuloksen välille ei rakennu perustelujen kautta ehjää kokonaisuutta. Meri-Rastilan alueelle tehdystä vaihtoehtoisesta kaavasta on oheistettu materiaalia näyttönä, joka tukee valittajien kantaa sisältövaatimukseen.



liittyvästä kokonaisarviointista kaavan koko vaikutusalueella. Kyse on ollut juridisesta perustelusta.

Toisessa valituksessa vaaditaan, että korkein hallinto-oikeus kumoaa Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen sekä Helsingin kaupunginvaltuuston Meri-Rastilan länsirannan alueen osayleiskaavaa koskevan päätöksen.

Valituksen mukaan päätös Meri-Rastilan osayleiskaavasta ei toteuta maakuntakaavan virkistysaluemerkintää. Maakuntakaavan virkistysalueesta menetettäisiin osayleiskaavan vuoksi taajamatoiminnoille huomattavasti enemmän kuin saataisiin taajamatoiminnoilta virkistyskäyttöön. Huomattavan kokoeron lisäksi vaihdettavilla alueilla on laatueroa niin yhtenäisyyden kuin luontoarvojen kannalta.

Valittajan hankkiman asiantuntijalausunnon mukaan luonnonarvot ovat huomattavia alueen pohjoisosassa ja rakentaminen ja metsien lisääntyvä käyttöpaine heikentäisivät niitä olennaisesti.

Valittaja huomauttaa lisäksi, että Helsingin kaupunki on käynnistänyt tänä vuonna Meri-Rastilan täydennysrakentamiseen liittyvän muutosprosessin, jonka piiriin kuuluu luonto- ja virkistysalueisiin kohdistuvia maankäyttöuhkia muun muassa Pohjavedenpuiston kallioalueella. Näin on ilmeistä, että Länsirannan puiston arvo alueen virkistyksessä korostuu entisestään. Valittajan mielestä alueen virkistysalueiden maankäytöstä ei tule päättää ositetusti, mikä osaltaan puoltaa osayleiskaavan kumoamista.

#### Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Kuntalain 93 ja 97 §:n mukaan hallinto-oikeuden päätöksestä valitetaan korkeimmalle hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Hallinto-oikeuden päätös on annettu julkipanon jälkeen 20.3.2015, jolloin päätöksen katsotaan MRL 198 §:n nojalla tulleen asianomaisten tietoon silloin, kun se on annettu. Valitukset on toimitettu korkeimmalle hallinto-oikeudelle 15.4.2015 ja 17.4.2015. Valitusasiakirjat ovat siten saapuneet KHO:lle lain mukaisessa määräajassa. Valittajilla, jotka ovat hakeneet muutosta valtuuston päätökseen hallinto-oikeudelta, on asiassa lain mukaan valitusoikeus.

#### Valituksen hylkääminen ja tutkimatta jättäminen

Kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävien perusteiden valitusten hylkäämistä perusteettomina ja yhtyy hallinto-oikeuden 20.3.2015 annettuun päätökseen ja sen perusteluihin. Hallinto-oikeus on tutkinut valtuuston päätöksen lainmukaisuuden oikein ja antanut asiassa



perustellun ratkaisun. Valituksissa ei ole esitetty seikkoja, joiden johdosta hallinto-oikeuden päätöstä tulisi muuttaa.

Kaupunginhallitus pyytää lisäksi valituksen tutkimatta jättämistä siltä osin, kun se kohdistuu valtuuston päätöksen ja siihen sisältyvien kaavaratkaisujen tarkoituksenmukaisuuteen. Kunnallisvalitusta ei voi kuntalain 90 §:n 2 momentin mukaan tehdä päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen liittyvillä perusteilla.

#### Perustelut valituksen hylkäämiselle

Kaupunginhallitus viittaa vastauksenaan hallinto-oikeuden päätökseen ja sen perusteluihin, kaupunginvaltuuston kaavapäätökseen sekä kaupungin hallinto-oikeudelle asiassa 3.4.2014 toimittamaan lausuntoon liitteineen. Kaupunginhallitus toteaa lisäksi seuraavaa.

#### METSO-selvitykset

Metsän monimuotoisuusarvojen selvitysten osalta kaavan valmisteluun liittyneet selvitykset ovat olleet riittäviä. Näiden perusteella metsän monimuotoisuusarvot on otettu huomioon merkittävilä osin kaavassa.

METSO-selvityksiä ei ole laadittu pelkästään kyseisen osayleiskaavan valmistelua varten, vaan ne ovat olleet koko kaupunkia koskevia selvityksiä. Niiden ensisijaisena tavoitteena on palvella metsänhoitoa alueilla, joille ei rakenneta.

Kaavaa varten on tehty omat luontoselvitykset, joiden lisäksi METSO-selvitysten tuloksia on otettu huomioon sitä mukaa kun ne ovat valmistuneet. METSO-selvitykset ovat vahvistaneet muiden selvitysten tuloksia ja kaavamääräyksiä on niiden pohjalta täydennetty.

METSO-selvitys on sisältynyt aineistoon, joka on ollut kaavaehdotuksen yhteydessä virallisesti julkisesti nähtävillä (MRL 65 §). Nähtävillä laittamista koskevan kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen 11.12.2012 liitteenä olleen kaavaselostuksen luettelossa muusta kaava koskevasta materiaalista on mainittu: Selvitys eräiden Helsingin kaupungin omistamien metsäalueiden luonnon monimuotoisuudesta, vuoden 2011 inventointien loppuraportti 21.6.2012. METSO-selvitys on myös sisältynyt nähtävillä pitoa myöhempään lautakuntakäsittelyyn 5.11.2013, jolloin myös kartat 21.8.2013 ovat olleet selostuksen liitteenä.

Kaavaehdotus ja sen valmisteluaineisto ei ole ollut virallisesti nähtävillä internetissä. MRL:n mukaan kaavaehdotus pidetään kunnassa julkisesti nähtävillä. Nähtävillä asettamisesta on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (MRA 27 §). (Kuntalain 64



§: kaupunginhallitus on antanut päätöksen siitä, miten ilmoitukset Helsingissä julkaistaan). Kaupungin kuulutuksessa (liitteenä) nähtävillä pidosta on ilmoitettu, että kaavaehdotus on nähtävillä kaupungintalolla ja kaupunkisuunnitteluviraston ala-aulassa. Kaava-aineisto ei ole ollut eikä sen ole ollut välttämätöntä olla virallisesti nähtävillä internetissä. Nykyisin kaavaehdotuksiin voi tutustua myös internetissä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuston kautta. Kaavaehdotuksen virallisesta nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin Internet-sivuilla ja kaavaehdotukseen ja sen valmisteluaineistoon voi tutustua kaupungin (kaupunkisuunnitteluviraston) nettisivuilla kuten oheisesta, liitteenä nro 4 olevasta hankekortista näkyy. Myös kaavakuulutuksissa tämä mainitaan ja niiden internet-osoite on <http://www.hel.fi/www/kanslia/fi/julkaisut-ja-kuulutukset/kaavakuulutukset/>.

KHO:n ratkaisussa 2011:54 todetaan, että ei ole riittävää, että selvitysaineisto on vain olemassa vaan että sen tulee olla myös osallisten saatavilla kaavaprosessin ajan. Valittajat ovat katsoneet, että tapaus METSO-selvitysten osalta rinnastuisi mainittuun KHO:n ratkaisuun. Tässä tapauksessa on kuitenkin niin, että METSO-selvitys on sisällytetty aineistoon, joka on ollut kaavaehdotuksen yhteydessä virallisesti julkisesti nähtävillä 11.1.–11.2.2013. Materiaali on näin ollen ollut osallisten saatavilla kaavaprosessin ajan eikä rinnastu mainittuun ratkaisuun.

#### Yhteenveto

Kaupunginhallitus toteaa yhteenvetona, että hallinto-oikeus on arvioinut valtuuston päätöksen laillisuuden oikein ja antanut asiassa perustellun ratkaisun.

Valituksissa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella osayleiskaavapäätös tulisi kumota. Kaava täyttää MRL 39 §:n sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavapäätös ei ole siten syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla tavoin virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lain vastainen.

Valitukset on jätettävä osin tutkimatta ja tutkituilta osin hylättävä.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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



## Liitteet

- 1 Hgin hallinto-oikeuden päätös valitukseen 20.3.2015
- 2 KHO selityspyyntö OSA 1, Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava
- 3 KHO selityspyyntö OSA 2, Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava, Helsingin hallinto-oikeuden asiakirjat
- 4 Meri-Rastilan osayleiskaava Hankekortti Suunnitelmat kartalla -sivuilla

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Valtuusto on hyväksynyt Meri-Rastilan osayleiskaavan 11.12.2013 § 444. Kaavasta valitettiin Helsingin hallinto-oikeudelle ja se jätti valitukset osin tutkimatta ja muilta osin hylkäsi 20.3.2015. Kaksi valittajista teki jatkovalituksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Valituksista on pyydetty kaupunginkanslian oikeuspalvelujen lausunto, joka on valmisteltu yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Hgin hallinto-oikeuden päätös valitukseen 20.3.2015
- 2 KHO selityspyyntö OSA 1, Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava
- 3 KHO selityspyyntö OSA 2, Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava, Helsingin hallinto-oikeuden asiakirjat
- 4 Meri-Rastilan osayleiskaava Hankekortti Suunnitelmat kartalla -sivuilla

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslian oikeuspalvelut

## Päätöshistoria

---

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvno

FI02012566



---

Kaupunginkanslia Oikeuspalvelut 3.8.2015

HEL 2014-000996 T 03 01 01

Korkeimman hallinto-oikeuden diaarinumerot 1160/1/15 ja 1198/1/15

Helsingin kaupunginvaltuusto on 11.12.2013 (§ 444) hyväksynyt Vuosaaren kaupunginosan Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavan nro 12555. Valtuuston päätöksestä on tehty kuusi valitusta. Hallinto-oikeus on päätöksellään 20.3.2015 nro 15/0213/5 osin jättänyt valitukset tutkimatta ja osin hylännyt valitukset. Kahden valituksen tekijät ovat toimittaneet asiassa valitukset korkeimmalle hallinto-oikeudelle. KHO on pyytänyt kaupunginhallitukselta selitystä valitusten johdosta.

Valitusten keskeinen sisältö

Ensimmäisessä valituksessa vaaditaan, että Helsingin hallinto-oikeuden päätös on kumottava. Samalla on kumottava Helsingin kaupunginvaltuuston Meri-Rastilan osayleiskaavaa koskeva päätös.

Valituksen ydinaluetta on kaavapäätöksen arviointi yleiskaavan sisältövaatimusten, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan vastaisuuden näkökulmasta. Keskeistä on, että kaikki kolme osatekijää puoltavat kaavapäätöksen ja siten myös hallinto-oikeuden päätöksen kumoamista. Lisäksi on olennaista saada ratkaisu siitä, rinnastuuko nyt käsillä oleva asia METSO-selvityksiin liittyvästi KHO:n päätökseen KHO 2011:54 luontoselvitysten riittävyttä koskevaan osaan.

Valituksen perusjaottelu on pääosin sama kuin hallinto-oikeudelle toimitetussa valituksessa. Valittajat täsmentävät, että kyse on oikeudellisesta arvioinnista yleiskaavan sisältövaatimusten näkökulmasta. Hallinto-oikeus on arvioinnissaan sivuuttanut joitakin valituksen kannalta merkittäviä seikkoja, jotka ovat asiakokonaisuuden juridiselle arvioinnille keskeisiä. Valittajien mukaan hallinto-oikeuden päätöksessä esille otettujen lainkohtien ja ratkaisun lopputuloksen välille ei rakennu perustelujen kautta ehjää kokonaisuutta. Meri-Rastilan alueelle tehdystä vaihtoehtoisesta kaavasta on oheistettu materiaalia näyttönä, joka tukee valittajien kantaa sisältövaatimukseen liittyvästä kokonaisarviointista kaavan koko vaikutusalueella. Kyse on ollut juridisesta perustelusta.

Toisessa valituksessa vaaditaan, että korkein hallinto-oikeus kumoaa Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen sekä Helsingin



kaupunginvaltuuston Meri-Rastilan länsirannan alueen osayleiskaavaa koskevan päätöksen.

Valituksen mukaan päätös Meri-Rastilan osayleiskaavasta ei toteuta maakuntakaavan virkistysaluemerkintää. Maakuntakaavan virkistysalueesta menetettäisiin osayleiskaavan vuoksi taajamatoiminnoille huomattavasti enemmän kuin saataisiin taajamatoiminnoilta virkistyskäyttöön. Huomattavan kokoeron lisäksi vaihdettavilla alueilla on laatueroa niin yhtenäisyyden kuin luontoarvojen kannalta.

Valittajan hankkiman asiantuntijalausunnon mukaan luonnonarvot ovat huomattavia alueen pohjoisosassa ja rakentaminen ja metsien lisääntyvä käyttöpaine heikentäisivät niitä olennaisesti.

Valittaja huomauttaa lisäksi, että Helsingin kaupunki on käynnistänyt tänä vuonna Meri-Rastilan täydennysrakentamiseen liittyvän muutosprosessin, jonka piiriin kuuluu luonto- ja virkistysalueisiin kohdistuvia maankäyttöuhkia muun muassa Pohjavedenpuiston kallioalueella. Näin on ilmeistä, että Länsirannan puiston arvo alueen virkistyksessä korostuu entisestään. Valittajan mielestä alueen virkistysalueiden maankäytöstä ei tule päättää ositetusti, mikä osaltaan puoltaa osayleiskaavan kumoamista.

#### Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Kuntalain 93 ja 97 §:n mukaan hallinto-oikeuden päätöksestä valitetaan korkeimmalle hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Hallinto-oikeuden päätös on annettu julkisanon jälkeen 20.3.2015, jolloin päätöksen katsotaan MRL 198 §:n nojalla tulleen asianomaisten tietoon silloin, kun se on annettu. Valitukset on toimitettu korkeimmalle hallinto-oikeudelle 15.4.2015 ja 17.4.2015. Valitusasiakirjat ovat siten saapuneet KHO:lle lain mukaisessa määräajassa. Valittajilla, jotka ovat hakeneet muutosta valtuuston päätökseen hallinto-oikeudelta, on asiassa lain mukaan valitusoikeus.

#### Selitys valituksen johdosta

Oikeuspalvelut toteaa, että kaupunginhallituksen tulisi antaa valitusten johdosta korkeimmalle hallinto-oikeudelle seuraava selitys. Selitys on laadittu yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

#### Valituksen hylkääminen ja tutkimatta jättäminen

Kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävien perusteiden valitusten hylkäämistä perusteettomina ja yhtyy hallinto-oikeuden 20.3.2015 annettuun päätökseen ja sen perusteluihin. Hallinto-oikeus on tutkinut





valtuuston päätöksen lainmukaisuuden oikein ja antanut asiassa perustellun ratkaisun. Valituksissa ei ole esitetty seikkoja, joiden johdosta hallinto-oikeuden päätöstä tulisi muuttaa.

Kaupunginhallitus pyytää lisäksi valituksen tutkimatta jättämistä siltä osin, kun se kohdistuu valtuuston päätöksen ja siihen sisältyvien kaavaratkaisujen tarkoituksenmukaisuuteen. Kunnallisvalitusta ei voi kuntalain 90 §:n 2 momentin mukaan tehdä päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen liittyvillä perusteilla.

#### Perustelut valituksen hylkäämiselle

Kaupunginhallitus viittaa vastauksenaan hallinto-oikeuden päätökseen ja sen perusteluihin, kaupunginvaltuuston kaavapäätökseen sekä kaupungin hallinto-oikeudelle asiassa 3.4.2014 toimittamaan lausuntoon liitteineen. Kaupunginhallitus toteaa lisäksi seuraavaa.

#### METSO-selvitykset

Metsän monimuotoisuusarvojen selvitysten osalta kaavan valmisteluun liittyneet selvitykset ovat olleet riittäviä. Näiden perusteella metsän monimuotoisuusarvot on otettu huomioon merkittävilä osin kaavassa.

METSO-selvityksiä ei ole laadittu osayleiskaavan valmistelua varten, vaan ne ovat olleet koko kaupunkia koskevia selvityksiä, joiden ensisijaisena tavoitteena on palvella metsänhoitoa alueilla, joille ei rakenneta.

Kaavaa varten on tehty omat luontoselvitykset, joiden lisäksi METSO-selvitysten tuloksia on otettu huomioon sitä mukaa kun ne ovat valmistuneet. METSO-selvitykset ovat vahvistaneet muiden selvitysten tuloksia ja kaavamääräyksiä on niiden pohjalta täydennetty.

METSO-selvitys on sisältynyt aineistoon, joka on ollut kaavaehdotuksen yhteydessä virallisesti julkisesti nähtävillä (MRL 65 §). Nähtäville laittamista koskevan kaupunkisuunnittelu-lautakunnan päätöksen 11.12.2012 liitteenä olleen kaavaselostuksen luettelossa muusta kaava koskevasta materiaalista on mainittu: Selvitys eräiden Helsingin kaupungin omistamien metsäalueiden luonnon monimuotoisuudesta, vuoden 2011 inventointien loppuraportti 21.6.2012. METSO-selvitys on myös sisältynyt nähtävillä pitoa myöhempään lautakuntakäsittelyyn 5.11.2013, jolloin myös kartat 21.8.2013 ovat olleet selostuksen liitteenä.

Kaavaehdotus ja sen valmisteluaineisto ei ole ollut virallisesti nähtävillä internetissä. MRL:n mukaan kaavaehdotus pidetään kunnassa julkisesti nähtävillä. Nähtäville asettamisesta on ilmoitettava niin kuin



kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (MRA 27 §). (Kuntalain 64 §: Khs on antanut päätöksen siitä, miten ilmoitukset Helsingissä julkaistaan). Kaupungin kuulutuksessa (liitteenä) nähtävillä pidosta on ilmoitettu, että kaavaehdotus on nähtävillä kaupungintalolla ja kaupunkisuunnitteluviraston ala-aulassa. Kaava-aineisto ei ole siis ollut eikä sen ole tullut olla virallisesti nähtävillä internetissä.

KHO:n ratkaisussa 2011:54 todetaan että ei ole riittävää, että selvitysaineisto on olemassa, sen tulee olla myös osallisten saatavilla kaavaprosessin ajan. Valittajat ovat katsoneet, että tapaus METSO-selvitysten osalta rinnastuisi mainittuun KHO:n ratkaisuun. Tässä tapauksessa on kuitenkin niin, että METSO-selvitys on sisältynyt aineistoon, joka on ollut kaavaehdotuksen yhteydessä virallisesti julkisesti nähtävillä 11.1.–11.2.2013. Materiaali on näin ollen ollut osallisten saatavilla kaavaprosessin ajan eikä rinnastu mainittuun ratkaisuun.

#### Yhteenveto

Kaupunginhallitus toteaa yhteenvetona, että hallinto-oikeus on arvioinut valtuuston päätöksen laillisuuden oikein ja antanut asiassa perustellut ratkaisun.

Valituksissa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella osayleiskaavapäätös tulisi kumota. Kaava täyttää MRL 39 §:n sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavapäätös ei ole siten syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla tavoin virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lain vastainen.

Valitukset on jätettävä osin tutkimatta ja tutkituilta osin hylättävä.

13.3.2014 Lausunto annettu

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginasiamies, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 31.03.2014 § 368

HEL 2014-000996 T 03 01 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:



Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.12.2013 (§ 444) 54. kaupunginosaa (Vuosaari, Meri-Rastila) koskevan Meri-Rastilan länsirannan alueen osayleiskaavaehdotuksen 24.4.2012 päivätyn ja 5.11.2013 muutetun piirustuksen nro 12155 mukaisena ja osayleiskaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on tehty Helsingin hallinto-oikeudelle kuusi valitusta.

#### Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n 1 momentin mukaan muutosta yleiskaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalain 92 §:n mukaan valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsenellä.

Muutoksenhakijoiden yhtä lukuun ottamatta kotipaikka on Helsinki. Helsinkiläisillä muutoksenhakijoilla on asiassa valitusoikeus, mutta yhden muutoksenhakijan kotipaikka on ulkomailla eikä hän käytettävissä olevien tietojen mukaan omista tai hallitse kiinteää omaisuutta Helsingissä. Näin ollen hänellä ei ole valitusoikeutta asiassa, jonka vuoksi hänen valituksensa pyydetään jättämään tutkimatta.

Kaupunginvaltuuston 11.12.2013 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 20.12.2013. Valitukset on toimitettu hallinto-oikeudelle 16.1. ja 20.1.2014. Valitukset on toimitettu hallinto-oikeudelle määräajassa.

#### Valitusten keskeinen sisältö

Ensimmäisen valituksen mukaan yleiskaavan sisältövaatimukset eivät tue tehtyä päätöstä. Asumisen ja liikenteen mitoituksen osalta todetaan Strafrican tekemässä selvityksessä, että metro on tulevaisuudessa kapasiteettinsa rajoilla ilman Kivinokan ja Meri-Rastilan rakentamista.

Tehdyt selvitykset eivät ole riittäviä. Ratkaisu ei ole perusteltu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden näkökulmasta. Eikä päätöksen pohjana olevien selvitysten tulkinta olennaisten seikkojen näkökulmasta tue ratkaisua. Kaavoituksen vuorovaikutuksessa on ollut päätöksen syntymisen kannalta merkittäviä puutteita. Meri-Rastilan kaava rapauttaisi toimivaa yhdyskuntarakennetta jättämällä viherrakenteen hyödyntämättä. Mitoitukset asumisen ja liikenteen osalta eivät toimi riittävän hyvin. Asumisen tarpeet ovat Meri-Rastilassa toteutettavissa ilman useamman sisältövaatimuksen kannalta merkittävän luontoalueen uhraamista rakentamiseen. Mahdollisuus



lisätä asumista rakentamatta virkistysalueelle on osoitettu OURCity – hankkeen vaihtoehtokaavalla.

Hyväksytty osayleiskaava ei tue liikenteen järjestämistä ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla. Ratkaisu on ympäristön kannalta haitallinen ja sisältää riskejä niin liikenteen toimivuuden kuin kaupungin taloutta koskevan kokonaisuuden näkökulmasta. Kaava on haitallinen terveellisten ja eri väestöryhmien kannalta tasapuolisten elinympäristöjen luomisen näkökulmasta. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset toteutuisivat paremmin, jos asumisen ja liikenteen mitoitusten yhteensopivuus arvioitaisiin laajemmin ja pidemmällä tähtäimellä. Asuminen sijoittuisi alueelle, joka olisi altis vilkkaasti liikennöidyltä Vuosaaren sillalta meren pintaa pitkin saapuvalla melulle. Meri-Rastilan ulkoilupuisto on osa laajempaa viheraluetta. Ulkoilupuiston luonnon kestokyky vaarantuisi rakentamisen myötä rakennettavaa aluetta laajemmin. Tieto virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyuden merkityksestä on kasvanut, kun luonnon vaikutuksesta ihmisten terveydelle ja hyvinvoinnille on saatu lisää tutkimuksia.

METSO- selvitykset eivät olleet yleisesti osallisten saatavilla kaavoituksen ollessa nähtävillä eikä osallisilla näin ollen ollut mahdollisuutta lausua niistä mielipidettään lain tarkoittamalla tavalla. Lisäksi valituksessa on viitattu luontoselvitysten riittämättömyydestä korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen (KHO 2011:54). Meri-Rastilan länsirannan kaava ei toteuta riittävästi raideliikenteen tulevan kapasiteetin toimivuutta suhteessa asukasmäärän kasvuun metroradan varrella. Ratkaisu ei ole valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden näkökulmasta perusteltu.

Valituksen mukaan kaavoitukseen liittyvässä vuorovaikutuksessa on puutteita. Vuorovaikutus ei voi toimia, jos kaavoitusperusteet muuttuvat kesken prosessin. Uusi asuminen on mahdollista sijoittaa seudulle toisin. OURCity-hankkeen vaihtoehtokaavan avulla on lisäksi osoitettu, miten kaupunkia olisi mahdollista kehittää Meri-Rastilassa toisin. Kaava oli päätöshetkellä ristiriidassa voimassa olleen maakuntakaavan kanssa.

Muutoksenhakijat vaativat hallinto-oikeutta kumoamaan valtuuston päätöksen kaavan hyväksymisestä.

Toisessa valituksessa on todettu, että alueelle ei tulisi rakentaa luonnonsuojelullisten ja virkistysarvojen vuoksi. Myös alueen pirstoutuminen mitätöisi alueen käyttötarkoituksen. Muutoksenhakija vaatii kaavan hyväksymispäätöksen kumoamista.



Kolmannen valituksen mukaan osayleiskaava on voimassaolevan maakuntakaavan 2006 ja voimassaolevan Helsingin yleiskaava 2002:n vastainen. Muutoksenhakija katsoo kaavan olevan maankäyttö- ja rakennuslain yleiselle terveydelle ja esteettömyydelle asetettujen vaatimusten vastainen. Kaavan valmistelu ja esittely on ollut hallintolain ja hyvän hallintokäytännön vastainen. Muutoksenhakija vaatii kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymispäätöksen sekä kaupunginhallituksen 25.11.2013 päätöksen § 1260 kaavan hyväksyttäväksi lähettämistä purkamista. Päätökset perustuvat virheelliseen tietoon kaavan maakuntakaavan mukaisuudesta ja koska kaupunginhallituksen päätös on valmistelun ja esittelyn osalta hallintolain vastainen. Päätös on hallintolain 28 §:n 1 momentin vastainen, koska kaupunginhallituksen puheenjohtaja toimii myös Uudenmaan maakuntaliiton edunvalvojana.

Neljännän valituksessa todetaan Meri-Rastilan metsän olevan tärkeä alueen asukkaiden tärkeä ulkoilualue ja alueena ainutlaatuinen ja korvaamaton.

Viidennen valituksen mukaan päätös on voimassaolevan yleiskaavan vastainen ja Suomen ratifioiman ”Eurooppalaisen maisemayleissopimuksen vastainen”. Alue on yli 20 metriä merenpinnan yläpuolelle kohoavan Litorinameren aikainen muinaisranta 7000 vuoden takaa, joka jääkausien hiomine silokallioineen, siirtolohkareineen, pirunpeltoineen ja kakkärämäntyineen on Koliin verrattava arvokas luontokokonaisuus, kuin eteläinen Koli. Se on ainutlaatuinen osa Itämeren ja siihen liittyvän Vartiokylänlahden maisemaa. Valituksessa vaaditaan rakentamisen sallivan osayleiskaavan hylkäämistä ja Meri-Rastilan länsirannan säilyttämistä virkistysalueena.

Helsingin Luonnonsuojeluyhdistys ry:n valituksessa katsotaan, että osayleiskaava on maakuntakaavan, yleiskaavan sisältövaatimusten ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen. Kaava ei myöskään pohjaudu riittäviin selvityksiin ja vaikutusarviointeihin.

#### Maakuntakaavan vastaisuus

Osayleiskaava ohjaa merkittävässä määrin muuttavaa maankäyttöä maakuntakaavassa virkistysalueiksi osoitetulle alueelle. Fyysisesti rakennettavan alueen lisäksi kaavan toteuttaminen muuttaa myös lähiympäristön luonnetta, millä on selvää vaikutusta tässä vaiheessa rakentamisen ulkopuolelle jäävään virkistysalueeseen ja sen virkistyskäyttömahdollisuuteen. Esitetty kaavaratkaisu pirstoo metsäaluetta ja haittaa sen virkistyskäyttöä huomattavasti laajemmin kuin mitä kaava-aineistossa väitetään.



## Yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisuus

Valituksessa todetaan osayleiskaavan olevan ainakin seuraavien yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisia:

Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.

Metsäalue on Rastilan merkittävin metsäinen virkistysalue. Alueen käyttö on monipuolista ja kasvavaa, alueen merkitys etenkin ikääntyvälle väestölle on korvaamaton.

Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen. Kaavaratkaisu heikentää olennaisesti metsäalueen luontoarvoja, joita voidaan pitää huomattavina. Kun vielä huomioidaan metsäalueen Helsingin oloissa huomattava koko (noin 50 ha), vähäinen reunavaikutus ja yhtenäisyys, elinympäristöjen monipuolisuus sekä alueen lajistosta saadut tiedot, aluetta voidaan pitää vähintään maakunnallisesti arvokkaana. Meri-Rastilan länsirannan metsäalue täyttää myös Uudenmaan liiton asiantuntijatyönä työstämät maakunnallisesti arvokkaiden luonnonympäristöjen kriteerit. Alueella tehtyjen kääpäselvitysten (Savola 2011) perusteella Meri-Rastilan länsirannan metsäalue kuuluu kokonaisuutena kääpälajistoltaan Helsingin arvokkaimpiin metsiin. Alue on luokiteltu arvoluokan I kääpäalueeksi. Meri-Rastilan länsirannan metsäaluetta voi siis ainakin kääpälajistonsa puolesta luonnehtia valtakunnallisesti arvokkaaksi. Lisäksi kaava-alueella on merkittävä muinaisrantamerkki (Litorinameren rantakivikko ja lohkareikko), jonka näkyvin osa on sisällytetty Helsingin luonnonsuojeluohjelmaan.

## Valtakunnallisten alueittenkäyttötavoitteiden vastaisuus

Osayleiskaava pirstoo ja pienentää nykyisin Helsingin oloissa merkittävää yhtenäistä luonnonaluetta. Se ei huomioi riittävästi sitä erityistavoitetta, jonka mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pilkota. Metsäalueen merkittävä pienentäminen ja heikentäminen ei myöskään edistä sitä erityistavoitetta, jonka mukaan maakuntakaavoituksella ja yleiskaavoituksella on luotava alueidenkäytölliset edellytykset seudullisten virkistysalueiden muodostamiselle erityisesti Etelä-Suomessa ja suurilla kaupunkiseuduilla.

## Riittämättömät selvitykset ja vaikutusarvioinnit

Kaavaa laadittaessa ei ole ollut käytössä riittäviä luontotietoja alueen kokonaisarvon asiallisen määrittämisen ja kaavaratkaisujen



vaikutusarvioinnin kannalta. Tietämys alueen huomattavista luontoarvoista on kertynyt vähitellen ja painottunut kaavaprosessin loppuvaiheeseen. Tässä vaiheessa arvoja ei ole enää ollut mahdollista asiallisesti huomioida ilman luopumista kaavaillusta rakentamisesta. Kaavaa varten tehty luontoselvitys (Enviro 2010) ei ole riittävän kattava, eivätkä kaavan valmistumisen aikana Helsingin luontotietojärjestelmässä olleet tiedot ole olleet riittäviä luontovaikutusten arvioinnin kannalta. METSO elinympäristöselvityksen tulokset eivät ole olleet lautakuntien ja osallisten käytössä riittävästi. Kaavan toteutumisen vaikutuksia huomattaviin vanhan metsän arvoihin tehneet tahot eivät ole omanneet riittävää asiantuntemusta tehtävään.

Muutoksenhakija katsoo, että osayleiskaava on maakuntakaavan, yleiskaavan sisältövaatimusten ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen ja sen selvitykset ja vaikutusarviointit ovat riittämättömät. Muutoksenhakija vaatii hallinto-oikeutta kumoamaan valtuuston päätöksen kaavan hyväksymisestä.

#### Kaavan sisältö

Osayleiskaava-alue sijaitsee Vuosaaren kaupunginosassa Vartiokylänlahden rannalla. Siihen kuuluu Meri-Rastilan ja Vartiokylänlahden välinen rakentamaton metsäalue, osa Rysäpuistosta sekä ostoskeskus ja Rastilan metroasema ympäristöineen. Osayleiskaavassa laajennetaan kerrostalovaltaista asuntoaluetta kävelyetäisyydellä (n. 600 m) metroasemasta. Rakentaminen sijoittuu maisemassa näkyvälle paikalle rantametsän ja olemassa olevan asuntoalueen väliin länsirinteeseen ja kallioiselle lakialueelle. Metroaseman ja ostoskeskuksen ympäristöt, jossa alueen palvelut pääosin sijaitsevat, muutetaan keskustatoimintojen alueeksi. Ranta-alue osoitetaan virkistysalueeksi ja puistoksi. Asunto-alueen eteläpuoleinen metsä osoitetaan virkistysalueeksi. Asunto-alueen keskellä sijaitsevan geologisen muodostuman keskeisin osa suojellaan. Keskeiset virkistysyhteydet säilytetään.

#### Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisuus

MRL 24 §:n mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niin toteuttamista.

Valtioneuvoston valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevan päätöksen 2000/2008 tavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat alueiden käytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia. Erityistavoitteet ovat alueidenkäytön



suunnittelua koskeva velvoitteita. Päätöksen mukaan osayleiskaavaa koskevat mm. seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu: Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua (yleistavoite).
- Yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet (erityistavoite).
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat: Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuri- ja luonnonperinnön arvot säilyvät (erityistavoite).
- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota (erityistavoite).

Osayleiskaavaa koskevat seuraavat Helsingin seudun erityiskysymykset:

- Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina (yleistavoite).
- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys (erityistavoite).
- Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia. Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista (erityistavoite).
- Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus (erityistavoite).

Kaavaselostuksen mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat olleet hankkeen keskeisinä lähtökohtina.





Osayleiskaavan tavoitteena on laajentaa asuntoaluetta ja tiivistää kaupunkirakennetta Rastilan metroaseman lähialueella. Kaava tekee mahdolliseksi asemakaavoittaa asuntoja noin 2000 uudelle asukkaalle kävelyetäisyyden päässä metroasemasta hyödyntäen raideverkkoa hyvien virkistysmahdollisuuksien äärelle. Kaava mahdollistaa keskustatoimintojen kehittämisen metroaseman ympäristössä. Rakentaminen olemassa olevien joukkoliikenneyhteyksien varrelle vähentää liikennemääriä, säästää luonnonvaroja ja aiheuttaa vähemmän kasvihuonepäästöjä hajautuvaan kaupunkirakenteeseen verrattuna. Toimitilojen rakentaminen kehittää elinkeinotoimintaa alueella ja sekoittunut kaupunkirakenne elävöittää aluetta. Asukkaiden ja työpaikkojen lisäys vahvistaa asukasohjaa ja tuottaa asiakkaita alueen palveluille. Tavoitteena on myös monipuolistaa alueen väestörakennetta ja ehkäistä alueellista eriarvoistumista mm. omistusasumista lisäämällä. Kaava myös vahvistaa mielikuvaa Meri-Rastilasta merenrantakaupunginosana. Alueen rakentamisella kytketään Meri-Rastilan keskusta Vartiokylänlahden rantaan.

Osayleiskaavassa Vartiokylänlahden ranta-alue osoitetaan virkistysalueeksi ja puistoksi ja asuntoalueiden eteläpuolinen metsäalue virkistysalueeksi. Virkistysalueille on osoitettu alueenosat, jotka ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita. Asunto-alueen keskellä sijaitsevan geologisen muodostuman keskeisin osa suojellaan ja osoitetaan virkistysalueeksi. Kaava-alueen rakentamaton metsäalue pienenee, mutta säilyy edelleen varsin laajana. Rakentamatonta metsää jää yli 42 hehtaaria (85 % metsäalueesta) ja se muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden rakentamisen sisälle jäävän geologisen muodostuman aluetta lukuun ottamatta. Luonnontilaisimmat metsät säilyvät. Rakentaminen ei siten aiheuta luonnonalueiden tarpeetonta pirstoutumista. Rakentaminen myös sijoittuu alueen osalle, jossa liikenteen melu ja äänet Vuotieltä ja metroradalta ovat selkeästi kuultavissa.

Kaava-alueella keskeiset virkistysyhteydet säilytetään. Alueen sisäiset virkistysreitit säilyvät suurimmilta osin ja alueen läpi rantaa pitkin pohjois-etelä-suunnassa Ramsinkannakselle ja Uutelaan asti kulkeva seudullinen virkistysreitti säilyy jatkuvana. Kaava-alueen pohjoisreunaan on merkitty kaava-alueen ulkopuolelle ulottuva, Vuotien alittava viheryhteystarvemerkitä, joka toimii virkistysyhteytenä ja ekologisenä käytävänä. Koska virkistys- ja luontoalueet ympäröivät Vuosaaren rakennetun alueen kaikissa ilmansuunnista ja ovat osa jatkuvaa verkostoa, ei asemanseudun metsäalueen muuttuminen rakennetuksi oleellisesti heikennä virkistysmahdollisuuksia. Lisäksi Etelä-Vuosaassa on myös riittävästi muita virkistyskäytössä olevia metsäalueita (mm. Ramsinniemi, Kallahdenniemi, Uutela).



Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukse (ELY-keskus), joka MRL:n mukaan toimii valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisuutta valvovana viranomaisena, ei ole antamassaan lausunnossa eikä viranomaisneuvotteluissa kiinnittänyt huomiota kaavaehdotuksen tavoitteiden vastaisuuteen.

Osayleiskaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

#### Maakuntakaavan mukaisuus

MRL 32 ja 39 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena yleiskaavaa laadittaessa ja muutettaessa. Säännös ei merkitse sitä, että maakuntakaavaa tulisi noudattaa sellaisenaan. Maakuntakaavan yleispiirteinen luonne ja tarkoitus on otettava huomioon säännöksen soveltamisessa (MRL:n hallituksen esitys 101/1998). Maakuntakaava osoittaa maankäyttömuotojen suhteet seudullisella tasolla. Maakuntakaavassa esitetyt maakunnallisista lähtökohdista määritellyt alueiden käytön periaatteet ja aluevaraukset täsmentyvät kunnan alueiden käytön suunnittelussa. Maakuntakaavassa esitettyjen aluevarausten laajuutta, sijaintia tai käyttötarkoitusta voidaan yksityiskohtaisemmassa kaavassa muuttaa edellyttäen, että maakuntakaavan keskeiset ratkaisut ja tavoitteet eivät vaarannu (Ympäristöministeriön Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000-julkaisusarjan opas 7 ”Maakuntakaavan oikeusvaikutukset” s. 34–40).

Osayleiskaava-alueella on voimassa vuonna 2007 voimaantullut Uudenmaan maakuntakaava ja vuonna 2012 voimaantullut Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavassa osayleiskaava-alue on taajamatoimintojen aluetta ja virkistysaluetta. Lisäksi alueen pohjoisreunassa kulkee seutuliikenteen rata.

Maakuntakaavan virkistysaluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan: ”Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.”

Maakuntakaavan kavaselostuksessa on todettu kaavan tavoitteista virkistysalueiden osalta mm. seuraavaa:

Elollisen ja elottoman luonnon kannalta herkat alueet otetaan huomioon ja edistetään niiden luonnon monimuotoisuuden säilymistä.



Luontoja maisema-arvojen säilyminen turvataan erityisesti saaristossa, harjualueilla ja ranta-alueilla. Suojelu- ja viheralueista muodostetaan viheralueverkosto, jonka käyttö sovitetaan ekologisiin reunaehtoihin. Laajojen aluekokonaisuuksien säilyminen virkistys- ja ulkoilukäytössä turvataan. Luodaan maankäytölliset edellytykset seudullisten virkistysalueiden säilymiselle ja kehittämiselle erityisesti pääkaupunkiseudulla ja sen lähiympäristössä. Maakunnassa turvataan kattava virkistysalueiden ja viherkäytävien muodostama verkosto, jossa myös maa- ja metsätalousalueiden jokamiehenoikeuksiin perustavalla moninaiskäytöllä on merkittävä osuus. Erityisesti rannoilla säilytetään yhtenäisiä, rakentamattomia vapaa-alueita. Vesi- ja rantaluonnon suojelua edistetään. Luodaan liikkumisen ja virkistysalueiden saavutettavuuden kannalta riittävän tiheä ja korkeatasoinen ylikunnallinen ulkoilureitistö käyttäen hyväksi virkistys-, suojelu-, maa- ja metsätalousalueita sekä viherkäytäviä, tiestöä ja polustoa. Lajien säilymistä ja liikkumista turvaavan ekologisen verkoston säilymistä edistetään. Etsitään maankäytöllisiä ratkaisuja myös riistanhoitoa palveleville ekologisille käytäville. Yhtenäisiä luontoalueita ei pirstota maankäytöllä. Yhtenäisille, hyvälle tai maiseman kannalta tärkeille pelto- ja metsäalueille ei osoiteta muuta maankäyttöä ilman erityisiä perusteita.

Kuten edellä on todettu, osayleiskaava-alueella rakentaminen on sijoitettu siten, että virkistysalueet jäävät riittävän laajoiksi ja merkittävimmät virkistysreitit, seudullinen virkistysyhteys ja ekologiset yhteydet säilyvät.

Uudenmaan liitto on antanut kaavaehdotuksesta lausunnon 5.3.2013, jonka mukaan voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa rantaan ulottuvan virkistysalueen ja sen viereisen taajamatoimintojen alueen raja on yleiskaavassa tarkentunut niin, että rakennettavat alueet ulottuvat osittain maakuntakaavan virkistysalueelle ja toisessa kohdassa sama virkistysalue jatkuu vastaavasti taajamatoimintojen alueen puolelle. Maakuntakaavan virkistysaluemerkinnän tavoite voi näin toteutua.

Uudenmaan maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä, mutta vielä vahvistamattomassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa alue on taajamatoimintojen aluetta, jolle on merkitty viheryhteystarve. Osayleiskaava on myös ehdotuksen mukainen.

## Yleiskaavan mukaisuus ja Eurooppalaisen maisemayleissopimuksen mukaisuus

Maakuntakaava on edellä todetun mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. Koko kuntaa koskeva Helsingin yleiskaava



2002 ei siten ole ohjeena muutettaessa yleiskaavaa ja laadittaessa osayleiskaavaa. MRL 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

Voimassa olevassa yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on osin kerrostalovaltaisen asuin- ja toimitilarakentamisen aluetta ja osin virkistysaluetta. Osayleiskaavassa tarkennetaan yleiskaavan rakentamisalueen rajausta ja rakentamisen suhdetta virkistysalueisiin.

Kaavaselostuksen mukaan kaupunkisuunnitteluvirasto käynnisti osayleiskaavahankkeen yleiskaava 2002:een merkittyjen rakennettavien alueiden ja niiden rajausten tutkimiseksi uudelleen nykyisen tilanteen ja tavoitteiden pohjalta. Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ja myös Helsingin kaupungin strategiaohjelma ohjaavat raideliikenteen asemaseutujen tiiviimpään rakentamiseen osana yhdyskuntarakenteen kestävästä kehityksestä.

Muun muassa maankäyttö- ja rakennuslain ja luonnonsuojelulain säännökset täyttävät Suomessa vuonna 2004 voimaansaatetun Eurooppalaisen maisemayleissopimuksen velvoitteet. Sopimuksen säännökset ja tavoitteet tulevat kaavoituksessa toteutettavaksi siten maankäyttö- ja rakennuslain ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden soveltamisen kautta.

Alueen suunnittelu on jäljempänä todetuin tavoin tehty maisema-arvot huomioonottaen ja maisema on ollut osa vaikutustenarviointia.

## Yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisuus ja selvitysten riittävyys

### Sisältövaatimukset ja selvitysten riittävyys

Osayleiskaavassa on MRL 39 §:n 1-9 kohdissa mainitut yleiskaavan sisältövaatimukset selvitetty ja otettu huomioon lainkohdan tarkoittamalla tavalla siinä määrin kuin yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Yleiskaavassa sovitetaan yhteen sisältövaatimukset ja pyritään optimaaliseen ratkaisuun osin ristiriitaistenkin vaatimusten suhteen (hallituksen esitys 191/1998).

Osayleiskaava on laissa mainittujen kaavan sisältövaatimusten mukainen. Osayleiskaavan laatimiseen liittyvät selvitykset ovat, kuten jäljempänä ilmenee, osayleiskaavatasolla riittäviä ja oikein kohdennettuja. Osayleiskaavaa koskeva vaikutusten arviointi on tehty yhteistyössä kaupungin asiantuntijavirastojen ja liikelaitosten (mm. kaupunkisuunnitteluvirasto, ympäristökeskus, rakennusvirasto sekä kiinteistövirasto, liikuntavirasto, talous- ja suunnittelukeskus, sosiaalivirasto, rakennusvalvontavirasto, asuntotuotantotoimisto, opetusvirasto ja nuorisoasiainkeskus) sekä Helsingin seudun liikenne -



kuntayhtymän (HSL), Uudenmaan ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton kesken. Asiassa on järjestetty viranomaisneuvottelu kaupungin virastojen ja ELY-keskuksen kesken ja hanketta on käsitelty ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton yhteistyöpalavereissa. Kaavoituksen eri vaiheissa on saatu kannanottoja ja lausuntoja kyseisiltä viranomaistahoilta.

Asemakaavoituksella järjestetään alueen maannäyttö ja rakentaminen osayleiskaavan ohjausvaikutukseen perustuen, mutta osayleiskaavaa yksityiskohtaisemmin. Asemakaavoitus perustuu osayleiskaavoitusta tarkempiin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin.

Asemakaavoituksessa osoitetaan ja selvitetään tarkemmin mm. asemakaavan eri osa-alueiden rajat, rakentamisen määrä ja sijoitus, virkistysalueet ja luontokohteet. Asemakaavan pohjalta laadittavissa mm. liikenne-, katu- ja puisto- ja virkistysreittisuunnitelmissa kehitetään edelleen liikennejärjestelyjä ja alueiden käyttöä.

Maankäytön erilaisista vaihtoehdoista ja järjestelyistä, rakentamisen tarpeellisuudesta ja sijoittumisesta sekä kaupunkikuvallisista seikoista päättäminen kuuluvat kaavoituksen tavoitteita, sisältövaatimuksia ja hallinnon oikeusperiaatteita koskevien säännösten rajoissa kunnan päätäntävaltaan. Näitä koskeviin valituksissa esitettyihin tarkoituksenmukaisuusharkintaan kuuluviin seikkoihin ei siten voida vedota kunnallisvalitusmenettelyssä muutoksenhaun perusteina ja ne tulee jättää tutkimatta.

Yhdyskuntarakennetta, asumisen tarpeita, palveluiden saatavuutta ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä koskevat sisältövaatimukset

Kuten edellä on todettu, osayleiskaava on yhdyskuntarakenteen toimivuuden, taloudellisuuden, ekologisen kestävyuden, olemassa olevan rakenteen hyväksikäytön, asumisen tarpeiden ja palveluiden saatavuuden ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten osalta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Osayleiskaava täyttää näiltä osin myös kaavan sisältövaatimukset.

Kaavaselostuksessa on kuvattu vaikutuksia mm. kaupunkirakenteeseen, kaupan ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin ja palveluihin.

Kaavaselostuksessa on todettu, että Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymän strategiaohjelman kaupunkirakennetta ja asumista koskevien tavoitteiden mukaan asumisen määrä ja laatu ja kaupunkiympäristön monipuolisuus tulee turvata. Helsingin kaupunki pyrkii 5 000 uuden asunnon toteutumiseen vuosittain. Tavoitteena ovat ympäristöltään korkealaatuiset kaupunginosat, joissa asukkaat viihtyvät. Strategiaohjelman mukaan kaupunkirakennetta eheytetään



ilmastonmuutoksen vastustamiseksi ja raideverkkoon tukeutuvalla asuntorakentamisella, mikä tarkoittaa käytännössä asemanseutujen tiivistämistä. Tavoitteena on pienentää päivittäin asukasta kohden kuljettujen kilometrien määrää. Vanhojen alueiden väestöpohjaa pyritään vahvistamaan palvelujen turvaamiseksi.

Osayleiskaavan mahdollistama uusi rakentaminen noin 80 000 k-m<sup>2</sup> asuntoja ja 15 000 k-m<sup>2</sup> toimitilaa vastaa hyvin strategiaohjelman tavoitteisiin asemanseutujen tiivistämisestä ja kehittää elinkeinotoimintaa alueella. Rastilan metroaseman seutua tiivistetään raideverkkoa hyödyntäen metroaseman välittömässä läheisyydessä. Korttelialueen etäisyys asemasta on 200 - 750 metriä. Sekoittunut kaupunkirakenne elävöittää aluetta. Noin 2000 asukkaan ja 500 työpaikan lisäys alueella vahvistaa asukaspohjaa ja tuottaa asiakkaita alueen palveluille.

Keskustatoimintojen alueen merkintä kaavassa mahdollistaa liike- ja myymälätilan, myös vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamisen metroaseman läheisyyteen. Keskustatoimintojen alueeksi on merkitty jo asemakaavoitettuja alueita, joita on tarkoitus kehittää alueen julkisten palveluiden alueina ja joille voi sijoittua myös keskustaan sopivaa asumista, esim. pien- tai palveluasuntoja.

Uusi alue on väestöltään niin pieni, ettei se mahdollista sellaisenaan omaa lähikauppaa vaan se tukeutuu olemassa olevaan palvelurakenteeseen. Uusi alue kuitenkin vahvistaa lähipalveluiden kysyntää ja lisää ostoskeskuksen laajenemismahdollisuuksia. Ostoskeskuksen ympäristössä on joitakin kadunvarsiliiketiltoja, joiden toimintaedellytykset paranevat asukaspohjan vahvistuessa.

Ostoskeskuksen laajeneminen kadunvarteen tuottaa kivijalkatilaa, joka voi edesauttaa paikallista luovuutta ja yrittäjyyttä. Osayleiskaavan ratkaisut tukevat tätä

Kaupallisia palveluita on tarjolla myös viiden minuutin metromatkan päässä Itäkeskuksessa.

Kunnallisia palveluita on tarjolla myös Meri-Rastilassa (päivähoito, koulut). Kaupungin eri sektoreiden palveluverkkoa kehitetään koko ajan. Osayleiskaava-alueen edellyttämät uudet opetustilat toteutetaan nykyisen koulun yhteyteen. Vuosaaren keskustassa on saatavissa usean eri viraston tuottamia peruspalveluja. Kaupunkirakenteen tiivistäminen edellyttää liikenneväylien ympäristöjen ottamista asumiskäyttöön laajemminkin Helsingin alueella, mikä näkyy mm. uuden Helsingin yleiskaavan valmistelussa.



17.08.2015

Strategiaohjelmassa tavoitteena on myös merellisyyden vahvistaminen. Osayleiskaavassa kaupunkirakenne jatkuu siltaa lähinnä olevissa kortteleissa lähelle rantaa. Näköaloja syntyy merelle ja mereltä. Rantakahvila tuo veneilyn lisäksi muutakin toimintaa veden äärelle. Märssykujan jatke liittää Meri-Rastilan nykyisen keskustan Vartiokylänlahden rantaan. Ratkaisut vahvistavat mielikuvaa Meri-Rastilasta merellisenä kaupunginosana.

Valituksissa on vedottu myös mahdollisuuteen lisätä asumista ilman metsän rakentamista.

Tältä osin voidaan todeta, että osayleiskaavan tavoitteena on laajentaa asunto-aluetta ja tiivistää kaupunkirakennetta metroaseman lähialueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Kaavaselostuksen mukaan kaavan valmistelussa ei nykyisen Meri-Rastilan täydennysrakentamista ole pidetty vaihtoehtona, mutta sen toteutusedellytyksiä on selvitetty. Lisäksi OurCity-projekti on laatinut asukaslähtöisen työskentelyn kautta opiskelijatyönä täydennysrakentamiseen perustuvaa vaihtoehtoa. Alue on rakennettu väljästi, matalasti ja maanpäällisin pysäköintijärjestelyin, mikä tekee siitä vaikeasti täydennettävää. Rakentamatonta aluetta on lähinnä rakenteen keskellä Haruspuistossa.

Täydennysrakentamisen ongelmana on tällä hetkellä omistusasuntokysynnän puuttuminen alueella. Aluetta ei koeta houkuttelevaksi. Tämä näkyy vanhojen omistusasuntojen alhaisena hintatasona ja vähäisinä kauppamäärinä. Kaksioiden keskimyyntihinta on vuonna 2011 ollut Meri-Rastilan tiellä 2 750 euroa/m<sup>2</sup>, kun ATT:n uudistuotanto maksaa Vuosaaressa 3 750 euroa/m<sup>2</sup>. Väljästi ja matalasti rakennetun alueen täydennysrakentaminen tuottaisi lisäksi kertautuvia pysäköintikustannuksia, kun uusia tontteja ja katuja olisi sijoitettava nykyisten pysäköintialueiden tilalle.

Parhaimmat edellytykset uusille omistusasunnoille olisi nykyisten kolmikerroksisten hitas-talojen korottamisessa, jolloin rakennuksista voitaisiin samalla tehdä hissillisiä ja rakennusoikeustuotoilla voitaisiin maksaa rakentamisesta aiheutuvia laitospysäköinnin kustannuksia. Jonkin verran Meri-Rastilaan voitaisiin toteuttaa asumisoikeusasuntoja, mutta alueen vuokra-asuntojen määrää on jo nykyisellään varsin suuri.

Rastilan metroaseman seudun täydennysrakentamismahdollisuuksia tullaan jatkossa selvittämään riippumatta osayleiskaavan ratkaisuista.

Leirintäalue ei ole vaihtoehtoinen alue aseman seudun tiivistämiseen. Alue palvelee Helsingin matkailua ja sijaitsee hyvän julkisen liikenneyhteyden varressa ja se on yleiskaavassa määritelty kokonaisuudessaan virkistysalueeksi ja kulttuurihistorialliseksi alueeksi.



Myös Rastilan kartanon alue on kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta. Rastilankallion suurkortteli on jo nyt muuta Rastilaa ja Meri-Rastilaa tiiviimmin rakennettu. Vuosaaren keskusta on suunnitteilla pääasiassa liike- ja toimistorakentamista, mutta myös jonkin verran asuntoja.

#### Liikenteen järjestämistä koskevat sisältövaatimukset

Kaavaselostuksessa on kuvattu vaikutukset liikenteeseen. Vaikutukset on arvioitu yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston liikenneosaston asiantuntijoiden kanssa.

Valituksissa on viitattu mm. liikenteen ja asumisen mitoituksen yhteensovittamiseen ja raideliikenteen tulevan kapasiteetin toimivuuteen suhteessa asukasmäärän kasvuun metroradan varrella.

Kaavaselostuksen mukaan osayleiskaava-alue hyödyntää nykyistä joukkoliikennettä, Rastilan metroasemaa ja Meri-Rastilan tiellä liikennöiviä busseja. Kaavaratkaisu mahdollistaa palvelulinjan ja jatkosuunnittelun avulla tarvittaessa myös metron syöttölinjan ajon katuverkon kautta. Rastilantieltä pääsee katuverkkoa pitkin metroasemalle. Metroaseman itäpuolella on metron liityntäpysäköintialue, jossa on noin 45 pysäköintipaikkaa liityntäliikenteelle.

Korttelialueiden sijainti metroaseman lähellä todennäköisesti nostaa joukkoliikenteen osuutta liikenteessä. Joukkoliikenteen tarpeen lisäys voidaan hoitaa metron ja bussiliikenteen nykyisillä vuoroväleillä. Metro kulkee Rastilan metroasemalla 7-10 minuutin välein.

Metrojärjestelmää uudistetaan lähivuosina. Uudistusten myötä järjestelmän kuljetuskapasiteetti kasvaa vuorovälin pienentyessä. Laadittujen ennusteiden ja mallinnusten mukaan metro kuormittuu eniten Kulosaari-Sörnäinen -välillä. Vuosaaren haaran kapasiteetti on riittävä, eikä Östersundomin rakentaminen vaikuta siihen. Metron varajärjestelmänä voidaan ongelmatilanteissa tarvittaessa käyttää linja-autoja. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston teettämässä tutkimuksissa metroaseman tehokkaaksi kävelyetäisyyden maksimiksi on osoittautunut teoreettinen 600 m etäisyys. Sen sisäpuolelta enemmistö asemalle suuntautuvista matkoista tehdään jalan tai polkupyörällä. Nykyinen syöttöliikenne pystyy palvelemaan melko hyvin tulevaa täydennysrakentamista

Kaupungin strategiaohjelman mukaan liikennejärjestelmää kehitetään kestävien liikennemuotojen edistämiseksi. Vuosaaren osalla tämä tarkoittaa kävelyn ja pyöräilyn osuuden lisäämistä (myös metron liityntäliikenteessä) ja poikittaisliikenteen (Jokeri 2) kehittämistä.





Osayleiskaava-alueen pohjoispuolella kulkee Vuotie, joka johtaa Vuosaareen. Vuotieltä liikenne jakautuu melko tasaisesti kokoojakaduille sekä Etelä- että Pohjois-Vuosaareen. Meri-Rastilaa halkoo Meri-Rastilan tie, joka on paikallinen kokoojkatu. Osayleiskaava-alueelle ajetaan Meri-Rastilan tien kautta. Pohjoisessa liittymä tulee nykyiselle Märssykujalle, jota jatketaan. Alueen etelä-osaan ajetaan nykyiselle virkistysaluekaistalle sijoittuvaa uutta tonttikatua pitkin, jota varten on rakennettava uusi katuliittymä Meri-Rastilan tielle. Alue on suunniteltu rakennettavaksi katulenkkin ja sen kanssa risteävän kadun varaan. Katujen liikenne on pääosin asukkaiden itsensä tuottamaa.

Syksyn 2011 liikennemäärälaskentojen mukaan Vuotien länsipään liikennemäärä oli noin 20 900–27 500 ajoneuvoa ja Meri-Rastilan tien noin 5 100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne-ennusteen mukaan liikennettä olisi vuonna 2035 (KAVL eli keskimääräinen arkivuorokausiliikenne) Vuotien länsiosassa 25 500 ajon/vrk ja Meri-Rastilan tien pohjoisosassa noin 5 800 ajoneuvon/vrk riippuen mahdollisen toimitilarakentamisen luonteesta. Liikennemäärän kasvun takia Vuotien ja Meri-Rastilan tien liittymää on parannettava, mutta se on ratkaistavissa kohtuullisin kaistajärjestelyin. Katuverkko laajenee useammalla pidemmällä tonttikadulla, joilla läpiajo saattaa olla mahdollista.

Alueelle luodaan hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet eri osa-alueiden välille. Rastilan metroasemalta järjestetään toimivat yhteydet uusille asuin- ja toimitila-alueille. Nykyinen Meri-Rastilan tien suuntainen kävely-pyöräily-yhteys säilyy. Tärkeimmät nykyiset virkistysreitit säilytetään. Joitakin virkistysreittejä joudutaan linjaamaan uudelleen, osin ne risteävät uusien katujen kanssa ja osin yhteydet kulkevat uuden katuverkon välityksellä. Vuotien etelä- ja pohjoispuolella kulkevat kävely- ja pyöräily-yhteydet säilytetään.

#### Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Vaikutusten arvioinnissa käytettävissä olevina selvityksinä ovat olleet kaavaselostuksessa mainitut mm. Ramsinniemi ja Meri-Rastilan länsiranta, maisema- ja virkistysalueselvitys (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2006:1), Meri-Rastilan länsirannan lähivirkistyspalvelut -kartta (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 27.11.2012), Meri-Rastilan länsirannan luontoselvitys (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2010), Meri-Rastilan länsirannan rantapuiston ja muinaisrantapuiston idea-suunnitelma (LOCI maisema-arkkitehdit Oy, 2010), Meri-Rastilan muinaisrantojen kartoitus (Helsingin ympäristökeskus, 2009), Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä ja sen luettelot arvokkaista luontokohteista,



Kallioperän ja maaperän arvokkaat luontokohteet Helsingissä (Ympäristökeskuksen julkaisuja 2004), Selvitys eräiden Helsingin kaupungin omistamien metsäalueiden luonnon monimuotoisuudesta, Vuoden 2011 inventointien loppuraportti 21.6.2012 (Helsingin kaupungin ympäristökeskus), Helsingin metsien käypäselvitys 2011 (Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 5/2012), Meri-Rastilan länsirannan maamerkkikortteli, viitesuunnitelma (Serum arkkitehdit Oy, 9.3.2012), Meri-Rastilan länsirannan hulevesien kestävä hallinta, yleissuunnitelma (Outi Salminen, Helsingin yliopisto, metsätieteiden laitos, 2013).

Selvitykset ovat virkistysalueiden arvioimiseksi yleiskaavatasolla riittäviä.

Kuten edellä on todettu, osayleiskaava on virkistysalueiden osalta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan mukainen. Osayleiskaavassa ja sen lähialueilla on virkistysalueita riittävästi ja kaavassa on osoitettu selvitysten perusteella rakentamis- ja virkistysalueiksi niihin parhaiten soveltuvimmat alueet. Rakentaminen on sijoitettu siten, että virkistysalueet jäävät riittävän laajoiksi ja merkittävimmät virkistysreitit, seudullinen virkistysyhteys säilyy.

Virkistysalueiksi on kaavassa merkitty ranta-alue, mäen laen geologisen muodostuman alue ja asuntoalueiden eteläpuolinen metsäalue. Kaavaan on merkitty alueen läpi rantaa pitkin kulkeva seudullinen virkistysreitti.

Kaavassa on VL (lähivirkistysalue) ja VP (puistoalue) -alueille on osoitettu alueenosat (luo), jotka ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita. Kaavamääräysten mukaan alueen hoidossa sovitetaan yhteen virkistyskäytön vaatimat reitit ja luontoarvojen säilyttäminen. Alueella sallitaan toimenpiteet, jotka ovat tarpeen suojeluarvon säilyttämiseksi, hulevesien hallinnan ja ulkoilureittien turvallisuuden ylläpitämiseksi.

Kaavaselostuksen mukaan puistoalue (VP) on toiminnallinen osa Itä-Helsingin kulttuuripuiston suunnittelualuetta (ns. vihersormea) ja sen rakentaminen on tarpeellista, jotta alueen virkistyspalvelut ja luontoarvoiltaan tärkeimmät osat vihervyöhykkeestä voidaan jatkossa säilyttää. Alueelle on laadittu puiston ideasuunnitelma ja hulevesisuunnitelma, jotka ovat osayleiskaavatasolla riittäviä.

Rakentamisalueen keskellä muinaisrantapuistossa sijaitseva geologinen muodostuma on kaavassa merkitty suojeltavaksi. Alue yhdistetään jalankulkureittejä ja katuverkkoa pitkin rantapuistoon ja lähivirkistysaluemetsiin.



Alueen läpi rantaa pitkin kulkeva seudullinen virkistysreitti kulkee rantapuiston kautta tervaleppälehden ja kortteleiden välistä ja jatkuu etelään metsän keskellä. Kallion laelle johtava ulkoilureitti liittyy osin alueen sisäiseen katuverkkoon. Vuotien alitse on kaavassa osoitettu viheryhteystarve-merkintä.

Asemakaavoituksen yhteydessä otetaan huomioon virkistys- ja luontoarvot ja virkistysalueet ja virkistysreitit tarkentuvat. Edelleen virkistysalueita ja reittejä koskevissa suunnitelmissa otetaan huomioon virkistys- ja luontoarvot ja meren läheisyys mm. rantapuistoa ja rantoja pitkin kulkevia reittejä kehittämällä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on teettänyt LOCI Maisema-arkkitehdit Oy:llä kaava-alueen puistojen ideasuunnitelman. Suunnitelman mukaan Niittyalue muuttuu rantapuistoksi, jossa säilytetään tervaleppikko. Puistoon voidaan rakentaa pitkospuureittejä tai vastaavia, joita pitkin voi päästä tutustumaan lepikon ja kaislikon muovaamaan rantaan. Rantapuisto voi sisältää toimintamahdollisuuksia, esim. asuntoaluetta yhteisesti palvelevan leikkipaikan, nurmetettuja terasseja ja pienen pelinurmen. Hulevesiselvityksessä puisto-alueelle on suunniteltu myös hulevesiä hyödyntäviä vesiaiheita. Alueella on poikkeuksellisen runsaat ja monipuoliset virkistysalueet. Länsirannan rakentamisen jälkeenkin viheralueita on Vuosaaren alueella edelleen asukasta kohden Helsingin keskiarvoa enemmän ja virkistyspalvelutarjonta on parempi kuin muualla Helsingissä, mikä ilmenee kaavaselostuksen liitteenä olevasta lähivirkistyspalvelut-kartasta. Vuosaaren ulkoilualueiden vahvuutena on myös merellisyys ja rannat.

Meri-Rastilan länsirannan puisto on osa nk. Itä-Helsingin kulttuuripuiston vihersormea. Vihersormi on otettu huomioon suunnittelussa sovittamalla rakentaminen niin, että viheryhteys pysyy yhtenäisenä ja alueelle sijoittuu kaksi uutta puistoa. Yleiskaava säilyttää vihersormien virkistys-, luonto- ja maisema-arvot

Turvallista, terveellistä ja tasapainoista elinympäristöä ja ympäristöhaittojen vähentämistä koskevat sisältövaatimukset

Osayleiskaava turvaa terveellisen asuinympäristön edellä todetuin tavoin. Uusi kaupunkirakenne tarjoaa säilyvän metsäalueen lisäksi kaksi helposti saavutettavaa puistoa ja jatkuvan virkistysyhteyden.

Kaavaselostuksen mukaan Vuotie ja metrorata aiheuttavat melua osayleiskaava-alueelle. Liikenteen päästöistä johtuvan haitta-alueetäisyyden (Vuotien kaistan reunasta) on arvioitu olevan 30 - 35 metriä. Herkkien toimintojen suositeltu vähimmäisetäisyys on 50 000 vuorokautisen ajoneuvon liikennemäärällä 70 m. Liikennemääräksi



Vuotien länsipäässä vuonna 2035 on ennustettu 25 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Liikenteen melu ja päästöt ennustetuilla liikennemäärillä eivät estä asuntojen rakentamista alueelle. Kaavaan on merkitty meluntorjuntatarvemerkintä Vuotien reunaan. Melun ja päästöjen torjunta Vuotien varrella ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Kaavaselostuksen mukaan Vuotien lähiympäristössä on asemakaavaa laadittaessa selvittävät mahdolliset rakennusten ilmanvaihtoon ja melunsuojaukseen kohdistuvat erityistarpeet.

Vuotien reunaan suunniteltu asutokortteli suojaa muuta aluetta melulta. Rantaa lähimpien kortteleiden pihojen melunsuojaustarve vaikuttaa rakennusten sijoitteluun ja suuntaamiseen. Melun kulkeutuminen rakennuksiin on estettävissä rakenteellisin keinoin ja piha-alueet voidaan suunnata niin, että ne ovat suojassa melulta. Ilmanlaadun ongelmia voidaan ratkaista taloteknisin keinoin.

Kaava sisältää lisäksi keskustatoimintojen aluetta koskevan asemakaavoitusta velvoittavan määräyksen, jonka mukaan asumisen osalta alueella on asemakaavoituksessa selvittävät liikenteen ympäristöhaittojen torjunnan tarve.

Esteettömyyden osalta voidaan todeta, että osayleiskaavassa yhteystarpeet on merkitty reiteiksi. Pohjoisosan katujen sijaintia on kaavoituksen kuluessa tarkistettu esteettömämmiksi. Esteettömyyskysymykset on ratkaistavissa asemakaavaa laadittaessa ja myöhemmässä suunnittelussa. Korttelialueita voidaan rajata niin, että ne väistävät jyrkimpiä maastokohteita.

## Luonnonarvojen vaaliminen

Luonnonarvojen vaaliminen on otettu osayleiskaavan kaavaratkaisuissa ja kaavamääräyksissä huomioon osoittamalla kaavassa virkistysalueet, puistot, suojeltavat kohteet ja viheryhteydet. Luonnonvarojen vaaliminen on otettu huomioon myös laaditussa puistojen yleissuunnitelmassa ja hulevesien hallintasuunnitelmassa.

Luonnonarvojen osalta asiassa tehdyt selvitykset on esitetty edellä virkistysalueita koskevien selvitysten yhteydessä. Selvitykset on kohdennettu oikein ja ne ovat yleiskaavatasolla riittäviä. Vaikutukset on arvioitu luontoselvitysten perusteella yhteistyössä mm. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen ja rakennusviraston asiantuntijoiden kanssa alueen luontoarvojen ja geologisen muodostuman ja metsäalueiden muutosten kestävyiden määrittelyä varten.



Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmään on koottu selvitykset alueen arvokkaista luontokohteista (arvokkaat kasvisto- ja kasvillisuuskohteet, linnustollisesti arvokkaat kohteet, lepakoille tärkeät alueet, geologisesti arvokkaat kohteet, kääpäkohteet, metsäkohteet). Tiedot ovat pääosin viimeisen kymmenen vuoden ajalta. Ympäristökeskuksen mukaan uusia selvityksiä alueelta ei ole tarpeen tehdä, koska alue on säilynyt riittävän samanlaisena. Ympäristökeskus on lisäksi teettänyt vuoden 2011 aikana metsäluonnon monimuotoisuutta kuvaavat kääpäselvityksen ja selvityksen eräiden Helsingin kaupungin omistamien metsäalueiden luonnon monimuotoisuudesta, 21.6.2012 (ns. Metso-selvitys), jotka ovat tuottaneet odotusten mukaista tietoa metsän monimuotoisuusarvoista ja arvokkaiden kohteiden sijainnista. Selvitykset tarkensivat Enviro Oy:n laatimaa luontoselvitystä ja ne osoittivat, ettei alueella ole luonnonsuojelulain perusteella suojeltavia lajeja tai luontotyyppejä.

#### Arvokkaat luontokohteet

Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:n selvityksen mukaan arvokkaimmat kasvillisuuskohteet ovat rannan tervaleppälehto ja alueen lounaiskulmassa sijaitseva kasvistollisesti arvokas rinnekorpi, joka on määritelty Helsingin luontotietojärjestelmässä huomattavan arvokkaaksi (II).

Selvityksen mukaan tervaleppälehdön luontoarvot säilyvät, jos puustoa ei käsitellä. Rinnekorven säilymisen ehtona on kosteusolojen ja riittävän suoja-puuston säilyttäminen.

Osayleiskaavassa on rantapuiston tervalepikko merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi (luo) ja eteläosan virkistysalue on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi (luo). Kaavaselostuksen mukaan VP-alueella luo-merkintä osoittaa ranta-alueen puustoa, joka on tärkeä lepakoiden kannalta. VL-alueelle osoitettu luo-merkintä osoittaa metsäluonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää kokonaisuutta, jolla sijaitsee arvokkaita kasvillisuus-, kääpä- ja linnustokohteita. Kaavamääräysten mukaan alueen hoidossa sovitetaan yhteen virkistyskäytön vaatimat reitit ja luontoarvojen säilyttäminen. Alueella sallitaan toimenpiteet, jotka ovat tarpeen suojeluarvon säilyttämiseksi, hulevesien hallinnan ja ulkoilureittien turvallisuuden ylläpitämiseksi.

Asemakaavaa laadittaessa otetaan luonto-arvot vielä yleiskaavaa tarkemmin huomioon.

#### Metsän monimuotoisuus, METSO-selvitys



Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen selvityksen mukaan suunnittelualue on metsäluonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta aluetta (Selvitys eräiden Helsingin kaupungin omistamien metsäalueiden luonnon monimuotoisuudesta, 21.6.2012). Ympäristökeskuksen arvion mukaan tämä on ollut odotettua, koska puuston ikä ja kaupungin ulkoilumetsien hoitotapa luovat lahopuun synnylle suotuisemmat olot kuin talousmetsän yleiset hoitokäytännöt.

Osayleiskaavassa on rakentamisen ulkopuolelle jätetty laaja metsäalue merkitty suurimmalta osin luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi.

Ympäristöministeriö teki 27.3.2008 päätöksen Etelä-Suomen metsien monimuotoisuuden toimintaohjelmasta vuosille 2008 – 2016. Sen tavoitteena on pysäyttää metsäisten luontotyyppien ja metsälajien taantuminen ja vakiinnuttaa luonnon monimuotoisuuden suotuisa kehitys vuoteen 2016 mennessä. METSO-ohjelman toteutus perustuu vapaaehtoiisiin suojelukeinoihin. (Suomen ympäristö 26/2008).

Ympäristökeskus on teettänyt ympäristöministeriön rahoituksella METSO-ohjelmaan pohjautuvan inventoinnin Helsingin kaupungin omistamien metsien monimuotoisuudesta. Selvityksen perusteella Helsingin kaupungin omistamat metsät on luokiteltu METSO-ohjelman luonnontieteellisten valintaperusteiden mukaisesti luokkiin I-III.

Selvityksessä ei ole ensisijaisesti haettu uusia suojelualueita eikä selvityksen mukaisilla METSO-ohjelman valintaperusteet täyttävillä kohteilla ei sinänsä ole luonnonsuojelustatusta. Luonnonsuojelulain mukaisesti arvokkaat alueet on saatu tietoon ja inventoitu METSO-kriteerein tehtyä kartoitusta monipuolisemmin muiden selvitysten, mm. Helsingin luontotietojärjestelmään koottujen ja Enviro Oy:n luontoselvityksen ja siitä ilmenevien selvitysten perusteella. Laaditun inventoinnin ensisijaisena tavoitteena on palvella metsänhoitoa niillä alueilla, joille ei rakenneta.

METSO-kriteerit täyttäviä kohteita ei voida aina jättää rakentamisen ulkopuolelle viheralueiksi, vaan suunnitteluratkaisut tehdään tapauskohtaisesti osana muuta maankäytön suunnittelua. METSO-selvitys kuitenkin vahvistaa muiden kaavaan liittyvien metsän monimuotoisuutta koskevien selvityksien tuloksia ja osoittaa, että kysymyksessä olevalla osayleiskaava-alueella ei ole luonnonsuojelulain mukaan suojeltavia lajeja tai luontotyyppejä. Metsäselvityksen tuloksia tullaan hyödyntämään ensisijaisesti virkistysalueiden hoidossa.

METSO-selvitystä ei ole laadittu osayleiskaavan valmistelua varten, vaan sen kohteena on ollut koko kaupunki. Selvitys on valmistunut



kaavan valmistelun rinnalla ja kaavaan liittyviä luontoselvityksiä on päivitetty sitä mukaan kuin selvitystä koskevaa aineistoa on saatu ympäristökeskukselta. Selvityksen alustavaa aineistoa ei voitu liittää nähtävillä olleeseen kaavaluonnokseen. Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kuitenkin tietoinen selvityksen tuloksista, ja selvityksen sisältö on kuvattu lautakunnan esityslistalla 8.5.2012 ja valmistunut selvitys on sisältynyt kaavaehdotuksen lautakunta-aineistoon 11.12.2012. Valmistunut METSO-selvitys on todettu kaavaselostuksessa ja esitetty kaavaselostuksen liitteenä. METSO-selvitys on sisältynyt 11.1. - 11.2.2013 julkisesti nähtävillä olleen kaavaehdotuksen liitemateriaaliin.

Kaavaehdotusvaiheessa on selvityksen perusteella todettu, että alue on metsän monimuotoisuusarvojen kannalta arvokas, mutta alueella ei ole luonnonsuojelulain nojalla suojeltavia lajeja tai luontotyypppejä. Merkittävä osa metsän arvoista voidaan säilyttää rakentamisalueen ulkopuolella. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden kaavamääräystä on täydennetty kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

Osayleiskaava-alue ei kuulu Helsingin kaupungin ympäristölautakunnan hyväksymään luonnonsuojeluohjelmaan.

#### Käävät

Kaavaselostuksen mukaan Helsingin kaupungin ympäristökeskuksessa on valmistunut vuonna 2011 Helsingin metsien kääpäselvitys (Keijo Savola, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisu 5/2012). Selvityksen mukaan suunnittelualue on osa erittäin arvokasta kääpäaluetta, mutta suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelulainsäädännön perusteella suojeltavia kääpälajeja. Rakentamisalueella arvokasta kääpälajistoa ei voida säästää.

Arvokkaiden kääpäalueiden säilymismahdollisuuksia on selvitetty yhteistyössä ympäristökeskuksen asiantuntijoiden kanssa. Ympäristökeskuksen arvion mukaan merkittävä osa kääpälajistosta ja muista vanhan metsän arvoista voidaan säilyttää rakennettavan alueen ulkopuolella.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen valituksessa on esitetty 20.1.2014 Keijo Savolan asiantuntijalausunto Meri-Rastilan länsirannan metsäalueen ja etenkin alueen pohjoisosan kääpälajistollisesta merkityksestä. Selvityksessä ei ole kuitenkaan esitetty sellaista uutta tietoa alueen luontoarvoista, jolla olisi asiassa vaikutusten arvioinnin kannalta merkitystä.

Selvityksessä on viitattu mm. Meri-Rastilan pohjoisosassa havaintoihin uhanalaisista (kuusensitkokääpä), alueellisesti uhanalaisista



(lumokääpä, kuuorvakka, ruostekääpä), vaarantuneista ja silmälläpidettävistä lajeista.

Luonnonsuojelulain 46 §:n mukaan asetuksella voidaan säätää laji uhanalaiseksi. Uhanalaiseksi määrittämisellä ei ole kuitenkaan luonnonsuojelulakiin perustuvia oikeusvaikutuksia, ellei uhanalainen laji ole luonnonsuojelulain 47 §:n nojalla asetuksella säädetty erityisen suojeltavaksi lajiksi ja ELY-keskus ole päätöksellään määritellyt sen esiintymispaikan rajat. Osayleiskaavan rakentamattomalla alueella ei ole luonnonsuojeluasetuksessa mainittuja erityisen suojeltavia lajeja.

Ympäristöministeriön vuonna 2010 lajien uhanalaisuutta koskevassa arvioinnissa (Suomen lajien punainen lista) on lueteltu hävinneet, uhanalaiset, silmälläpidettävät ja puutteellisesti tunnetut lajit.

Ympäristöministeriön kääpälajien alueellisessa uhanalaisuusarvioinnissa vuonna 2010 tarkasteltiin valtakunnallisesti silmälläpidettävien ja elinvoimaisten lajien uhanalaisuutta alueilla. Näillä luetteloilla ei ole luonnonsuojelulainsäädännössä oikeudellisia vaikutuksia.

#### Eläin- ja kasvilajit

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelulain 46 §:ssä tarkoitettujen uhanalaisten tai 47 §:ssä tarkoitettujen erityisesti suojeltavien eläin- ja kasvilajien esiintymispaikkoja. Lajistoon kuuluu kuitenkin muita silmällä pidettäviä tai Helsingissä muutoin huomionarvoisia lajeja. Näiden lajien esiintyminen keskittyy edellä mainituille luontotietojärjestelmässä esitetyille alueille.

Metsäinen ja rakentamaton rantavyöhyke turvaa alueen säilymisen eläinten kulkureittinä. Vuotien alitse on osoitettu Vartiokylän lahden viheryhteys. Vuosaaren sillan alituksen merkitys ekologisenä käytävänä ja eläinten alikulkuna otetaan huomioon silta- ja virkistysreitissuunnittelussa sekä valaistussuunnittelussa.

#### Vaahterametsikkö

Luonnonsuojelulain 29 §:n mukaan luontaisesti syntyneitä, merkittävilta osin jaloista lehtipuista koostuvia metsiköitä ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu. Luonnonsuojeluasetuksen 10 §:n mukaan lain 29 §:ssä mainituilla luontotyypeillä tarkoitetaan luontaisesti syntyneitä, merkittävilta osin mm. vaahteroista koostuvia metsiköitä, joissa puita kasvaa runkomaisina (läpimitta 1,3 metrin korkeudella yli seitsemän senttimetriä) vähintään 20 kappaletta hehtaarilla yhtenä tai useampana lähekkäisenä ryhmänä rajattavissa olevalla yhtenäisellä alueella.





Valituksessa viitattu vaahterametsikkö on pieni (0,04 ha) vaahteravaltainen ulkoilureittien risteysalueella oleva metsikkö kaava-alueen koillisosassa Märssykujan päässä (ks. liitteen kartan kuvio 157). Kyseisellä kuviolla on vajaa kolmekymmentä rinnankorkeudeltaan yli 7 cm vaahteraa. Koska kysymyksessä on kuitenkin vanhaan pihapiiriin syntynyt vaahterikko, jotka ovat Helsingin kaupungin alueella hyvin yleisiä, ei kohde ole mitenkään edustava Helsingin mittakaavassa. Kyseisen kuvion puusto koostuu yhdestä n. 50 v. kolmihaaraisesta emäpuusta ja loput n. 4-5 metriset pienemmät vaahterat ovat todennäköisesti sen jälkeläisiä. Kuviolla ei ole jalopuustoisuudensa lisäksi muita luonnonarvoja (esim. rehevyys, lahoppuustoisuus).

Helsingin kaupungin rakennusvirasto on lisäksi hoitanut pienpuustoa vaahteran elinvoimaisuuden ja risteysnäkyminen eduksi, joten kuvio on avara ja hoidetun näköinen. Vaahterikon päältä on myös kaadettu ylispuita.

Luonnonsuojelulain 30 §:n mukaan lain 29 §:ssä mainittu kielto tulee voimaan, kun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on päätöksellään määritellyt suojeltuun luontotyyppiin kuuluvan alueen rajat. ELY-keskus ei ole tehnyt valituksessa esitetyn vaahterametsikön osalta rajauspäätöstä. ELY-keskuksen linjauksena on ollut, että rajauspäätökseen vaaditaan jalopuumetsiköltä myös muita luontoarvoja ja kokonaisuutena suurempaa edustavuutta kuin luonnonsuojeluasetuksen 10 §:ssä mainittu runkoluku, joka täyttyy helposti entisissä pihapiireissä. Tästä on ennakkotapaus Laajasalon Borgströminmäen asemakaavassa, jossa jalopuiden suojelua toteutettiin kaavallisin keinoin rakennettavan alueen ulkopuolella.

Enviro Oy:n luontoselvityksessä vuodelta 2010 ei ole mainittu kyseisiä jalopuita alueella ja selvityksen mukaan alueella ei ole luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltavia luontotyyppisiä. Ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän metsäaineiston otteen, joka perustuu vuonna 2011 tehtyyn METSO-inventointiin, Meri-Rastilaa koskevassa kohdekuvauksessa todetaan, että alueella ei ole luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia luontotyyppisiä, eikä kohdekuvauksessa mainita jalopuita. Selvitykset ovat yleiskaavatasolla riittäviä.

Vaahterametsikön osalta metsikön luontoarvot selvitetään ja arvioidaan tarkemmin asemakaavan laadinnan yhteydessä.

Uudenmaan liiton maakunnallisesti arvokkaiden luonnonympäristöjen kriteerit

Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen valituksessa on viitattu Uudenmaanliiton maakunnallisesti arvokkaiden luonnonympäristöjen kriteereihin.



Uudenmaan maakuntakaavassa osa-yleiskaavan alueita ei ole osoitettu luonnonsuojelualueiksi. Uudenmaan 2 vaihemaakuntakaavaehdotuksessa osayleiskaava-alueita ei ole pidetty maakunnallisesti arvokkaana luontokohteena ja alue on ehdotuksessa taajamatoimintojen aluetta.

Uudenmaan liitto ei ole kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa todennut, että alueella olisi maakunnallisesti arvokkaita luonnonympäristöjä.

## Linnusto

Suurin osa suunnittelualueesta kuuluu linnustollisesti tärkeään Vartiokylänlahden linnustoalueeseen, joka Helsingin luontotietojärjestelmässä on luokiteltu II-luokan linnustokohteeksi. Kaava-alueen lajisto koostuu runsaimmista metsälinnuista ja muutamasta varttuneen metsän ja lehtojen lajista. Tavanomaisesta metsälinnustosta poikkeavat lajit (satakieli, mustapääkerttu ja sirittäjä) esiintyvät rannan tervaleppälehdossa ja sen ympäristössä. Varttuneiden metsien lajit (kuusitiainen, pikkusieppo ja puukiipijä) esiintyvät kasvistollisestikin arvokkaassa rinnekorvessa.

Linnuston kannalta huomionarvoisia alueita ovat rinnekorpi ja rannan tervaleppälehto, jotka ovat kaavassa merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiksi alueiksi (luo). Linnustollisesti tärkeä alue pienenee rakentamisen johdosta jonkin verran, pinta-alallisesti noin kuudenneksen. Pohjois- ja itäosa menettävät merkityksensä vanhan metsän lintujen pesimäalueena. Muutokset eteläpuolella jäävät vähäisiksi.

## Lepakot

Koko Vartiokylänlahti rantavyöhykkeineen on Yrjö Siivosen v. 2004 julkaistussa lepakkoselvityksessä ja sen mukaisesti Helsingin luontotietojärjestelmässä II luokan lepakkokohde. Tämän alueen kohdekuvauksessa kaava-alueita lähin erityisenä lepakkopaikkana mainittu alue on Vuotien sillan pohjoispuolella Rastilan ulkoilumajan ympäristössä. Meri-Rastilan länsirannan kaava-alueelta on tavattu ainakin pohjanlepakoita, jotka sietävät rakentamisen aiheuttamia ympäristönmuutoksia muita lepakkolajeja paremmin. Viiksisiipppojen arvioidaan kaava-alueella käyttävän nimenomaan rantavyöhykettä, jolle ei ole kaavoitettu rakentamista.

Rakentaminen ei heikennä lepakoiden elinolosuhteita, koska rannan tervaleppälehto säilytetään. Kaavaselvityksessä on todettu, että VP -alueella luo -merkintä osoittaa ranta-alueen puustoa, joka on tärkeä lepakoiden kannalta.



## Meri-Rastilan muinaisrantakivikko

Suunnittelualueella sijaitsee Litorinameren rantakivikko ja lohkarieppo tasolla 30 m meren pinnan yläpuolella. Muodostuman ikä on noin 7 000–8 000 v. Muinaisranta syntyi, kun aallot hioivat jään rantavalliksi työntämät kivet pyöreiksi. Vanhimman muodostuman alapuolella noin 20 metriin merenpinnasta asti sijaitsee laajempi, noin 5 000-6 000 vuotta vanha kivikkomuodostuma.

Osayleiskaavassa muinaisrantamuodostuman keskeisin osa suojellaan puistoalueen osana. Muodostuman vanhin osa, ns. pirunpelto, on Helsingin ympäristönsuojeluohjelmassa vuodelta 2008 määritelty kohteeksi, jolle ympäristökeskus hakee rauhoittamista luonnonsuojelulain nojalla. Suojelualueen raja-alue on tarkistettu yhdessä ympäristökeskuksen asiantuntijan kanssa. Osayleiskaava mahdollistaa rauhoittamisen.

Valituksessa on viitattu jääkauden jälkeiseen Rastilan silokallioissa. Ne sijaitsevat nykyisessä rannassa, jonka luonne ei muutu. Luontotietojärjestelmän mukaan alueella ei ole muinaisrantakivikkoa ja alueella sijaitsevaa siirtolohkareita lukuun ottamatta geologisesti tai geomorfologisesti arvokkaita kohteita.

## Kuluminen, luonnon kestävyys ja valaistus

Osayleiskaavaan sisältyvät virkistysalueiden osalta luonto- ja virkistysarvojen yhteensovittamista alueen hoidossa ja alueella suoritettavia toimenpiteitä koskevat edellä todetut määräykset.

Ideasuunnitelmassa esitettyjen pitköspuiden rakentamisella pyritään ehkäisemään maaperän kulumista lepikossa ja mahdollistamaan ulkoilijoiden pääsy veden ääreen. Suunnitelma perustuu luontoselvitykseen. Suunnittelun kuluessa on tehty tarkennuksia lisääntyneen luontotiedon perusteella sekä laadittu alueella hulevesien hallintasuunnitelma.

Virkistyskäytön aiheuttama kulutus alueella ja sen lähiympäristössä saattaa lisääntyä, mutta virkistyskäyttö ohjautuu metsien sijasta puistoihin ja kulutusta voidaan hillitä virkistysreittien suunnittelulla.

Muinaisrannan kulumisen kohdistuu enemmän kasvillisuuteen kuin kivimuodostelmiin. Kulumiseen voidaan vaikuttaa kulun ohjauksella ja puiston rakentamisella. Korpi-alue on vaikeakulkuista ja joutuu todennäköisesti vähemmän kulutuksen kohteeksi.



Alueen valaistusolojen muutos, pienilmastomuutokset ja keinovalo on otettu huomioon arvioitaessa luontovaikutuksia esimerkiksi lepakkojen osalta.

#### Hulevedet

Kaavaselostuksen mukaan alueelle laaditaan hulevesien hallintaperiaatteet, joissa on osa-alueittain määritelty hulevesien imeytys-, viivytys- ja puhdistusmenetelmät. Hulevesien hallinnassa noudatetaan Helsingin kaupungin hulevesistrategiaa.

Rinnealueella on pyrittävä käyttämään hulevesiä hidastavia ratkaisuja, mm. vettä läpäiseviä katujen ja pihojen pintamateriaaleja ja viherkattoja. Osalla aluetta hulevedet johdetaan viettoviemäreissä ja puretaan mereen, sillä maaperä ei sovellu hulevesien imeyttämiseen. Alueen eteläosassa hulevedet on suunniteltu johdettavaksi hidastaen ympäröivään maastoon, josta suuri osa valuu edelleen laaksokorpeen. Rakentamisen aiheuttama valuman ja maaperän kosteuden lisääntyminen parantaa korpiluonnon säilymisen edellytyksiä. Rantavyöhykkeellä tulee varautua mahdolliseen vedenpinnan nousuun.

#### Maisema-arvojen vaaliminen

Vartiokylänlahden itärannan metsäalue ulottuu Rastilan leirintäalueelta Ramsinniemen kautta Vartiosaaren asti. Uudet korttelit sijoittuvat rantametsän ja olemassa olevan asuntoalueen väliin länsirinteeseen ja kallioiselle lakialueelle. Liikekeskuksen kortteli täydentyy kaupunkimaisemmaksi keskustakortteliksi.

Rakentamisalueen sijoittelussa on otettu huomioon Vartiokylänlahden ja Itä-Helsingin kulttuuripuiston maisemakokonaisuus siten, että rantavyöhyke puistoineen ja Litorinameren muinaisrannan keskeisin osuus on osoitettu kaavassa virkistysalueiksi.

Kaavaselostuksen mukaan alueen ulkopuolelta lännestä katsottuna uudet rakennukset sijoittuvat säilyvän tervaleppälehdon taakse. Alueen pohjoisosan rinteessä ylempänä sijaitsevista rakennuksista ylin kerros näkyy Vuosaaren sillalle ja Puotilanrantaan. Muinaisrantapuiston puiden latvukset näkyvät edessä olevien rakennusten yli. Eteläosan korttelit jäävät valtaosaltaan puiden taakse kallion laelle.

Kallion laki muuttuu muinaisrantapuiston ympärillä rakennetuksi alueeksi ja sen rakennukset näkyvät korkeammalla sijaitsevina Meri-Rastilaan sekä ulkoilureiteille alueen eteläreunalla.

Ostokeskuksen ympärille kaupunkikuvassa muodostuu selkeämpi ja umpinainen korttelirakenne keskuskorttelin lisärakentamisen myötä.



Uudisrakennusalueen pohjoisimmat rakennukset tulevat lähelle Märssykujan varren kerrostalotontteja.

Vuotien vastaisesta asuinkorttelista on suunniteltu maamerkkiä ja Serum arkkitehdit Oy on laatinut siitä viitesuunnitelman vaihtoehtoiseen. Koko alueella rakennukset nousevat osin metsänrajan yläpuolelle ja näkyvät selkeästi Vartiokylänlahden maisemakuvassa lukuun ottamatta eteläisimmän alueen rakennuksia, jotka jäävät metsän taakse. Suurmaiseman leimallinen piirre, rakentamaton rantametsä, säilyy. Rakennuksen korkeudet tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä.

#### Vuorovaikutus

Valituksessa on viitattu asukasmäärätavoitteen muuttumiseen kesken prosessin ja siihen, ettei kaava säästä luontoa aikaisempaa suunnitelmaehdotusta enemmän.

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukainen vuorovaikutusmenettely on suoritettu kaavaselostuksesta ja vuorovaikutusraportista ilmenevin tavoin.

Hankkeen tullessa vireille syksyllä 2009 osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä esitettiin kolme vaihtoehtoista periaateluonnosta. Keskenään eri laajuisista ja luonteisista luonnoksista saatiin mielipiteitä ja kannanottoja ja niistä tehtiin vaikutusten arviointi, jonka avulla määriteltiin alueelle suunnitteluperiaatteet. Suojeltavan geologisen muodostuman tarkempi määrittely on keskeisenä lähtökohtana vaikuttanut ratkaisevasti suunnitteluperiaatteisiin ja myöhempisiin suunnitelmiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaihtoehtoluonnoksineen oli nähtävänä 14.9.–5.10.2009. Asukastilaisuus järjestettiin 16.9.2009. Osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet ja periaatevaihtoehtojen vaikutusten arviointi olivat nähtävänä 6.–26.4.2010.

Osayleiskaavaluonnosta varten on laadittu aiemmin kaksi viitesuunnitelmaa, joiden avulla on tutkittu rakennettavien alueiden ja virkistysalueiden rajauksia, luonnetta ja reunaehdoja ja arvioitu osayleiskaavan vaikutuksia. Viitesuunnitelma A koostuu ostoskeskuskorttelista ja muinaisrantapuiston (geologisen muodostuman) pohjois- ja eteläpuolille sijoittuvista asuinalueen osista ja niitä ympäröivistä virkistysalueista. Ostoskeskuksen länsi- ja pohjoispuolelle on suunniteltu asuin- ja liikerakentamista. Viitesuunnitelma B:ssä on esitetty enemmän toimitilarakentamista Vuotien molemmin puolin kuin A-suunnitelmassa. Asuinalue kiertyy jatkuvana korttelirakenteena muinaisrantapuiston ympärille.



Ensimmäinen osayleiskaavaluonnos ja valmisteluaineistoa on ollut nähtävänä 15.11.–7.12.2010. Nähtävillä olon jälkeen kaavakarttaan tehtiin muutoksia ja osayleiskaavaluonnos esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28.4.2011. Nykyiselle metsäalueelle oli kaavakartan luonnokseen merkitty kerrostalovaltainen asuntoalue (josta osa saattoi olla vaihtoehtoisesti työpaikka-alue), jonka pinta-ala yhdessä katualueen kanssa oli n. 11 ha. Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 1. osayleiskaavaluonnoksen uudelleen valmisteltavaksi 12.5.2011 ja antoi ohjeita mm. rakentamattoman ranta-alueen säilyttämisestä laajempaan. Sen jälkeen valmisteltiin lautakunnan päätöksen mukaisesti uusi 2.osayleiskaavaluonnos, jossa rakentamisaluetta pienennettiin kaavaluonnoksesta.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siinä määrin, kuin se kaavoituksen tavoitteiden puitteissa on ollut mahdollista. Mielipiteiden vaikutuksesta rakentamisaluetta on pienennetty. Osayleiskaavaluonnos esiteltiin uudestaan lautakunnalle 24.4.2012. Uudessa kaavakartan luonnoksessa metsään sijoittuvaa kerrostalovaltaista asuntoaluetta oli pienennetty. Kerrostalovaltaisen asuntoalueen ja katualueen pinta-ala oli yhteensä n. 7,2 ha (n. 66 % edellisen luonnoksen vastaavasta pinta-alasta).

Virkistyskäyttö sekä virkistystoiminnan kehittäminen on otettu keskeiseksi suunnittelun kohteeksi, ja ranta-alue on merkitty kokonaisuudessaan virkistysalueeksi. Lisäksi on mm. laajennettu kaava-alueita ostoskeskuksen ja metro-aseman alueelle Meri-Rastilan ja Rastilan keskustatoimintojen kehittämiseksi.

Tämän kaavaluonnoksen yhteydessä laadittiin lehdistötiedote, jossa todettiin metsäalueelle suunnitellun asuntoalueen pienentyneen kolmanneksella edellisestä, vuoden 2011 kaavaluonnoksesta.

Mielipiteissä ehdotettujen vaihtoehtojen toteutettavuutta on selvitetty kaavaselvityksessä. Alueen rakentamista kokonaan vastustavat mielipiteet eivät ole vaikuttaneet merkittävästi suunnitteluratkaisuun, koska ne ovat ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja kaupungin strategiaohjelman kanssa.

Uutta 2. osayleiskaavaluonnosta ja viitesuunnitelmaa ei asetettu nähtäville mielipiteitä varten, koska rakentamisaluetta pienennettiin edellisestä nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta. Osayleiskaavaluonnoksesta on lisäksi jätetty pois aiempaan luonnokseen sisältyneet Rysäpuiston ja Meri-Rastilan torin jo asemakaavoitetut alueet.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 11.1. - 11.2.2013.



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 5.11.2013 tarkistaa kaavaehdotusta lausuntojen ja muistutusten johdosta siten, että virkistysyhteystarpeet on kaavassa muutettu ulkoilureiteiksi, katulinjausta on muutettu geologisen muodostuman pohjoispuolella, keskustatoimintojen alueen määräystä on täydennetty liikenteen ympäristöhaittojen torjunnan tarpeen selvittämiseksi asemakaavoituksessa, luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen merkinnän kaavamääräystä on täydennetty virkistys- ja luontoarvojen yhteensovittamista alueen hoidossa ja alueella suoritettavia toimenpiteitä koskevan määräyksen osalta. Kaavaselostusta on täydennetty virkistysalueiden luo-merkinnän, puiston suunnittelun ja rakentamisen sekä ekotehokkuuden arvioinnin osalta. Lisäksi kaavaselostukseen on tehty luontotietoja koskevia tarkistuksia sekä täydennetty selostuksen liiteaineistoa.

Eri kaavavaiheita varten laadittiin laajuudeltaan ja luonteeltaan erilaisia viitesuunnitelmia työkaluiksi kaavan laatimista varten ja havainnollistamaan mahdollisia kaavan vaikutuksia. Lehdistötiedotteessa ja lautakuntakäsittelyssä verrattiin vuosina 2011 ja 2012 lautakuntakäsittelyssä olleita osayleiskaavakartan luonnoksia, ei eri vaiheiden viitesuunnitelmia.

Asiassa järjestetty vuorovaikutus täyttää MRL:n ja MRA:n säännökset. Osallisilla on ollut lain mukaisesti mahdollisuus osallistua kaavoitukseen, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiassa. Lain mukainen vuorovaikutus ei edellytä, että suunnittelu tulisi johtaa kaikkien asiassa esitettyjen mielipiteiden huomioon ottamiseen, vaan kaavan laatimiseen liittyy erilaisten näkemysten yhteensovittamista kaavoituksen tavoitteiden ja lainmukaisten kaavan sisältövaatimusten rajoissa.

Asemakaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan tarkemmin rakentamisen määrä alueella.

Vuorovaikutuksesta METSO - selvityksen osalta on selostettu edellä.

## Esteellisyys

Valituksesta ei täsmällisesti ilmene mitä hallintolain 28 §:n 1 momentissa lueteltua esteellisyystilannetta on tarkoitettu. Näin ollen tulkitaan, että valituksessa on tarkoitettu palvelussuhteeseen perustuvaa esteellisyyttä. Uudenmaan liitto ei ole asiassa asianosainen eikä asian ratkaisusta ole sille odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa. Kaupunginhallituksen puheenjohtaja ei toimiessaan Uudenmaan liiton edunvalvojana ole hallintolain 28 §:n 1 momentin nojalla esteellinen käsittelemään asiaa kaupunginhallituksessa. Työskentely Uudenmaan liitossa ei aiheuta hallintolain tarkoittamaa



esteellisyyttä. Osayleiskaavasta ei ole odotettavissa hallintolain esteellisyyssäännöksen tarkoittamaa erityistä hyötyä tai vahinkoa Uudenmaan liitolle.

#### Valituksen tutkimatta jättäminen

Kaupunginhallitus pyytää valitusten tutkimatta jättämistä siltä osin kun ne kohdistuvat valtuuston päätöksen ja siihen sisältyvien kaavaratkaisujen tarkoituksenmukaisuuteen. Kunnallisvalitusta ei voi kuntalain 90 §:n 2 momentin mukaan tehdä päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen liittyvillä perusteilla.

#### Yhteenveto

Kaupunginhallitus katsoo, että valituksissa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella osayleiskaavapäätös tulisi kumota. Kaava täyttää MRL 39 §:n sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavapäätös ei ole siten syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lain vastainen.

Valitukset on jätettävä osin tutkimatta ja tutkituilta osin hylättävä.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

#### Lisätiedot

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





## § 747

### Valtuutettu Leo Straniuksen toivomusponsi EU-direktiivin suojeleman jokihelmisimpukan elinehtojen turvaamisesta

HEL 2014-011273 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 10.9.2014 hyväksymän toivomusponnen (Leo Stranius) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Stranius Leo, toivomusponsi Kvsto 10.9.2014 asia 7

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Ponnen ehdottaja

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Hyväksyessään 10.9.2014 Itä-Pakilan siirtolapuutarha-alueiden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (nro 12190) kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään asemakaavamuutoksen valtuusto edellyttää, että Vantaanjoessa elävän EU-direktiivin suojeleman jokihelmisimpukan elinehtojen turvaamiseksi tehdään riittävä ympäristövaikutusten arviointi. (Leo Stranius)

#### 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



Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnien ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua toivomusponnen hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen tiedoksi myös muille valtuutetuille.

Asiasta on saatu kaupunkisuunnitteluviraston, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristökeskuksen lausunnot. Asiasta on lisäksi oltu yhteydessä Uudenmaan liittoon ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

#### Suojellun simpukan elinehdot

Vantaanjoki liitettiin Euroopan Unionin Natura 2000-verkostoon vuonna 2012, sillä joessa elää luonnonsuojelulailta suojeltu vuollejokisimpukka, jota toivomusponnessa tarkoitetaan. Rauhoitettua jokihelmisimpukkaa (*Margaritifera margaritifera*) ei ole tavattu Vantaanjoesta 1900-luvun alun jälkeen. Kaikki muut järvi- ja jokisimpukkalajimme (yhteensä 6 lajia) elävät siinä edelleen.

Vuollejokisimpukka (*Unio crassus*) on Suomessa uhanalainen ja luonnonsuojelulain (1096/96) ja luonnonsuojeluasetuksen (160/97) nojalla rauhoitettu laji. Viimeisimmän uhanalaisuusarvioinnin mukaan laji on vaarantunut. Vuollejokisimpukka on myös Euroopan Unionin luontodirektiivin liitteissä II ja IV (a) mainittu laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.

Vantaanjoen pääuomassa elää runsain Suomessa tunnettu vuollejokisimpukkapopulaatio. Vuollejokisimpukka on levinnyt koko Vantaanjoen keski- ja alajuoksulle Nurmijärven Nukarista alkaen. Simpukat myös lisääntyvät lähes koko alueella. Tiheimmät esiintymät on tavattu Vantaankosken alueelta. Tärkeimmät elinympäristöt sijoittuvat koskien alapuolisille virtajaksoille ja joen suvantoihin. Helsingin alueella tärkeitä koskipaikkoja ovat Pitkääkoski, Ruutinkoski ja Pikkukoski, mutta myös Haltialan ja Pihlajiston välisellä hitaasti virtaavalla osuudella on huomattavia simpukkatihelyksiä.

Sukellustutkimusten avulla on kartoitettu vuollejokisimpukan esiintymiä Vantaanjoessa (Ilmari Valovirta 2008: Vantaanjoen Natura-alueen vuollejokisimpukkainventointi 2004–2007). Linjalaskentojen perusteella joessa elää yli 2 miljoonaa vuollejokisimpukkaa. Kanta on todettu elinvoimaiseksi. Valovirran julkaisussa tarkastellaan yksityiskohtaisesti vuollejokisimpukan ympäristövaatimuksia ja lajiin kohdistuvia ympäristövaikutuksia. Julkaisun toimeksiantona ei ole ollut ympäristövaikutusten arviointi, mutta se sisältää myös vastaavaa analyysia. Simpukkapopulaation tilanne ei ole olennaisesti muuttunut 2010-luvulla.



Vuollejokisimpukka elää virtaavissa vesissä lähinnä hiekka- ja sorapohjilla, mutta sitä tavataan myös pehmeillä pohjilla. Se elää enimmäkseen kokonaan tai osittain pohjaan hautautuneena. Toukkavaiheessa se voi levittäytyä isäntäkalan mukana uusille elinpaikoille.

#### Vantaanjoen Natura-alueen hoito- ja käyttösuunnitelma

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa on valmisteilla Vantaanjoen Natura-alueen hoito- ja käyttösuunnitelma, jonka odotetaan valmistuvan vuoden 2015 loppuun mennessä. Suunnitelmassa tullaan esittämään tarvittavat toimenpiteet alueen suojeluarvojen ja suojeltujen lajien säilymiseksi.

#### Suunnitellun maankäytön vaikutukset

Vaikutuksia vuollejokisimpukan elinolosuhteisiin on selvitetty viimeksi Tuomarinkylän kartanoalueen ja Itä-Pakilan siirtolapuutarha-alueen asemakaavojen sekä uuden yleiskaavan valmistelun yhteydessä. Laajemmin suunnitellun maankäytön vaikutuksia on tarkasteltu maakuntakaavoituksen yhteydessä tehdyissä vaikutusten arvioinneissa.

Tuomarinkylän kartanoalueen kaavamutoksen yhteydessä laaditussa valumavesien käsittelyn viitesuunnitelmassa (Ramboll Oy) on todettu, että noin 100 metrin päässä vesistöä tapahtuvat pienehköt muutokset eivät aiheuta merkityksellistä haittaa vuollejokisimpukalle tai veden laadulle.

Siirtolapuutarha-alueen asemakaavan kaavaselostuksessa on todettu, että asemakaavan mukainen rakentaminen ei lisää Vantaanjoen kuormitusta, ei heikennä vuollejokisimpukan elinoloja eikä aiheuta haitallisia valumia Vantaanjokeen. Koska vaikutukset veden laatuun jäävät vähäisiksi, ei kaavalla ympäristökeskuksen mielestä ole merkittäviä vaikutuksia Vantaanjoen Natura-alueeseen.

Rakennusvirasto vastaa Itä-Pakilan siirtolapuutarha-alueen asemakaavan toteutuksesta. Rakennusvirasto toteaa lausunnossaan, että investointihankkeiden käynnistyessä tulee hankeohjelmiin sekä investointihankkeiden rakennesuunnitelmiin ja työselostuksiin kirjata, että rakentamisen yhteydessä huomioidaan Vantaanjoen Natura-alue ja vuollejokisimpukan elinympäristöt. Rakentaminen ei ulotu rantaan, mutta rakentamisen aikaiset mahdolliset haitat tulee minimoida hyvällä työmaasuunnittelulla ja työmaiden valvonnalla. Erityistä huomiota tulee kiinnittää siihen, ettei työmaaliikenne ja -varastointi ulotu jokirantaan.



## Uuden yleiskaavan vaikutusten arviointi

Uuden yleiskaavan Natura-arvioinnin (11.8.2015) mukaan vaikutukset Vantaanjoen Natura-alueeseen muodostuvat valuma-alueilla tapahtuvista muutoksista, jotka vaikuttavat Vantaanjokeen valuvan huleveden määrään ja laatuun. Lisäksi lisääntyvä virkistyskäyttö voi aiheuttaa kulumista ja eroosiota jokivarressa.

Vuollejokisimpukkaan kohdistuvien vaikutusten kannalta keskeisin tekijä on kiintoaineksen määrä vedessä, johon voidaan vaikuttaa uusien rakentamisalueiden hulevesien käsittelyllä (mm. laskeutumisaltauilla ja vesien suodatuksella). Lievennystoimet huomioiden yleiskaavassa osoitettu rakentaminen on mahdollista toteuttaa siten, että vuollejokisimpukkaan kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi.

## Seudun maankäytön vaikutusten arviointi

Vantaanjoen kokonaispituus on 99 km ja sen vaikutusalueella asuu runsaasti väestöä. Vantaanjoen suurin kuormittaja on kuitenkin peltoviljely, josta huuhtoutuva kiintoaines rajoittaa myös vuollejokisimpukan kannan kokoa. Vantaajoen laajalla valuma-alueella tapahtuvat muutokset ja erityisesti peltoalueiden kiintoaineskulkeuman hillitsemiseksi tehtävillä toimenpiteillä (mm. suojavyöhykkeet) saadaan aikaan merkittävimmät vaikutukset Vantaajoen vedenlaatuun ja siten myös vuollejokisimpukoiden elinolosuhteisiin. Yleiskaavaratkaisun toteuttaminen voidaan tehdä lievennystoimenpiteiden (laskeutusaltat, hulevesisuunnittelu) avulla siten, että yhteisvaikutuksia muiden Vantaanjokivarteen sijoittuvien hankkeiden kanssa ei aiheudu.

Maakuntakaavoituksen osalta viimeisin kaavan Natura-vaikutusten arviointi Vantaanjoen Natura-alueen osalta on tehty Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan laadinnan yhteydessä (vahvistettu 30.10.2014). Valmisteilla olevan 4. vaihemaakuntakaavan laadinnan yhteydessä tullaan jälleen tekemään kaikkia Natura-alueita koskeva arviointi, mukana myös Vantaanjoki.

## Johtopäätökset

Ympäristövaikutuksia on arvioitu Vantaanjoen läheisyyteen sijoittuvien asemakaavojen ja parhaillaan laadittavana olevan uuden yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Seudullisia vaikutuksia on arvioitu Uudenmaan maakuntakaavojen laatimisen yhteydessä. Arvioinnit osoittavat, ettei vuollejokisimpukan elinoloihin kohdistu merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Vaikutusten arviointeja täsmennetään tarvittaessa maankäytön suunnittelun edetessä. Vantaanjoen Natura-alueen hoito-



ja käyttösuunnitelmassa tullaan esittämään tarpeelliset toimenpiteet alueen suojeluarvojen ja suojeltujen lajien säilymiseksi.

Edellä esitetyn perusteella erillisen ympäristövaikutusten arvioinnin tekeminen vuollejokisimpukan elinehtojen turvaamiseksi ei ole tarpeen.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Stranius Leo, toivomusponsi Kvsto 10.9.2014 asia 7

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Ponnen ehdottaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginvaltuusto

**Päätöshistoria**

Yleisten töiden lautakunta 25.11.2014 § 458

HEL 2014-011273 T 00 00 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Hyväksyessään Itä-Pakilan siirtolapuutarha-alueiden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaupunginvaltuusto edellytti, että Vantaanjoessa elävän, EU-direktiivin suojeleman jokihelmisimpukan elinehtojen turvaamiseksi tehdään riittävä ympäristövaikutusten arviointi.



Vantaanjoki liitettiin Euroopan Unionin Natura 2000-verkostoon vuonna 2012, sillä joessa elää luonnonsuojelulailta suojeltu vuollejokisimpukka. Vuollejokisimpukka (*Unio crassus*) on Suomessa uhanalainen ja luonnonsuojelulain (1096/96) ja luonnonsuojeluasetuksen (160/97) nojalla rauhoitettu laji. Viimeisimmän uhanalaisuusarvioinnin mukaan laji on vaarantunut. Vuollejokisimpukka on myös Euroopan Unionin luontodirektiivin liitteissä II ja IV (a) mainittu laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.

Rakennusvirasto toteaa, että Itä-Pakilan siirtolapuutarhan asemakaavan ja kaavamuutoksen (nro 12190) vaikutuksia vuollejokisimpukan elinolosuhteisiin selvitettiin asemakaavan valmistelun yhteydessä. Siirtolapuutarha-alueen kaavaselostuksessa todettiin, että asemakaavanmukainen rakentaminen ei lisää Vantaanjoen kuormitusta, ei heikennä vuollejokisimpukan elinoloja eikä aiheuta haitallisia valumia Vantaanjokeen.

Rakennusvirasto vastaa Itä-Pakilan siirtolapuutarha-alueen asemakaavan toteutuksesta. Investointihankkeiden käynnistyessä tulee hankeohjelmiin sekä investointihankkeiden rakennesuunnitelmiin ja työselostuksiin kirjata, että rakentamisen yhteydessä huomioidaan Vantaanjoen Natura-alue ja vuollejokisimpukan elinympäristöt. Rakentaminen ei ulotu rantaan, mutta rakentamisaikaiset mahdolliset haitat tulee minimoida hyvällä työmaasuunnittelulla ja työmaiden valvonnalla. Erityistä huomiota tulee kiinnittää siihen, ettei työmaaliikenne ja -varastointi ulotu jokirantaan.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540  
tuuli.ylikotila(a)hel.fi  
Päivi Islander, projektipäällikkö, puhelin: 310 38649  
paivi.islander(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 30.10.2014

HEL 2014-011273 T 00 00 03

Lausunto

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että Itä-Pakilan siirtolapuutarhan asemakaavan ja kaavamuutoksen vaikutuksia vuollejokisimpukan elinolosuhteisiin on selvitetty asemakaavan valmistelussa ja yleisellä tasolla uuden yleiskaavan valmistelun

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



yhteydessä tehdyssä luontovaikutusten arvioinnissa ja alustavassa Natura-arvioinnissa, joka on valmistunut 2.10.2014.

Uuden yleiskaavan luontovaikutusten arvioinnissa todetaan, että Vantaanjoella on maanlaajuisesti merkittävä vuollejokisimpukkaesiintymä. Runsaimmat esiintymät sijaitsevat joen alajuoksulla koskien alapuolisissa virtasuvannoissa. Arvioitu populaatiokoko 20 km pituisella alajuoksulla on noin 1,5 milj. yksilöä. Vuollejokisimpukka on luonnonsuojelulain (1096/96) 38 §:n perusteella luonnonsuojeluasetuksen (160/97) 18 §:n nojalla rauhoitettu laji. Viimeisimmän uhanalaisuusarvioinnin mukaan laji on vaarantunut. Lisäksi vuollejokisimpukka kuuluu luonnonsuojelulain 49 §:ssä tarkoitettuihin luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteessä IV (a) mainittuihin lajeihin.

Vaikutusarvioinnin mukaan mahdolliset Vantaanjokeen tai joen tuntumaan kohdistuvat toimet voivat olla haitallisia vuollejokisimpukan esiintymiselle. Tällaisia ovat mm. joen läheiset rakennushankkeet tai jokeen kohdistuvat hankkeet, esim. siltahankkeet, joissa jokea voidaan joutua ruoppaamaan rakentamisen aikana. Tällaisissa tapauksissa vaikutukset ovat paikallisia ja niitä on mahdollista lieventää. Vuollejokisimpukan elinoloja ei saa heikentää ja käytännössä simpukat on siirrettävä jos niiden elinolot ovat vaarassa heikentyä.

Uuden yleiskaavan Natura-vaikutusten arvioinnin alustavissa tuloksissa on todettu, että uudella yleiskaavalla ei ole merkittäviä Vantaanjokeen kohdistuvia vaikutuksia. Vantaanjoen läheisyyteen sijoittuvissa hankkeissa tulee huomioida vaikutukset vuollejokisimpukkaan. Vaikutukset lajiin ovat paikallisia ja niitä on mahdollista lievittää hyvällä suunnittelulla.

Itä-Pakilan siirtolapuutarha-alueiden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (nro 12190) selostuksessa todetaan, että kaava-alueen itäreunassa on Vantaanjoen Natura-alue. Natura-alueelle ei ehdotuksessa ole osoitettu toimenpiteitä.

Uusia siirtolapuutarhapalstoja on kaavassa osoitettu Vanhan Riihipellon eteläreunaan, noin 1,3 ha kokoiselle alueelle, joka on tähän asti ollut viljeltyä peltoa sekä Ärtin alueelle, noin 2,3 ha, joka on ollut koulupuutarhana. Kaavaehdotuksen mukaan alueelle tulee yhteensä 100 uutta mökkipalstaa. Rakennusviraston sääntöjen mukaan palstoilla ei saa käyttää kemiallisia lannoitteita eikä mökeissä saa asua ympärivuotisesti.

Uudet siirtolapuutarhamökit sijaitsevat noin 100–400 metrin päässä Natura 2000-verkoston ehdotetusta Vantaanjoesta. Siirtolapuutarha-



alueen ja Vantaanjoen väliin jää nykytilanteen mukaisesti noin 80–140 metriä leveä kasvillisuussuojavyöhyke.

Vantaanjoen rannalla olevalle saunarakennukselle on osoitettu laajennus sekä sen pohjoispuolelle mahdollinen lisärakennus (250 k-m<sup>2</sup>) sekä kaksi rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen, saunan tai kahvilan (á 100 k-m<sup>2</sup>). Saunarakennus ovat jo nykyisin liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon, samoin liitetään mahdolliset uudet lisä- ja huoltorakennukset. Rantavyöhykkeelle osoitettu rakentaminen sekä muutokset alueen maankäytössä ovat vähäisiä.

Tuomarinkylän kartanoalueen kaavamuutoksen yhteydessä laaditussa valumavesien käsittelyn viitesuunnitelmassa (Ramboll Oy) on todettu, että noin 100 metrin päässä vesistöä tapahtuvat pienehköt muutokset eivät aiheuta merkityksellistä haittaa vuollejokisimpukalle tai veden laadulle.

Siirtolapuutarha-alueen kaavaselostuksessa on todettu, että asemakaavan mukainen rakentaminen ei lisää Vantaanjoen kuormitusta, ei heikennä vuollejokisimpukan elinoloja eikä aiheuta haitallisia valumia Vantaanjokeen. Koska vaikutukset veden laatuun jäävät vähäisiksi, ei kaavalla voida katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia Vantaanjoen Natura -alueeseen.

#### Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö liittyy Itä-Pakilan siirtolapuutarha-alueiden asemakaavan ja asemakaavan muuttamista koskevaan asiaan (nro 12190, Itä-Pakilan siirtolapuutarha-alueet). (Toivomusponsi Kvsto 10.9.2014 § 280 asia 7).

Hyväksyessään asemakaavamuutoksen valtuusto edellyttää, että Vantaanjoessa elävän EU-direktiivin suojeleman jokihelmisimpukan elinehtojen turvaamiseksi tehdään riittävä ympäristövaikutusten arviointi. (Leo Stranius)

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnitteluvirastoa antamaan asiasta lausunnon 1.12.2014 mennessä.

#### Lisätiedot

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi  
Päivi Sarmaja, arkkitehti, puhelin: 310 37279  
paivi.sarmaja(a)hel.fi





## § 748

### Valtuutettu Otso Kivekkään toivomusponsi; vuokratonttien vuokranmäärityspenusteiden julkaiseminen avoimena datana

HEL 2015-004024 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 25.3.2015 (87 §) hyväksymän toivomusponnen (Otso Kivekäs) 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 Kivekäs Otso toivomusponsi Kvsto 25.3.2015 asia 8

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Hyväksyessään vuokrausperusteet asuntotonteille, joiden maanvuokrasopimukset päättyvät vuonna 2015, kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet julkaista kaupungin vuokratonttien vuokranmääräytymisperusteet tontikohtaisesti avoimena datana." (Otso Kivekäs)

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



Kiinteistölautakunta antoi pöytäkirjan johdosta päätöshistoriasta ilmenevän lausunnon, jossa todettiin mm. seuraavaa:

Toivomusponnessa 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 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**

Kaupunginhallitus 10.08.2015 § 716

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

Kiinteistölautakunta 11.06.2015 § 282

HEL 2015-004024 T 00 00 03

**Lausunto**

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Otso Kivekkään toivomusponnosta seuraavan lausunnon:

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



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 esitetyt 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

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila



17.08.2015

Kaj/4

---

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



**§ 749**

**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**

A

Kaupunginhallitus päätti 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 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 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 päätti 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 soveltuvien osin liitteenä 11 olevaa tonttiosaston toimintaohjetta.

C

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään kohdissa A ja B mainittuihin varauksiin muutoksia ja täydennyksiä.

Hallintolain 51 §:n perusteella poistettu lautakunnan päätöksentekoon kuuluva kappale, LM 20.8.2015

~~Samalla lautakunta päättää oikeuttaa tonttiosaston päällikön päättämään varausehtojen vähäisistä muutoksista ja täydennyksistä edellyttäen, että kaupunginhallitus hyväksyy edellä mainitun esityksen.~~

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

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

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## 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

### 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



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 säänneltynä 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

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 päivättyllä 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 Pohjolalle 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 Pohjolalle 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 hankkeen 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

#### 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

Kaupunginhallitus 10.08.2015 § 718

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

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

### Esitys

#### 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:

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 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.



17.08.2015

Kaj/5

---

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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



## § 750

### 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

## Esitys

A

Kaupunginhallitus päätti 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.

Hankkeen toteuttamiseksi mahdollisesti valittavat yhteistyökumppanit tulee esittää kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäviksi. Hyväksytyt yhteistyökumppanit / hyväksytyjen yhteistyökumppanien on noudatettava varausehtoja, ellei yhteistyökumppanin / -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 koordinaatiryhmien 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 päätymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään 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 päätymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausaikana ja että hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

10

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään 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.

## B

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään varausehtoihin vähäisiä muutoksia, lisäyksiä ja tarkennuksia.

### 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

### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

### 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

### 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 suunnitelmiseen 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-asemakaavasta ovat esityksen liitteenä 3.

#### Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto on kiinteistöviraston pyynnöstä 12.12.2014 antanut lausunnon tontin 17028/1 käyttötarkoituksen muuttamisesta toimistorakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

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.



17.08.2015

Kaj/6

**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**

Kaupunginhallitus 10.08.2015 § 719

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

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 hyväksyttäviksi. Hyväksytyyn yhteistyökumppanin / hyväksytyjen yhteistyökumppanien on noudatettava varausehtoja, ellei yhteistyökumppanin / -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 viivästyminen 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



17.08.2015

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 kerrokseen 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.

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





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 suunnitelmassa 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

Ville Purma, arkkitehti, puhelin: 310 37261

ville.purma(a)hel.fi



## § 751

### Lausunto Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) - kuntayhtymälle pääkaupunkiseudun putkikeräysjärjestelmien organisoinnista

HEL 2015-002819 T 14 04 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti 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  
kierrätyshuoneista 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  
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 yhtiöjärjestyksestä muuttamalla siten, että  
nykyiset äänivallattomat osakkeet tuottavat äänioikeuden sekä muut  
osakkaan oikeudet osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti  
tuolloin tarkemmin päätettävien ehdoin. 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 organisoimiseksi. 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 lienee 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 maksuina. 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

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvno

FI02012566



Kaupunginhallitus 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.

**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

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

**Lausuntopyyntö**



Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (=HSY) on teettänyt selvityksen jätteen putkikeräyksen organisoitavaihtoehdoista 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 korttelikohtaisiin 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 putkikeräisyhtiöistä pääkaupunkiseudulla
- 2 HSY:n alustavan organisoituvaihtoehtoselvityksen 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 organisoitumallien kehittämiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Tiedoksi

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Espoon kaupunki, Hallintokeskus  
Vantaan kaupunki  
Kiinteistövirasto  
Talous- ja suunnitteluosasto

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.08.2015 § 724

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

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 jätteiden 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

### 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



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 korttelikohtaisiin kierrätyshuoneisiin tai vastaaviin alueellisiin kierrätyspisteisiin.

Kussakin jäteyhtiössä on vain yksi äänioikeutettu osake (A-osakesarja), jonka omistaa kaupunki. Kaupunki käyttää siten yhtiössä päätösvaltaa. Järjestelmän käyttäjiksi tulevat kiinteistöt (tonttia hallinnoiva/omistava asunto- tai kiinteistöyhtiö) merkitsevät jäteyhtiöstä äänivallattomia B-sarjan osakkeita ja tulevat tällä tavoin myös yhtiöihin 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 omakustannusperiaatteella, eikä niiden tavoitteena ole tehdä voittoa. Jäteyhtiöt kattavat järjestelmän investoinneista aiheutuvat kulut edellä mainitulla tavalla osakkeiden merkintähinnoilla. Käyttökulujen kattamiseksi jäteyhtiöt perivät käyttäjäkiinteistöiltä käyttömaksua. Jäteyhtiöllä 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 johtosäätöjen perusteella annettu erikseen minkään kaupungin hallintokunnan tehtäväksi. Muun ohella tästä syystä Helsingin kaupunki on organisoinut putkikeräysjärjestelmien hallinnoinnin erillisten alueellisten (palvelu)yhhtiöiden 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 takaajana. 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 keräys tulee järjestää yhteisesti tiettyyn paikkaan esim. juuri jätteen putkikeräysjärjestelmän avulla jäteterminaaliin.

#### Lisätiedot

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



17.08.2015

Kaj/8

## § 752

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 33 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

asuntotuotantotoimisto  
- toimitusjohtaja

10. ja 12.8.2015

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



17.08.2015

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 737, 738, 739, 740, 741, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751 ja 752 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 735 ja 736 §: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.





17.08.2015

### 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.

### 3

### VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 742 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

---

**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



17.08.2015

## Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös

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

## Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

## Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

## Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI



17.08.2015

Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 97 euron oikeudenkäyntimaksun.

### Pöytäkirja

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



17.08.2015

---

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 (Sivistys- ja henkilöstötoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



17.08.2015

---

## Kaupunginhallitus

Tatu Rauhamäki  
puheenjohtaja

Lauri Menna  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Veronika Honkasalo

Mika Raatikainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 25.08.2015.

---

**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