



16.11.2015

Kokousaika 16.11.2015 16:00 - 16:50

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Rauhamäki, Tatu kaupunginhallituksen puheenjohtaja  
Pajamäki, Osku 1. varapuheenjohtaja  
Kivekäs, Otso 2. varapuheenjohtaja  
Karhuvaara, Arja  
Modig, Silvia  
Männistö, Lasse  
Oskala, Hannu  
Peltokorpi, Terhi  
Raatikainen, Mika  
Rantala, Marcus  
Rissanen, Laura  
Vainikka, Mirka  
Vesikansa, Sanna  
Arhinmäki, Paavo varajäsen  
Bergholm, Jorma varajäsen

Muut

Paavolainen, Sara kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja  
Pajunen, Jussi kaupunginjohtaja  
Sauri, Pekka apulaiskaupunginjohtaja  
Räty, Laura apulaiskaupunginjohtaja  
Viljanen, Ritva apulaiskaupunginjohtaja  
Sinnemäki, Anni apulaiskaupunginjohtaja  
Korhonen, Tapio poissa: 1095 § kansliapäällikkö  
Pohjaniemi, Marju poissa: 1095 § henkilöstöjohtaja  
Saxholm, Tuula rahoitusjohtaja  
Summanen, Juha poissa: 1095 § hallintojohtaja  
Sarvilinna, Sami kaupunginlakimies  
Kari, Tapio viestintäpäällikkö  
Peltonen, Antti hallintopäällikkö  
poistui 16:09, poissa: 1103 - 1110 §:t



16.11.2015

Andersson, Victor kaupunginsihteeri  
Erroll, Katri hallintoasiantuntija  
Härmälä, Timo kaupunginsihteeri  
Matikainen, Kristiina kaupunginsihteeri  
Mickwitz, Leena kaupunginsihteeri  
Nyfors, Maria kaupunginsihteeri  
Rautanen, Marja-Liisa kaupunginsihteeri  
Thodén, Annikki vs. kaupunginsihteeri  
Vallittu, Anja kaupunginsihteeri  
Lindén, Timo vs. apulaiskaupunginsihteeri  
Menna, Lauri hallintoasiantuntija  
Saarinen, Pekka asiantuntija  
saapui 16:11, poistui 16:40, läsnä:  
osa 1107 §:ää

Puheenjohtaja

Tatu Rauhamäki kaupunginhallituksen puheenjohtaja  
1083 - 1110 §:t

Esittelijät

Jussi Pajunen kaupunginjohtaja  
1083 - 1085, 1089 - 1090 ja 1095 -  
1101 §:t  
Laura Räty apulaiskaupunginjohtaja  
1086 ja 1104 §:t  
Ritva Viljanen apulaiskaupunginjohtaja  
1087 ja 1105 - 1106 §:t  
Anni Sinnemäki apulaiskaupunginjohtaja  
1088, 1091 - 1094 ja 1107 - 1110 §:t  
Pekka Sauri apulaiskaupunginjohtaja  
1102 - 1103 §:t

Pöytäkirjanpitäjä

Lauri Menna hallintoasiantuntija  
1083 - 1110 §:t



16.11.2015

---

§	Asia	
1083	Kj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
1084	Kj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
1085	Kj/1	V 25.11.2015, Valtuutettu Jasmin Hamidin aloite lainarahaston perustamisesta siirtolapuutarha- ja kesämajayhdistyksille
1086	Stj/1	V 25.11.2015, Valtuutettu Tuomas Rantasen aloite ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen ja asumispalvelujen kehittämisestä
1087	Sj/1	V 25.11.2015, Valtuutettu Yrjö Hakasen aloite koulujen tietotekniikan opetuksesta, laitetuesta ja hankinnoista
1088	Kaj/1	V 25.11.2015, Valtuutettu Seija Muurisen aloite Kulosaaren metroaseman liityntäpysäköintialueen laajentamisesta
1089	Kj/2	V 25.11.2015, Opetuslautakunnan ja sen suomenkielisen jaoston jäsenen ja varapuheenjohtajan valinta
1090	Kj/3	V 2.12.2015, Helen Oy:n kehitysohjelma
1091	Kaj/2	V 25.11.2015, Kluuvin korttelin 2002 tonttien 4 ja 6 asemakaavan muuttaminen (nro 12325, Kaisaniemenkatu 3 ja Vuorikatu 8 )
1092	Kaj/3	V 25.11.2015, Pitäjänmäen korttelin 46016 tonttien 6, 11 ja 14 asemakaavan muuttaminen (nro 12271, Hiomotie 2-6 ja 10)
1093	Kaj/4	V 25.11.2015, Sörnäisten katualueen asemakaavan hyväksyminen ja korttelin 252 osan sekä katu- ja satama-alueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12302, Vilhonvuorenkadun jatke)
1094	Kaj/5	V 25.11.2015, Kalasataman Vilhonvuorenkadun ja Koksikadun 1. vaiheen liikennesuunnitelman hyväksyminen
1095	Kj/3	Primääri- ja tertiäärilainojen myöntäminen eräille asuntotuotantotoimikunnan rakennushankkeille
1096	Kj/4	Määrärahan myöntäminen rakennusvirastolle projektialueiden katujen rakentamista varten
1097	Kj/5	Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitoksen johtokunnan jäsenten nimeäminen
1098	Kj/6	Kaupunginhallituksen edustajan ja varaedustajan valinta Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitoksen johtokuntaan



16.11.2015

---

1099	Kj/7	Valtuutettu Osmo Soininvaaran toivomusponsi koskien investointiraamin muuttamista osittain nettomääräiseksi
1100	Kj/8	Kaupunginvaltuuston 11.11.2015 tekemien päätösten täytäntöönpano
1101	Kj/9	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1102	Kj/10	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1103	Ryj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1104	Stj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1105	Sj/1	Valtuutettu Sirkku Ingervon toivomusponsi 9. luokkalaisten kesätyösetelin käyttöönottamisesta
1106	Sj/2	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1107	Kaj/1	Lyhyt katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen ja ehdotus tonttien varaamiseksi asuntohankkeita varten
1108	Kaj/2	Asuinkerrostalotonttien varaaminen sääntelemättömään omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon (Toukola, Arabianranta, suunnitellut tontit 23126/11-13, entinen tontti 23126/5)
1109	Kaj/3	Ratikkaprojektin tilannekatsaus ja raitioliikenteen kehittämistavoitteet
1110	Kaj/4	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



16.11.2015

Kj/1

## § 1083

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

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Hannu Oskalan ja Terhi Peltokorven sekä varatarkastajiksi Laura Rissasen ja Otso Kivekkään.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



16.11.2015

Kj/2

## § 1084

### 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



16.11.2015

Kj/1

## § 1085

### V 25.11.2015, Valtuutettu Jasmin Hamidin aloite lainarahaston perustamisesta siirtolapuutarha- ja kesämajayhdistyksille

HEL 2015-007311 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää katsoa valtuutettu Jasmin Hamidin aloitteen lainarahaston perustamisesta helsinkiläisille siirtolapuutarha- ja kesämajayhdistyksille loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321  
tuomo.makinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Valtuutettu Jasmin Hamidin aloite
- 2 Siirtolapuutarhayhdistyksen maanvuokrasopimusmalli
- 3 Kesämajayhdistyksen maanvuokrasopimusmalli

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 22 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus esittää valtuuston käsiteltäväksi aloitteen, jonka on allekirjoittanut vähintään 15 valtuutettua.

Valtuutettu Jasmin Hamid ja 29 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan, että kaupunki selvittää mahdollisuutta perustaa rahasto siirtola- ja kesämajayhdistyksen peruskorjausten lainoittamiseen.

Aloitteen taustalla on em. yhdistysten ongelmat pankkilainan saannissa vakuusongelmien vuoksi, ja toiveena, että kaupungin järjestämän lainarahoituksen turvin peruskorjausinvestointien kustannukset voidaan jakaa useammalle vuodelle.



Helsingissä on yhteensä yhdeksän siirtolapuutarha-alueita. Kutakin aluetta huoltaa ja hallinnoi erillinen siirtolapuutarhayhdistys. Yhdistys hoitaa mm. jäte- ja vesihuollon. Rakennusvirasto on luovuttanut yhdistysten hallintaan niiden alueilla olevat viraston omistamat rakennukset sekä erilaiset laitteet, kuten kesävesijohtoverkoston. Rakennusvirasto on lisäksi tehnyt yhdistysten kanssa sopimukset yleisten alueiden hoidosta. Rakennusvirasto osallistuu perusparannus- ja huoltokustannuksiin vain erikseen sovittaessa.

Maanvuokrasopimuksen mukaan siirtolapuutarha-alueiden yleiset alueet ovat kesäaikaan avoinna yleiselle virkistyskäytölle ja sen takia kaupunki huolehtii sopimuksissa määritellyistä ylläpito- ja korjaustöistä alueilla (mm. kulkuväylät ja niihin liittyvät sillat, portaat, pysäköintialueet, liikennemerkkit, teiden viitoituksen, aukiot, alueita reunustavat kuusiaidat, puut ja metsiköt).

Kesämaja-alueita on Helsingissä niin ikään yhdeksän. Kesämaja-alueet eroavat siirtolapuutarhoista siten, että kesämajaan ei liity omaa palstaa (pihaa). Alueet ovat yleisiä virkistysalueita, joille on sijoitettu yksityisiä majoja.

Valtuustoaloitteessa esitetty este pankkirahoituksen saamiselle yhdistysten peruskorjaustarpeisin aiheutuu maanvuokrasopimusten kiellosta siirtää vuokraoikeutta toiselle, mikä käytännössä estää siirtolapuutarhayhdistyksiltä vuokraoikeuden käytön pankkilainan vakuutena. Kesämajayhdistysten osalta vuokraoikeuden siirto on sopimuksen kohdan 8 mukaisesti mahdollinen kaupungin antamalla kirjallisella luvalla.

Oulunkylän siirtolapuutarhayhdistys on lähestynyt syyskuun alussa kaupunkia kirjeellä tiedustellen mahdollisuuksia joko poistaa siirto-oikeuden epäävä maanvuokrasopimuksen pykälä 11, tai muokata sitä siten, että se ei estäisi kiinnitysten hakemista, ja tätä koskeva selvitys on siis kaupungilla jo vireillä. Espoon kaupungin tonttiyksiköstä saadun tiedon mukaan esimerkiksi Espoon Puolarmetsän siirtolapuutarhalla ei ole vastaavia maanvuokrasopimuksesta johtuvia esteitä pankkirahoituksen saamiselle.

Kaupunginhallitus toteaa, että yhdistysten käyttömenoihin suhteutettuna suuriinkin peruskorjauksiin liittyvä lainatarve on pääsääntöisesti euromäärältään suhteellisen pieni, ja lainarahaston perustaminen ja ylläpito siirtolapuutarha- ja kesämajayhdistysten lainoittamista varten ei siitä aiheutuvan hallinnollisen työn ja kustannusten vuoksi ole siksi perusteltua.

Yleisten töiden lautakunta tulee Oulunkylän siirtolapuutarhaa koskevan ratkaisun kohdalla omalta osaltaan käsittelemään pankkilainan saannin





kategorisena esteenä olevan vuokraoikeuden siirtokiellon tarpeellisuutta tapauksissa, joissa kaupungilla alueen vuokraajana ja vuokralaisena toimivalla yhdistyksellä on yhteinen intressi yhdistyksen esittämän peruskorjauksen toteuttamiselle. Kesämajayhdistysten osalta voimassaolevat maanvuokrasopimukset jo nykyisellään mahdollistavat vuokraoikeuden siirron kaupungin kirjallisella suostumuksella.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321  
tuomo.makinen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Valtuutettu Jasmin Hamidin aloite
- 2 Siirtolapuutarhayhdistyksen maanvuokrasopimusmalli
- 3 Kesämajayhdistyksen maanvuokrasopimusmalli

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 09.11.2015 § 1052

HEL 2015-007311 T 00 00 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

**Käsittely**

09.11.2015 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Sanna Vesikansan ehdotuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Laura Rätty

Lisätiedot

Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321  
tuomo.makinen(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



16.11.2015

Stj/1

## § 1086

### V 25.11.2015, Valtuutettu Tuomas Rantasen aloite ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen ja asumispalvelujen kehittämisestä

HEL 2015-004402 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää katsoa valtuutettu Tuomas Rantasen aloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Valtuutettu Tuomas Rantasen aloite
- 2 Vanhusneuvoston lausunto 8.6.2015

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Valtuutettu Tuomas Rantanen ja 25 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan aktiivista ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen ja asumispalvelujen kehittämistä.

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 22 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus esittää valtuuston käsiteltäväksi aloitteen, jonka on allekirjoittanut vähintään 15 valtuutettua.

Kaupunginhallitus viittaa saatuihin lausuntoihin ja toteaa, että aloitteessa esitetty selvitys- ja kehittämistyö on kannatettavaa.

Kaupunginvaltuusto päätti 9.9.2015 hyväksyä Stadin ikäohjelman, joka liiteasiakirjoineen on vanhuspalvelulain 5 §:n mukainen suunnitelma vuosiksi 2015 - 2016. Suunnitelmaa toteutetaan monihallintokuntaisesti



sosiaali- ja terveystieteiden koordinoimana osana kaupungin strategiaohjelmaa. Stadin ikäohjelma toimii strategiaohjelman toimeenpanosuunnitelmana.

Yksi Stadin ikäohjelman viidestä toimenpidekokonaisuudesta "Iätöntä asumista" pitää tavoitteenaan ikääntyneiden asumisen parantamista ja kotona asumisen mahdollisuuksien lisäämistä.

Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman tavoitteet sisältyvät asumisen ja siihen liittyvään maankäytön toteutusohjelmaan, jonka koordinoinnista vastaa kaupunginkanslian johdolla AM-sihteeristö. Siinä ovat mukana kiinteistövirasto, kaupunkisuunnitteluvirasto, rakennusvalvontavirasto, Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka Oy) ja asuntotuotantotoimisto. AM-sihteeristön tehtävänä on varmistaa Helsingin asunto-ohjelman tavoitteiden toteutuminen myös ikääntyneiden kohdalla seuraavin toimenpitein:

- kaupungin omassa asuntokannassa pyritään tarjoamaan esteettömän asumisen vaihtoehtoja vanhoille ja uusille vuokra-asukkaille
- parannetaan asuntojen soveltuvuutta elinkaariasumiseen sekä edistetään hissien rakentamista vanhaan asuntokantaan
- asuntorakentamista kehitetään ottaen huomioon eri asukasryhmien tulevaisuuden tarpeet, jotta asuntotarjonta vastaisi paremmin eri ryhmien muuttuviin tarpeisiin
- turvataan eri väestöryhmien mahdollisuudet asua pääkaupungissa; asumisen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota asuntomarkkinoille tulevien nuorten, lapsiperheiden, ikääntyneiden ja erityisryhmiin kuuluvien asukkaiden asumismahdollisuuksiin sekä maahanmuuttajataustaisen väestön ja pienten asuntokuntien määrän kasvuun
- ikääntyneiden asuntoja pyritään sijoittamaan omatoimisuuden vahvistamiseksi monipuolisten palvelukeskusten lähelle
- Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka Oy) vapautuvien esteettömien vuokra-asuntojen jaossa huomioidaan liikkumis- ja toimimisesteiset.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman jatkovalmistelussa "iätön asuminen" on edelleenkin keskeisesti mukana. Myös Stadin ikäohjelman lausuntopalautteisiin sisältyi runsaasti mielipiteitä erilaisten asumismuotojen kehittämisen ja tuotannon tarpeesta. Kaupunki luovuttaa asuntotontteja AM-ohjelman mukaisesti. Ikääntyvien yhteisöllistä asumista tukevia asuntohankkeita



16.11.2015

Stj/1

on pyritty edistämään mm. luovuttamalla yksittäisiä tontteja senioreille suunnattuja vuokra- ja asumisoikeusasuntoja varten mm. Herttoniemen ja Vuosaaren alueilta. Lisäksi tontteja on luovutettu ryhmärakennuttamisesta kiinnostuneille seniorien ryhmille Arabianrannan, Jätkäsaaren ja Kalasataman alueilta.

Kaupunginhallitus katsoo, että aloitteessa tarkoitettu ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen ja asumispalvelujen kehittäminen on tarpeen sisällyttää seuraavan AM-ohjelman valmistelussa selvitettäviin asioihin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Valtuutettu Tuomas Rantasen aloite
- 2 Vanhusneuvoston lausunto 8.6.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.11.2015 § 1056

HEL 2015-004402 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

09.11.2015 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Sanna Vesikansan ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184  
marja-liisa.rautanen(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



16.11.2015

Stj/1

Kiinteistölautakunta 03.09.2015 § 383

HEL 2015-004402 T 00 00 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Tuomas Rantasen ja 25 muun kaupunginvaltuutetun valtuustoaloitteesta seuraavan lausunnon:

Kaupunki luovuttaa asuntotontteja kaupunginvaltuuston lokakuussa 2012 hyväksymän AM-ohjelman mukaisesti. AM-ohjelmassa ikääntyviä ei ole mainittu omana erityisryhmänä, vaan senioreille ja ikääntyville tarkoitetut asuntohankkeet luetaan ns. normaaliin asuntotuotantoon kuuluviksi.

Tontinluovutuksella valtuustoaloitteessa mainittua ikääntyvien yhteisöllistä asumista tukevia asuntohankkeita on pyritty viime vuosina edistämään mm. luovuttamalla yksittäisiä tontteja senioreille suunnattuja vuokra- ja asumisoikeusasuntoja varten mm. Herttoniemen ja Vuosaaren alueilta. Lisäksi tontteja on luovutettu senioreista koostuville ryhmärakennuttamisesta kiinnostuneille ryhmille Arabianrannan, Jätkäsaaren ja Kalasataman alueilta.

Kiinteistölautakunta ei näe estettä sille, että tontteja luovutettaisiin aloitteessa esitetyn kaltaisia ikääntyvien yhteisöllisyyttä tukevia ARA-hankkeita varten, vaikka vahvana pääsääntönä tulisikin edelleen olla ARA-tuotantoon soveltuvien tonttien rajallisesta määrästä johtuen, että ARA-tuotantoon soveltuvat tontit luovutetaan ilman erityisiä rajoitteita.

Kiinteistölautakunnan mielestä valtuustoaloitteessa esitetyn kaltaisten hankkeiden tulisi ainakin ensisijaisesti perustua aina hankkeen toteuttajan vapaaehtoisuuteen eikä esim. tontinluovutusehdoissa asetettuihin pakottaviin määräyksiin. Tällöin kaupungin asuntotuotantotoimisto, HEKA ja HASO lienevät ainakin alkuvaiheessa luontevia toimijoita. Lautakunta katsoo edelleen, että selvitetäessä mahdollisuuksia aloitteessa esitetyn kaltaisille hankkeille tulee muun ohella selvittää ARA-tuotantoa koskevien nykyisten määräysten ja niihin mahdollisesti uuden hallitusohjelman myötä tehtävien muutosten vaikutukset.

Kiinteistölautakunta pitää aloitetta edellä esitetyn huomion kannatettavana.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö



16.11.2015

Esko Patrikainen

Lisätiedot

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

Asuntotuotantotoimikunta 19.08.2015 § 113

HEL 2015-004402 T 00 00 03

Lausunto

Asuntotuotantotoimikunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Asuntotuotantotoimikunnan mielestä aloitteessa kiinnitetään huomiota tärkeään asiaan ja pitää hyvänä esitetyn selvityksen tekemistä. Toimikunnan lausunnossa kiinnitetään päähuomio rakennusteknisiin ja asuntorakentamisen näkökohtiin.

Asuntotuotantotoimisto on rakennuttanut senioreille suunnattuja kohteita sekä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle että Helsingin Asumisoikeus Oy:lle. Nämä kohteet ovat periaatteessa tavanomaisia kerrostaloja, joissa on kuitenkin huomioitu kohderyhmän tarpeita erityisemmin esimerkiksi esteettömyydessä ja yhteistiloissa. Asunnot ovat olleet kuitenkin täysin itsenäisiä huoneistoja keittiöineen ja olohuoneineen. Käytetty ikäraja asuntoihin hakeutumiseksi on ollut 55 vuotta ja nämä ARA-rahoitteiset asunnot ovat olleet hyvin kysytyjä.

Kaupungin omistukseen rakennutettujen kohteiden lisäksi on tehty omistusseniorikerrostalo, Asunto Oy Kotisatama, Aktiiviset seniorit Ry:lle sekä samaan yhteyteen toinen Hitas-seniorikerrostalo Asunto Oy Leonsatama. Nämä hankkeet valmistuivat vuonna 2015. Kotisatamassa toteutettiin poikkeuksellisen laajat yhteistilat ja asukkaiden valinta kohteeseen tapahtui yhdistyksen haastatteluin.

Tavanomaisten asuinkerrostalojen lisäksi asuntotuotantotoimisto on rakennuttanut ja peruskorjannut vanhusten palvelutaloja, joista on tehty pääosin ryhmäkoteja. Entisistä palvelutaloista ollaan siirtymässä enemmän hoidon viemiseen vanhusten koteihin ja ryhmäkoteissa ja uusissa palveluasunnoissa asuvat ihmiset ovat aikaisempaa huonokuntoisempia. Usein näissä asunnot ovat pieniä, omalla kylpyhuoneella sekä keittomahdollisuudella varustettuja. Vanhojen palvelutalojen esteettömyydessä on useimmiten puutteita, joita ainakin osittain voidaan parantaa peruskorjauksen yhteydessä. Parvekkeet ovat yhteisiä.



Peruskorjausten yhteydessä entisiä palvelutaloja muutetaan nykyisin uuteen käyttöön. Yksi uusi käyttömahdollisuus voisi olla aloitteen ehdotus yhteisöllisestä senioriasumisesta. Muutama pienasunto muodostaisi asuntoyhteisön, jolla olisi yhteinen keittiö-oleskelutila ja parveke. Asuntoyhteisöt taas voisivat muodostaa senioritalon, jonka asukkaat taas voivat yhdistää voimansa yhteisen toiminnan järjestämiseen, ehkä myös palvelujen kilpailuttamiseen. Asuminen yhteisöllisessä senioritalossa edellyttäisi vielä toimintakykyisyyttä, mutta voisi olla osavastaus yksinäisyyden ja eristyneisyyden torjumiseen.

Tällaisessa seniorisolullisessa tavallaan palataan entiseen palvelutalomalliin, kuitenkin sillä erotuksella, että asukkaat olisivat Helsingin kaupungin asunnot Oy:n taloissa tavallisia vuokra-asukkaita, ilman sosiaali- ja terveystalouden osallistumista varsinaiseen asumiseen. Asukasvalinnassa tulisi olla ikäraja ja sen lisäksi asukkailla mahdollisuus vaikuttaa yhteisöyksikön sisällä asukasvalintaan. Nykymääräysten mukainen esteettömyys ei ilman mittavia ja kalliita remontteja vanhoissa palvelutaloissa toteudu, mutta kohtuullisen toimintakykyiselle asukkaalle asunnot useimmiten soveltuisivat. Asuminen tällaisessa senioritalossa ei olisi ARA:n tarkoittamaa erityisasumista.

Asukkaiden ja kaupungin kannalta palvelujen tuottaminen yhteisölliseen senioritaloon on mahdollista toteuttaa järkevästi ja kustannustehokkaasti. Välimatkojen kulkemisen sijaan aikaa voisi jäädä enemmän varsinaiseen avustustyöhön. Mahdollisesti myös yksityiset palvelut saattaisivat menestyä, kun asiakaskuntaa olisi riittävästi samassa osoitteessa. Edulliset asumiskustannukset voisivat paremmin mahdollistaa myös palvelujen ostamisen.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:llä on edelleen eri puolella kaupunkia joitakin rakennuksia, joissa on pääosin pieniä yksiöitä. Osaa niistä harkitaan tällä hetkellä siirrettäväksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n normaalikantaan ja osassa odotetaan sosiaali- ja terveystalouden käyttötärpeiden selviämistä.

Rakennuttamisessa tekniseltä kannalta suurimmat haasteet ovat riittävän esteettömyyden tason sekä kustannustehokkuuden saavuttaminen niin, että tavoite edullisesta yhteisöllisestä senioriasumisesta myös käytännössä toteutuisi.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot



Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331  
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 18.08.2015 § 239

HEL 2015-004402 T 00 00 03

Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

"Yhteisöllisten asumisratkaisujen kehittäminen yhdeksi asumisen vaihtoehdoksi myös ikääntyneille on kannatettavaa. Asumisen eri vaihtoehtojen järjestäminen ei ole ensisijaisesti sosiaali- ja terveydenhuollon toimintaa, vaikka myös asuminen huomioidaan sosiaali- ja terveyspalvelujen ohjauksessa ja neuvonnassa.

Suunnitelma ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista vuosille 2015 – 2016 koostuu Helsingissä kaupungin strategiaohjelmasta 2013 - 2016, Stadin ikäohjelma –nimisestä toimeenpanosuunnitelmasta, ikääntyneille tarkoitettujen Helsingin sosiaali- ja terveyspalveluiden kuvauksesta sekä Helsingin tietokeskuksen tuottamista ikääntynyttä väestöä koskevista tilastotiedoista. Stadin ikäohjelmaa on valmisteltu laajapohjaisessa verkostossa, jossa on ollut kattavasti osallistujia eri virastoista ja liikelaitoksista, järjestöistä, vanhusneuvostosta ja palvelukeskusten asiakasneuvostoista. Suunnitelmaa toteutetaan monihallintokuntaisesti sosiaali- ja terveystoiminnan koordinoimana.

Yksi Stadin ikäohjelman viidestä toimenpidekokonaisuudesta on nimeltään lähtökohtainen asumista, ja sen tavoitteena on ikääntyneiden asumisen parantaminen ja kotona asumisen mahdollisuuksien lisääminen. Oma koti ja asuinympäristö ovat keskeisiä elämisen puitteita. Ikääntyneiden asumisen kehittämissuunnitelman tavoitteet vuosille 2013-2017 on sisällytetty Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaan. Asumisen ja maankäytön toteutusohjelman koordinoinnista vastaa kaupunginkanslian johdolla poikkihallinnollinen asumisen ja maankäytön sihteeristö.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman strategiset toimenpiteet ovat:

- Kaupungin omassa asuntokannassa pyritään tarjoamaan esteettömän asumisen vaihtoehtoja vanhoille ja uusille vuokra-asukkaille.





16.11.2015

- Parannetaan asuntojen soveltuvuutta elinkaariasumiseen sekä edistetään hissien rakentamista vanhaan asuntokantaan.
- Asuntorakentamista kehitetään ottaen huomioon eri asukasryhmien tulevaisuuden tarpeet, jotta asuntotarjonta vastaisi paremmin eri ryhmien muuttuviin tarpeisiin.
- Turvataan eri väestöryhmien mahdollisuudet asua pääkaupungissa. Asumisen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota asuntomarkkinoille tulevien nuorten, lapsiperheiden, ikääntyneiden ja erityisryhmiin kuuluvien asukkaiden asumismahdollisuuksiin sekä maahanmuuttajataustaisen väestön ja pienten asutokuntien määrän kasvuun.
- Ikääntyneiden asuntoja pyritään sijoittamaan omatoimisuuden vahvistamiseksi monipuolisten palvelukeskusten lähelle.
- Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka Oy) vapautuvien esteettömien vuokra-asuntojen jaossa huomioidaan liikkumis- ja toimimisesteiset.

Jokaisen kannattaa itse suunnitella omia asumisratkaisujaan ennakkoiden ja hyvissä ajoin ennen mahdollisten toimintakyvyn rajoitteiden ilmaantumista. Osa kuntalaisista voi olla halukkaita myös yhteisölliseen asumiseen. Tavoitteena on, että ikääntyneenkään ei tarvitsisi muuttaa omasta kodistaan, ja kotona asumista voidaan tarvittaessa tukea eri keinoin. Tuen ja palvelujen järjestäminen voi joiltakin osin olla helpompaa ja kustannustehokkaampaa yhteisölliseen asumiseen. Keskeisintä yhteisöllisessä asumisessa tulisi kuitenkin olla yhteisön itsensä tarjoama tuki asukkailleen.

Suomessa on määrätietoisesti purettu moniportaista palvelujärjestelmää, jossa ikääntyneet joutuivat muuttamaan useastikin toimintakyvyn muuttuessa ja palvelutarpeiden kasvaessa. Ei ole tarkoituksenmukaista palata sellaisiin ratkaisuihin, jotka eivät tue kotona asumista riittävästi, vaan johtavat toistuviin muuttoihin elämän viimeisinä vuosina.

#### Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Asumisen eri vaihtoehdot ja valinnan mahdollisuudet lisäävät ikääntyneiden terveyttä ja hyvinvointia. Asumisyhteisö voi myös parhaimmillaan vaikuttaa terveyteen ja hyvinvointiin niillä, jotka yhteisöllistä asumista itse toivovat."

#### Esittelijä

virastopäällikkö  
Hannu Juvonen

#### Lisätiedot

Maarit Varis, toiminnansuunnittelija, puhelin: 310 42850

---

#### 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



16.11.2015

Stj/1

---

maarit.varis(a)hel.fi  
Juha Jolkkonen, osastopäällikkö, puhelin: 52482  
juha.jolkkonen(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



16.11.2015

Sj/1

## § 1087

### V 25.11.2015, Valtuutettu Yrjö Hakasen aloite koulujen tietotekniikan opetuksesta, laitetuesta ja hankinnoista

HEL 2015-005560 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää katsoa valtuutettu Yrjö Hakasen aloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Valtuutettu Yrjö Hakasen aloite

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Valtuutettu Yrjö Hakanen ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet liitteenä olevan aloitteen koulujen tietotekniikan opetuksen, laitetuken ja hankintojen valmistelusta. Aloitteen mukaan kaupungin tulee ennen uusien laitteiden hankkimista kouluille ja oppilaille varmistaa mm. opettajien koulutuksen ja it-tuen riittävyys, investoida koulujen langattomiin verkkoihin ja huolehtia siitä, että opettajilla ja oppilailla on käytössään ajantasaisia sähköisiä oppimateriaaleja ja mahdollisuudet kehittää uusia oppimisen tapoja. Aloitteen mukaan kaupungin tulee luoda edellytykset sille, että opetustoimessa kyetään itse ja vertaisyhteistyössä kehittämään digitaalisia oppimateriaaleja, sähköisiä opetuksen työkaluja ja oppimisympäristöjä.



Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 22 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus esittää valtuuston käsiteltäväksi aloitteen, jonka on allekirjoittanut vähintään 15 valtuutettua.

Opetuslautakunta on aloitteen johdosta antamassaan lausunnossa todennut, että uusien tutkintojen ja opetussuunnitelmien perusteet ja sähköiset ylioppilaskirjoitukset edellyttävät systemaattista toimintakulttuurin muuttamista, tietoteknologian käyttöä opetuksen ja oppimisen tukena ja digitaalisten työ- ja oppimisympäristöjen saattamista ajan tasalle ja tarpeita vastaaviksi.

Opetusvirastossa on maaliskuussa 2015 valmistunut tulevaisuuden koulua luotsaava "Ilmiömäinen Helsinki - Tulevaisuuden koulun suuntaviivat 2015–2020" -raportti. Lisäksi valmisteilla on digistrategia, joka kokoaa yhteen opetuksen digitalisaatiossa tarvittavat toimenpiteet. Digistrategia tuodaan myös kaupunginhallituksen tietotekniikkajaoston käsittelyyn.

Laitehankinnat ja langattomat verkot

Koulujen ja oppilaitosten laitehankintoja tehdään sekä opetustoimen omin varoin että ulkopuolisella hankerahoituksella.

Perusopetuksen laitekanta vaihtelee kouluittain. Oppimisen laajentuessa omaa luokkaa laajemmalle hankintojen painopiste on mobiilissa teknologiassa eli kevyissä kannettavissa tietokoneissa ja tableteissa. Perusopetuksessa on tällä hetkellä keskimäärin yhdeksän oppilasta yhtä kannettavaa tai tablettia kohden. Tablettitietokoneiden kertahankinta kaikille kaupungin peruskouluissa opiskeleville maksaisi opetusviraston arvion mukaan laitteesta riippuen 11,5–21,3 miljoonaa euroa. Peruskoulujen langattomien verkkojen kapasiteetti ei riitä kasvavassa käytössä ja niiden parantaminen on aloitettu.

Lukioiden langattomia verkkoja on jo parannettu ja ne toimivat pääosin hyvin, ja lukioille on hankittu kannettavia tietokoneita. Kannettavien tietokoneiden hankinta kaikille lukiolaisille maksaisi opetusviraston arvion mukaan 2,4 miljoonaa euroa.

Ammatillisessa koulutuksessa opiskelijoille pyritään tarjoamaan mahdollisimman realistinen työelämää vastaava tietotekninen toimintaympäristö. Opetuksessa hyödynnetään modernia opetusteknologiaa ja oppimisympäristöjä, ja opiskelijoita pyritään jo opiskeluaikana perehdyttämään tulevaisuuden ammateissa kohdattaviin tietojärjestelmiin. Opiskeluun on hankittu sekä kannettavia että tablettitietokoneita. Stadin ammattiopiston langaton verkko kattaa kaikki toimipisteet ja vastaa hyvin digitalisaation vaatimuksiin.



Kaikilla koulutusasteilla tilojen käytön suunnittelussa otetaan huomioon toimintaympäristön digitalisoituminen ja teknologian joustava käyttö.

#### Opetushenkilöstön osaamisen kehittäminen

Koulujen ja oppilaitosten osaamista vahvistetaan digitaalisuuden hyödyntämisessä. Osaamisen kehittämisen suunnitelma laaditaan vuosittain yhteistyössä henkilöstön kanssa.

Koulutusten painoalueina ovat olleet sähköisiin ylioppilaskirjoituksiin valmistautuminen, verkkopedagogiikka ja uusien opetussuunnitelmien vaatimukset (monilukutaito, koodaus ja ilmiöoppiminen). Kehittämishankkeissa osaamista on kehitetty muun muassa mobiilissa oppimisessa, toisen asteen ohjaustyössä ja perusopetuksen pelillisessä oppimisessa. Koulukohtaisiin koulutuksiin sisältyvät myös aloitteessa mainitut laitteiden ja sähköisten ympäristöjen käyttöönoton ja pedagogisen käytön koulutukset.

Opetusviraston tietotekniikan aluetukihenkilöt hoitavat uusien ohjelmistojen asennukset ja laitetuen kouluilla ja oppilaitoksissa. Yksi tukihenkilö huolehtii noin 5–7 koulusta.

#### Sähköiset oppimateriaalit

Uudet opetussuunnitelmat otetaan käyttöön vuonna 2016. Tässä yhteydessä oppimateriaalitarjonta uudistuu ja muuttuu yhä digitaalisemmaksi. Opetusvirasto on varannut vuodelle 2016 erillisresursseja sekä opetussuunnitelmatyöhön että perusopetuksen oppimateriaalien uudistamiseen.

Koulut tekevät itse hankintapäätöksen käyttämistään oppimateriaaleista. Digitaalisen oppimateriaalin hankintakanavia ja kokonaistarjontaa selvitetään vuoden 2015 aikana.

Maksullisten oppimateriaalien ohella oppimisen tukena ja aineistona käytetään maksutonta verkkomateriaalia. Opetuksen digitalisoituessa oppilaat ja opiskelijat tuottavat aineistoja ja oppimateriaaleja myös itse. Opettajien oma oppimateriaalituotanto liittyy pääosin opettajan omaan käyttöön. Osana kehittämistyötä, kuten Stadin eKampuksessa, opettajat ovat yhdessä suunnitelleet ja toteuttaneet kurssisisältöjä. Opettajat ja opiskelijat osallistuvat myös hankkeen sähköisten työkalujen ja oppimisympäristöjen suunnitteluun.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683



16.11.2015

Sj/1

maria.nyfors(a)hel.fi

## Liitteet

1 Valtuutettu Yrjö Hakasen aloite

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.11.2015 § 1058

HEL 2015-005560 T 00 00 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

### Käsittely

09.11.2015 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

### Lisätiedot

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

Opetuslautakunta 16.06.2015 § 101

HEL 2015-005560 T 00 00 03

## Lausunto

Opetuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Uusien tutkintojen ja opetussuunnitelmien perusteet ja sähköisiin ylioppilaskirjoituksiin valmistautuminen edellyttävät systemaattista toimintakulttuurin muuttamista, tietoteknologian käyttöä opetuksen ja oppimisen tukena ja digitaalisten työ- ja oppimisympäristöjen saattamista ajan tasalle ja tarpeita vastaaviksi.

## Laitetilanne ja -hankinnat

### 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



Koulujen ja oppilaitosten laitehankintoja tehdään sekä budjettivaroin että ulkopuolisella hankerahoituksella.

Perusopetuksen laitekanta vaihtelee kouluittain. Oppimisen laajentuessa omaa luokkaa laajemmalle hankintojen painopiste on mobiilissa teknologiassa eli kevyissä kannettavissa tietokoneissa ja tableteissa. Tällä hetkellä oppilaita on keskimäärin yhdeksän yhtä kannettavaa tai tablettia kohden. Tablettitietokoneiden hankinta kertahankintana kaikille Helsingin kaupungin peruskouluissa opiskeleville maksaisi laitteesta riippuen 11,5 – 21,3 milj. euroa.

Lukioille on hankittu kannettavia tietokoneita. Opetukseen ja ylioppilaskirjoituksiin tarvitaan vielä varakoneita opiskelijoille ja myös opettajien työskentelyyn tarvitaan kannettavia tietokoneita. Kannettavien tietokoneiden hankinta kaikille lukiolaisille maksaisi 2,4 milj. euroa.

Ammatillisessa koulutuksessa opiskelijalle pyritään tarjoamaan mahdollisimman realistinen työelämän todellisuutta vastaava tietotekninen toimintaympäristö sekä perehdyttämään opiskelija jo opiskeluaikana tulevaisuuden ammateissa kohdattaviin ammatillisiin tietojärjestelmiin. Lisäksi ammatillisessa opetuksessa hyödynnetään modernia opetusteknologiaa ja oppimisympäristöjä. Opetukseen ja opiskeluun on hankittu kannettavia ja tablettitietokoneita.

Tilojen käytön suunnittelussa otetaan huomioon toimintaympäristön digitalisoituminen ja teknologian joustava käyttö.

#### Langattomat verkot

Lukioiden langattomia verkkoja on parannettu ja ne toimivat pääosin hyvin. Lisäksi lukioihin rakennetaan langallinen verkko yo-tiloihin kesän 2015 aikana.

Stadin ammattiopistossa langaton verkko kattaa noin 90 % toimipisteistä ja loput saadaan katettua syksyyn mennessä. Ammatillisen koulutuksen langaton verkko vastaa tällä hetkellä hyvin digitalisaation edellyttämiin vaatimuksiin.

Peruskoulujen langattomien verkkojen kapasiteetti ei riitä kasvavassa käytössä ja niiden parantaminen on aloitettu.

#### Ohjelmistojen asennukset ja laitetuki

Tietotekniikan aluetukihenkilöt hoitavat uusien ohjelmistojen asennukset ja laitetuen kouluilla ja oppilaitoksissa. Resurssijako on 5–7 koulua/tukihenkilö.



## Opetushenkilöstön osaamisen kehittäminen

Koulujen ja oppilaitosten osaamista vahvistetaan digitaalisuuden hyödyntämisessä opetuksessa ja oppimisessa. Osaamisen kehittämisen suunnitelma laaditaan vuosittain yhteistyössä henkilöstön kanssa.

Koulutusten painoalueina ovat olleet sähköisiin ylioppilaskirjoituksiin valmistautuminen, verkkopedagogiikka ja uusien opetussuunnitelmien vaatimukset (monilukutaito, koodaus ja ilmiöoppiminen). Kehittämishankkeissa on osaamista kehitetty muun muassa mobiilissa oppimisessa, toisen asteen ohjaustyössä ja perusopetuksen pelillisessä oppimisessä.

Koulukohtaisiin koulutuksiin ja pedagogiseen lähitukeen sisältyvät myös aloitteessa mainitut laitteiden ja sähköisten ympäristöjen käyttöönoton ja pedagogisen käytön koulutukset. Perusopetuksen pedagogisen ICT-tuen erillisrahoituksella tuetaan koulukohtaista tietoteknologian käytön yhteissuunnittelua ja osaamisen kehittämistä uusia opetussuunnitelmia käyttöön otettaessa.

## Sähköiset oppimateriaalit

Uudet opetussuunnitelmat otetaan käyttöön asteittain vuodesta 2016 alkaen. Tässä yhteydessä oppimateriaalitarjonta uudistuu ja muuttunee yhä digitaalisemmaksi. Opetusvirasto on varannut talousarvioesitykseen vuodelle 2016 erillisresursseja sekä opetussuunnitelmatyöhön että perusopetuksen oppimateriaalien uudistamiseen.

Koulut tekevät itse hankintapäätöksen käyttämistään oppimateriaaleista. Digitaalisen oppimateriaalin hankintakanavia ja kokonaistarjontaa selvitetään vuoden 2015 aikana.

Maksullisten oppimateriaalien ohella oppimisen tukena ja aineistona käytetään maksutonta verkkomateriaalia. Opetuksen ja opiskelun digitalisoituessa myös oppilaat ja opiskelijat tuottavat itse aineistoja ja oppimateriaaleja osana oppimisprosessiaan.

Opettajien oma oppimateriaalituotanto liittyy pääosin opettajan omaan käyttöön. Osana kehittämistyötä, kuten Stadin eKampuksessa, ovat opettajat yhdessä suunnitelleet ja toteuttaneet kurssisisältöjä. Opettajat ja opiskelijat osallistuvat myös hankkeen sähköisten työkalujen ja oppimisympäristöjen suunnitteluun.

Esittelijä





16.11.2015

Sj/1

opetustoimen johtaja  
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Liisa Lind, mediakeskuksen johtaja, puhelin: 310 86213  
liisa.lind(a)hel.fi  
Pia Setälä, kehittämisjohtaja, puhelin: 310 86774  
pia.setala(a)hel.fi



16.11.2015

Kaj/1

## § 1088

### V 25.11.2015, Valtuutettu Seija Muurisen aloite Kulosaaren metroaseman liityntäpysäköintialueen laajentamisesta

HEL 2015-006199 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolla seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää katsoa valtuutettu Seija Muurisen aloitteen loppuun käsittelyksi.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Muurinen Seija valtuustoaloite Kvsto 20.5.2015 asia 39
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaava nro 6740

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Valtuustoaloite

Valtuutettu Seija Muurinen ja 15 muuta valtuutettua ovat tehneet 20.5.2015 seuraavan valtuustoaloitteen:

Kulosaaren metroaseman toisella, asemasta kauempana sijaitsevalla liityntäpysäköintialueella on merkittyjen pysäköintiruutujen ulkopuolella käyttämätöntä, hoitamatonta maa-aluetta. Koska pysäköintipaikkoja on liian vähän kysyntään nähden, useina päivinä näkee jonkun pysäköineen tälle pysäköintiruutujen ulkopuoliselle alueella ja saaneen pysäköintivirhesakon.



Esitänkin, että arvioidaan mahdollisuutta Kulosaaren metroaseman liityntäpysäköintipaikan laajentamiseksi ja pysäköintiruutujen lisäämiseksi nyt käyttämättömänä ja hoitamattomana olevalle alueelle. Vaihtoehtoisesti esitän, että metroaseman kahden pysäköintialueen välinen alue (aivan Itäväylän vieressä - ei soveltune asumiseen) kaavoitetaan pysäköintialueeksi siten, että nämä kaksi erillistä pysäköintialuetta yhdistyvät yhdeksi isommaksi pysäköintialueeksi. Jokainen uusi liityntäpysäköintipaikka vähentää autoliikennettä keskustan suuntaan ja lisää julkisen liikenteen, tässä tapauksessa metron, käyttöä.

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 22 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus esittää valtuuston käsiteltäväksi aloitteen, jonka on allekirjoittanut vähintään 15 valtuutettua.

#### Nykyiset liityntäpysäköintialueet

Esittelijä viittaa asiasta saatuihin kaupunkisuunnittelulautakunnan, kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja Liikennelaitosliikelaitoksen (HKL) johtokunnan lausuntoihin ja toteaa seuraavaa:

Tällä hetkellä Kulosaaren liityntäpysäköinnissä on 140 autopaikkaa. Asemakaavassa pysäköimisalueeksi (LP) osoitetulla alueella on noin 50 autopaikkaa. Liityntäpysäköintialuetta on laajennettu kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä 12.5.2011 tilapäisellä pysäköintialueella entisen huoltoaseman tontille.

Kiinteistölautakunta on vuokrannut kyseisen kaupungin omistuksessa olevan tontin 42063/1 Helsingin kaupungin liikennelaitokselle (HKL) liityntäpysäköintialueeksi 1.9.2012 alkaen toistaiseksi. Laajennusosalla on 90 autopaikkaa. Aluetta hallinnoi rakennusvirasto.

#### Liityntäpysäköintialueen laajentamismahdollisuudet

Liityntäpysäköintialueitten laajentamismahdollisuudet ovat varsin rajalliset.

Tilapäisen pysäköintialueen lounaisnurkassa, merkittyjen pysäköintipaikkojen ja metroradan vieressä olevan kallioleikkauksen välissä on käyttämätöntä maa-alueita. Alueelle on kuitenkin mahdollista toteuttaa arviolta vain 2 - 4 autopaikkaa. Toteuttaminen vaatii tarkemmat mittaukset, joista selviää kallioleikkauksen sijainti ja valaistuksen tarve uusien pysäköintipaikkojen osalta.

Nykyisten pysäköintialueiden välinen alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa muinaismuistoalueeksi (EM).

Muinaisjäännösrekisterin mukaan paikalla sijaitsee pronssikautinen



hautaröykkiö. Kaikki historialliset muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja eikä niiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu kajoaminen ole lähtökohtaisesti mahdollista. Lisäksi kohta on kallioinen ja topografialtaan jyrkkä. Autopaikkojen toteuttaminen vaatisi louhintaa, mikä nostaa kustannuksia.

Kulosaaren puistokadulle on suunniteltu pyöräkatua osana itäistä baanayhteyttä. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 27.10.2015 hyväksynyt tätä koskevan liikennesuunnitelman välillä Kulosaaren silta Herttoniemi. Pyöräkadun rakentamisen yhteydessä on mahdollista lisätä kadunvarsipysäköintiä noin 20 - 30 paikalla.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) laatiman ”Liityntäpysäköinnin kehittämisohjelma 2020” -raportin mukaan Kulosaaren liityntäpysäköintiä ei ole suunniteltu rakennettavan lisäksi pysäköintipaikkoja vuoteen 2020 mennessä.

#### Liityntäpysäköintialueiden hallinnointi

Kulosaaren nykyiset metron liityntäpysäköintipaikat ovat rakennusviraston hallinnoimaa aluetta. HKL on tilannut näille pysäköintipaikoille kunnossapidon. Kulosaaren metroaseman liityntäpysäköinnin rakennuttaminen ei kuulu tällä hetkellä HKL:n vastuulle. Mikäli näyttää siltä, että rakentaminen ja kaavan tarkistaminen metroaseman suunnalta kauemmalla sijaitsevalle parkkialueen osalta ei ole lähiaikoina toteutumassa, niin tätä liityntäparkin kehittämistä voi HKL:n puolesta harkita kevyillä ratkaisuilla. Liityntäpysäköinti on tarkoituksenmukaista hoitaa kokonaisuutena HKL:n toimesta, kuten HKL:n johtosäännöstä ilmenee.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Muurinen Seija valtuustoaloite Kvsto 20.5.2015 asia 39
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaava nro 6740

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.11.2015 § 1063

HEL 2015-006199 T 00 00 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

### Käsittely

09.11.2015 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Laura Rissasen ehdotuksesta.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

### Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 01.10.2015 § 435

HEL 2015-006199 T 00 00 03

### Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Seija Muurisen ja 15 muun kaupunginvaltuutetun valtuustoaloitteesta seuraavan lausunnon:

Kiinteistölautakunta on vuokrannut kaupungin omistuksessa olevan tontin 42063/1 Helsingin kaupungin liikennelaitokselle (HKL) liityntäpysäköintialueeksi 1.9.2012 alkaen toistaiseksi.

Aluetta hallinnoi HKR. HSL:n laatiman liityntäpysäköintistrategian mukaan Kulosaaren ei ole suunnitteilla uusia pysäköintipaikkoja. Kaupunkisuunnitteluviraston mukaan Kulosaaren puistokadulle suunnitellaan pyöräkatua osana itäistä baanayhteyttä. Tässä yhteydessä on mahdollista lisätä kadunvarsipysäköintiä.

Kiinteistölautakunnan mielestä pysäköintipaikkojen lisäämistä kyseisen tontin lounaisnurkassa vielä hyödyntämättä olevalle maa-alueelle voidaan harkita, vaikkakin lisäysmahdollisuudet ovat pienet. Sen sijaan tontin ulkopuolella olevan muinaismuistoalueen (EM) ottaminen



pysäköintikäyttöön ei ole muinaismuistolain nojalla lähtökohtaisesti mahdollista.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Esko Patrikainen

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) 22.09.2015 § 161

HEL 2015-006199 T 00 00 03

Lausunto

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon valtuustoaloitteesta Kulosaaren metroaseman liityntäpysäköintipaikan laajentamiseksi:

Kulosaaren metroaseman toisella, asemasta kauempana sijaitsevalla, liityntäpysäköintialueella on merkittyjen pysäköintiruutujen ulkopuolella käyttämätöntä maa-alueita. Pysäköintialueen ajoittaisesta täyttöasteesta johtuen osa autoilijoista käyttää tätä pysäköintiruutujen ulkopuolista aluetta parkkipaikkanaan.

Aloitteessa esitetään arvioitavaksi mahdollisuutta liityntäpysäköintipaikan laajentamiseksi pysäköintiruutuja lisäämällä nyt käyttämättömänä ja hoitamattomana olevalle alueelle. Vaihtoehtoisesti esitetään, että metroaseman kahden liityntäpysäköintialueen välinen alue kaavoitetaan pysäköintialueeksi. Aloitetta perustellaan keskustan suuntaan vähenevällä ajoneuvoliikenteellä.

HSL:n laatiman ”Liityntäpysäköinnin kehittämissuunnitelma 2020” -raportin mukaan Kulosaaren liityntäpysäköintialueelle ei ole kaavailtu rakennettavan lisää parkkipaikkoja vuoteen 2020 mennessä.

Pysäköintialueiden välissä (kaavassa EM-merkityllä alueella) on kalliosta metsää, joka pitäisi louhia pois liityntäpysäköinnin laajentamiseksi. EM-merkitty alue on muinaismuistoaluetta. Historialliset muinaismuistojäännökset ovat muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja. Pysäköintipaikkojen tekeminen tälle paikalle ei ole lähtökohtaisesti mahdollista.

Kaupunkisuunnitteluviraston (Ksv) mukaan Kulosaaren puistokadulle suunnitellaan pyöräkatua osana itäistä baanayhteyttä, jolloin myös kadunvarsipysäköinnin lisäämismahdollisuutta tarkastellaan.

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



Pyöräkadun liikennesuunnitelma on määrä tuoda kaupunkisuunnittelulautakunnan päätettäväksi syksyn 2015 aikana.

Kulosaaren nykyiset metron liityntäpysäköintipaikat ovat HKR:n hallinnoimaa aluetta. HKL on tilannut näille pysäköintipaikoille kunnossapidon. Kulosaaren metroaseman liityntäpysäköinnin rakennuttaminen ei kuulu tällä hetkellä HKL:n vastuulle.

Mikäli näyttää siltä, että rakentaminen ja kaavan tarkistaminen metroaseman suunnalta kauemmalla sijaitsevalle parkkialueen osalta ei ole lähiaikoina toteutumassa, niin tätä liityntäparkin kehittämistä voi HKL:n puolesta harkita kevyillä ratkaisuilla.

Metroreitin varrella maankäytön tulee pitkällä aikavälillä kohdistua Helsingin yleiskaavaluonnoksen mukaisesti tiiviiseen asunto- ja työpaikkarakentamiseen metron aiheuttamat ympäristövaikutukset huomioiden.

Liityntäpysäköinti on tarkoituksenmukaista hoitaa kokonaisuutena HKL:n toimesta, kuten HKL:n johtosäännöstä ilmenee.

#### Käsittely

22.09.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Lausunnon loppuun lisätään seuraava kappale: Liityntäpysäköinti on tarkoituksenmukaista hoitaa kokonaisuutena HKL:n toimesta, kuten HKL:n johtosäännöstä ilmenee.

#### Esittelijä

yksikön johtaja  
Juha Saarikoski

#### Lisätiedot

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

#### Yleisten töiden lautakunta 15.09.2015 § 392

HEL 2015-006199 T 00 00 03

#### Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Tällä hetkellä Kulosaaren liityntäpysäköinnissä on yhteensä 140 autopaikkaa. Asemakaavassa pysäköintialueeksi (LP) osoitetulla alueella on noin 50 autopaikkaa. Liityntäpysäköintialuetta laajennettiin

#### 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



tilapäisellä pysäköintialueella entisen huoltoaseman tontille vuonna 2011. Laajennusosalla on 90 autopaikkaa.

Tilapäisen pysäköintialueen lounaisnurkassa, merkittyjen pysäköintipaikkojen ja metroradan vieressä olevan kalliroleikkauksen välissä on käyttämätöntä maa-alueita. Sinne on kuitenkin mahdollista toteuttaa vain noin 2 - 4 autopaikkaa, eli lisäysmahdollisuudet ovat hyvin pienet.

Kahden pysäköintialueen välinen alue on voimassa olevassa asemakaavassa muinaismuistoaluetta (EM). Alueella sijaitsee toinen Kulosaaren kahdesta pronssikautisesta hautaröykkiöstä. Kaikki historialliset muinaisjäänneet ovat muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja eikä niiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu kajoaminen ole lähtökohtaisesti mahdollista.

HSL:n liityntäpysäköintistrategian mukaan Kulosaareen ei ole suunnitteilla uusia pysäköintipaikkoja autoille.

Kulosaaren puistokadulle suunnitellaan pyöräkatua osana itäistä baanayhteyttä. Tässä yhteydessä myös kadunvarsipysäköinnin lisääminen on mahdollista. Liikennesuunnitelma on tarkoitus viedä kaupunkisuunnittelulautakunnan päätettäväksi syksyn 2015 aikana.

Yleisten töiden lautakunta ei puolla valtuustoaloitetta.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.09.2015 § 246

HEL 2015-006199 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle.

Tällä hetkellä Kulosaaren liityntäpysäköinnissä on 140 autopaikkaa. Asemakaavassa pysäköimisalueeksi (LP) osoitetulla alueella on noin 50 autopaikkaa. Liityntäpysäköintialuetta laajennettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä 12.5.2011 tilapäisellä





pysäköintialueella entisen huoltoaseman tontille. Laajennusosalla on 90 autopaikkaa. HSL:n liityntäpysäköintistrategian mukaan Kulosaareen ei ole suunnitteilla uusia pysäköintipaikkoja autoille.

Tilapäisen pysäköintialueen lounaisnurkassa, merkittyjen pysäköintipaikkojen ja metroradan vieressä olevan kallioleikkauksen välissä on käyttämätöntä maa-aluetta. Alueelle on kuitenkin mahdollista toteuttaa vain n. 2 - 4 autopaikkaa, eli lisäysmahdollisuudet ovat hyvin pienet. Toteuttaminen vaatii tarkemmat mittaukset, joista selviää kallioleikkauksen sijainti ja valaistuksen tarve uusien pysäköintipaikkojen osalta.

Kahden pysäköintialueen välinen alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa muinaismuistoalueeksi (EM). Muinaisjäännösrekisterin mukaan paikalla sijaitsee pronssikautinen hautaröykkiö. Kaikki historialliset muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja eikä niiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu kajoaminen ole lähtökohtaisesti mahdollista. Lisäksi kohta on kallioinen ja topografialtaan jyrkkä. Autopaikkojen toteuttaminen vaatisi louhintaa, mikä nostaa kustannuksia.

Kulosaaren puistokadulle suunnitellaan pyöräkatua osana itäistä baanayhteyttä. Tässä yhteydessä myös kadunvarsipysäköinnin lisääminen on mahdollista. Pyöräkadun liikennesuunnitelma on tarkoitus tuoda kaupunkisuunnittelulautakunnan päätettäväksi syksyn 2015 aikana.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Anri Linden, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37352  
anri.linden(a)hel.fi  
Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047  
laura.hietakorpi(a)hel.fi



16.11.2015

Kj/2

**§ 1089**

**V 25.11.2015, Opetuslautakunnan ja sen suomenkielisen jaoston jäsenen ja varapuheenjohtajan valinta**

HEL 2014-000587 T 00 00 02

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Wille Rydmanille eron opetuslautakunnasta ja sen suomenkielisen jaoston jäsenen ja varapuheenjohtajan luottamustoimista sekä
2. valita \_\_\_\_\_ uudeksi jäseneksi ja varapuheenjohtajaksi opetuslautakuntaan ja sen suomenkieliseen jaostoon vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää todeta, että uuden jäsenen henkilökohtainen varajäsen opetuslautakunnassa ja sen suomenkielisessä jaostossa on Elisa Koponen.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Wille Rydmanin eronpyyntö

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

**Päätösehdotus**

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

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

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

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alvnro  
FI02012566



16.11.2015

Kj/2

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi 16.1.2013 (5 §) Wille Rydmanin (Kok.) jäseneksi ja varapuheenjohtajaksi opetuslautakuntaan ja sen suomenkieliseen jaostoon vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Wille Rydman pyytää 4.11.2015 eroa opetuslautakunnasta ja sen suomenkielisen jaoston jäsenen ja varapuheenjohtajan luottamustoimista.

Kuntalain (365/1995) 38 §:n mukaan luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä. Eron myöntämisestä päättää se toimielin, jonka valittavana luottamushenkilö on. Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö.

Opetustoimen johtosäännön (27.8.2014, 2 §) mukaan lautakunnan suomenkieliset jäsenet muodostavat suomenkielisen jaoston. Valittavan henkilön tulee kuulua suomenkieliseen kieliryhmään ja oltava vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 33 ja 36 §:n (365/1995) mukaisesti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Wille Rydmanin eronpyyntö

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Otteet

**Ote**  
Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia  
Opetuslautakunta  
Taloushallintopalvelu -liikelaitos



16.11.2015

Kj/2

## Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 11.11.2015 § 292

HEL 2014-000587 T 00 00 02

### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti

1. myöntää Sofi Weckmanille eron opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Mirita Saxbergin uudeksi jäseneksi opetuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti todeta, että uuden jäsenen henkilökohtainen varajäsen opetuslautakunnan ruotsinkielisessä jaostossa on Timo Nurmiluoto.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

### Käsittely

11.11.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Laura Rissanen ehdottanut Mirita Saxbergia uudeksi jäseneksi opetuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon.

### Esittelijä

Kaupunginhallitus

### Lisätiedot

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



16.11.2015

Kj/3

## § 1090

### V 2.12.2015, Helen Oy:n kehitysohjelma

HEL 2015-007449 T 00 01 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Lasse Männistön ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi  
Matti Malinen, talousarviopäällikkö, puhelin: 310 36277  
matti.malinen(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi  
Hannu Asikainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 79787  
hannu.asikainen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä, että

- Helen Oy:n kehitysohjelma toteutetaan erilliseen lämmöntuotantoon perustuvan hajautetun ratkaisun (kehitysohjelmavaihtoehto 3) mukaisena,
- Hanasaaren nykyisen energiahuoltoalueen käyttötarkoitusta muutetaan biolämpökeskusten valmistuttua 2020-luvun alkupuolella siten, että voimalaitostoiminta alueella päättyy ja voimalaitos suljetaan.

#### Tiivistelmä

---

**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



Helen Oy on kaupungin kokonaan omistama energiayhtiö, joka muodostettiin yhtiöittämällä Helsingin Energia -liikelaitos (molemmat jäljempänä Helen).

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 30.1.2008 Helsingin kaupungin energiapoliittiset linjaukset. Tavoitteena on, että Helsinki vähentää vuoteen 2020 mennessä energiantuotantonsa kasvihuonekaasupäästöjä 20 % vuoden 1990 tasosta ja nostaa vuoteen 2020 mennessä uusiutuvien energialähteiden osuuden 20 %:iin sähkön ja lämmön tuotannossa ja hankinnassa. Helen laati linjausten pohjalta kehitysohjelman kohti hiilineutraalia tulevaisuutta, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 8.12.2010. Lisäksi kaupunginvaltuusto käsitteli Helenin päivitettyä kehitysohjelmää 18.1.2012.

Koko energia-alan ja siten myös Helenin toimintaympäristöön kohdistuu muutosvoimia, jotka ovat käynnistäneet vuosikymmeniin suurimman toimialan murroksen.

Helenin absoluuttiset tonnimääräiset hiilidioksidipäästöt (CO<sub>2</sub>) ovat pysyneet vuodesta 1990 nykypäivään lähes samalla tasolla, vaikka energian tuotanto on kasvanut tänä aikana noin 45 %.

Kehitysohjelman toteutusvaihtoehtojen valmisteluvaiheessa Helen kartoitti lukuisia tuotantotapavaihtoehtoja CO<sub>2</sub>-päästöjen vähentämiseksi ja uusiutuvan energian osuuden lisäämiseksi. Helenin kehitysohjelman perusvaihtoehdot ovat olleet Hanasaaren voimalaitoksen korvaavan monipolttoainevoimalaitoksen rakentaminen Vuosaaren (vaihtoehto 1) sekä puupelletin ja kivihiilen seospolton toteuttaminen nykyisissä voimalaitoksissa Hanasaarella ja Salmisaarella (vaihtoehto 2).

Näkymät energiamarkkinoiden kehittymisestä ja tulevaisuudesta ovat muuttuneet voimakkaasti sen jälkeen, kun kehitysohjelman perusvaihtoehdot yli viisi vuotta sitten laadittiin. Tästä syystä Helen valmisteli kolmannen, suurelta osin biomassan käytön lisäämiseen pohjautuvan, vaihtoehdon, jonka arvioidaan soveltuvan paremmin voimakkaassa murroksessa olevaan energiamarkkinaan. Vaihtoehto 3 on erilliseen lämmöntuotantoon perustuva hajautettu ratkaisu, jossa Hanasaaren voimalaitos korvataan biolämpökeskuksilla ja mahdollisesti muulla uusiutuvalla tuotannolla.

Helenin hallitus on arvioinut kehitysohjelman eri toteutusvaihtoehtoja niiden suorien talousvaikutusten, ympäristövaikutusten, vaihtoehtojen sisältämien riskien sekä toteutettavuuden kannalta. Hallitus on myös arvioinut energiamarkkinoiden tulevaa kehitystä ja tulevaisuuteen liittyviä riskejä. Yhtiö on arvioinut toimintaan vaikuttavia tekijöitä ja



tuonut esiin kaupunginvaltuuston edellyttämät, perusteellisesti selvitetty vaihtoehdot.

Toteutuessaan vaihtoehdot 1, 2 ja 3 kasvattaisivat Helenin liiketoiminnan muuttuvia ja kiinteitä kustannuksia huomattavasti, mikä ilman liikevaihdon kasvua näkyy yhtiön kannattavuuden heikkenemisenä. Vaihtoehto 3 rasittaa yhtiön taloutta vähiten pääasiassa pienempien käyttö- ja kunnossapitokustannusten ansiosta, joten se on Helenin talouden kannalta selvästi paras vaihtoehto.

Helenin hallitus katsoo, että kohti hiilidioksidineutraalia tuotantoa kannattaisi edetä vaiheittain toteutettavilla hankkeilla siten, että yhtiön kannattavuus turvataan ja toteutettavat investoinnit muodostavat kehityspolun, jossa markkinoiden ja teknologioiden kehitys voidaan ottaa huomioon ja hyödyntää päätöksiä tehtäessä.

Mikäli kaupunki yhtiön omistajana päättää ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi tai maankäytöllisistä syistä toteuttaa jonkin tarkastelluista vaihtoehdoista, Helenin hallitus pitää parhaana ratkaisuna vaihtoehtoa 3, koska se rasittaisi yhtiön taloutta vähiten. Vaihtoehto 3 tulisi hallituksen näkemyksen mukaan toteuttaa vaiheittain, markkinatilanne huomioon ottaen ja riskit minimoiden.

Kaupunginjohtaja päätti 1.4.2015 § 21 johtajistokäsittelyssä asettaa työryhmän hajautetun energiantuotannon edistämiseksi sekä kaupungin kiinteistöjen ja kaupunkirakenteen energiatehokkuuden seurannan tavoitteiden laatimiseksi. Työryhmä on laatinut raportin, joka on liitteenä 3. Työryhmän teettämän selvityksen mukainen energiatehokkuuden potentiaali ja hajautetun uusiutuvan energiantuotannon teknistaloudellinen potentiaali tukevat Helenin kehitysohjelman erilliseen lämmöntuotantoon perustuvan hajautetun ratkaisun (kehitysohjelmavaihtoehto 3) toteuttamista.

Lisäksi Helenin Hanasaaren voimalaitosvaihtoehtojen vaikutuksien tarkastelua varten koottiin työryhmä, joka on laatinut raportin voimalaitosratkaisua koskevaa päätöksentekoa varten. Työryhmän mukaan kehitysohjelmavaihtoehto 3 on kaupunkirakenteen, Kruunusillat-hankkeen, ympäristövaikutusten, riskien, kaupungin kokonaistalouden ja imagon kannalta paras ratkaisu, kun lähtökohtana ovat kaupunginvaltuuston aiemmin tekemät, Helenin kehitysohjelman tavoitteisiin ja Laajasalon joukkoliikenteen raideratkaisun jatkovalmisteluun liittyvät päätökset.

## Esittelijän perustelut

Taustaa



Helen on kaupungin kokonaan omistama energiayhtiö, jonka toimialana on energian tuotanto, hankinta, siirto, jakelu ja myynti sekä energia-alan kunnossapito-, suunnittelu- ja urakointipalvelut ja muu energia-alan liiketoiminta. Yhtiö muodostaa tytäryhteisöjensä (Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Energiatunnelit Oy, Oy Mankala Oy, Suomen Energia-Urakointi Oy) kanssa Helen-konsernin.

Nykyinen Helenin lämmön ja sähkön tuotantokapasiteetti vastaa kysyntää eikä näköpiirissä ole investointitarpeita kapasiteetin kasvattamiseksi Helsingissä. Toiminnan jatkamisen edellyttämät investointitarpeet liittyvät ilmanlaatuun vaikuttavien päästöjen (rikkidioksidi, typenoksidit, hiukkaset) vähentämistarpeisiin, jotka johtuvat teollisuuspäästöjen direktiivin (IED) voimaantulosta.

#### Kaupungin asettamat tavoitteet Helenin energiantuotannolle

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 30.1.2008 Helsingin kaupungin energiapoliittiset linjaukset. Tavoitteena on, että Helsinki vähentää vuoteen 2020 mennessä energiantuotantonsa kasvihuonekaasupäästöjä 20 % vuoden 1990 tasosta ja nostaa vuoteen 2020 mennessä uusiutuvien energialähteiden osuuden 20 %:iin sähkön ja lämmön tuotannossa ja hankinnassa.

Linjausten pohjalta Helen laati kehitysohjelman kohti hiilineutraalia tulevaisuutta. Ohjelma perustuu kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisten tavoitteiden toteuttamiseen 2020-luvun alkupuolelle mennessä ja luo etenemispolun kohti hiilineutraalia tulevaisuutta viimeistään vuonna 2050. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Helenin kehitysohjelman 8.12.2010.

Helen toi päivitetyn kehitysohjelman kaupungin päätöksentekoon syksyllä 2011, minkä perusteella kaupunginvaltuusto 18.1.2012 päätti:

- vahvistaa edelleen lähtökohdaksi, että Helsingin kaupungin energiapoliittisena tavoitteena on, että Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotannossa ja hankinnassa uusiutuvien energialähteiden osuus on vuoteen 2020 mennessä vähintään 20 % ja että sähkön ja lämmön tuotannossa Helsingin Energia vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 20 % vuoteen 2020 mennessä vuoden 1990 tasosta.
- kehottaa Helsingin Energiaa käynnistämään välittömästi monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet lähtökohtana, että Hanasaaren B-voimalaitos tulee olla käytössä siihen saakka, kunnes korvaava Vuosaaren uusi tuotantolaitos on käyttöönotettu.





- hyväksyä, että Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen käyttöönoton jälkeen Hanasaaren nykyisen energiahuoltoalueen käyttötarkoitusta muutetaan siten, että voimalaitostoiminta alueella päättyy.
- kumoten 13.12.2006 § 319 kohdalla tekemänsä Hanasaaren A-voimalaitoksen purkamista ja avokivihiihivarastoa korvaavan kivihiihlogistiikan toteuttamista koskevan päätöksen hyväksyä, että nykyinen kivihiihen avovarasto säilytetään toiminnassa sen ajan kun Hanasaaren B-voimalaitos on tuotantokäytössä.
- kehottaa kaupunginhallitusta tuomaan vuonna 2015 valtuuston päätettäväksi esityksen Helsingin Energian kehitysohjelman jatkon päivittämisestä niin, että valtuusto voi tuolloin päättää viimeisimmän tiedon perusteella mm. Salmisaaren ja Hanasaaren nykyisiä voimalaitoksia koskevasta laajemmasta biopolttoaineratkaisusta sekä Vuosaaren monipolttoainevoimalaitosta koskevasta hankesuunnitelmasta.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti 26.1.2015, § 4 tehdä yhtiökokousta pitämättä Helenin osakkeenomistajan päätöksen, jolla yhtiön hallitukselle annetaan toimiohjeena kehoitus valmistella kaupungin talousarviossa asetetun sitovan tavoitteen mukaisesti Helsingin Energian kehitysohjelman jatko siten, että se voidaan käsitellä kaupunginvaltuustossa vuoden 2015 aikana.

#### Toimintaympäristön muutokset

Koko energia-alan ja siten myös Helenin toimintaympäristöön kohdistuu muutosvoimia, jotka ovat käynnistäneet vuosikymmeniin suurimman toimialan murroksen. Uusien teknologioiden kehitys, ilmastonmuutoksen hillintätoimet, suhtautuminen ydinvoimaan, polttoaineiden hintojen muutokset sekä asiakkaiden arvojen ja käyttäytymisen muutokset vaikuttavat voimakkaasti toiminnan vakauteen ja ennustettavuuteen. Lisäksi epävarmuus sekä kotimaisen että EU-tasoisien päätöksenteon ja ohjauskeinojen jatkuvuudesta on kasvanut.

Kaupungin päätöksentekokäsittelyyn tuotava Helenin kehitysohjelma pohjautuu suurelta osin biomassan käytön lisäämiseen. Kotimaiset biomassavarat ovat rajalliset ja niiden kysyntä on kasvussa sekä energiantuotannossa että jalostuskäytössä, joten merkittävä osa biopolttoaineesta arvioidaan tuotavan ulkomailta jo vuoden 2020 päästövähennystavoitteita täytettäessä. Kivihiihiltä käytetään Suomessa pääosin rannikolla sijaitsevilla laitoksilla, jotka sijaitsevat epäedullisesti kotimaisiin biomassavaroihin nähden. Hiilen käytön



nopea lopettaminen johtaisi biomassan kysynnän entistä suurempaan kasvuun ja entisestään lisääntyvään biomassan tuontiin ulkomailta, mikä ei paranna energiaomavaraisuutta eikä kauppatasetta.

Hiilidioksidipäästöjen osalta Euroopan päästöjen taso on määritetty päästökauppajärjestelmässä, joka kattaa suurten teollisuus- ja energiantuotantolaitosten hiilidioksidipäästöt. Tällöin paikallisesti toteutetut päästövähennystoimet vapauttavat päästöoikeuksia käytettäväksi muualla EU:n alueella. Helenin tuotanto kuuluu päästökaupan piiriin.

#### Kehitysohjelman toteutusvaihtoehdot

Helenin absoluuttiset tonnimääräiset hiilidioksidipäästöt (CO<sub>2</sub>) ovat pysyneet vuodesta 1990 (3,4 miljoonaa tonnia) nykypäivään lähes samalla tasolla, vaikka energian tuotanto on kasvanut tänä aikana noin 45 %. Helenille asetetun 20 %:n päästövähennystavoitteen mukainen päästötaso 2020-luvulla on 2,7 miljoonaa tonnia eli saavutettava päästövähennys nykytilanteeseen verrattuna on noin 0,7 miljoonaa tonnia.

Kehitysohjelman toteutusvaihtoehtojen valmisteluvaiheessa Helen kartoitti lukuisia tuotantotapavaihtoehtoja CO<sub>2</sub>-päästöjen vähentämiseksi ja uusiutuvan energian osuuden lisäämiseksi. Teknistaloudellisista syistä ja asetettujen reunaehtojen perusteella päädyttiin kahteen jatkoehdittyyn päävaihtoehtoon, joilla kaupunginvaltuuston asettamat tavoitteet energiantuotannolle voidaan toteuttaa muutaman vuoden aikatauluviivästä lukuun ottamatta täysimääräisesti.

Vaihtoehto 1: Vuosaaren rakennetaan monipolttoainevoimalaitos, joka korvaa Hanasaaren voimalaitoksen.

Vaihtoehto 2: Toteutetaan puupelletin ja kivihiilen seospoltto nykyisissä voimalaitoksissa Hanasaassa ja Salmisaassa.

Näkymät energiamarkkinoiden kehitymisestä ja tulevaisuudesta ovat muuttuneet voimakkaasti sen jälkeen, kun kehitysohjelman perusvaihtoehdot yli viisi vuotta sitten laadittiin. Tästä syystä Helen valmisteli kolmannen vaihtoehdon, jonka arvioidaan soveltuvan paremmin voimakkaassa murroksessa olevaan energiamarkkinaan.

Helenin hallituksen esitykseen sisältyvässä taloudellisissa tarkasteluissa vaihtoehtoja 1, 2 ja 3 verrataan nykytilaan eli vaihtoehtoon 0, jossa toteutetaan vain toiminnan jatkamisen edellyttämät investoinnit (155 M€), ja jossa Helenille asetettuja kehitysohjelman ilmastotavoitteita ei saavuteta (hiilidioksidipäästöt



pysyvät vaihtoehto 0:ssa arvion mukaan nykyisellä tasolla 2020-luvulla). Vaihtoehto 0 on määritetty vertailuvaihtoehdoksi kehitysohjelman ympäristövaikutusten arviointiprosessissa.

Kehitysohjelmavaihtoehto 1: Monipolttoainevoimalaitos Vuosaareen, korvaa Hanasaaren voimalaitoksen

Vaihtoehdossa 1 Vuosaareen rakennetaan uusi monipolttoainevoimalaitos Vuosaari C, joka tuottaa yhteistuotannolla kaukolämpöä ja sähköä. Voimalaitoksen kaukolämpöteho on 350 MW ja sähköteho 200 MW. Pääpolttoaineet ovat metsähake ja kivihiili, mutta myös muut biopolttoaineet käyvät. Voimalaitos valmistuu arvion mukaan vuonna 2022, mikäli päätös toteuttamisesta tehdään vuonna 2015.

Laitoskoko on määritetty optimaaliseksi Helenin koko tuotantorakenne huomioiden, vaikka lähtökohtana olikin Hanasaaren laitoksen korvaaminen. Mitoituksessa on huomioitu kaukolämmöntarpeen kehittyminen, yhteistuotantokapasiteetin tarve ja vaihtoehtoisten tuotantotapojen kustannukset.

Biopolttoaineita pyritään hankkimaan mahdollisimman paljon kotimaasta, mutta merkittävä osa biopolttoaineista joudutaan todennäköisesti tuomaan ulkomailta. Polttoaineina voidaan käyttää metsähaketta, kivihiiltä, pellettiä ja rajoitetusti peltobiomassoja. Myös biohiilen käyttö on mahdollista. Biomassaa ja hiiltä voidaan käyttää millä seossuhteella tahansa. Hiilen täysi käyttömahdollisuus on välttämätöntä biomassan huonon varastoitavuuden ja energian toimitusvarmuuden turvaamiseksi. Biomassan täysi käyttömahdollisuus on perusteltua hyväksyttävyyden, joustavuuden ja tulevaisuuden mahdollisten kiristyvien tavoitteiden takia. Polttoaineita voidaan tuoda laitokselle laivoilla, kuorma-autoilla ja junakuljetuksilla. Biopolttoaineiden varastokapasiteetin riittävyyden on arvioitu olevan noin 14 vuorokautta ja kivihiilen 2–3 kuukautta.

Hankkeella toteutetaan kehitysohjelman päästövähennys- ja uusiutuvan energian lisäämistavoitteet, kun biopolttoaineiden osuus voimalaitoksella on noin 60 %. Mikäli laitos käyttää 100 %:n osuudella biopolttoainetta, saavutetaan Helenin energianhankinnassa arviolta 32 %:n uusiutuvan energian osuus ja 35 %:n hiilidioksidipäästövähennys. Saavutettava päästövähennys on 0,7–1,2 miljoonaa tonnia.

Vaihtoehdon toteuttaminen edellyttää lämmönsiirtotunnelin rakentamista Vuosaaresta Hanasaareen. Sähköverkon siirtokapasiteetti ei mahdollista voimalaitoksen liittymistä Helsingin 110 kV alueverkkoon vaan se joudutaan liittämään Fingrid Oyj:n kantaverkkoon Länsisalmessa. Maankäytöllisistä syistä liittymisjohto



jouduttaneen rakentamaan kaapeliyhteytenä, mikä edellyttää noin 5 km pituisen tunnelin rakentamisen Vuosaaresta Länsisalmeeen.

Vuosaari C korvaisi Hanasaaren voimalaitoksen, jonka toiminta lakkaisi vapauttaen valtaosan Hanasaaren alueesta muuhun kaupunkitilakäyttöön. Kruunuvuoren sillan osuus Sompasaaren ja Kruununhaan välillä (Kruununhaka – Nihti-silta) voidaan toteuttaa siinä vaiheessa, kun polttoaineiden laivakuljetukset Hanasaareen lakkaavat Vuosaari C:n käyttöönoton jälkeen arviolta keväällä 2023.

Vaihtoehdon ympäristövaikutuksia on arvioitu ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa. Arvioinnin loppupäätelmä (yhteysviranomaisen lausunto YVA-selostuksesta ja Natura-arvioinnista) on, että ”vaihtoehto on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen, mutta edellyttää lieventämiskeinojen tarkempaa suunnittelua ja käyttöönottoa. Merkittävimmät lieventämistoimet liittyvät rakentamisen ja laitoksen toiminnan aikaiseen meluun sekä sataman ruoppaukseen yhteydessä sedimentin leviämisen estämiseen.”

#### Kehitysohjelmavaihtoehto 2: Puupelletin ja kivihiilen seospoltto Hanasaaren ja Salmisaaren voimalaitoksilla

Vaihtoehdossa 2 Hanasaaren ja Salmisaaren voimalaitoksissa korvataan kivihiiltä puupelleteillä siten, että pelletin osuus on 0–50 % polttoainetehosta. Hiiltä voidaan käyttää 0–100 %. Lopullinen varmuus seososuudesta saadaan vasta toiminnan alkaessa. Polttoaineeksi soveltuu tavallinen puupelletti tai puusta jalostettu biohiili. Voimalaitosten pääkomponentit säilyvät ennallaan. Pelletin laajamittainen seospoltto alkaa 2020-luvun alkupuolella.

Hiilen korvaamiseksi biomassalla nykyisissä hiilikattiloissa tutkittiin useita vaihtoehtoja. Toteutuskonseptiksi valittiin kuitenkin pelletin seospoltto, koska alhaisen energiatihedyn omaavan hakkeen logistiikka, käsittely ja varastointi kaupunkiympäristössä todettiin mahdottomaksi. Pelletin seospoltto hiilipölykattiloissa on maailmalla toteutettuihin referensseihin perustuen toteuttamiskelpoinen ratkaisu, tekninen toteutus ja saavutettava biopolttoaineosuus ovat kuitenkin tapauskohtaisia.

Hanasaaren polttoaineet tuodaan pääasiassa vesiteitse, mutta osin myös autokuljetuksina. Talviaikana Hanasaaren tulee vesitse polttoainealuksia keskimäärin kolme viikossa sekä pellettirekkoja arkipäivisin keskimäärin yksi tunnissa. Salmisaaren kivihiili tuodaan edelleen laivoilla, mutta puupelletin tuonti laivoilla vaatisi suuret varastot, joille ei ole tilaa. Tästä syystä Salmisaareen pelletit joudutaan tuomaan autokuljetuksina. Talviaikana Salmisaaren tulee pellettirekkoja arkipäivisin keskimäärin kolme tunnissa.



Vaihtoehdon toteuttaminen edellyttää investointeja voimalaitosten polttotekniikkaan ja Hanasaaren typenoksidipäästöjä vähentävään katalyyttiin ja uuteen rikinpoistolaitokseen. Muutoin voimalaitosprosesseihin ei tehdä suuria muutoksia. Laitosten teho säilyy entisellään hyötysuhteen laskiessa hieman. Hyötysuhteen muutos on otettu huomioon taloustarkasteluissa.

Hankkeen reunaehdoksi on määritetty Hanasaaren kivihiilen avovaraston kattaminen. Lisäksi toteuttaminen edellyttää pellettien vastaanotto-, varastointi- ja käsittelylaitteistojen rakentamista. Vaihtoehdon kustannuksiksi on laskettu mukaan myös Hanasaaren voimalaitokseen tarvittavat ympäristöperusteiset investoinnit ja modernisointi-investoinnit 2040-luvulle saakka.

Hanasaaren alue säilyy toistaiseksi voimalaitoskäytössä nykyisessä laajuudessa. Koska voimalaitoksen toiminta edellyttää polttoaineiden laivakuljetuksia, Kruunuvuoren sillan viimeisen osuuden toteuttaminen Sompasaaresta Kruununhakaan (Kruununhaka – Nihti-silta) on jyrkässä ristiriidassa voimalaitostoiminnan kanssa. Siltayhteys Kruunuvuoresta Sompasaareen voidaan kuitenkin toteuttaa suunnitelmien mukaisesti.

Hankkeella saavutetaan kehitysohjelman päästövähennys- ja uusiutuvan energian lisäämistavoitteet, kun pelletin osuus Hanasaareissa ja Salmisaareissa on noin 35 %. Mikäli laitokset käyttävät mitoituksen mukaista 50 %:n biopolttoaineosuutta, saavutetaan Helenin energiantuotannossa arviolta 32 %:n uusiutuvan energian osuus ja 35 %:n hiilidioksidipäästövähennys. Saavutettava päästövähennys on 0,7–1,2 miljoonaa tonnia.

Vaihtoehdon ympäristövaikutuksia on arvioitu ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa. Arvioinnin loppupäätelmä (yhteysviranomaisen lausunto YVA-selostuksesta ja Natura-arvioinnista) on, että ”vaihtoehto on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen, mutta edellyttää lieventämiskeinojen tarkempaa suunnittelua ja käyttöönottoa. Merkittävimmät lieventämistoimet liittyvät voimalaitostoiminnan aiheuttamaan meluun. Merkittävimmät melulähteet liittyvät polttoaineiden kuljetuksiin, vastaanottoon ja käsittelyyn voimalaitosalueella.”

**Kehitysohjelmavaihtoehto 3: Erilliseen lämmöntuotantoon perustuva hajautettu ratkaisu**

Vaihtoehdossa 3 toteutetaan tarvittavat investoinnit joustavampina hajautettuina ratkaisuuina korvaamalla poistuvaa yhteistuotantokapasiteettia lämmön erillistuotannolla.



Hanasaari B:n lämmöntuotantoa korvataan rakentamalla yksi tai useampi uusi biolämpökeskus. Lisäksi korvataan nykyisten lämpökeskusten polttoaineita biopolttoaineilla. Toteutus tapahtuu vaiheittain pienempinä hankkeina, jolloin investointien mitoitustien voidaan tehdä joustavammin muuttuvan lämmöntarpeen mukaan.

Ensimmäisenä vaiheena toteutetaan Salmisaaren öljylämpökeskuksen korvaaminen uudella pellettilämpökeskuksella, joka voidaan ottaa käyttöön jo vuonna 2017.

Toisessa vaiheessa rakennetaan kaukolämmön toimitusvarmuus huomioon ottaen riittävästi korvaavaa kaukolämmöntuotantokapasiteettia, ennen kuin Hanasaari B:n käytöstä voidaan luopua. Tämä toteutetaan rakentamalla uusi biolämpökeskus Vuosaaren ja mahdollisesti toinen uusi biolämpökeskus muulle laitospaikalle.

Vaihtoehto 3 jättää muita vaihtoehtoja paremmin tilaa myös energiatehokkuuden lisäämiselle sekä uusille lämmöntuotantoratkaisuille (esim. lämpöpumput, aurinkolämpö ja geoterminen lämpö), joita toteutetaan vaiheittain niiden toteuttamisedellytysten täytyessä. Näitä ratkaisuja voivat olla toteuttamassa sekä Helen että muut toimijat, mm. kiinteistöjen omistajat.

Kehitysohjelman päästövähennys- ja uusiutuvan energian lisäämistavoitteet saavutetaan vaihtoehdolla 3. Saavutettava päästövähennys riippuu siitä, millaisina vaihtoehdon hankkeet toteutetaan. Laskennan pohjana olevalla toteutuksella päästövähennys on noin miljoona tonnia.

Kolmas vaihtoehto on osittain kaupunginvaltuuston energiapolitiittisten linjausten vastainen, koska siinä korvataan yhteistuotantoa kaukolämmön erillistuotannolla. Tulevaisuuden energiamarkkinanäkymässä Helen pitää vaihtoehtoa kuitenkin toteuttamiskelpoisena, koska sähkön tukkumarkkinahinnan arvioidaan pysyvän pitkään niin matalana, että uusinvestointi sähkön ja lämmön yhteistuotantoon ei kannata. Lisäksi Helenille jää edelleen paljon yhteistuotantokapasiteettia, jolloin yhteistuotannon määrän lasku jää suhteellisen vähäiseksi. Hanasaaresta poistuvaa sähköntuotantoa korvaantuu osin muiden Helenin yhteistuotantovoimailaitosten lisääntyneellä käytöllä. Vaihtoehto 3 alentaa Helenin kokonaissähköntuotantoa noin 5 %.

Vuosaaren biolämpökeskus mitoitetaan siten, että tarvittavat lämmönsiirtoyhteydet voidaan toteuttaa nykyisen tunneliverkoston lämmönsiirtokapasiteettia lisäämällä ja Vuosaaresta Herttoniemen



suuntaan rakennettavan kaukolämpöverkoston avulla. Uutta energiatunnelia ei toteuteta, mutta sille jätetään varaus mahdollisia tulevia tarpeita varten. Biolämpökeskus sijoitetaan Vuosaaren tontille siten, että säilytetään mahdollisuus rakentaa alueelle tulevaisuudessa yhteistuotantovoimalaitos

Biolämpökeskusten polttoaineina käytetään pellettiä ja/tai haketta. Myös biohiilen käyttö on mahdollista. Polttoaineita voidaan tuoda Vuosaaren laitokselle laivoilla ja autoilla, muille laitoksille autokuljetuksina. Hakkeen varapolttoaine on huoltovarmuussyistä johtuen kivihiili, mutta normaalioloissa hakelämpökeskuksen ei tarvitse käyttää lainkaan hiiltä.

Hanasaaren voimalaitoksen toiminta on mahdollista lopettaa vapauttaen valtaosa voimalaitosalueesta muuhun käyttöön. Myös siltayhteys Sompasaaren ja Kruununhaan välillä (Kruununhaka – Nihtisilta) olisi näin mahdollista toteuttaa biolämpökeskusten käyttöönoton jälkeen 2020-luvun alkupuolella.

Kolmannen vaihtoehdon ympäristövaikutuksia ei ole arvioitu samalla tavalla yhtenä kokonaisuutena kuin vaihtoehtoja 1 ja 2. Kolmas vaihtoehto pohjautuu kuitenkin Vuosaaren toteutettavaan biolämpökeskukseen, joka on verrattavissa vaihtoehdon 1 Vuosaari C -voimalan toteutukseen kuitenkin siten, että toteutus on selvästi suppeampi ja siten ympäristövaikutukset pienemmät. Uutta ympäristövaikutusten arviointia ei tarvita, koska hanke voidaan aina toteuttaa suunniteltua pienempänä ja suppeampana. Vuosaari C -voimalan ympäristövaikutusten arvioinnin loppupäätelmä on: ”Vaihtoehto on ympäristöllisesti toteuttamiskelpoinen, mutta edellyttää lieventämiskeinojen tarkempaa suunnittelua ja käyttöönottoa.”

Tämän hetken näkemyksen mukaan luvitus ja kaavoitus eivät aiheuta riskiä Vuosaaren laitoksen toteutettavuudelle. Hankkeen toteutuksen aikatauluun sisältyy mahdollisiin valituksiin liittyvä riski. Valitusperusteita on kuitenkin suunnittelun aikana pyritty mahdollisuuksien mukaan minimoimaan. Valitusajat on otettu huomioon aikataulua laadittaessa. Salmisaaren pellettilämpökeskus on luvituksen osalta toteutettavissa suunnitellussa aikataulussa.

Vaihtoehtojen taloudellinen vertailu ja vaikutukset Helenin tuloskehitykseen ja rahoitukseen

Eri kehitysohjelmavaihtoehtojen taloudellisia tarkasteluja varten on mallinnettu koko Helenin energiantuotanto eli otettu huomioon kaikkien voima- ja lämpölaitosten tuotanto siten, että tuotettu lämpömäärä on sama eri vaihtoehdoissa. Ennuste pohjautuu maltillisen kasvun skenaarioon, jossa lämpöenergian myynti taittuu laskuun vuoden 2030



tienoilla, vaikka kaukolämpöön liitetty rakennuskanta ja liittymisteho jatkavat lievää kasvuaan.

Vertailun vuoksi taloudellisissa mallinuksissa on tarkasteltu myös YVA:n edellyttämää nykytilaa (vaihtoehto 0), jossa toteutetaan vain toiminnan jatkamisen edellyttämät investoinnit, ja jossa Helenille asetettuja kehitysohjelman ilmastotavoitteita ei saavuteta. Investointikustannuksiksi vaihtoehdossa 0 on otettu mukaan Hanasaareen toteutettavat välttämättömät ympäristöinvestoinnit, laitoksen modernisointi sekä avohiilivaraston kattaminen.

Tarkastelluissa kehitysohjelmavaihtoehdoissa toteutuvat investoinnit ovat arviolta seuraavat:

- kehitysohjelmavaihtoehto 1: 960 miljoonaa euroa,
- kehitysohjelmavaihtoehto 2: 300 miljoonaa euroa,
- kehitysohjelmavaihtoehto 3: 360 miljoonaa euroa,
- kehitysohjelmavaihtoehto 0: 155 miljoonaa euroa.

Kehitysohjelman toteuttamiseen liittyvien investointien lisäksi Helenillä on muita investointeja, jotka ovat riippumattomia valittavasta vaihtoehdosta.

Kehitysohjelmavaihtoehtojen nettonykyarvo on laskettu vertaamalla vaihtoehtojen vuotuisia kassavirtoja vaihtoehtoon 0:aan. Nettonykyarvo kuvaa tässä tarkastelussa näin ollen sitä, miten paljon vaihtoehdon toteuttaminen lisää Helenin menoja verrattuna tilanteeseen, jossa jatketaan nykyisillä tuotantoratkaisuilla.

Kehitysohjelmavaihtoehtojen nettonykyarvot ovat arviolta seuraavat:

- kehitysohjelmavaihtoehto 1: -890 miljoonaa euroa,
- kehitysohjelmavaihtoehto 2: -690 miljoonaa euroa,
- kehitysohjelmavaihtoehto 3: -490 miljoonaa euroa.

Kehitysohjelman vaihtoehtojen nettonykyarvot (vaihtoehtoihin liittyvät tulot vähennettyinä menoilla 25 vuoden tarkastelujaksolla) ovat negatiiviset eli nykytilaan verrattuna kaikkien vaihtoehtojen toteuttaminen on taloudellisesti kannattamatonta. Kehitysohjelman toteuttaminen vaihtoehtojen 1, 2 tai 3 mukaisesti rasittaa merkittävästi Helenin taloutta verrattuna vaihtoehto 0:aan.





Nykyarvoja laskettaessa ei ole huomioitu mahdollisia tukijärjestelmiä liittyen esimerkiksi biopolttoaineisiin, koska nykyiset tukijärjestelmät eivät ole enää voimassa kehitysohjelman laitosten valmistuessa.

Koska laskenta-aika on 25 vuotta, laskentaan sisältyy paljon epävarmuuksia. Vaihtoehtojen väliset erot ovat kuitenkin perusvaihtoehdossa niin suuret, etteivät tehdyt herkkyystarkastelut vaikuta vaihtoehtojen väliseen kannattavuusjärjestykseen. Kehitysohjelmavaihtoehtojen välinen kannattavuusjärjestys säilyy kaikissa herkkyystarkasteluissa samana: vaihtoehto 3:n nettonykyarvo on korkein ja vaihtoehto 1:n alhaisin.

Koska kehitysohjelman toteuttamisen kustannuksista vain hyvin rajallinen osa siirtyy kaukolämmön hintaan, on vaihtoehtoja vertailtaessa oletettu kaukolämmön myyntihintojen olevan kaikissa vaihtoehdoissa sama. Myös kaukolämmön myyntimäärä on kaikissa vaihtoehdoissa sama, koska se määräytyy kysynnän perusteella. Näin ollen kaukolämmön liikevaihto on kaikissa vaihtoehdoissa sama.

Sähkön myyntimäärät vaihtoehdoissa 1 ja 2 eivät poikkea merkittävästi vaihtoehto 0:n sähkönmyynnistä. Vaihtoehdossa 3 yhteistuotantoa korvataan pelkällä lämmöntuotannolla, jolloin sähkönmyynnin liikevaihto pienenee noin 5 % muihin vaihtoehtoihin verrattuna.

Toteutuessaan vaihtoehdot 1, 2 ja 3 kasvattaisivat Helenin liiketoiminnan muuttuvia ja kiinteitä kustannuksia huomattavasti, mikä ilman liikevaihdon kasvua näkyy suoraan kannattavuuden heikkenemisenä. Erityisesti vaihtoehto 1:n toteuttaminen veisi tuloksen tappiolliseksi pitkäksi aikaa eteenpäin heikentäen merkittävästi muun muassa Helenin mahdollisuuksia investoida uusiin energiaratkaisuihin.

Verrattaessa vaihtoehtojen keskinäistä järjestystä Helenin talouden kannalta vaihtoehto 3 on selvästi paras. Se rasittaa yhtiön taloutta vähiten pääasiassa pienempien käyttö- ja kunnossapitokustannusten ansiosta. Vaihtoehdon 2 kannattamattomuutta lisää kalliimpi polttoaine ja polttoainejärjestelmät. Vaihtoehto 1 on talouden kannalta huonoin, koska kannattamattoman investoinnin rahoituskulut kasvavat kohtuuttoman suuriksi.

Kehitysohjelman toteuttamiseen varauduttiin Helenin yhtiöittämisen yhteydessä investoinneiltaan raskaimman vaihtoehto 1:n mukaisesti. Nykyisillä hintaennusteilla yhtiöittämisen yhteydessä oletettu voittonjako ei kuitenkaan voi toteutua vaihtoehdoissa 1 eikä 2, koska liiketoiminnan tulos ei mahdollista osingonmaksua.

Uuden vieraan pääoman tarve on vaihtoehdoissa 1, 2 ja 3 useita satoja miljoonia euroja. Arvion mukaan vaihtoehto 3:n rahoitus voitaisiin



toteuttaa rahalaitoslainoin. Vaihtoehto 2:n ja erityisesti vaihtoehto 1:n pääoman tarve on niin suuri, että se edellyttäisi laajempaa rahoituspohjaa. Vieraan pääoman hinta on sitä suurempi, mitä huonompaan yhtiön kannattavuuskehitykseen valittu vaihtoehto johtaa.

#### Riskitarkastelu

Toteutusvaiheen projektiriskien (kustannukset, aikataulu, laatu jne.) lisäksi kaikkiin vaihtoehtoihin liittyy riskejä, jotka voivat aiheuttaa taloudellisia menetyksiä tai kaupungin asettamien ilmastotavoitteiden toteutumisen viivästymisen. Näistä merkittävimpiä ovat muun muassa:

- vaihtoehdossa 1 Vuosaari C -voimalan korkea investointikustannus aiheuttaa merkittävän taloudellisen riskin,
- vaihtoehdossa 2 Hanasaaren asuin ympäristön ja liikennematkojen kehittyminen heikentää edellytyksiä jatkaa voimalaitostoimintaa Hanasaarella,
- vaihtoehdossa 3 ei ole yhtä suurta yksittäistä riskiä kuin vaihtoehdoissa 1 ja 2. Energiantuotannon keskittymistä Vuosaaren alueelle rajallisten siirtoyhteyksien taakse voidaan pitää riskinä.

#### Helenin hallituksen esitys kehitysohjelmasta

Helenin hallitus käsitteli kehitysohjelmaa koko alkuvuoden 2015 ja päätti 17.6.2015 esittää kaupungille näkemyksensä vaihtoehtoisista investoinneista, joilla saavutettaisiin kaupungin asettamat päästötavoitteet. Helenin hallituksen esitys on liitteenä 1.

Helenin hallitus on arvioinut kehitysohjelman eri toteutusvaihtoehtoja niiden suorien talousvaikutusten, ympäristövaikutusten, vaihtoehtojen sisältämien riskien sekä toteutettavuuden kannalta. Hallitus on myös arvioinut energiamarkkinoiden tulevaa kehitystä ja tulevaisuuteen liittyviä riskejä. Yhtiö on arvioinut toimintaan vaikuttavia tekijöitä ja tuonut esiin kaupunginvaltuuston edellyttämät, perusteellisesti selvitetty vaihtoehdot.

Hallituksen esityksessä on tuotu esiin myös vaihtoehto, joka mahdollistaa uusien energiaratkaisujen kehityksen ja käyttöönoton. Koska toimintaympäristön ja energiamarkkinan kehitykseen liittyy suuria epävarmuuksia ja näkymä tulevaisuuteen on epäselvä, on hallituksen näkemyksen mukaan tässä vaiheessa perusteltua välttää suuria kertainvestointeja.

Helenin hallitus katsoo, että kohti hiilidioksidineutraalia tuotantoa kannattaisi edetä vaiheittain toteutettavilla hankkeilla siten, että yhtiön



kannattavuus turvataan ja toteutettavat investoinnit muodostavat kehityspolun, jossa markkinoiden ja teknologioiden kehitys voidaan ottaa huomioon ja hyödyntää päätöksiä tehtäessä.

Kaikki kolme vaihtoehtoa ovat Helenin kannalta taloudellisesti kannattamattomia, minkä vuoksi puhtaasti liiketaloudellisista syistä Helenin hallitus ei esitä minkään vaihtoehdon toteuttamista. Helenin nykyiset voimalaitokset ovat teknisesti hyvässä kunnossa, niillä on teknistä käyttöikää jäljellä yli 20 vuotta eikä lämmöntuotannon lisäkapasiteetille ole tarvetta. Erityisesti vaihtoehdot 1 ja 2 ovat taloudelliselta kokonaisvaikutukseltaan erittäin raskaita. Niiden toteutus vaikuttaisi merkittävästi yhtiön liiketoiminnan kannattavuuteen sekä kykyyn toteuttaa uusia investointeja vähäpäästöiseen tuotantoon.

Mikäli kaupunki yhtiön omistajana päättää ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi tai maankäytöllisistä syistä toteuttaa jonkin tarkastelluista vaihtoehdoista, Helenin hallitus pitää parhaana ratkaisuna vaihtoehtoa 3, koska se rasittaisi yhtiön taloutta vähiten. Vaihtoehto 3 tulisi hallituksen näkemyksen mukaan toteuttaa vaiheittain, markkinatilanne huomioon ottaen ja riskit minimoiden.

Vaihtoehdossa 3 Helen ryhtyy korvaamaan lämpökeskuksilla ja voimalaitoksilla käytettävää fossiilista polttoainetta biopolttoaineilla siten, että se täyttää kaupunginvaltuuston vuonna 2012 asettamat tavoitteet 2020-luvun alkupuolella. Kehityspolun ensivaiheessa Helen korvaa fossiilisia polttoaineita biopolttoaineilla rakentamalla uuden pellettilämpökeskuksen öljylämpökeskuksen tilalle. Helen käynnistää samalla myös biolämpökeskusratkaisun toteutusselvityksen Vuosaaren ja mahdollisesti toiselle laitospaikalle.

Toteutusselvityksen valmistuttua Helen käynnistää uusien biolämpökeskusten rakentamisen. Samanaikaisesti jatketaan hajautettujen energiatuotantomuotojen sekä uusien ratkaisujen (energiatehokkuustoimenpiteet, lämpöpumput, aurinkoenergia ja geotermienergia ym.) toteuttamismahdollisuuksien selvittämistä Helsingissä.

Vaihtoehto 3 antaa kaupungille mahdollisuuden tehdä päätökset Hanasaaren alueen vapauttamisesta muuhun käyttöön ja voimalaitoksen sulkemisesta biolämpökeskusten valmistuttua 2020-luvun alkupuolella.

Selvitys hajautetun energiantuotannon edistämisen mahdollisuuksista sekä kaupungin kiinteistöjen ja kaupunkirakenteen energiatehokkuuden tavoitteiden ja seurannan laatimisesta



Kaupunginhallitus päätti 16.3.2015, § 269 hyväksyä vuoden 2016 talousarvioehdotuksen raamin sekä talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2016–2018 laatimisohteet.

Samalla kaupunginhallitus antoi muun muassa seuraavan valmistelua ohjaavan kannanoton:

- Selvitetään Helenin investointiohjelman päätökseen mennessä mahdollisuudet hajautetun energiantuotannon edistämiseksi Helsingissä yhteistyössä Helsingin Energian, ympäristökeskuksen, kiinteistöviraston, kaupunginsuunnitteluviraston ja kaupunginkanslian kesken. Laaditaan seuranta ja tavoitteet sekä kaupungin kiinteistöjen energiatehokkuudelle että kaupunkirakenteen energiatehokkuudelle.

Kaupunginjohtaja päätti 1.4.2015 § 21 johtajistokäsittelyssä asettaa työryhmän hajautetun energiantuotannon edistämiseksi sekä kaupungin kiinteistöjen ja kaupunkirakenteen energiatehokkuuden tavoitteiden ja seurannan laatimiseksi.

Työryhmä on laatinut liitteenä 3 olevan raportin, jossa selvitetään mahdollisuudet edistää hajautettua energiantuotantoa sekä laaditaan seuranta ja tavoitteet niin kaupungin kiinteistöjen energiatehokkuudelle kuin myös kaupunkirakenteen energiatehokkuudelle. Raportti on tehty yhteistyössä Helenin, ympäristökeskuksen, kiinteistöviraston, kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginkanslian kesken.

Työryhmä ei esitä tässä vaiheessa uusia energiatehokkuustavoitteita kaupungin omistamille kiinteistöille, koska nykyinen tavoite (vuonna 2015 säästötavoite 8 % vuoden 2010 kokonaisenergiankulutuksesta) on korkea verrattuna valtakunnallisten energiansäästösopimusten yhden prosentin vuotuisen tavoitetasoon.

Suunniteltavalle kaupunkirakenteelle tulee strategiaohjelman yleiskaavalle asetetun energiatehokkaan kaupunkirakenne -tavoitteen mukaisesti asettaa energiatehokkuustavoite. Luontevinta on määrittellä tavoite yleiskaavan toteuttamisohjelman yhteydessä, jolloin voi olla tietoa myös kaupungin pidemmän aikavälin kokonaispäästötavoitteesta.

Kaupungin oman rakennuskannan energiatehokkuuden seuranta kehitetään tarkemmaksi hyödyntämällä rakennusten käyttöaikoihin, käyttäjämääriin ja sisäilmaolosuhteisiin liittyviä tietoja. Tarpeita tälle luovat mm. tilojen käyttäjien ja ylläpitäjien vaatimukset, tilatehokkuuden parantuminen ja energiatehokkuusinvestointien kannattavuuden tarkempi seuranta. Vaikka energiankäytön tehostamista on tehty jo



pitkään ja hyvin tuloksin, taloudellisesti kannattavaa potentiaalia on edelleen olemassa ja keinoja käytettävissä rakennusten ja teknisten järjestelmien uusiutuessa.

Kaupunkirakenteen energiatehokkuuden seuranta voi edellyttää myös uusien tunnuslukujen laatimista ja uudenlaista mittarointia ja tiedon keräämistä. Uusilla selvityksillä voidaan kartoittaa, mallintaa ja arvioida mm. rakennuskannan energiansäästöpotentiaalia ja kannattavimpia energiansäästötoimenpiteitä sekä alueellisia energiankulutuksia ja mahdollistaa kaupunkirakenteen rakennuskannan energiatehokkuuspotentiaalin tavoitteen asettamista.

Työryhmä teetti asiantuntijaselvityksen kiinteistökohtaisen hajautetun energiantuotannon ja kiinteistöjen energiatehokkuuspotentiaalin määrittämiseksi Helsingissä. Työn suoritti Pöyry Management Consulting Oy.

Selvityksen mukaan monissa kohteissa olisi teknistaloudellisesti kannattavaa investoida kiinteistökohtaiseen energiantuotantoon ja energiatehokkuuteen, öljy- ja sähkölämmitystä on kannattavaa korvata maa- ja aurinkolämmöllä. Olemassa olevien kaukolämmitettyjen rakennusten osalta lämmitystapamuutoksia kannattavampaa on lähitulevaisuudessa sen sijaan panostaa energiatehokkuustoimenpiteisiin. Lämmön talteenoton tehostaminen on taloudellisesti kannattavaa, joten kaupunki voisi ohjauksella ja neuvonnalla edistää siihen liittyviä toimenpiteitä erityisesti luvitettavien remonttien (esim. linjasaneeraukset) yhteydessä.

Energiatehokkuutta voidaan parantaa myös pienemmillä toimenpiteillä kuin peruskorjausten yhteydessä tehtävillä toimenpiteillä. Nämä liittyvät tyypillisesti muun muassa kiinteistöjen lämmönjako- ja ilmanvaihtojärjestelmien säätöön ja huoltoon. Näiden vaikutusten arvioidaan olevan yhteenlaskettunakin selvityksessä tarkasteltuja toimenpiteitä pienempi, mutta vaikutus voi kuitenkin olla merkittävä.

Kaupunki voi vaikuttaa päästöjen vähentämiseen myös neuvonnalla ja ohjauksella. Eri tahojen antamia neuvontapalveluja voisi työryhmän näkemyksen mukaan kehittää yhdeksi palvelukokonaisuudeksi, joka jakaisi tietoa sekä kiinteistöjen energiatehokkuustoimista että hajautetun energiantuotannon mahdollisuuksista. Lupapalveluihin voisi liittää myös neuvontapalveluja ns. yhden luukun periaatteen mahdollistamiseksi. Hajautettua tuotantoa voi edistää tarjoamalla tietoa aurinkoenergian potentiaaleista (esim. kattojen lämpökamerakuvaukset), maalämpöön soveltuvista alueista sekä hyödyntämällä avointa dataa (esim. ilmastoatlas, kiinteistökohtaisen uusiutuvan hajautetun tuotannon kehittymisen seuranta).



Selvityksen mukainen energiatehokkuuden potentiaali ja hajautetun uusiutuvan energiantuotannon teknistaloudellinen potentiaali tukevat Helenin kehitysohjelman erilliseen lämmöntuotantoon perustuvan hajautetun ratkaisun (kehitysohjelmavaihtoehto 3) toteuttamista. Kehitysohjelmavaihtoehto 3 pohjautuu siihen, että poistuvaa tuotantokapasiteettia korvataan vaiheittain pienemmillä hajautetuilla tuotantoyksiköillä, jolloin investointien mitoitus voidaan tehdä joustavammin muuttuvan lämmöntarpeen mukaan. Vaikka kiinteistökohtaisilla uusiutuvan energian ratkaisulla ja energiatehokkuuden parantamisella voidaan vähentää kaukolämmön tarvetta, edellyttää vaihtoehto 3:een sisältyvä Hanasaaren voimalaitoksesta luopuminen myös uuden kaukolämmön tuotantokapasiteetin rakentamista.

#### Helenin Hanasaaren voimalaitosvaihtoehtojen vaikutukset

Helenin Hanasaaren voimalaitosvaihtoehtojen vaikutusten tarkastelua varten koottiin työryhmä, joka koostui kaupunginkanslian, kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, rakennusviraston sekä Helenin edustajista. Työryhmä on laatinut raportin, jonka tarkoituksena on antaa voimalaitosratkaisua koskevaa päätöksentekoa varten tietoa ratkaisujen vaikutuksista maankäyttöön, liikenneratkaisuihin sekä kaupunkikonsernin talouteen.

Liitteenä 5 olevassa työryhmän raportissa on esitetty Helenin eri kehitysohjelmavaihtoehtojen vaikutukset kaupungin asuin- ja toimitilarakentamisesta saamiin tuloihin ja kaupungin investointeihin. Lisäksi raportissa on arvioitu vaihtoehtojen vaikutukset verotuloihin ja käsitelty voimalaitosratkaisun vaikutuksia Laajasalon ja keskustan väliselle raitioliikenteelle (Kruunusillat-hanke). Lisäksi on arvioitu mm. vaihtoehtojen elinkeinovaikutuksia, ympäristövaikutuksia ja vaikutuksia imagoon.

Kehitysohjelmavaihtoehtot 1 ja 3 mahdollistavat asuntojen rakentamisen 6 000–8 000 asukkaalle Hanasaaren alueella, mikä tiivistää kaupunkirakennetta ja tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita. Lisäksi voimalaitostoiminnan päättymisen mahdollistaa Kruunusillat-hankkeen toteuttamisen hankkeen tavoiteaikataulun mukaisesti ja Kruunusillat-hankkeen kannalta parhaiden reittivaihtoehtojen pohjalta.

Vaihtoehto 2 ei mahdollista asuntojen rakentamista Hanasaaren alueella. Voimalaitostoiminnan ja tiivistyvän kaupunkirakenteen yhteensovittaminen on Hanasaarella ja sen viereisillä alueilla tulevaisuudessa yhä haastavampaa.



Mikäli voimalaitostoiminta jatkuu Hanasaassa, Kruunusillat-hanketta ei voida toteuttaa suunnitellulla tavalla. Yhteyden mahdollistavat tekniset ratkaisut aiheuttaisivat merkittäviä lisäkustannuksia ja ympäristövaikutuksia. Esitettyjen laivakuljetuksiin perustuvien ratkaisujen toteuttamiskelpoisuus on epävarmaa. Polttoaineen maantiekuljetukset eivät ole ympäristön ja viereisten asuinalueiden kannalta perusteltuja, koska raskas liikenne ja päästöt lisääntyvät. Kruunusillat-hankepääöstä ei voida tehdä, ennen kuin Hanasaaren voimalaitostoimintaa koskeva päätös on tehty, koska voimalaitostoimintaa koskevalla päätöksellä on merkittäviä vaikutuksia Kruunusillat-hankkeeseen.

Kaikkien kolmen kehitysohjelmavaihtoehdon kokonaisvaikutukset kaupunkikonsernin talouteen ovat negatiiviset. Vaihtoehdon 3 taloudelliset kokonaisvaikutukset ovat kaupunkikonsernille pienimmät.

Työryhmän mielestä selvitetystä vaihtoehdoista vaihtoehto 3 on kaupunkirakenteen, Kruunusillat-hankkeen, ympäristövaikutusten, riskien, kaupungin kokonaistalouden ja imagon kannalta paras ratkaisu, kun lähtökohtana ovat kaupunginvaltuuston aiemmin tekemät, Helenin kehitysohjelman tavoitteisiin ja Laajasalon joukkoliikenteen raideratkaisun jatkovalmisteluun liittyvät päätökset.

#### Päätöksenteko

Helenin kehitysohjelman toteuttamisesta tulee päättää osakeyhtiölain (624/2006) säännökset huomioon ottaen. Muodollisesti kehitysohjelman jatkossa ja sen päivittämisessä on kyse yhtiön päätöksestä, joskin kaupungin kanta yhtiön ainoana omistajana on asiassa tosiasiaa ratkaiseva.

Osakeyhtiölain 6 luvun 7 §:n mukaan hallitus voi saattaa sen yleistoimivaltaan kuuluvan asian yhtiökokouksen päätettäväksi. Ottaen huomioon kehitysohjelman periaatteellinen laajakantoisuus ja taloudellinen merkittävyys, on perusteltua, että päätös tehdään yhtiön hallituksen sijaan yhtiökokouksessa, jossa päätösvalta on yhtiön omistajalla. Lisäksi Helenin yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiökokouksen toimivaltaan kuuluu päättää yhtiön muodostaman konsernin kannalta merkittävistä ja laajakantoisista investoinneista.

Kaupunginhallituksen johtosäännön 8 a §:n mukaan konsernijaoston tehtävänä on muun muassa antaa tarvittaessa ohjeita kaupunkia eri yhteisöissä, laitoksissa ja säätiöissä edustavalle kaupungin kannan ottamiseksi käsiteltäviin asioihin silloin, kun kysymyksessä on taloudellisesti merkittävä tai periaatteellisesti laajakantoinen asia. Konsernijaosto antaa siten johtosääntöjen perusteella kehitysohjelmaa



16.11.2015

koskevat toimintaohjeet kaupunkia Helenin yhtiökokouksessa edustavalle henkilölle.

Kaupunginhallituksen johtosäännön 7 §:n mukaan kaupunginvaltuusto muun muassa päättää merkittävistä ja taloudellisesti laajakantoisista kaupungin hallinnon järjestämisen periaatteista. Ottaen huomioon kehitysohjelman toteuttamisen merkittävyyden koko kaupunkikonsernin kannalta, ohjelmaa koskeva asia on käsiteltävä kaupunginvaltuustossa ennakkosuostumuksen luonteisena asiana ennen kuin konsernijaosto antaa toimintaohjeet kaupungin yhtiökokousedustajalle kehitysohjelman toteuttamista koskevaan päätöksentekoon liittyen.

Helenin hallitus tulee kutsumaan yhtiön ylimääräisen yhtiökokouksen koolle käsittelemään kehitysohjelmaa sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on käsitellyt asian.

#### Täytäntöönpano

Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy sille tehdyn esityksen, kaupunginhallitus tulee täytäntöönpanopäätöksessään kehottamaan Helenin hallitusta kutsumaan koolle yhtiön ylimääräisen yhtiökokouksen. Konsernijaosto tulee puolestaan antamaan kaupungin yhtiökokousedustajalle Helenin ylimääräiseen yhtiökokoukseen toimintaohjeeksi hyväksyä yhtiön kehitysohjelman toteuttamisen erilliseen lämmöntuotantoon perustuvan hajautetun ratkaisun (vaihtoehto 3) mukaisena.

#### Lopuksi

Helenin erilliseen lämmöntuotantoon perustuvalla hajautetulla ratkaisulla (kehitysohjelmavaihtoehto 3) pystytään saavuttamaan kaupunginvaltuuston päättämät päästövähennys- ja uusiutuvan energian lisäämistavoitteet ottaen muita vaihtoehtoja paremmin huomioon yhtiön kannattavuuden turvaamisen sekä energiamarkkinan tulevaan kehitykseen liittyvät epävarmuustekijät. Vaihtoehdossa 3 investointien toteutus tapahtuu vaihteittain pienempinä hankkeina, joten investointien mitoitus voidaan tehdä joustavammin muuttuvan lämmöntarpeen mukaan. Toteutettavista investoinneista on mahdollista muodostaa kehityspolku, jossa markkinoiden ja teknologioiden kehitys voidaan ottaa huomioon ja hyödyntää päätöksiä tehtäessä. Vaihtoehto 3 jättää muita vaihtoehtoja paremmin mahdollisuuksia myös energiatehokkuuden lisäämiselle, hajautetulle energiantuotannolle sekä uusille lämmöntuotantoratkaisuille, joita toteutetaan vaihteittain niiden toteuttamisedellytysten täytyessä.

Kaupunginjohtajan hajautetun energiantuotannon edistämiseksi sekä kaupungin kiinteistöjen ja kaupunkirakenteen energiatehokkuuden





seurannan tavoitteiden laatumiseksi asettaman työryhmän teettämän selvityksen mukaan energiatehokkuuden potentiaali ja hajautetun uusiutuvan energiantuotannon teknistaloudellinen potentiaali tukevat Helenin kehitysohjelman erilliseen lämmöntuotantoon perustuvan hajautetun ratkaisun (kehitysohjelmavaihtoehto 3) toteuttamista.

Helenin Hanasaaren voimalaitosvaihtoehtojen vaikutuksia tarkastelleen työryhmän johtopäätösten mukaisesti kehitysohjelmavaihtoehto 3 on kaupunkirakenteen, Kruunusillat-hankkeen, ympäristövaikutusten, riskien, kaupungin kokonaistalouden ja imagon kannalta paras ratkaisu, kun lähtökohtana ovat kaupunginvaltuuston aiemmin tekemät, Helenin kehitysohjelman tavoitteisiin ja Laajasalon joukkoliikenteen raideratkaisun jatkovalmisteluun liittyvät päätökset.

Vaihtoehto 3 antaa kaupungille mahdollisuuden muuttaa Hanasaaren nykyisen energiahuoltoalueen käyttötarkoitusta siten, että voimalaitostoiminta alueella päättyy, voimalaitos suljetaan ja Hanasaaren alue vapautetaan muuhun käyttöön biolämpökeskusten valmistuttua 2020-luvun alkupuolella. Tämä mahdollistaa asuntojen rakentamisen 6 000–8 000 asukkaalle Hanasaaren alueella, mikä tiivistää kaupunkirakennetta ja tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita. Lisäksi voimalaitostoiminnan päättyminen mahdollistaa Kruunusillat-hankkeen toteuttamisen hankkeen tavoiteaikataulun mukaisesti ja Kruunusillat-hankkeen kannalta parhaiden reittivaihtoehtojen pohjalta.

Vaihtoehto 3 on osittain kaupunginvaltuuston energiapoliittisten linjausten vastainen, koska siinä korvataan yhteistuotantoa kaukolämmön erillistuotannolla. Tulevaisuuden energiamarkkinanäkymässä vaihtoehto on kuitenkin tarkoituksenmukainen, koska sähkön tukkumarkkinahinnan arvioidaan pysyvän pitkään niin matalana, että uusinvestointi sähkön ja lämmön yhteistuotantoon ei kannata. Lisäksi yhteistuotannon määrän lasku jää suhteellisen vähäiseksi. Hanasaaresta poistuvaa sähköntuotantoa korvaantuu osin muiden Helenin yhteistuotantovoimalaitosten lisääntyneellä käytöllä.

Helenin kehitysohjelma tulee toteuttaa yhtiön hallituksen esittämän erilliseen lämmöntuotantoon perustuvan hajautetun ratkaisun (kehitysohjelmavaihtoehto 3) mukaisena, koska se on edellä mainituilla perusteilla kaupunkikonsernin kannalta kokonaisuutena arvioituna paras vaihtoehto. Kehitysohjelmavaihtoehto 3 tarkoittaa samalla sitä, että vaihtoehdon 1 mukaista Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointia ei tehdä.



16.11.2015

Asiaan liittyvä viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) annetun lain 24 §:n 1 momentin 17- ja 20-kohtien perusteella salassa pidettävä materiaali on nähtävissä ennen kaupunginvaltuuston kokousta Apteekintalon 3. kerroksen huoneessa 305 ja kaupunginvaltuuston kokouksen yhteydessä asian esittelijällä.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi  
Matti Malinen, talousarviopäällikkö, puhelin: 310 36277  
matti.malinen(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi  
Hannu Asikainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 79787  
hannu.asikainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Esitys kehitysohjelman toteuttamisesta
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 3 Hajautettu energiantuotanto -raportti
- 4 Hajautettu energiantuotanto -raportti\_liite
- 5 Hanasaaren voimalaitosratkaisut -raportti

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**

Helen Oy

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kiinteistövirasto  
Rakennusvirasto  
Ympäristökeskus

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 09.11.2015 § 154

HEL 2015-007449 T 00 01 01

**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



16.11.2015

Kj/3

## Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esitti kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä, että

- Helen Oy:n kehitysohjelma toteutetaan erilliseen lämmöntuotantoon perustuvan hajautetun ratkaisun (kehitysohjelmavaihtoehto 3) mukaisena,

Samalla kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti merkitä tiedoksi

- Helen Oy:n ajankohtaiskatsauksen,
- raportin hajautetun energiantuotannon edistämisen mahdollisuuksista sekä kaupungin kiinteistöjen ja kaupunkirakenteen energiatehokkuuden tavoitteiden ja seurannan laatimisesta liitteineen sekä
- raportin Helen Oy:n Hanasaaren voimalaitosvaihtoehtojen vaikutuksista kaupunkikonsernin kannalta todeten kehitysohjelman toteuttamisen vaihtoehtoon 3 mukaisena tarkoittavan sitä, että Hanasaaren nykyisen energiahuoltoalueen käyttötarkoitusta voidaan muuttaa biolämpökusten valmistuttua 2020-luvun alkupuolella siten, että voimalaitostoiminta alueella päättyy ja voimalaitos suljetaan.

26.10.2015 Pöydälle

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Laura Rätty

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi  
Matti Malinen, talousarviopäällikkö, puhelin: 310 36277  
matti.malinen(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi  
Hannu Asikainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 79787  
hannu.asikainen(a)hel.fi



## § 1091

### V 25.11.2015, Kluuvin korttelin 2002 tonttien 4 ja 6 asemakaavan muuttaminen (nro 12325, Kaisaniemenkatu 3 ja Vuorikatu 8 )

HEL 2012-004893 T 10 03 03

## Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 2002 tontin 4 tason -6 yläpuolella ja tontin 6 tason -5 yläpuolella olevan alueen asemakaavan muutoksen 2.6.2015 päivätyn ja 20.10.2015 muutetun piirustuksen nro 12325 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12325 kartta, päivätty 2.6.2015, muutettu 20.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12325 selostus, päivätty 2.6.2015, muutettu 20.10.2015
- 3 Havainnekuva 2.6.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti, päivätty 2.6.2015, täydennetty 20.10.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

## 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



Helen Sähköverkko Oy	Liite 5 Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos laaditaan osana Kluuvin alueen rakennuskieltotonttien asemakaavan muutosta. Kadunvarsirakennusten katutasen tilat määrätään myymälä- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Rakennukset porrashuoneineen suojellaan.

Kiinteistö Oy Kaisaniemenkatu 3:n (tontti 6) kaava päivitetään vastaamaan alkuperäistä ja samalla nykyistä rakennusluvan mukaista sekoittunutta liike-, toimisto- ja asumiskäyttöä. Rakennuksen ullakoille voi rakentaa asuntoja.

Asunto Oy Vuorikatu 6:n (tontti 4) kaava päivitetään vastaamaan nykyistä rakennusluvan mukaisesti toteutunutta asumiskäyttöä sekä ullakkopikkeusluvan mukaisesti toteutettuja ullakkoasuntoja.

## Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaava 2002:n ja maanalaisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Asemakaava-alue sijaitsee ydinkeskustassa keskeisten joukkoliikenneterminaalisen läheisyydessä ja palvelujen äärellä.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on keskustatoimintojen aluetta © ja kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta sekä kävelykeskustan aluetta.



Maanalaisessa yleiskaavassa kaava-alueella on olemassa olevan Kluuvin huoltotunnelin ja kaava-alueen pohjoispuoleisen metrolinjan tilavaraus. Kaava-alueen alapuolella on lisäksi Pissararadan maanalainen tilavaraus (ratatunnelin alapinta tasolla -47).

Tonttien asemakaavassa vuodelta 1914 on määritelty vain tonttien rajat. Alueella on lisäksi voimassa Kluuvin huoltotunnelin maanalainen asemakaava vuodelta 1987, Kaisaniemen metroaseman lippuhallin maanalainen asemakaava vuodelta 1990 ja Pissararadan maanalainen asemakaava vuodelta 2015.

Kaisaniemenkatu 3:n rakennus on vuodelta 1925. Vuorikatu 8 piharakennus on vuodelta 1898 ja kadunvarsirakennus vuodelta 1906.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

#### Asemakaavan muutos

Kaisaniemenkatu 3 (tontti 6) merkitään asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Rakennus porrashuoneineen suojellaan (sr-2). Kerrosala on yhteensä 6 400 k-m<sup>2</sup>. Uusi kerrosala (yht. 760 k-m<sup>2</sup>) jakautuu ohjeellisesti ullakkoasuntoihin (n. 530 k-m<sup>2</sup>) sekä kellaritiloihin, joita voidaan käyttää Kaisaniemenkadun tason liiketilojen laajennukseen tai myöhempien asuntomuutosten varasto- ja yhteistiloiksi (n. 230 k-m<sup>2</sup>). Tonttitehokkuus e = 6,2.

Vuorikatu 8:n kiinteistö (tontti 4) merkitään asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennukset porrashuoneineen suojellaan (sr-1). Kerrosala on määritelty vastaamaan nykyistä rakennusluvan mukaisesti toteutunutta asumiskäyttöä sekä ullakkopoikkeusluvan mukaisesti toteutettuja ullakkoasuntoja. Kerrosala on yhteensä 3 850 k-m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuus e = 3,0.

Rakennussuojelua ja ullakkorakentamista koskevat määräykset on laadittu kaupunginmuseon lausunnon mukaisesti. Rakennusten ilmanlaatua ja ääneneristysvaatimuksia koskevat asemakaavamääräykset on laadittu ympäristöviranomaisten lausuntojen sekä hakijan teettämän meluselvityksen pohjalta.

#### Asemakaavan muutoksen vaikutukset ja kustannukset

Lisärakentaminen tapahtuu olemassa olevan kaupunkikuvallisen hahmon puitteissa, eikä sillä ole vaikutusta kaupunkikuvaan taikka katunäkymiin.



Alue on rakennettu valmiiksi Vuorikatu 8:n tontilla. Kaisaniemenkatu 3:n muutoksia ja peruskorjauksia normaalikerroksissa toteutetaan tarpeen mukaisesti. Ullakkoasunnot sekä uusi ullakotason kerros on tarkoitus toteuttaa vuosina 2016–2017.

Kaavan käyttötarkoitukset tukevat keskustan toiminnallista monipuolisuutta. Asuminen puolestaan elävöittää ja luo sosiaalista kontrollia keskustaan. Rakennussuojelulla taataan myös olemassa olevan kaupunkikuvan ja historiallisten kerrostumien säilyminen.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia nykyiseen liikenteeseen. Melumääräyksillä huolehditaan asuntojen ääneneristäväydestä liikennemelua ja ilmanvaihdon aiheuttamaa melua vastaan sekä pihojen olosuhteista.

Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin ja Kiinteistö Oy Kaisaniemenkatu 3:n aloitteesta. Vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa.

Valmistelun aikana ei ole esitetty mielipiteitä. Viranomaisyhteistyötä on tehty asianomaisten hallintokuntien, liikelaitosten ja kuntayhtymien kanssa. Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä ja ne on otettu huomioon kaavaehdotuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 7.8.–7.9.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kaupunginmuseon johtokunta, kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), pelastuslautakunta ja ympäristölautakunta. Lausunto oli lisäksi pyydetty rakennusvalvontavirastolta. Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

#### Lausunnot ja niiden johdosta tehdyt muutokset

Ympäristölautakunta toteaa, että bussiliikenne tuottaa myös huomattavia pienhiukkaspäästöjä, mikä heikentää ilmanlaatua. Ehdotusta tulee täydentää määräyksellä koneellisesta ilmanvaihdosta. Ilmanotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman ylhäältä ja etäältä Kaisaniemenkadun liikenteestä. Julkisivun



ääneneristysvaatimusta voidaan alentaa vastaamaan tehdyn liikennemeluserelvityksen mukaista arvoa. Meluserelytys tulee liittää kaavaselostukseen. Rakennusratkaisuissa on huomioitava toimitiloista muualle rakennuksiin yöaikaan kantautuva melu.

Pelastuslautakunta toteaa, että uusien ullakkoasuntojen varatiejärjestelyissä tulee huomioida pelastustien ja nostopaikkojen vaatimukset katualueelle.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Rakennusvalvontavirasto ilmoitti, että ullakkohanke on käyty läpi ennakkoneuvotteluissa. Olemassa olevaa vesikaton pintaa joudutaan normaalisti korottamaan vähäisesti rakenteiden tuuletuksen aikaansaamiseksi.

Lausuntojen johdosta asemakaavaehdotukseen sisältyviä kaavamääräyksiä on tarkistettu ilmanvaihtoa ja julkisivujen ääneneristävyyttä koskevilta osin. Asemakaavan selostusta on täydennetty ympäristöhäiriöiden ja pelastusturvallisuuden huomioon ottamisen osalta. Selostuksen liitteeksi on lisätty meluserelytys.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on lisäksi tehnyt rakennusoikeuden määrittelyyn liittyvän tarkistuksen: Tontin 6 rakennusoikeus (6 200 k-m<sup>2</sup>) on muutettu 6 400 k-m<sup>2</sup>:ksi vastaamaan rakennusvalvontaviraston laskentaohjetta, nykyisen rakennuksen tarkistettua kerrosalaa ja kellarikerroksessa liiketilojen laajennuksien käyttöön sopivien tilojen kerrosalaa. Selostuksen liitekuvia on päivitetty ja kaavaselostusta on täydennetty tarkistuksen osalta.

Tehdyt muutokset ilmenevät tarkemmin kaavaselostuksesta. Kaavakarttaan on tehty myös teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

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

Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisen esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt esitykseen edellä mainittuja vähäisiä tarkistuksia.

Kiinteistövirasto toteaa, että kaavamutoksesta ei koidu tonttien omistajille kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä ja maapoliittisia neuvotteluja ei ole siten tarpeen käydä.





Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12325 kartta, päivätty 2.6.2015, muutettu 20.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12325 selostus, päivätty 2.6.2015, muutettu 20.10.2015
- 3 Havainnekuva 2.6.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti, päivätty 2.6.2015, täydennetty 20.10.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

**Oheismateriaali**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

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



ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto

asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
HKL-Infrapalvelut  
Kaupunginmuseo  
Kiinteistölautakunta  
Pelastuslautakunta  
Rakennusvalvontavirasto  
Yleisten töiden lautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski  
Ympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 20.10.2015

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Ksv 0890\_4

2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 2002 tontin 4 tason -6 yläpuolella ja tontin 6 tason -5 yläpuolella olevan alueen asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 2.6.2015 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos laaditaan osana Kluuvin alueen rakennuskieltotonttien asemakaavan muutosta. Kaavamutoksen tavoitteena on yleiskaavan mukainen liikekeskustan elinvoimaisuuden ja monipuolisuuden turvaaminen sekä sen olemassa olevan rakennuskannan käyttö ja kehittäminen sekä rakennussuojelu. Kadunvarsirakennusten katutasen tilat määrätään myymälä- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Rakennukset porrashuoneineen suojellaan.

Kiinteistö Oy Kaisaniemenkatu 3 (tontti 6) on hakenut asemakaavan muutosta. Kaava päivitetään vastaamaan alkuperäistä ja samalla nykyistä rakennusluvan mukaista sekoittunutta liike-, toimisto- ja asumiskäyttöä. Rakennuksen ullakoille voi rakentaa asuntoja. Myymälöitä voi laajentaa kellarikerrokseen.



Asunto Oy Vuorikatu 6:n (tontti 4) kaava päivitetään vastaamaan nykyistä rakennusluvan mukaisesti toteutunutta asumiskäyttöä sekä ullakko-poikkeusluvan mukaisesti toteutettuja ullakkoasuntoja.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 7.8.–7.9.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kaupunginmuseon johtokunta, kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), pelastuslautakunta ja ympäristölautakunta.

Ympäristölautakunta toteaa, että bussiliikenne tuottaa myös huomattavia pienhiukkaspäästöjä, mikä heikentää ilmanlaatua. Ehdotusta tulee täydentää määräyksellä koneellisesta ilmanvaihdosta. Ilmanotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman ylhäältä ja etäältä Kaisaniemenkadun liikenteestä.

Julkisivun ääneneristysvaatimusta voidaan alentaa vastaamaan tehdyn liikennemeluserelvityksen mukaista arvoa. Meluserivitys tulee liittää kaavaselostukseen. Rakennusratkaisuissa on huomioitava toimitiloista muualle rakennuksiin yöaikaan kantautuva melu.

Pelastuslautakunta toteaa, että uusien ullakkoasuntojen varatiejärjestelyissä tulee huomioida pelastustien ja nostopaikkojen vaatimukset katualueelle.

Kiinteistövirasto toteaa, että kaavamutoksesta ei koidu tonttien omistajille kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä ja maapoliittisia neuvotteluja ei ole siten tarpeen käydä.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaavaa ja selostusta on tarkistettu lausuntojen mukaisesti.

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenveto lausunnoista sekä niihin annetut vastineet laajemmin.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta:

- kaavakarttaan on lisätty ilmanvaihtoa koskeva määräys: "Tontin 6 rakennuksessa tulee olla suodattimilla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmajärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa



16.11.2015

mahdollisimman korkealta pihan puolelta ja etäältä Kaisaniemenkadusta." ja

- kaavakartan julkisivujen ääneneristävyyssmääräys on muutettu vastaamaan meluselvityksen tulosta muotoon: "Asuinhuoneiden ulkovaipan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB Kaisaniemenkadun puolella ja vähintään 32 dB Vuorikadun puolella."

Kaavaselostuksen kohtaan Asemakaavan muutoksen kuvaus, Ympäristöhäiriöt on lisätty maininta: "Rakennusratkaisuissa on huomioitava toimitiloista muualle rakennuksiin yöaikaan mahdollisesti kantautuva melu." Selostuksen liitteeksi on lisätty Akukon Oy:n laatima Kaisaniemenkatu 3:n meluselvitys.

Pelastuslautakunnan lausunnon johdosta :

- selostuksen kohtaan Asemakaavan muutoksen kuvaus, Pelastusturvallisuus on lisätty maininta, että uusien ullakkoasuntojen varatiejärjestelyissä tulee huomioida pelastustien ja nostopaikkojen vaatimukset katualueelle.

Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty seuraava kerrosalan tarkistus:

Tontin 6 rakennusoikeus (6 200 k-m<sup>2</sup>) on muutettu 6 400 k-m<sup>2</sup>:ksi vastaamaan rakennusvalvontaviraston laskentaohjetta, nykyisen rakennuksen tarkistettua kerrosalaa ja kellarikerroksessa liiketilojen laajennuksien käyttöön sopivien tilojen kerrosalaa. Selostuksen liitekuvia on päivitetty ja kaavaselostusta on täydennetty tarkistuksen osalta.

Kaavakarttaan on tehty myös teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei kiinteistöviraston 27.8.2015 antaman lausunnon mukaan liity maankäyttösopimusmenettelyä.

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

#### Lisätiedot

Ilpo Forssén, projektipäällikkö, puhelin: 310 37199  
ilpo.forssen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 01.09.2015 § 98

---

#### 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



HEL 2012-004893 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Kluuvin (2.ko) Kaisaniemenkatu 3 ja Vuorikatu 8 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12325.

Uusien ullakkoasuntojen varatiejärjestelyissä tulee huomioida pelastustien ja nostopaikkojen vaatimukset katualueelle.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseon johtokunta 25.08.2015 § 60

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon Kluuvin korttelin 2002 tonttien 4. ja 6. asemakaavan muutosehdotuksesta:

Kiinteistö Vuorikatu 8 koostuu arkkitehti John Settergrenin vuonna 1906 suunnittelema myöhäisjugendia edustavasta viisikerroksisesta katurakennuksesta ja vuonna 1897 Waldemar Aspelinin suunnittelema kolmikerroksisesta piharakennuksesta. Ruotsalaisen arkkitehdin John Settergrenin suunnittelemat kohteet Helsingissä muodostavat persoonallisen ja kansainvälisen joukon rakennuksia 1900-luvun vaihteen arkkitehtuurin piirissä. Rakennuksella on korkea rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo, joka on kaavaluonnoksessa huomioitu sr-1 merkinnällä. Piharakennuksella, matkustajakoti Mekkana muistetulla kohteella, on huomattavan korkea rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Piharakennuksen ulkoasun, porrashuoneen ja tilarakenteen autenttisuutta ja hyvää säilyneisyyttä tukee asemakaavaehdotuksen merkintä sr-1.

Kaisaniemenkatu 3 rakennus on arkkitehti Elias Paalasen vuonna 1924 suunnittelema, ja se valmistui seuraavana vuonna 1925. Rakennus on ensimmäinen murtokatuna suunnitellun Kaisaniemenkadun varrelle rakennetuista uusista liike- ja asuinrakennuksista. Kohde on luonteenomainen esimerkki 1920-luvun suurkaupunkimiljöön ihanteista. Kaisaniemenkatu 3 on kulttuurihistoriallinen, rakennustaiteellinen ja

**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



kaupunkikuvallinen merkkirakennus, joka asemakaavaehdotuksessa suojellaan merkinnällä sr-2. Merkintä suojelee kohteen julkisivujen, kattomuodon sekä kaupunkikuvallisena dominanttina vaikuttavan nurkkatornin säilymisen muodoltaan ehjänä. Myös rakennuksen porrashuone suojellaan asemakaavassa, porras on alun alkaen varustettu hissillä.

Kaupunginmuseon kaavaluonnoksesta antaman lausunnon kommentit on huomioitu kaavan jatkotyössä. Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa Kluuvin Kameeli-b korttelin asemakaavaehdotusta.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972  
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 18.08.2015 § 334

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Muutos koskee tonttia eikä vaikuta yleisiin alueisiin.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12325 hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 04.08.2015 § 256

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi 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



Typpidioksidin vuosiraja-arvo on aiemmin ylittynyt Kaisaniemenkadun katukuilussa vuonna 2010. Vuoden 2015 ensimmäisten viiden kuukauden mittaustulosten keskiarvon mukaan raja-arvo ei ole ylittynyt mutta vuosiraja-arvon ylittyminen on kuitenkin edelleen mahdollista. Rungas bussiliikenne tuottaa myös huomattavia pienhiukkaspäästöjä, mikä heikentää ilmanlaatua. Kaavaehdotuksesta jää epäselväksi se, kuinka riittävät asuinolosuhteet sisäilman laadun suhteen voidaan taata. Ehdotusta tulee täydentää määräyksellä koneellisesta ilmanvaihdosta. Ilmanotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman ylhäältä ja etäältä Kaisaniemenkadun liikenteestä.

Kaavaehdotuksessa julkisivulle asetettu äänitasoerovaatimus on huomattavan korkea. Se voidaan korjata vastaamaan kaavaa varten tehdyssä liikennemeluserelvityksessä esitettyä arvoa. Meluserveys tulee myös liittää kaavaselostukseen.

Rakennusratkaisuissa on myös huomioitava toimitiloista muualle rakennuksiin yöaikaan tms. mahdollisesti kantautuva melu.

#### Käsittely

04.08.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Timo Pyhälä: Kappaleen 3 jälkeen omaksi kappaleekseen: Rakennusratkaisuissa on myös huomioitava toimitiloista muualle rakennuksiin yöaikaan tms. mahdollisesti kantautuva melu.

Kannattaja: Hanna Lähteenmäki

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä vastaehdotuksen.

#### Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

#### Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.06.2015 § 169

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Ksv 0890\_4, Kaisaniemenkatu 3 ja Vuorikatu 8, karttaruutu G3

#### Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

---

**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



- 2.6.2015 päivätyn 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 2002 tontin 4 tason -6 yläpuolella ja tontin 6 tason -5 yläpuolella olevan alueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12325 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilpo Forssén, projektipäällikkö, puhelin: 310 37199  
ilpo.forssen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 29.10.2014

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa koskien Kluuvissa tehtävää asemakaavamutosta, jossa osa nykyisistä kiinteistöistä muutetaan asuin käyttöön sekä alueelle rakennetaan asuin tiloja kiinteistöjen kattoullakoille.

HKL muistuttaa lisättäessä asuin käyttöä alueella, jossa on raitio- ja metroluennettä niistä aiheutuvasta melu- ja värinähaitasta. Kiinteistön muuttaminen asuin käyttöön pitää valmistella siten, että olemassa oleva raitioliikenne ei aiheuta haittaa asuin mukavuudelle. Lisäksi suunnittelualue on Kaisaniemen (Helsingin yliopiston) metroaseman sisäänkäynnin yhteydessä ja siitä aiheutuva haitta on otettava huomioon. Muuten HKL:llä ei ole huomauttamista suunnitelmaan.

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





Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 18.6.2013

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Kluuviin kortteli 2002 tonteille 4. ja 6. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Kaupunginmuseo on tutustunut 26.4.2013 päivättyyn asemakaavaluonnokseen ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Kiinteistö Vuorikatu 8 koostuu arkkitehti John Settergrenin vuonna 1906 suunnittelema myöhäisjugendia edustavasta viisikerroksisesta katurakennuksesta, sekä vuonna 1897 Waldemar Aspelinin suunnittelema kolmikerroksisesta piharakennuksesta. Ruotsalaisen arkkitehdin John Settergrenin suunnittelemat kohteet Helsingissä muodostavat persoonallisen ja kansainvälisen joukon rakennuksia 1900-luvun vaihteen arkkitehtuurin piirissä. Rakennuksella on korkea rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo, joka on kaavaluonnoksessa huomioitu sr-1 merkinnällä. Piharakennuksella, matkustajakoti Mekkana muistetulla kohteella, on huomattavan korkea rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo, joka on hyvin säilynyt nykypäivään. Piharakennuksen ulkoasun, porrashuoneen ja tilarakenteen autenttisuutta ja säilyneisyyttä tukee asemakaavaluonnoksen merkintä sr-1.

Kaisaniemenkatu 3 rakennus on arkkitehti Elias Paalasen vuonna 1924 suunnittelema, ja se valmistui seuraavana vuonna 1925. Rakennus on ensimmäinen murtokatuna suunnitellun Kaisaniemenkadun varrelle rakennetuista uusista liike- ja asuinrakennuksista. Kohde on luonteenomainen esimerkki 1920-luvun suurkaupunkimiljöön ihanteista. Kaisaniemenkatu 3 on kulttuurihistoriallinen, rakennustaiteellinen ja kaupunkikuvallinen merkkirakennus, jonka arvo tulee huomioida asemakaavan suojelumerkinnöin sr-2. Oleellista on tällöin julkisivujen ja kaupunkikuvallisena dominanttina vaikuttavan nurkkatornin säilyminen muodoltaan ehjänä, sekä kokonaisuuden massoittelun ja kattomaiseman eheys ja luonteva tyylinmukaisuus.

Kaupunginmuseon kannan mukaan Kaisaniemenkadun varren matalan ullakotilan ensisijainen käyttötarkoitus tulisi varata talotekniikalle. Mikäli ullakkomuutosta asuinkäyttöön suunnitellaan, tulee katonharjaa

**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



16.11.2015

seuraavien uusien ullakonikkunoiden lähtökohdat hakea viereisen Kaisaniemenkatu 1 (W.G. Palmqvist, 1929) kiinteistön alkuperäisistä ullakon vaakasuuntaisista ikkunoista, viitesuunnitelman pystyikkunoiden sijaan. Ikkunalinja tulee sijaita sisäänvedettynä, mahdollisimman huomaamattomasti näkymien katveessa. Kadunpuoleisille katonlapeille ei tule sallia lapeikkunoiden sijoittamista, merkintä tulee kaupunginmuseon mukaan poistaa asemakaavaluonnoksen määräyksistä.

Kaisaniemenkatu 3 kiinteistön porrashuoneet on suunniteltu tyylinmukaisesti monumentaaliseksi tilasarjaksi. Porrashuoneiden nykyinen pintakäsittely sekä huoneistojen ovien modernisointi on heikentänyt porrashuoneiden arvoa, joka kuitenkin on tulevissa muutostöissä mahdollista palauttaa. Kaupunginmuseon kannan mukaan myös Kaisaniemenkatu 3 porrashuoneet tulisi asemakaavassa huomioida suojelumerkinnöin.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, tutkija, puhelin: +358 9 310 36973  
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Rakennusvirasto 14.6.2013

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Kluuvin asemakaavaluonnoksesta 17.6.2013 mennessä.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutokseen. Rakennusvirasto puoltaa asemakaava muutoksen hyväksymistä.

12.11.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi

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



16.11.2015

Kaj/3

## § 1092

### V 25.11.2015, Pitäjänmäen korttelin 46016 tonttien 6, 11 ja 14 asemakaavan muuttaminen (nro 12271, Hiomotie 2-6 ja 10)

HEL 2011-004143 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) korttelin 46016 tonttien 6, 11 ja 14 asemakaavan muutoksen 29.4.2014 päivätyn piirustuksen nro 12271 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12271 kartta, päivätty 29.4.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12271 selostus, päivätty 29.4.2014, täydennetty 25.8.2014
- 3 Viistoilmaukuva, 29.4.2014
- 4 Viistoilmaukuva
- 5 Tilastotiedot
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

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

## 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



Helen Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksessa kolmen tontin käyttötarkoitus muuttuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Asemakaavan muutos mahdollistaa olemassa olevien työpaikkarakennusten joustavamman käytön yritysten muuttuviin tarpeisiin. Alueen rakennusoikeus ei muutu.

## Esittelijän perustelut

### Alueen sijainti

Alue sijaitsee Pitäjänmäen yritysalueen keskiosassa.

### Lähtökohdat

Tonttien 46016/11 ja 14 omistajaja tontin 46016/6 haltija ovat hakeneet kaavamuutosta kolmelle teollisuustontilleen siten, että tonttien käyttötarkoitus muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Muutos mahdollistaa rakennuksien joustavamman käytön yritysten muuntuviin tarpeisiin.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, jota kehitetään toimitilavaltaisena.



Tonteilla on voimassa asemakaava vuodelta 1991. Tonttien rakennusoikeudet on määritelty tonttikohtaisesti erikseen maanpäällisenä kerrosalana ja erikseen kellarissa sallittuna kerrosalana. Rakennusoikeudet tonteilla vastaavat tonttitehokkuuslukuja  $e = 2,2-2,78$ .

Tonteilla on 5–6-kerroksiset, 1980- ja 1990-luvuilla rakennetut teollisuus- ja varastorakennukset. Hiomotiellä ja sen ympäristössä on vastaavia eri vuosikymmenillä rakennettuja työpaikkarakennuksia.

Kaikilla kolmella tontilla rakennusoikeus on käytetty lähes täysmääräisesti. Tontilla 46016/14 (Hiomotie 2-4) on suunnitteilla korjaus- ja muutoshanke pääasiassa toimisto- ja liikekäyttöön.

#### Asemakaavan muutoksen sisältö ja sen perustelut

Tonttien käyttötarkoitus on muutettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Toimistotilojen aikaisempi enimmäisrajoitus poistuu (45 % rakennetusta kerrosalasta). Aikaisempi rakennuksen enimmäiskorkeusmääräys (23 metriä) on korvattu enimmäiskerroslukumerkinnällä (VII). Autopaikkamääräys muutetaan yritysalueen muiden tonttien uusien asemakaavojen mukaiseksi: toimitilat vähintään 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> ja enintään 1 ap/75 k-m<sup>2</sup>. Tonteille on muutoksen jälkeen mahdollista lisätä autopaikkoja muuttamalla kellaritiloja ja/tai rakentamalla pihakansia. Autopaikkavelvoite ei koske maanalaisia tiloja, joten autopaikkojen vähimmäisvelvoite täyttyy nyt jo toteutetuilla paikoilla. Polkupyöräpaikkoja tulee sijoittaa tontille vähintään 1 pp/90 k-m<sup>2</sup>.

Toimitilarakennuksissa sallitaan liiketilojen sijoittaminen pohjakerrokseen. Päivittäistavaramyymälää saa tontilla olla yhteensä enintään 500 k-m<sup>2</sup>.

Alueella on hyväksytty vastaavanlaisia muutoksia myös muilla teollisuustonteilla.

Pitäjänmäen yritysalueelle valmistellaan kevään 2014 aikana maankäytön periaatteet. Luonnoskartta alueen periaatteista on ollut nähtävänä tammi-helmikuussa 2014, ja siinä kortteli 46016 on esitetty säilytettäväksi työpaikka-alueena. Tämä kaavamuutos on maankäytön periaateluonnoksen mukainen.

#### Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Kaavan toteuttaminen monipuolistaa alueen toimintoja. Alueella olevat rakennukset eivät ulkoisesti muutu merkittävästi, pihakansien mahdollinen rakentaminen vaikuttaa kaupunkikuvaan. Autopaikkojen



lisäämismahdollisuus ei olennaisesti vaikuta katuverkon toimivuuteen. Muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia naapureiden ja ympäristön kannalta.

Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille tontin 46016/6 haltijan Kiinteistö Oy Hiomotie Kympin ja tonttien 46016/11 ja 14 omistajan Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman hakemusten johdosta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä myös Pitäjänmäen kirjastossa.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen ei ole esitetty mielipiteitä.

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

Viranomaisten kannanotoissa ei ollut huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan eikä kaavaluonnokseen. Kiinteistöviraston tonttiosasto on ilmoittanut, että maankäyttösopimusneuvottelut tulee käydä ennen asemakaavan muutoksen hyväksymistä. Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 23.5.–23.6.2014. Ehdotuksesta ei ole esitetty muistutuksia.

#### Lausunnot

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristökeskus, rakennusvalvontavirasto, Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä. Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut, ettei sillä ole lausuttavaa asiaan. Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutosehdotusta ei ole ollut muutoinkaan tarvetta tarkistaa.

#### Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään rekisteriin kuulumatonta aluetta.



16.11.2015

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimusmenettely. Tonttien 46016/11 ja 14 omistajan kanssa tehty sopimus on allekirjoitettu 28.10.2015.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisen esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on täydentänyt asemakaavan selostusta lausuntojen osalta.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12271 kartta, päivätty 29.4.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12271 selostus, päivätty 29.4.2014, täydennetty 25.8.2014
- 3 Viistoilmakuva, 29.4.2014
- 4 Viistoilmakuva
- 5 Tilastotiedot
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

**Oheismateriaali**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Sopimus 3815

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

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



16.11.2015

Kaj/3

Helen Sähköverkko Oy	asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Pelastuslautakunta  
Rakennuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 25.8.2014

HEL 2011-004143 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0567\_1

46. kaupunginosan (Pitäjänmäen yritysalue) korttelin 46016 tontteja 6, 11 ja 14 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 29.4.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutoksessa kolmen tontin käyttötarkoitus muuttuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Asemakaavan muutos





mahdollistaa olemassa olevien työpaikkarakennusten joustavamman käytön yritysten muuttuviin tarpeisiin. Alueen rakennusoikeus ei muutu.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 23.5.–23.6.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristökeskus, rakennusvalvontavirasto, Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei lausunnoissa esitetty muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen.

Kiinteistölautakunta (26.6.2014) toteaa, että kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tonttien 46016/11 ja 14 omistajan kanssa on tehty sopimus.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyä maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

#### Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322  
siv.nordstrom(a)hel.fi

#### Kiinteistölautakunta 26.06.2014 § 377

HEL 2011-004143 T 10 03 03

#### Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12271 seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos kohdistuu Pitäjänmäen yritysalueen tonttiin 46016/6, jonka haltijana on Kiinteistö Oy Hiomotie Kymppi, sekä tontteihin 46016/11 ja 14, jotka omistaa Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma. Asemakaavan muutoksella tonttien käyttötarkoitus muuttuu teollisuus- ja varastorakennusten



16.11.2015

korttelialueesta (T) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Tonttien rakennusoikeudet eivät muutu.

Käyttötarkoituksen muutos korottaa Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman omistamien tonttien arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tonttien 46016/11 ja 14 omistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464  
henna.vennonen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.06.2014 § 195

HEL 2011-004143 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

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

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 10.06.2014 § 242

HEL 2011-004143 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle 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



Asemakaavan muutos koskee kolmea teollisuustonttia Pitäjänmäen yritysalueen keskiosassa. Tontit sijaitsevat osoitteissa Hiomotie 2–4, 6 ja 10.

Tonteilla on 5–6-kerroksiset, 1980- ja 1990-luvuilla rakennetut teollisuus- ja varistorakennukset. Tonttien käyttötarkoitus on tarkoitus muuttaa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueesta (T) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Muutos mahdollistaa rakennuksien joustavamman käytön elinkeinojen kehittyviä ja muuttuvia tarpeita vastaavasti. Tonttien nykyiset rakennusoikeudet eivät muutu.

Asemakaavan muutokseen ei sisälly yleisiä alueita eikä siitä aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle eikä se vaikuta yleisten alueiden viihtyisyyteen tai toimivuuteen.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.04.2014 § 132

HEL 2011-004143 T 10 03 03

Ksv 0567\_1, Hiomotie 2-6 ja 10, karttaruutu F5/S3

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 29.4.2014 päivätyn 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) korttelin 46016 tonttien 6, 11 ja 14 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12271 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

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



16.11.2015

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijoilta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322

siv.nordstrom(a)hel.fi

Olga Bernitz, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280

olga.bernitz(a)hel.fi

Lauri Sipilä, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

lauri.sipila(a)hel.fi

Rakennusvirasto 5.3.2014

HEL 2011-004143 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 1143-00/14 sekä kaavaluonnokseen 31.3.2014 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee kolmea teollisuustonttia Pitäjänmäen yritysalueen keskiosassa. Tontit sijaitsevat osoitteissa Hiomotie 2–4, 6 ja 10. Tonteilla on 5–6-kerroksiset, 1980- ja 1990-luvuilla rakennetut teollisuus- ja varastorakennukset.

Tonttien käyttötarkoitus on tarkoitus muuttaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Muutos mahdollistaa rakennuksien joustavamman käytön yritysten muuntuviin tarpeisiin.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä asemakaavaluonnoksesta.

Rakennusviraston yhdyshenkilöinä toimivat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



16.11.2015

---

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

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(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



## § 1093

### V 25.11.2015, Sörnäisten katualueen asemakaavan hyväksyminen ja korttelin 252 osan sekä katu- ja satama-alueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12302, Vilhonvuorenkadun jatke)

HEL 2013-012526 T 10 03 03

## Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari, Kalasatama) katualueen asemakaavan ja osan korttelia 252 sekä satama- ja katualueen asemakaavan muutoksen (muodostuvat uudet korttelit 10649 ja 10650) 4.11.2014 päivätyn ja 21.4.2015 muutetun piirustuksen nro 12302 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 nro 12302 kartta, päivätty 4.11.2014, muutettu 21.4.2015
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12302 selostus, päivätty 4.11.2014, muutettu 21.4.2015 ja täydennetty 12.11.2015
- 3 Havainnekuva 4.11.2014
- 4 Tilastotiedot
- 5 Vuorovaikutusraportti 4.11.2014, täydennetty 21.4.2015
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvno

FI02012566



	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kalasataman katuverkon täydentyminen, kiireellisen Kalasataman jakelusähköaseman toiminnan aloittaminen sekä toimitotalon rakentaminen kaupunkikuvallisesti tärkeään paikkaan voimalaitosalueen reunaan Sörnäisten rantatien varrelle. Rakennusoikeus on 12 500 k-m<sup>2</sup> liike- ja toimitilarakennusten korttelialueella ja 820 k-m<sup>2</sup> energiahuollon korttelialueella.

## Esittelijän perustelut

Alueen sijainti



Alue sijaitsee itäisessä kantakaupungissa, Suvilahden voimalaitoksen RKY-alueen eteläpuolella. Lännessä alue rajautuu Sörnäisten rantatiehen ja idässä Parrulaituriin. Etelässä aluetta rajaavat Parrukatu sekä Hanasaaren voimalaitos.

#### Lähtökohdat

Kalatataman osayleiskaavan (Sörnäistenranta ja Hermanninranta) nro 11650 (tullut voimaan 14.3.2008) mukaan alue on energiahuollon aluetta (2. vaihe, uuden rakennettavan voimalaitoksen toiminta-aika) sekä palvelujen ja hallinnon aluetta. Se on myös aluetta, jolla on erityinen yhdyskuntateknisen huollon suunnittelutarve.

Suurimmassa osassa aluetta on voimassa asemakaava vuodelta 1956. Kaavan mukaan alue on tehdaskorttelia (TK). Pieni osa alueesta on asemakaavoittamatonta.

Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa. Helen Oy hallinnoi osaa alueesta.

#### Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Vilhonvuorenkadun jatkeen rakentaminen osaksi Kalatataman katuverkkoa. Lisäksi mahdollistetaan toimitilarakennuksen rakentaminen Sörnäisten rantatien varteen sekä muodostetaan tontti Kalatataman jakelusähköasemalle.

Kalatataman kokoojakaduksi ja eteläosan sisääntulokaduksi rakennettava Vilhonvuorenkadun jatke yhdistää Sörnäisten rantatien, Koksikadun ja Parrulaiturin. Se avaa kulku- ja näkymäkselin Sörnäisten Kurvista aina merelle asti.

Vilhonvuorenkadun jatke on joukkoliikenteen yhteys Sörnäisten rantatieltä Kalatataman metroasemalle. Kadulla varaudutaan sekä linja-autoliikenteeseen että myöhemmin raitioliikenteeseen. Pyöräilyn pääreitistön osana toimivalle katuosuudelle rakennetaan yksisuuntaiset pyörätiet tai pyöräkaistat.

#### Toteuttaminen

Vilhonvuorenkadun jatkeen, sähköaseman ja tulevan toimitilarakennuksen tieltä puretaan joitakin rakennuksia ja rakennelmia kuten voimalaitoksen toimistorakennus (Parrukatu 2), huoltoasemarakennus ja varastorakennus (Parrukatu 4).

Kunnallisteknisten järjestelmien rakentaminen edellyttää koko katuyhteyden toteuttamista kerralla. Toimistorakennuksen





toteuttaminen on mahdollista sen jälkeen kun uusi sähköasema on otettu käyttöön. Ennen mahdollisen raitiotieyhteyden toteuttamista tulee 110 kV ilmajohdon pylväs siirtää.

#### Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset ja kustannukset

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä on arvioitu sen toteuttamisen vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, liikenteeseen sekä teknisen huollon järjestämiseen ja yhdyskuntatalouteen. Eryteisesti on selvitetty Sörnäisten rantatien aiheuttamia ilmanlaatu- ja meluvaikutuksia sekä rakentamisen edellytyksiä voimalaitoksen läheisyydessä.

Alue on rakennettavuudeltaan vaativa paksujen sekalaisten täyttöjen, täyttöjen alla olevan savikerroksen ja olemassa olevien rakenteiden takia. Alueen maaperä on etenkin Vilhonvuorenkadun jatkeen katualueen kohdalla erittäin pilaantunutta.

Kaava-alueen toteuttaminen aiheuttaa kaupungille seuraavat kustannukset:

Rakennusten purkutyöt	2 milj. euroa
Johtosiirrot	2 milj. euroa
Pilaantuneen maaperän kunnostaminen	7 milj. euroa
Katujen ja aukoiden rakentaminen	6 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>16–18 milj. euroa</b>

Toimitilatontin rakennusoikeuden myynnistä kaupungin on arvioitu saavan noin 5 milj. euroa tonttituloja.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty kaavaselostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Vireilletulosta on ilmoitettu myös kaavoituskatsauksessa ja hankkeesta on järjestetty yleisötilaisuus v. 2014.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä asianomaisten hallintokuntien, liikelaitosten ja kuntayhtymien sekä



Turvallisuus- ja kemikaaliviraston kanssa. Hanke on myös esitelty Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat voimalaitostoiminnan aiheuttamiin mahdollisiin melu- ja ilmanlaatuhaittoihin sekä turvallisuusriskeihin, raitiovaunuliikenteen linjauksiin, pysäkin paikkoihin ja tilantarpeeseen sekä liikenteen aiheuttamaan meluun ja tärinään, jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuteen ja toimivuuteen sekä johtosiirtoihin.

Kannanotot on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

#### Esitetty mielipide

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on kirjeitse esitetty yksi mielipide, joka koski asemakaavan muutosluonnosta. Kallio-Seura ry ilmoitti mielipiteessään, että sillä ei ole huomauttamista kaavamuutoksen suhteen.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät mielipiteestä, viranomaisten kannanotoista ja lausunnoista sekä niiden vastineet.

#### Lausunnot

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.12.2014–12.1.2015. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, kaupunginmuseo, kiinteistövirasto, ympäristökeskus, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Liikennelaitos -liikelaitos (HKL), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta, Liikennelaitos -liikelaitoksella (HKL) ei ollut lisättävää aiemmin kaavaluonnoksesta antamaansa kannanottoon.

Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, ettei uusi energiahuollon korttelialue olennaisesti heikennä Suvilahden tapahtumakentän tai muun kulttuurikeskuksen toimintaa tai kehittämistä. Tilanne edellyttää kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ja ympäristöön sovituvaa ratkaisua, jossa huomioidaan näkymät Suvilahden voimala-alueelle ja vanhojen Suvilahden tehdasrakennusten kaupunkikuvallinen asema.



Pelastuslautakunta toteaa, että raitiotieliikenteen ajojärjestelyissä ja virroitinlinjojen sijoittelussa ja istutuksissa sekä kadunvarsipysäköintijärjestelyissä tulee huomioida, että pelastustoiminta onnettomuuden sattuessa on mahdollista. Yleisten töiden lautakunta toteaa lausunnossaan, että jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota riittäviin tilavarauksiin jalankululle ja pyöräilylle.

Kiinteistövirasto huomauttaa, ettei kaavaehdotuksessa ole arvioitu miten arvioidut maaperän pilaantumisen kustannukset jakautuvat liike- ja toimitilatontin ja kadun välillä. Lisäksi ehdotuksessa ei käy ilmi, jääkö liike- ja toimitilatontille vanhojen rakennusten purun jälkeen voimalliseksi käyttämiä energiaverkkoja.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa, että kaavan toteuttaminen aiheuttaa vesihuollon johtosiirtoja, joiden kustannuksiksi on kaavaselostuksessa arvioitu 2 miljoonaa euroa. Vesihuollon uudisrakentamista ei ollut kaavaselostuksessa esitetty eikä arvioitu sen kustannuksia.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) pitää tärkeänä, että Kalasataman raitioteiden yleissuunnittelu laaditaan tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa.

Helen Oy toteaa, että Helsingin Energian yhtiöittäminen yhteydessä vuoden vaihteessa tehtyjen kiinteistöjärjestelyjen yhteydessä pääosa alueesta ja rakennuksista siirtyi tilakeskuksen hallintaan. Johtojen siirtotarpeet ja tulevien johtojen sijainnit on syytä esittää Vilhonvuorenkadun jatkeen ja Sörnäistentunnelin asemakaavojen yhdistetyssä teknisten verkostojen tarkennetussa sijoitussuunnitelmassa. Voimallistotoiminnan kannalta katsoen kadunrakentamisen voisi tehdä yhdessä vaiheessa. Tällöin kadun alle voisi rakentaa oikea-aikaisesti tarvittavat Sörnäistentien asuinalueella palvelevat sähkökaapelit ja kaukolämpö- ja kaukojäähdytysjohdot.

Helen Sähköverkko Oy toteaa lausunnoissaan, että kaavassa tulee näkyä riittävä tilavaraus sähkönsiirtoyhteisille katurakenteessa. Kaavaehdotuksen mahdollistama katuyhteys on välttämätön alueen infrajärjestelmien mahdollisimman pysyvän sijoittamisen kannalta. Katuyhteys on oltava valmiina infran rakentamista varten vuoden 2016 aikana. Kaavaehdotukseen tulee lisätä merkintä voimajohdon johtoalueesta, joka on 15 metriä johdon keskilinjasta molempiin suuntiin.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoo, että asemakaavan muutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja täydentää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaavamuutos



jäsentää katukuvaa ja huomioi vanhat voimalaitosalueet. Toimitilan kaavamääräyksissä tulee kuitenkin huomioida liike- ja toimistotilojen lisäksi mahdollisten kokoontumistilojen melutasoarvojen alittuminen.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet vuorovaikutusraportissa.

#### Asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt asemakaava- ja asemakaavanmuutosehdotukseen tarkistuksia Helen Oy:n lausunnon ja jatkosuunnittelun johdosta. Muutokset ilmenevät tarkemmin kaavaselostuksesta ja kaupunkisuunnitteluviraston lausunnosta.

Muitten lausuntojen ei ole katsottu edellyttävän tarkistuksia kaavaehdotukseen.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta, että kaavamääräyksellä on osoitettu rakennuksen julkisivuille kohdistuva päiväaikainen keskiäänitaso, jonka mukaan ulkovaipan kokonaisääneneristävyys tulee mitoittaa. Esitetystä muodosta kaavamääräys nimenomaan ei sido ääneneristävyysvaatimusta liike- ja toimistohuoneille sallittuun korkeampaan äänitasoon, vaan ottaa huomioon sen, että liikennemelulle alttiiden julkisivujen suuntaan saattaa sijoittua myös tiloja, joissa tulee tavoitella alhaisempaa äänitasoa.

Muiden lausuntojen johdosta on todettu mm. seuraavaa:

Asemakaavassa pyritään erityisesti huomioimaan näkymät Sörnäisten rantatieltä Suvilahden voimala-alueelle ja vanhojen Suvilahden tehdasrakennusten kaupunkikuvallinen asema osoittamalla katuaukio Sörnäisten rantatien varteen.

Maaperän kunnostuskustannusten on oletettu jakautuvan siten, että toimitilatontin kunnostuksesta aiheutuu noin 2 miljoonan euron kustannukset ja kadunrakentamisesta noin 5 miljoonan euron kustannukset. Kustannukset tarkentuvat kunnostussuunnittelun ja katusuunnittelun yhteydessä, jolloin selviää edellytettävä kaivusvyövyys. Kaava on suunniteltu yhteistyössä Helen Sähköverkko Oy:n kanssa siten, että toimitilatontin osalta ei tarvitse tehdä 110 kV kaapeleiden siirtoa. Asemakaavassa on otettu huomioon joukkoliikenteen tilavaraukset. Vesihuollon uudisrakentamiskustannukset selvitetään tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä.

Liikennesuunnitelmassa pyritään huomioimaan kaikkien liikennemuotojen riittävät tilavaraukset. Pelastustoiminnan



periaateratkaisuja tarkennetaan tarvittaessa raitiotien jatkosuunnittelun yhteydessä. Katualueelle on merkitty kaavaan huomioalue jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon voimajohdon nykyisen tai tulevan sijainnin mukaisesti mainittu suojavyöhyke.

Sörnäistentunnelin, Sörnäisten rantatien sekä Hanasaaren alueella tullaan jatkossa tarkastelemaan tarvittavia muutoksia ja uusia järjestelmiä alueellisella tasolla. Alueella rakennetaan merkittäviä alueellisia yhdyskuntateknisiä järjestelmiä joiden toteutussuunnittelun sekä käynnistyvän katusuunnittelun yhteydessä täsmennetään sähköaseman edellyttämien rakenteiden tilavaraukset.

## Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisen esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt esitykseen edellä mainittuja vähäisiä tarkistuksia ja täydentänyt asemakaavan muutoksen selostusta.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12302 kartta, päivätty 4.11.2014, muutettu 21.4.2015
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12302 selostus, päivätty 4.11.2014, muutettu 21.4.2015 ja täydennetty 12.11.2015
- 3 Havainnekuva 4.11.2014
- 4 Tilastotiedot
- 5 Vuorovaikutusraportti 4.11.2014, täydennetty 21.4.2015
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kaupunginmuseo  
Kiinteistölautakunta  
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)  
Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvno

FI02012566



## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 21.4.2015

HEL 2013-012526 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0942\_4

10. kaupunginosan (Sörnäinen) katualuetta koskevasta asemakaavaehdotuksesta sekä osaa korttelista 252 sekä satama- ja katualuetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (muodostuvat uudet korttelit 10649 ja 10650) annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 4.11.2014 asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kalasataman katuverkon täydentyminen, kiireellisen Kalasataman jakelusähköaseman toiminnan aloittaminen sekä toimistotalon rakentaminen kaupunkikuvallisesti tärkeään paikkaan Helsingin Energian alueelle Sörnäisten rantatien varrelle. Rakennusoikeus on 12 500 k-m<sup>2</sup> liike- ja toimitilarakennusten korttelialueella ja 820 k-m<sup>2</sup> energiahuollon korttelialueella.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.12.2014–12.1.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, kaupunginmuseo, kiinteistövirasto, ympäristökeskus, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Liikennelaitos -liikelaitos (HKL), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Ympäristökeskuksella ei ole lausunnossaan (19.1.2015) huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Liikennelaitos -liikelaitoksella (HKL) ei ole lausunnossaan (11.12.2014) lisättävää aiemmin kaavaluonnoksesta antamaansa kannanottoon.

Pelastuslautakunta toteaa lausunnossaan (16.12.2014), että raitiotieliikenteen ajojärjestelyissä ja virroitinlinjojen sijoittelussa ja istutuksissa sekä kadunvarsipysäköintijärjestelyissä tulee huomioida, että pelastustoiminta onnettomuuden sattuessa on mahdollista.



Yleisten töiden lautakunta toteaa lausunnossaan (13.1.2015), että jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota riittäviin tilavarauksiin jalankululle ja pyöräilylle.

Kaupunginmuseo pitää tärkeänä lausunnossaan (1.12.2014), ettei kaavan uusi energiahuollon korttelialue olennaisesti heikennä Suvilahden tapahtumakentän tai muun kulttuurikeskuksen toimintaa tai kehittämistä. Tilanne edellyttää kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ja ympäristöön sovituvaa ratkaisua, jossa huomioidaan näkymät Suvilahden voimala-alueelle ja vanhojen Suvilahden tehdasrakennusten kaupunkikuvallinen asema.

Kiinteistövirasto toteaa lausunnossaan (9.12.2015), ettei kaavaehdotuksessa ole arvioitu, miten arvioidut maaperän pilaantumisen kustannukset jakautuvat liike- ja toimitilatontin ja kadun välillä. Lisäksi ehdotuksessa ei käy ilmi, jääkö liike- ja toimitilatontille vanhojen rakennusten purun jälkeen voimalaitoksen käyttämiä energiaverkkoja.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) pitää (7.1.2015) lausunnossaan tärkeänä, että Kalasataman raitioteiden yleissuunnittelu laaditaan tiiviissä yhteistyössä HSL:n kanssa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa lausunnossaan (20.1.2015), että kaavan toteuttaminen aiheuttaa vesihuollon johtosiirtoja, joiden kustannuksiksi on kaavaselostuksessa arvioitu 2 miljoonaa euroa. Vesihuollon uudisrakentamista ei ollut kaavaselostuksessa esitetty eikä arvioitu sen kustannuksia.

Helen Oy toteaa lausuntonaan (26.1.2015), että johtojen siirtotarpeet ja tulevien johtojen sijainnit on syytä esittää Vilhonvuorenkadun jatkeen ja Sörnäistentunnelin asemakaavojen yhdistetyssä teknisten verkostojen tarkennetussa sijoitussuunnitelmassa. Voimalaitostoiminnan kannalta katsoen kadunrakentamisen voisi tehdä yhdessä vaiheessa. Tällöin kadun alle voisi rakentaa oikea-aikaisesti tarvittavat Sörnäistenniemen asuinalueetta palvelevat sähkökaapelit ja kaukolämpö- ja kaukojäähdytysjohdot.

Helen Sähköverkko Oy toteaa lausunnoissaan (29.8.2014) ja (22.01.2015), että kaavassa tulee näkyä riittävä tilavaraus sähkönsiirtoyhteyksille katurakenteessa. Kaavaehdotuksen mahdollistama katuyhteys on välttämätön alueen infrajärjestelmien mahdollisimman pysyvän sijoittamisen kannalta. Katuyhteys on oltava valmiina infran rakentamista varten vuoden 2016 aikana. Kaavaehdotukseen tulee lisätä merkintä voimajohdon johtoalueesta, joka on 15 metriä johdon keskilinjasta molempiin suuntiin.





Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että pelastustoiminnan periaateratkaisuja tarkennetaan tarvittaessa raitiotien jatkosuunnittelun yhteydessä. Liikennesuunnitelmassa pyritään huomioimaan kaikkien liikennemuotojen riittävät tilavaraukset. Asemakaavassa pyritään erityisesti huomioimaan näkymät Sörnäisten rantatieltä Suvilahden voimala-alueelle ja vanhojen Suvilahden tehdasrakennusten kaupunkikuvallinen asema osoittamalla katuaukio Sörnäisten rantatien varteen. Maaperän kunnostuskustannusten on oletettu jakautuvan siten, että toimitilatontin kunnostuksesta aiheutuu noin 2 miljoonan euron kustannukset ja kadunrakentamisesta noin 5 miljoonan euron kustannukset. Kustannukset tarkentuvat kunnostussuunnittelun ja katusuunnittelun yhteydessä, jolloin selviää edellytettävä kaivusvyövyys. Kaava on suunniteltu yhteistyössä Helen Sähköverkko Oy:n kanssa siten, että toimitilatontin osalta ei tarvitse tehdä 110 kV kaapeleiden siirtoa. Asemakaavassa on otettu huomioon joukkoliikenteen tilavaraukset. Vesihuollon uudisrakentamiskustannukset selvitetään tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa lisäksi, että Sörnäistentunnelin, Sörnäisten rantatien sekä Hanasaaren alueella tullaan jatkossa tarkastelemaan tarvittavia muutoksia ja uusia järjestelmiä alueellisella tasolla. Merkintä Vilhonvuorenkadun rakentamisen toteuttamisesta kaksivaiheisena poistetaan lausunnon johdosta asemakaavakartasta ja -selostuksesta. Alueella rakennetaan merkittäviä alueellisia yhdyskuntateknisiä järjestelmiä joiden toteutussuunnittelun sekä käynnistyvän katusuunnittelun yhteydessä täsmennetään sähköaseman edellyttämien rakenteiden tilavaraukset. Katualueelle on merkitty kaavaan huomioalue jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon voimajohdon nykyisen tai tulevan sijainnin mukaisesti mainittu suojavyöhyke.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa launnossaan (12.1.2014, s-posti 12.1.2015), että toimitilan kaavamääräyksissä tulee huomioida liike- ja toimistotilojen lisäksi mahdollisten kokoontumistilojen melutasoarvojen alittuminen. Opetus- ja kokoontumistiloissa sovelletaan melutason päiväohjearvoa 35 dB sekä liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvoa 45 dB.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaavamääräyksellä on osoitettu rakennuksen julkisivuille kohdistuva päiväaikainen keskiaänitaso, jonka mukaan ulkovaipan kokonaisääneneristävyys tulee mitoittaa. Esitettyssä muodossa kaavamääräys nimenomaan ei sido ääneneristävyysvaatimusta liike- ja toimistohuoneille sallittuun korkeampaan äänitasoon, vaan ottaa huomioon sen, että liikennemelulle alttiiden julkisivujen suuntaan saattaa sijoittua myös tiloja, joissa tulee tavoitella alhaisempaa äänitasa.



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

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Helen Oy:n lausunnon johdosta asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen tehty seuraavat muutokset:

- kaavamerkintä ka -alue, joka voidaan toteuttaa voimalaitostoiminnan poistuttua alueelta, on muutettu kaavamerkinnäksi z -alue, jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon suurjännitteisen ilmajohdon suojavyöhyke.
- kaavakarttaan on lisätty määräys: "Alueelle saa rakentaa kalliotunneleita energiahuoltoa varten."

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- kaavakarttaan on lisätty merkintä +2,9 -maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- kaavakarttaan on lisätty merkintä: tunneli, jonka kohdalla ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.
- Kaavakarttaan on lisätty määräys: "kadun korkeustason toteutussuunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon tulvasuojelu ja ennusteen merenpinnan noususta Hanasaaren alueella."
- Kaavakartasta on poistettu määräys: "K-korttelialueella tontille tulee rakentaa yksi vähintään 1,2 m syvä, 1,8 m leveä ja 2,2 m korkea kadulle avautuva, ovellinen tila yhdyskuntateknisen huollon jakokaappeja varten, jossa ei saa olla alapohjaa. Tilan tulee mahdollistaa putkivedot vähintään 1,0 m kadunpinnan tason alapuolelta."

Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknislouonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

#### Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443



16.11.2015

pia.kilpinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 13.01.2015 § 11

HEL 2013-012526 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Vilhonvuorenkadun jatkeen rakentaminen osaksi Kalasataman katuverkkoa. Lisäksi mahdollistetaan toimitilarakennuksen rakentaminen Sörnäisten rantatien varteen sekä muodostetaan tontti Kalasataman jakelusähköasemalle. Kalasataman kokoojakaduksi ja eteläosan sisääntulokaduksi rakennettava Vilhonvuorenkadun jatke yhdistää Sörnäisten rantatien, Koksikadun ja Parrulaiturin. Se avaa kulku- ja näkymäakselin Sörnäisten Kurvista aina merelle asti.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota riittäviin tilavarauksiin jalankululle ja pyöräilylle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavaa ja asemakaavan muutosta nro 12302 edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 13.01.2015 § 7

HEL 2013-012526 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

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

Esittelijä

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



16.11.2015

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 16.12.2014 § 143

HEL 2013-012526 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Asemakaavasta ja asemakaavamuutoksesta nro. 12302 seuraavan lausunnon:

Raitiotieliikenteen ajojärjestelyissä ja virroitinlinjojen sijoittelussa ja istutuksissa ja kadunvarsipysäköintijärjestelyissä 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 päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238  
pekka.ronkainen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 11.12.2014

HEL 2013-012526 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:n kannanottoa Vilhovuorenkadun jatkeen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12302. Suunnittelualue rajautuu lännessä Sörnäisten rantatiehen, idässä Parrulaituriin ja suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu Hanasaaren voimalaitos.



Vilhonvuorenkadun jatke on joukkoliikenteen yhteys Sörnäisten rantatieltä Kalasataman metroasemalle. Kadulla varaudutaan sekä linja-autoliikenteeseen että myöhemmin raitioliikenteeseen.

Liikennelaitos on lausunut aiemmin kaavaluonnoksesta 13.5.2014 seuraavaa:

HKL:n näkemyksen mukaan suunniteltu raitiotievaraus on hyvä säilyttää suunnittelun tässä vaiheessa mukana. Kalasataman raitiotielinjauksista ei ole tehty verkostollista suunnitelmaa ja päätöstä, joten suunnittelun tässä vaiheessa on syytä varautua siihen, että raitiotie voidaan toteuttaa tarvittaessa mille tahansa katuosuudelle noudattaen hyvän raitiotieradan suunnitteluperiaatteita. Raitiotierata tulee suunnitella siten, että se takaa raitiovaunulle nopean ja häiriöttömän kulun omalla kaistallaan. Raitiotien pysäkit tulee suunnitella siten, että ne palvelevat mahdollisimman suurta määrää matkustajia ja pysäkkiväli pysyy siten riittävän pitkänä nopean liikennöinnin tarpeita varten. Kaavoitettaessa rakentamista raitiotieradan läheisyyteen tulee kiinnittää huomiota siihen, että raitiovaunuliikenteestä aiheutuu aina jonkin verran melua ja tärinää, joka saattaa asettaa vaatimuksia ja rajoitteita talojen suunnitteluun ja käyttöön. Liikennelaitoksella ei ole tällä hetkellä lisättävää aiemmin lausuttuun kannanottoon.

13.5.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 9.12.2014

HEL 2013-012526 T 10 03 03

Kiinteistövirasto toteaa, että Sörnäisten asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus nro 12302 on tarpeen Vilhonvuorenkadun jatkeen toteuttamiseksi. Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus mahdollistaa myös toteuttaa Sörnäisten rantatien laitaan kaupunkikuvallisesti merkittävän liike- ja toimitilarakennuksen (12 500 k-m<sup>2</sup>) ja Vilhonvuorenkadun jatkeen reunaan uuden jo rakenteilla olevan sähköaseman. Vilhonvuorenkadun jatkeen ja liike- ja toimitilarakennuksen toteuttaminen edellyttää Suvilahden voimalaitoksen vanhan toimistorakennuksen, ABC-deli- ja huoltoasemarakennuksen sekä Helsingin Energian varastorakennuksen purkamista.

**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



16.11.2015

Kadun ja liike- ja toimitilatontin maanrakennustöissä tulee kaavaehdotuksen mukaan varautua maanperän pilaantuneisuuden kunnostamiseen noin seitsemällä miljoonalla eurolla. Ehdotuksessa ei kuitenkaan ole arvioitu, mitenikä arvioitu maaperän pilaantumisen kustannukset jakautuvat liike- ja toimitilatontin ja kadun välillä. Lisäksi ehdotuksessa ei käy ilmi, jääkö liike- ja toimitilatontille vanhojen rakennusten purun jälkeen voimalaitoksen käyttämiä energiaverkkoja. Kiinteistövirasto toteaa, että kaupunkikuvallisesti uuden liike- ja toimitilarakennuksen toteutuminen muodostuu haasteelliseksi, mikäli maaperän puhdistamisesta ja jäljelle mahdollisesti jäävistä energiaverkoista aiheutuvat kustannukset tontin osalta muodostuvat merkittäviksi.

Kiinteistövirastolla ei ole muuten huomautettavaa kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.12.2014

HEL 2013-012526 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 14.11.2014

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Sörnäisten asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta nr. 12302. Kaupunginmuseo on tutustunut suunnitteluaineistoon, ja tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Suvilahden voimalaitosalue kuuluu Museoviraston listaamien Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen listaukseen RKY 2009. Käsillä oleva kaava-alue rajoittuu RKY-alueen lounaisreunaan.

Suunnitellut uudet rakennukset sijoittuvat kaupunkikuvallisesti keskeiselle sijaintipaikalle, kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden tuntumaan. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, ettei kaavan uusi energiahuollon korttelialue olennaisesti heikennä Suvilahden tapahtumakentän tai muun kulttuurikeskuksen toimintaa tai kehittämistä. Tilanne edellyttää kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ja ympäristöön sovittuvaa ratkaisua, jossa huomioidaan näkymät Suvilahden voimala-alueelle ja vanhojen Suvilahden



16.11.2015

tehdasrakennusten kaupunkikuvallinen asema. Uuden Sörnäisten rantatien varren liike- ja toimitilarakennuksen kortteliin kohdalle on merkitty väistyväksi arkkitehti Lauri Pajamiehen/HKR suunnittelema Suvilahden höyryvoimalaitoksen huolto- ja kytkinlaitos vuodelta 1956. Rakennusta ei ole merkitty säilytettävien rakennusten joukkoon alueen osayleiskaavassa.

Kaupunginmuseolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36973  
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.11.2014 § 339

HEL 2013-012526 T 10 03 03

Ksv 0942\_4, Vilhonvuorenkatu, karttaruutu H4/R1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 4.11.2014 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari, Kalasatama) katualueen asemakaavaehdotuksen ja osan korttelia 252 sekä satama- ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen (muodostuvat uudet korttelit 10649 ja 10650) nro 12302 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

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



Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443

pia.kilpinen(a)hel.fi

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu- ja ilmanlaatuselvitykset, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

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

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482

raila.hoivanen(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

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

kaarina.laakso(a)hel.fi

Rakennusvirasto 23.4.2014

HEL 2013-012526 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1152-00/14 ja asemakaavaluonnoksesta 28.4.2014 mennessä.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee 10. kaupunginosassa (Sörnäinen) ja koskee osaa korttelista 252 ja satama- sekä katualuetta. Muutoksessa muodostuu uudet korttelit 10649 ja 10650. Alue sijaitsee itäisessä kantakaupungissa, Suvilahden voimalaitosalueen eteläpuolella.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kalasataman katuverkon täydentyminen, kiireellisen Kalasataman jakelusähköaseman toiminnan aloittaminen sekä toimistotalon rakentaminen kaupunkikuvallisesti tärkeään paikkaan Helsingin energian alueelle Sörnäisten rantatien varrelle. Rakennusoikeus on 1500 k-m2 liike- ja toimitilarakennusten korttelialueella ja 820 k-m2 energihuollon korttelialueella. Kalasataman kokoojakaduksi ja eteläosan sisääntulokaduksi rakennettava Vilhonvuorenkadun jatke yhdistää Sörnäisten rantatien, Koksikadun ja Parrulaiturin.

Toimitilarakennuksella täydennetään alueen kaupunkikuvaa sekä rajataan katualue selkeämmin siten, että Suvilahden RKY-alueen rakennukset huomioidaan. Sörnäisten rantatien toisen reunan rajaavat pääosin kuusikerroksiset toimisto- ja pienteollisuuskorttelit.

Asemakaavaan sisällytetään Kalasataman jakelusähköasema.

Sähköasema palvelee Kalasataman uutta rakennetta. Sähköasemalle

**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





16.11.2015

on myönnetty rakennuslupa 8.10.2013 ja se valmistuu alueelle vuonna 2015. Asemakaavassa sähköasemalle osoitetaan tontti.

Asemakaavan muutosluonnos on osayleiskaavan vastainen siltä osin, että Vilhonvuorenkadun jatkeen toteutuksen kakkosvaihe rakentuu energiahuollon alueelle. Kyseinen katualueen osa voidaan toteuttaa viimeistään voimalaitostoimintojen poistuttua osa-alueelta.

Vilhonvuorenkadun ja Sörnäisten rantatien risteysalue tulee jatkossakin olemaan vilkas, joten jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuteen ja toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Jalankulkumassat tulevat olemaan varsin mittavia Suvilahdessa järjestettävien tapahtumien aikana. Alueen esteettömyystasosta puhuttaessa olisi hyvä käyttää nimitystä "perustason esteettömyyden alue".

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

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



**§ 1094**

**V 25.11.2015, Kalasataman Vilhonvuorenkadun ja Koksikadun 1. vaiheen liikennesuunnitelman hyväksyminen**

HEL 2015-009076 T 08 00 01

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä jatkosuunnittelun pohjaksi kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6474-7 mukaisen Kalasataman Vilhonvuorenkadun ja Koksikadun 1.vaiheen liikennesuunnitelman.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6474-7

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
HSL

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2

**Esitysehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Sörnäisten rantatieltä Kalasataman alueelle jatkettava Vilhonvuorenkatu toimii Kalasataman eteläosan sisääntulokatuna. Vilhonvuorenkadun ja Koksikadun muodostama kokoojakatuosuus



täydentää Kalasataman katuverkkoa ja yhdistää Sörnäisten rantatien, Parrulaiturin ja Hermannin rantatien.

Katuosuus on myös sujuva joukkoliikenteen yhteys Sörnäisten rantatien ja Kalasataman metroaseman välillä. Katuosuudella varaudutaan linja-autoliikenteen kasvuun ja mahdolliseen raitioliikenteeseen myöhemmin.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat

Kalasataman Vilhonvuorenkadun ja Koksikadun 1.vaiheen liikennesuunnitelma on Vilhonvuorenkadun osalta 21.4.2015 kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän Vilhonvuorenkadun jatkeen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12302 mukainen. Koksikadun osalta liikennesuunnitelma on asemakaavojen 12106 (tullut voimaan 21.12.2012), 12227 (tullut voimaan 5.12.2014) ja 12291 (tullut voimaan 22.5.2015) mukainen.

Liikennesuunnitelma liittyy pohjoisosassa kaupunkisuunnittelulautakunnan 25.3.2014 hyväksymään Kalasataman keskuksen ensimmäisen vaiheen liikennesuunnitelman (liikennesuunnitteluosaston piirustus 6297-1). Kalasataman keskuksen vilkkaimmin liikennöityjen lähikatujen liikennejärjestelyissä varaudutaan pitkäkestoiseen välivaiheeseen ennen Sörnäistentunnelin rakentamista. Tällöin Kalasataman keskus on jo avattu, mutta keskustan ja Lahdenväylän välinen pääkatuliikenne kulkee vielä metroaseman ali.

Liikennesuunnitelma liittyy länsiosassa nykyiseen Sörnäisten rantatiehen. Liikennesuunnitelmassa on myös varauduttu Sörnäistentunneliin, jonka alustava liikennesuunnitelma hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 4.6.2013 (liikennesuunnitteluosaston piirustukset 6199-7 ja 6200-1).

Pyöräliikenteen laatukäytävien (baanojen) verkkosuunnitelma hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 5.3.2013 (liikennesuunnitteluosaston piirustus 6168-7). Baanan linjaus Kalasataman keskuksesta etelään riippuu kuitenkin Kalasataman eteläosan raideliikenteen ratkaisusta. Tarkoituksen mukaisin baanareitti voidaan valita vasta, kun Kruunusiltaisiin eli Laajasalon raitio- ja pyöräliikenteen siltayhteyksiin kuuluvan osuuden linjaus Kalasataman Nihdistä kantakaupunkiin päätetään.



Helsingin seudun liikenne (HSL) on luonnostellut Kalasataman joukkoliikenteen järjestelyitä Koillis-Helsingin linjaussuunnitelman laatimisen yhteydessä (käsitelty HSL:n hallituksessa 5.5.2015).

### Liikennesuunnitelma

Vilhonvuorenkatu jatketaan Kalasataman alueelle Koksikadun ja Parrulaiturin liittymään asti. Samalla Kalasataman eteläosa liittyy kantakaupungin katuverkkoon. Koksikatu liittyy pohjoisosassa Hermannin rantatien Kalasataman keskuksen kohdan liikennejärjestelyihin. Vilhonvuorenkadun ja Koksikadun katuosuuden ajorata on ensimmäisessä vaiheessa kaksikaistainen. Joukkoliikenteen kasvuun on kuitenkin varauduttu. Liikennesuunnitelman liitteenä olevassa luonnoksessa on esitetty tilavaraus joko raitioliikenteelle tai bussikaistoille.

Vilhonvuorenkadun liikennemääräksi on arvioitu autoliikenteen osalta noin 8 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Koksikadulle on arvioitu noin 6 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne-ennuste on tehty tilanteeseen, jossa Sörnäistentunneli on käytössä. Katuosuuden liikennemäärät ovat läpiajoliikenteen vuoksi suuremmat ennen tunnelin valmistumista.

Vilhonvuorenkadun, Koksikadun ja Parrulaiturin liittymäalueella varaudutaan muutoksiin Hanasaaren alueen maankäytön suunnittelun myötä.

Pyöräliikenteen pääreitistön osana toimivalle katuosuudelle rakennetaan yksisuuntaiset pyörätiet tai pyöräkaistat. Suunnitelmassa on myös varaus uudelle pyöräliikenteen laatukäytävälle eli baanalle, joka kulkee Koksikadun itäreunalla Hanasaarenlaiturilta Kalasatamankujalle.

Kalasataman metroaseman kautta kulkevalle raitiotielle on kääntöraidevaraus Koksikadun kolmio - nimisen korttelin ympäri reittiä Koksikatu - Kalasatamankuja - Leonkatu.

Vilhonvuorenkadun varrella on tilaa vieras- ja asiointipysäköinnille.

Suvilahden tonttiliittymä Sörnäisten rantatielle suljetaan. Uusi tonttiliittymä on Vilhonvuorenkadun länsipäässä.

Vilhonvuorenkadun itäpäässä on nykyinen voimalinjalinjapylväs osittain katualueella. Kadun eteläreunan jalkakäytävä kiertää pylvään, kunnes voimalinja siirtyy maakaapeliin.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen valmistuttua on tiedusteltu liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) ja rakennusviraston (HKR) tarvetta



lausunnon antamiselle. Ne ovat todenneet, että suunnittelu yhteistyö on ollut tiivistä eikä erilliseen lausuntokierrokseen ole tarvetta.

### Kustannukset

Liikennejärjestelyiden kustannukset sisältyvät uuden alueen asemakaavan toteuttamisesta aiheutuviin kokonaiskustannuksiin. Asemakaavaselostuksissa Vilhonvuorenkadun ja Koksikadun alueen rakentamisesta aiheutuviksi kokonaiskustannuksiksi on arvioitu noin 17,5 - 19,5 milj. euroa (alv 0 %). Tämä summa sisältää myös rakennusten purkamisesta ja pilaantuneen maan puhdistamisesta aiheutuvat esirakentamiskustannukset varsinaisten kadun rakentamiskustannusten lisäksi.

### Jatkotoimenpiteet

Rakennusvirasto on käynnistänyt katuosuuden katusuunnittelun. Katuosuuden rakentaminen alkaa tämän hetkisen arvion mukaan vuonna 2016.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

### Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6474-7

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

**Ote**  
HSL

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2

### Tiedoksi

Kaupunginkanslia  
Rakennusvirasto



16.11.2015

Kaj/5

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
HKL  
Helsingin energia

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.08.2015 § 232

HEL 2015-009076 T 08 00 01

Hankenro 0942\_7

### Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6474-7 mukaisen Kalasataman Vilhonvuorenkadun ja Koksikadun 1.vaiheen liikennesuunnitelman hyväksymistä.

### Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Reetta Putkonen

### Lisätiedot

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137  
johanna.iivonen(a)hel.fi



16.11.2015

Kj/3

## § 1095

### Primääri- ja tertiäärilainojen myöntäminen eräille asuntotuotantotoimikunnan rakennushankkeille

HEL 2015-009800 T 02 05 03 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää asuntotuotantorahaston varoista tertiääri- ja primäärilainoja asuntotuotantotoimikunnan hankkeille seuraavasti:

#### Tertiäärilaina

Heka Tapaninvainio / 133 600 euroa  
Vihervarpusentie 3

#### Primäärilaina

Haso Palopostinpuisto 411 463 euroa  
Haso Lallukankuja 3 22 288 euroa  
Haso Kaanaankatu 33 765 euroa  
Yhteensä 467 516 euroa

Lisäksi kaupunginhallitus päätti oikeuttaa asuntotuotantotoimiston laatimaan kaupungin puolesta tertiääri- ja primäärilainojen velkakirjat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen vahvistamien ehtojen mukaisesti.

#### Käsittely

Esteelliset: Tapio Korhonen, Anni Sinnemäki ja Tuula Saxholm

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Heikki Kohi, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 36124  
heikki.kohi(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet



**Ote**

Asuntotuotantotoimisto

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Rakennushankkeet rahoitetaan pääosin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) myöntämällä korkotukilainalla ja hankkeen edellyttämä omarahoitusosuus katetaan Helsingin kaupungin myöntämällä tertiäärilainalla, jonka ARA rinnastaa yhtiön omiin varoihin. Tertiäärilaina lyhennetään viidessä vuodessa sen jälkeen kun aravalaina tai siihen rinnastettava yhtiön laina on kokonaan maksettu. Tertiäärilainalla rahoitetaan vuokratilojen korkotukilainan ja käynnistysavustuksen jälkeinen, noin 5 %:n suuruinen omarahoitusosuus. Tertiäärilainan korko on tällä hetkellä 4,5 %. Heka Tapaninvainio hakee 133 600 euron tertiäärilainaa.

Primäärilaina on Helsingin kaupungin myöntämä laina, jonka korko on tällä hetkellä 2 % ja jota lyhennetään 36 vuoden annuiteettitaulukon mukaisesti. Korkotukilainaa myönnetään vain asumiskäyttöön sekä asumista välittömästi palvelevien tilojen rakentamiseen (esim. varastot, saunatilat ja pyykkituvot) Primäärilainalla rahoitetaan kohteisiin sisältyviä liike- yms. tiloja, joita ei lueta asumista välittömästi palveleviksi tiloiksi. Haso Palopostinpuisto, Haso Lallukankuja 3 ja Haso Kaarnaankatu hakevat yhteensä 467 516 euron primäärilainoja.

Esittelijä toteaa esityksen olevan asuntotuotantotoimikunnan päätöksen mukainen. Asuntotuotantorahastossa on tällä hetkellä varoja lainojen myöntämiseen noin 85,8 miljoonaa euroa.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Heikki Kohi, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 36124  
heikki.kohi(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**

**Otteen liitteet**

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566





16.11.2015

Kj/3

Asuntotuotantotoimisto

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia

## Päätöshistoria

Asuntotuotantotoimikunta 30.09.2015 § 139

HEL 2015-009800 T 02 05 03 00

### Esitys

Asuntotuotantotoimikunta esitti kaupunginhallitukselle, että seuraaville hankkeille myönnettäisiin tertiääri- ja primäärilainaa seuraavasti:

Tertiäärilaina € Primäärilaina €

Haso Palopostinpuisto		411 463
Haso Lallukankuja 3		22 288
Haso Kaanaankatu		33 765
Heka Tapaninvainio/ Vihervarpusentie 3	133 600	
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>133 600</b>	<b>467 516</b>

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta esittää, että kaupunginhallitus oikeuttaa asuntotuotantotoimiston laatimaan kaupungin puolesta tertiääri- ja primäärilainojen velkakirjat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen vahvistamien ehtojen mukaisesti.

### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

### Lisätiedot

Mia Numminen, talouspäällikkö, puhelin: 310 32378  
mia.numminen(a)att.hel.fi



16.11.2015

Kj/4

## § 1096

### Määrärahan myöntäminen rakennusvirastolle projektialueiden katujen rakentamista varten

HEL 2015-002494 T 02 02 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää rakennusvirastolle vuoden 2015 talousarvion alakohdasta 8 03 30 22 Projektialueiden kadut, Khn käytettäväksi, Jätkäsaaren kadut ja rantarakenteet

3 100 000 euroa alueen katujen rakentamiseen,

alakohtasta 8 03 30 43 Projektialueiden kadut, Khn käytettäväksi, Kruunuvuorenrannan kadut ja rantarakenteet

1 050 000 euroa Haakoninlahden aloitusalueen katujen rakentamiseen,

alakohtasta 8 03 30 52 Projektialueiden kadut, Khn käytettäväksi, Keski-Pasila, kadut ja rakenteet

3 000 000 euroa, mm. Teollisuuskadun, Pasilankadun sekä Veturitien rakentamiseen ja

alakohtasta 8 03 30 61 Projektialueiden kadut, Khn käytettäväksi, Kuninkaankolmio, Kuninkaantammen alue

700 000 euroa alueen katujen rakentamiseen.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Rakennusvirasto jatkaa katurakentamista aluerakentamisen projektialueilla. Vuoden 2015 talousarviossa projektialuekohtaiset katurakentamismäärärahat on koottu yhteen alakohtaan 8 03 30 Projektialueiden kadut, joka on osoitettu kaupunginhallituksen käyttöön. Käynnissä olevat katuhankkeet ja niiden määräraharave kullakin projektialueella vuonna 2015 on esitetty jäljempänä.

### Jätkäsaari

Jätkäsaaren alueen katurakentamiseen on talousarviossa vuodelle 2015 varattu määrärahaa kaupunginhallituksen käytettäväksi 4,4 milj. euroa. Lisäksi rakennusvirastolla on käytettävissä talousarvion alakohtaan Jätkäsaari vuonna 2014 käyttämättä jäänyttä ylitysoikeusmäärärahaa 0,92 milj. euroa kaupunginhallituksen täytäntönpäätöksen 23.2.2015 § 206 mukaisesti.

Koko Jätkäsaaren katurakentamiseen on vuoden 2014 loppuun mennessä käytetty 63 milj. euroa. Vuosina 2016–2025 katumäärärahaa arvioidaan tarvittavan 45 milj. euroa. Arvioitu katumääräraharave kokonaisuudessa vuonna 2015 on 4,0 milj. euroa.

Kadunrakentamisen keskeisimmät työt ovat asuntotuotantoa tukevat kadunrakentamistyöt Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaavan alueella, Saukonlaituri itä -asemakaavan alueella ja Saukonpaaden alueella. Lisäksi katusuunnittelua tehdään Länsisatamankadulla, Atlantinkadulla ja Telakkarannan asemakaava-alueella. Myös Saukonlaituri länsi -asemakaavan suunnittelutyö on alkamassa. Arvioitu rahoitustarve on yhteensä 3,1 milj. euroa.

### Kruunuvuorenranta

Kruunuvuorenrantaan on talousarviossa varattu 5,35 milj. euroa, josta kaupunginhallitus on 15.6.2015 myöntänyt rakennusviraston käyttöön 4,3 milj. euroa. Myönnetty määräraha sisältää talousarvion mukaisen Itäväylä-Linnanrakentajantie 0,5 milj. euroa ja Kruunuvuorenrannan raitiotiesilta 0,5 milj. euroa. Katujen ja rakenteiden osalta talousarvion mukaisesta määrärahasta 4,35 milj. euroa on rakennusvirastolle myönnetty 3,3 milj. euroa.

Lisäksi rakennusvirastolla on käytettävissä talousarvion alakohtaan 8 03 30 Projektialueiden kadut vuonna 2014 käyttämättä jääneiden määrärahojen ylitysoikeusmäärärahasta Kruunuvuorenrannan osuutta yhteensä 3,14 milj. euroa.



Koko Kruunuvuorenrannan katumäärärahaa on vuoden 2014 loppuun mennessä käytetty 16 milj. euroa. Arvioitu määrärahatarve vuosille 2016–2025 on 118 milj. euroa (sisältäen Itäväylä-Linnanrakentajantien liittymäjärjestelyt ja Kruunusiltojen kaupungin osuuden). Alustava koko vuoden 2015 arvioitu rahoitustarve on talousarvion ja ylitysoikeuden mukainen 8,5 milj. euroa.

Haakoninlahden aloitusalueen katusuunnitelmat on hyväksytty yleisten töiden lautakunnassa. Katujen rakentaminen käynnistyy loppusyksystä 2015 ja arvioitu rahoitustarve vuonna 2015 on talousarviosta jäljellä oleva 1,05 milj. euroa.

### Pasila

Pasilaan on talousarviossa varattu 17,08 milj. euroa, josta kaupunginhallitus on 15.6.2015 myöntänyt rakennusviraston käyttöön 10,9 milj. euroa. Myönnetty määräraha sisältää kokonaisuudessaan talousarvion mukaiset määrärahat Ilmala ja Länsi-Pasila (30 000 euroa) sekä Pasilan konepaja-alue (640 000 euroa). Keski-Pasilan osuutta oli 10,23 milj. euroa talousarvion mukaisesta 16,07 milj. eurosta.

Lisäksi rakennusvirastolla on käytettävissä talousarvion alakohtaan Keski-Pasila vuonna 2014 käyttämättä jääneiden määrärahojen ylitysoikeusmäärärahaa 4,0 milj. euroa.

Koko Pasilan katurakentamiseen on määrärahaa käytetty vuoden 2014 loppuun mennessä yhteensä 22 milj. euroa. Vuosina 2016–2025 arvioidaan tarvittavan 162 milj. euroa. Vuonna 2015 arvioitu koko Pasilan rahoitustarve on 18 milj. euroa.

Keski-Pasilassa käynnistyvät katurakentamisen keskeisimmät työt ovat Pasilankadun ja Teollisuuskadun sekä Veturitien rakentaminen. Arvioitu rahoitustarve on 3,0 milj. euroa.

### Kuninkaankolmio

Kuninkaankolmion -alueen katujen rakentamiseen on talousarviossa, varattu 3,07 milj. euroa. Lisäksi rakennusvirastolla on käytettävissä talousarvion alakohtaan Projektialueiden kadut vuonna 2014 käyttämättä jääneiden määrärahojen ylitysoikeusmäärärahasta Kuninkaankolmion osuutta 0,7 milj. euroa kaupunginhallituksen täytäntöönpanopäätöksen 23.2.2015 § 206 mukaisesti. Alkuvuonna käynnistyneisiin tai viime vuodelta jatkuneisiin rakentamistöihin on Kuninkaantammen alueelle myönnetty määrärahaa kaupunginhallituksessa 15.6.2015 yhteensä 1,8 milj. euroa. Koko Kuninkaankolmion katurakentamiseen on vuoden 2014 loppuun mennessä käytetty 1,7 milj. euroa. Vuosina 2016–2025



katumäärärahaa arvioidaan tarvittavan noin 17 milj. euroa. Vuoden 2015 arvioitu Kuninkaankolmion rahoitustarve on 3,15 milj. euroa.

Syksyllä käynnistyy seuraava asuntorakentamisen edellyttämä katurakentamisvaihe ja sitä koskeva rahoitustarve on 0,7 milj. euroa.

#### Määrärahaesitys

Vuoden 2015 talousarviossa alakohdan 8 03 30 Projektialueiden kadut määräraha on yhteensä 43,98 milj. euroa. Lisäksi rakennusvirastolla on käytettävissä talousarvion alakohtaan Projektialueiden kadut vuonna 2014 käyttämättä jääneiden määrärahojen ylitysoikeusmäärärahaa 19,29 milj. euroa kaupunginhallituksen täytäntöönpanopäätöksen 23.2.2015 § 206 mukaisesti. Käynnistyvien töiden rahoitustarve on 7,85 milj. euroa, kun projektialuekohtaiset ylitysoikeudet ja kaupunginhallituksen 15.6.2015 myöntämät määrärahat on huomioitu.

Rakennusvirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi rakennusviraston käyttöön vuoden 2015 talousarvion alakohdasta 8 03 30 Projektialueiden kadut yhteensä 7,85 milj. euroa, joka jakautuu projektialueille seuraavasti:

- Jätkäsaari, kadut ja rakenteet 3,1 milj. euroa
- Kruunuvuorenranta, kadut ja rakenteet 1,05 milj. euroa
- Pasila, Keski-Pasila 3,0 milj. euroa
- Kuninkaankolmio, Kuninkaantammi 0,7 milj. euroa

Esittelijä toteaa, että vuoden 2015 talousarviossa on varauduttu edellä mainittuihin kohteiden suunnitteluun ja rakentamiseen. Määräraha, jonka suuruus on yhteensä 7 850 000 euroa, tulisi myöntää rakennusvirastolle vuoden 2015 talousarvion kohdan 8 03 30, Projektialueiden kadut, Khn käytettäväksi ao. alakohdistista.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Tiedoksi

Rakennusvirasto  
Kaupunginkanslia



16.11.2015

Kj/4

---

Taloushallintopalvelu -liikelaitos

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 15.06.2015 § 632

HEL 2015-002494 T 02 02 02

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti myöntää rakennusvirastolle vuoden 2015 talousarvion alakohdasta 8 03 30 11 Projektialueiden kadut, Khn käytettäväksi, Kamppi-Töölönlahti -alueen kadut

300 000 euroa alueen katujen rakentamiseen,

alakohdasta 8 03 30 41 Projektialueiden kadut, Khn käytettäväksi, Kruunuvuorenranta, Itäväylä – Linnarakentajantie

500 000 euroa Operaattorinkadun tukimuurin rakentamiseen,

alakohdasta 8 03 30 42 Projektialueiden kadut, Khn käytettäväksi, Kruunuvuorenrannan kadut ja rantarakenteet

3 300 000 euroa Borgströminmäen, Hopealaakson ja Päätien alueen katujen sekä Koirasaarentien rakentamiseen,

alakohdasta 8 03 30 43 Projektialueiden kadut, Khn käytettäväksi, Kruunuvuorenrannan raitiosilta

500 000 euroa Kruunusiltojen suunnitteluun,

alakohdasta 8 03 30 51 Projektialueiden kadut, Khn käytettäväksi, Ilmala ja Länsi-Pasila, kadut ja rakenteet

30 000 euroa Ilmalan alueen katujen rakentamiseen,

alakohdasta 8 03 30 52 Projektialueiden kadut, Khn käytettäväksi, Keski-Pasila, kadut ja rakenteet

---

**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



16.11.2015

Kj/4

10 230 000 euroa, mm. Teollisuuskadun,  
Pasilankadun, Pasilan sillan ja Maistraatin sillan  
rakentamiseen,

alakohdasta 8 03 30 53 Projektialueiden kadut, Khn käytettäväksi,  
Pasilan konepaja-alue

640 000 euroa alueen katujen suunnitteluun ja

alakohdasta 8 03 30 61 Projektialueiden kadut, Khn käytettäväksi,  
Kuninkaankolmio, Kuninkaantammen alue

1 800 000 euroa alueen katujen suunnitteluun ja  
rakentamiseen.

Käsittely

15.06.2015 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jussi Pajunen

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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



16.11.2015

Kj/5

## § 1097

### Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitoksen johtokunnan jäsenten nimeäminen

HEL 2015-006981 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti nimetä jäljellä olevaksi toimikaudekseen Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitoksen johtokuntaan jäsenet ja henkilökohtaiset varajäsenet 1.1.2016 alkaen seuraavasti:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| 1 | Marko Karvinen<br><i>strategiapäällikkö<br/>kaupunginkanslia</i>              | Tommi Laitio<br><i>nuorisotoimenjohtaja<br/>nuorisoasiankeskus</i>       |
| 2 | Satu Järvenkallas<br><i>varhaiskasvatusjohtaja<br/>varhaiskasvatusvirasto</i> | Tuula Haavisto<br><i>kirjastotoimen johtaja<br/>kaupunginkirjasto</i>    |
| 3 | Timo Martiskainen<br><i>toimitusjohtaja<br/>Stara</i>                         | Outi Karsimus<br><i>hallintopäällikkö<br/>kaupunkisuunnitteluvirasto</i> |
| 4 | Asta Enroos<br><i>yksikön päällikkö<br/>kaupunginkanslia</i>                  | Tiina Mäki<br><i>osastopäällikkö<br/>sosiaali- ja terveystyövirasto</i>  |
| 5 | Lisbeth Forsman-Grönholm<br><i>ylilääkäri<br/>Keva</i>                        | Pauli Forma<br><i>tutkimus- ja kehittämisjohtaja<br/>Keva</i>            |

Samalla kaupunginhallitus päätti nimetä johtokunnan puheenjohtajaksi Marko Karvisen ja varapuheenjohtajaksi Satu Järvenkallaksen.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Lauri Menna, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36012  
lauri.menna(a)hel.fi  
Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi





16.11.2015

Kj/5

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

### Ote

Johtokuntaan nimetyt

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti 9.9.2015 (209 §) perustaa 1.1.2016 alkaen Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitoksen ja hyväksyä liikelaitokselle uuden johtosäännön. 1.1.2016 voimaan tulevan johtosäännön mukaan liikelaitoksen johtokuntaan kuuluu 5 jäsentä, joista jokaisella on henkilökohtainen varajäsen.

Kaupunginhallitus valitsee toimikaudekseen johtokunnan jäsenet ja varajäsenet sekä jäseniksi valituista toimitusjohtajan ja tarpeellisen määrän varapuheenjohtajia.

Työterveys - liikelaitoksen johtokuntaan nimetään sen palveluita käyttävien virastojen ja laitosten edustajia sekä kaupungin ulkopuolinen työterveyspalveluiden asiantuntija. Jäsenet ja varajäsenet on valittu johtokuntaan tehtävänsä ja asiantuntemuksensa perusteella. Vastaavaa menettelyä ulkopuolisen asiantuntijajäsenen osalta on sovellettu henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen johtokunnassa.

Kuntalain (365/1995) 82 §:n mukaan johtokuntaan voidaan valita sellainen henkilö, jonka kotikunta kyseinen kunta ei ole. Tehtävänsä perusteella kunnan toimielimeen valitut kunnan viranhaltijat tai työntekijät eivät ole kunnan luottamushenkilöitä.

## Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

## Lisätiedot

Lauri Menna, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36012  
lauri.menna(a)hel.fi  
Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(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



16.11.2015

Kj/5

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

### Ote

Johtokuntaan nimetyt

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia  
Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitos

## Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 09.09.2015 § 209

HEL 2015-006981 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

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,

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 päätti 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

#### Käsittely

09.09.2015 Ehdotuksen mukaan

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

Julistettuaan keskustelun asian palauttamisesta päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Laura Rissanen valtuutettu Terhi Koulumiehen kannattamana ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että liikelaitoksen perustamisen sijaan käynnistetään Helsingin kaupungin työterveyden yhtiöittäminen.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

#### 9 äänestys

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

JAA-ehdotus: Jatko

EI-ehdotus: Palautetaan uuteen valmisteluun niin, että liikelaitoksen perustamisen sijaan käynnistetään Helsingin kaupungin työterveyden yhtiöittäminen.

Jaa-äännet: 60

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Veronica Hertzberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Timo Laaninen, Maria Landén, Harri Lindell, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari



Rantanen, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Tomi Sevander, Riitta Skoglund, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 23

Hennariikka Andersson, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Maritta Hyvärinen, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo

Tyhjä: 2

Sirpa Asko-Seljavaara, Johanna Sydänmaa

Kaupunginvaltuusto oli päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

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



16.11.2015

Kj/6

## § 1098

### Kaupunginhallituksen edustajan ja varaedustajan valinta Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitoksen johtokuntaan

HEL 2014-012537 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti valita Sanna Vesikansan edustajakseen ja Hannu Tuomisen varaedustajakseen Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitoksen johtokuntaan 1.1.2016 alkaen.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti valita edustajakseen Sanna Vesikansan ja varaedustajakseen Hannu Tuomisen Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitoksen johtokuntaan Hannu Oskalan ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

##### Ote

Päätöksessä mainitut

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää valita \_\_\_\_\_ edustajakseen ja \_\_\_\_\_ varaedustajakseen Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitoksen johtokuntaan 1.1.2016 alkaen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti 9.9.2015 (209 §) perustaa 1.1.2016 alkaen Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitoksen ja hyväksyä liikelaitokselle uuden johtosäännön, jossa liikelaitokselle asetetaan viisijäseninen johtokunta.

#### 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



16.11.2015

Kj/6

Hallintosäännön (11.12.2013) § 7 mukaan kaupunginhallitus määrää edustajakseen ja varaedustajakseen jäsenensä tai varajäsenensä lautakuntiin ja kaupunginhallituksen alaisiin johtokuntiin.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

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

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**

Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia  
Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitos



16.11.2015

Kj/7

## § 1099

### Valtuutettu Osmo Soininvaaran toivomusponsi koskien investointiraamin muuttamista osittain nettomääräiseksi

HEL 2014-014725 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 26.11.2014 hyväksymän toivomusponnen (Osmo Soininvaara) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Soininvaara Osmo, toivomusponsi Kvsto 26.11.2014 asia 19

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Ponnen ehdottaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Käsitellessään valtuutettu Osmo Soininvaaran aloitetta koskien investointiraamin muuttamista osittain nettomääräiseksi kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää vaihtoehdot korjata investointikatkon säännöt aloitteen hengen mukaisesti siten, että selvitykset ovat poliittisten ryhmien käytettävissä valtuuston strategian puolivälitarkastukseen mennessä (Osmo Soininvaara)".



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

Esittelijä toteaa, että ponnessa edellytetty selvitys vaihtoehtoista korjata investointikaton säännöt aloitteen hengen mukaisesti on tehty siten, että selvitys laskelmineen on ollut poliittisten ryhmien käytettävissä valtuuston strategian puolivälitarkastukseen mennessä.

Ponnessa viitataan aloitteeseen, jossa esitettiin investointiraamia muutettavan nettomääräiseksi siten, että maankäyttöä palvelevissa investoinneissa lasketaan raamia rasittavaksi vain se osa, jota investoinnin mahdollistamat tontinluovutustulot tai muut maankäytöstä saatavat tulot eivät kata.

Strategiaohjelman tavoitteena on velkaantumiskehityksen hidastaminen mm. rahoittamalla nykyistä merkittävästi suurempi osuus investoinneista tulorahoituksella ja kiinteän omaisuuden myyntituloilla. Strategiaohjelmassa on asetettu strategiakauden vuotuiseksi investointien tasoksi 435 milj. euroa sekä edellytetty otettavan käyttöön vuosittainen 10-vuotinen investointiraami osana raamiohjausta. Asetettu investointitaso ja 100 milj. euron maan myyntitavoite pohjautuvat talouden tasapainottamiseen ja velkaantumiskehityksen hidastamiseen.

Vuoden 2016 talousarvion valmistelussa investointiraami on 463,3 milj. euroa (ilman investointiraamin ulkopuolisesta lähiörahastosta rahoitettavia 5 milj. euron hankkeita), sisältäen vuoden 2014 alkuperäisen 435 milj. euron investointiraamin, tehdyt indeksitarkistukset 13,3 milj. euroa sekä raamivaiheessa Khn tasokorotuksen 15 milj. euroa, joka edellytettiin kohdennettavaksi uusien asuinalueiden ja asuinrakentamisen edellyttämiin investointeihin.

Investointiraami on osoittautunut selkeäksi ja sen tarkoitus ja tavoite on ymmärretty laajasti. Uusien investointien sisällyttäminen investointiohjelmaan on edellyttänyt muiden investointien uudelleen priorisointia kokonaisinvestointiraamin puitteissa. Raami on myös ohjannut kokonaistaloudellisiin tarkasteluihin ja ratkaisuihin mm. eri kaavavaiheissa ja yksittäisissä hankkeissa sekä ohjannut priorisoimaan strategiaohjelman tavoitteita kuten asunto- ja työpaikkarakentamista ja siihen kytkeytyviä maanmyyntitavoitteita.

Ponnessa ja aloitteessa edellytettyjen selvitysten pohjaksi tarkasteltiin maankäytöstä saatavia tuloja ja menoja kaupungin vuosien 2008–2013





tilinpäätöstietojen pohjalta. Tuloina otettiin huomioon uusilta alueita saatavat maanmyynti- ja vuokratulot sekä maankäyttökorvaukset. Menoihin sisällytettiin uusien alueiden toteuttamisen edellyttämät investoinnit kuten maanhankinta, esirakentaminen, maaperän kunnostaminen sekä katujen ja puistojen rakentaminen. Tarkasteluajanjaksolla menot ylittivät tulot yhteensä 350 milj. euroa. Lisäksi tarkasteltiin vastaavia maankäytön tuloja ja menoja yhdessä aluerakentamiskohteessa. Tarkastelu osoitti, että aluerakentamiselle on ominaista investointien ajoittuminen tuloihin nähden etupainotteisesti. Alueen tai sen osan valmistuttua tulojen ja menojen erotus on negatiivinen, koska vain osa tonteista luovutetaan AM-ohjelman mukaisesti myymällä. Vasta pitkällä aikavälillä menot voidaan kattaa vuokratonteista saatavilla tuloilla. Kaupungilla on useita käynnissä olevia aluerakentamiskohteita ja asuntotuotantotavoitteen saavuttaminen edellyttää uusien aluerakentamiskohteiden aloittamista lähitulevaisuudessa. Siten uusiin aluerakentamiskohteisiin liittyvät suuret investoinnit jatkuvat pitkälle 2020-luvulle. Aluerakentamiseen liittyvät investoinnit ja niiden vaatimat suuret edellytysinvestoinnit eivät ole luonteeltaan velkaantumiskehitystä hidastavia.

Aloitteessa esitettyssä mallissa raamia rasittavaa osaa määriteltäessä otettaisiin tuloina huomioon myös pitkällä aikavälillä saatavat tontinvuokratulot. Tehtyjen selvitysten mukaan tällaisen mallin käyttöönotto ei hidastasi kaupungin strategiatavoitteen mukaista velkaantumiskehitystä, koska vuotuiset vuokratulot olisivat tehtäviin investointeihin nähden pieniä.

Maankäyttöä palveleviin investointeihin varattuja määrärahoja voidaan pitää nykyisin toteuman perusteella riittävinä. Vuonna 2014 jäi esirakentamiseen varatuista määrärahoista käyttämättä 29 milj. euroa ja katurakentamiseen varatuista 57 milj. euroa. Vuoden 2015 kolmannen talousarvioennusteen mukaan esirakentamisen määrärahoista jää käyttämättä 35 milj. euroa ja kadunrakentamisen 46 milj. euroa. Investointien toteutumisen edellyttämät asemakaavat ja eri luvat voivat viivästyä suunnitellusta ja siten määrärahan käyttö voi siirtyä myöhemmäksi. Käyttämättä jääneitä määrärahoja on vuosittain myönnetty keskeneräisiin ja viivästyneisiin hankkeisiin seuraavalle vuodelle ylitysoikeuksina.

Lopuksi kaupunginhallitus toteaa, että nykyisen investointiraamin puitteissa voidaan turvata asuntotuotanto-ohjelman ja muuta maankäyttöä palvelevien kokonaistaloudellisten järkevien investointien rahoitus. Olennaista on kehittää investointihankkeiden ohjelmointia siten, että myönnettyt määrärahat saadaan käytettyä suunnitellusti. Talousarviossa määrärahojen käytön joustavuutta on parannettu vuodesta 2015 alkaen siirtämällä uusien alueiden kaikki



edellytysinvestointimäärärahat kaupunginhallituksen käytettäväksi. Lisäksi vuoden 2016 talousarvioehdotukseen on lisätty kaupunginhallituksen käytettäväksi uusi kadunrakentamisen alakohta "Uudet projektialueet ja muu täydennysrakentaminen". Määrärahaa on tarkoitus käyttää mm. täydennysrakentamisen kohteisiin tai muihin aluerakentamiskohteisiin, joita ei ole ollut talousarviovaiheessa tiedossa. Kaupungin omaa toimintaa kehitetään jatkuvasti yhteistyössä eri virastojen kesken mm. parantamalla alueiden ja hankkeiden suunnitteluvaihtelua, jotta varmistetaan vuosittain myönnettyjen määrärahojen mukainen suunnitteluvaihtelua asuin- ja työpaikka-alueiden rakentamisessa.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Soininvaara Osmo, toivomusponsi Kvsto 26.11.2014 asia 19

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**  
Ponnen ehdottaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto



**§ 1100**

**Kaupunginvaltuuston 11.11.2015 tekemien päätösten täytäntöönpano**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginvaltuuston 11.11.2015 tekemät päätökset saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön seuraavasti:

**Kaupunginjohtajan toimiala**

1, 2 Ei toimenpidettä.

3 Kaupunginhallitus päätti kehottaa nuorisolautakuntaa toimittamaan Taloushallintopalvelu-liikelaitokselle luottamushenkilörekisterin ylläpitoa varten tarvittavat tiedot.

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi nuorisolautakunnalle, kaupunginkanslialle ja Taloushallintopalvelu-liikelaitokselle.

4 Kaupunginhallitus päätti kehottaa opetuslautakunnan ruotsinkielistä jaostoa toimittamaan Taloushallintopalvelu-liikelaitokselle luottamushenkilörekisterin ylläpitoa varten tarvittavat tiedot.

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi opetuslautakunnan ruotsinkieliselle jaostolle, kaupunginkanslialle ja Taloushallintopalvelu-liikelaitokselle.

5 Tiedoksi kaupunginkanslialle.

6 Tiedoksi kaupunginkanslialle.

Toivomusponsi kaupunginjohtajan valmisteltavaksi.



9 Aloite kaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

10 Aloite sosiaali- ja terveystointa johtavan  
apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Sivistystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

11 Aloite sivistystointa johtavan  
apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

7 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Uudenmaan  
elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, Helen  
Oy:lle, Helen Sähköverkko Oy:lle, Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut –kuntayhtymälle ja Helsingin  
seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän  
Vesihuollolle.

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle,  
kiinteistölautakunnalle, pelastuslautakunnalle,  
yleisten töiden lautakunnalle ja  
kaupunkisuunnitteluvirastolle.

8 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Uudenmaan  
elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, Helen  
Oy:lle, Helen Sähköverkko Oy:lle, Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut- kuntayhtymän Vesihuollolle sekä  
muistutuksen tehneelle.

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle,  
kiinteistölautakunnalle, pelastuslautakunnalle,  
yleisten töiden lautakunnalle, ympäristölautakunnalle,  
kaupunginmuseon johtokunnalle ja  
kaupunkisuunnitteluvirastolle.

12 Aloite kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan  
apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.



16.11.2015

Kj/8

---

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



16.11.2015

Kj/9

## § 1101

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 46 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Kh:n puheenjohtaja

jaostot

- konserni 9.11.2015
- johtamisen
- tietotekniikka

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta 11.11.2015

johtokunnat

- Taloushallintopalvelu 11.11.2015

keskusvaalilautakunta yleishallinnon osalta 10.11.2015

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



16.11.2015

Kj/9

---

henkilöstökassatoimikunta

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



16.11.2015

Kj/10

## § 1102

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 46 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

kaupunginjohtaja  
- johtajiston asiat  
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





16.11.2015

Ryj/1

## § 1103

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 46 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Liikennelaitos-liikelaitoksen johtokunta	10.11.2015
teknisen palvelun lautakunta	12.11.2015
yleisten töiden lautakunta	10.11.2015
ympäristölautakunta	10.11.2015

#### 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



16.11.2015

Stj/1

## § 1104

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 46 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

sosiaali- ja terveyslautakunta	10.11.2015
varhaiskasvatuslautakunta	10.11.2015

#### 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



## § 1105

### Valtuutettu Sirkku Ingervon toivomusponsi 9. luokkalaisten kesätyösetelin käyttöönottamisesta

HEL 2014-013755 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 12.11.2014 hyväksymän toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnin ehdottajalle (Sirkku Ingervo) sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

#### Lisätiedot

Ilkka Oksman, erityissuunnittelija, puhelin: 310 76461  
ilkka.oksman(a)hel.fi  
Tommi Laitio, nuorisotoimenjohtaja, puhelin: 310 89045  
tommi.laitio(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Käsitellessään kaupungintalousarvioehdotusta vuodelle 2015 ja taloussuunnitelmaehdotusta vuosille 2015 - 2017 kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen: "Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta ottaa käyttöön 9.luokkalaisten kesätyöseteli taloussuunnitelmakauden aikana esim. Oulussa ja Espoossa onnistuneesti toteutetun mallin mukaisesti" (Sirkku Ingervo)

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

Helsingissä on toteutettu vuoden 2015 kesällä kesäsetelikokeilu alueellisena kokeiluna. Kokeilu toteutettiin jakamalla 300 euron arvoinen kesäseteli yhdeksäsluokkalaisille itäisellä, koillisella ja



kaakkoisella alueella. Työnantaja sai kaupungilta korvauksen 1.6.–16.8.2015 välisenä aikana työllistämänsä nuoren palkasta. Korvauksen edellytyksenä oli vähintään 335 € / 50 h suuruinen palkka. Elinkeino-osasto ja nuorisoasiainkeskus varautuivat kattamaan kulut 340 000 euroon saakka siten, että nuorisoasiainkeskus kattaa 11,8 prosenttia ja kaupunginkanslian elinkeino-osasto 88,2 prosenttia toteutumasta.

Kesäseteleitä jaettiin yhteensä 2286 kpl, joista palautui määräaikaan (30. syyskuuta) mennessä 451 seteliä. Hyväksytyjä seteleitä oli 458, jolloin setelin käyttöasteeksi tuli 19 %. Setelin kustannuksiksi tuli 131 400 €, joista 115 632 € maksettiin työllisyydenhoidon määrärahoista ja 15 768 € Nuorisoasiainkeskuksen määrärahoista.

Jo ensimmäisen vuoden perusteella arvioidaan, että kesäseteli on ollut hyödyllinen sen kohderyhmälle. Työnantajille suunnatun kyselyn perusteella Nuorisoasiainkeskus arvioi kokeilun avulla syntyneen vähintään 201 uutta työpaikkaa. Moni työnantaja ilmoitti palkanneensa kesäsetelin ansioista suunniteltua nuoremman tai useamman työntekijän. Työpaikkoja oli yksityisissä yrityksissä (293), järjestöissä/yhdistyksissä (90), seurakunnissa (23) ja muualla (32). Suurin osa työpaikoista oli Helsingissä (368). Vantaalla oli 25 työpaikkaa, Espoossa 9 ja muualla Suomessa 36.

Kesäsetelin toteuttamisella voidaan edistää nuorten ensimmäisen työkokemuksen saamista. Samalla työnantajat voivat saada uusia tai ensimmäisiä kokemuksia nuorten palkkaamisesta, jolloin voi syntyä myös uusia työpaikkoja pidemmälläkin tähtäimellä. Kesäsetelin toteutusta tulisi mahdollisuuksien mukaan jatkaa ja laajentaa alueellisesta kokeilusta koko Helsingin kattavaksi. Kesäseteli myös toteuttaa valtuustostrategian tavoitetta alle 18-vuotiaiden kesätyöpaikkojen lisäämisestä yhdessä yritysten ja kolmannen sektorin kanssa.

Kesäsetelin kokeilua jatketaan vuonna 2016. Toinen kokeiluvuosi antaa mahdollisuuksia arvioida setelin käyttöastetta tarkemmin. Kaupunginhallitus on sisällyttänyt ehdotukseensa vuoden 2016 talousarvioksi nuorisoasiainkeskukselle määrärahan, joka turvaa kesäsetelin toteuttamisen vuonna 2016.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Ilkka Oksman, erityissuunnittelija, puhelin: 310 76461  
ilkka.oksman(a)hel.fi  
Tommi Laitio, nuorisotoimenjohtaja, puhelin: 310 89045



16.11.2015

Sj/1

---

tommi.laitio(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.11.2015 § 1074

HEL 2014-013755 T 00 00 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

### Käsittely

09.11.2015 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

### Lisätiedot

Ilkka Oksman, erityissuunnittelija, puhelin: 310 76461  
ilkka.oksman(a)hel.fi

Tommi Laitio, nuorisotoimenjohtaja, puhelin: 310 89045  
tommi.laitio(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



16.11.2015

Sj/2

**§ 1106**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 45 ja 46 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

eläintarhan johtokunta  
kaupunginmuseon johtokunta  
kaupunginorkesterin johtokunta  
kulttuuri- ja kirjastolautakunta 10.11.2015  
liikuntalautakunta  
nuorisolautakunta 5.11.2015  
opetuslautakunta  
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto 12.11.2015  
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto  
ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta  
suomenkielisen työväenopiston johtokunta  
taidemuseon johtokunta  
Henkilöstön kehittämispalvelut -johtokunta  
eläintarhan johtaja  
museojohtaja  
kaupunginorkesterin intendentti  
ruotsinkielisen työväenopiston rehtori  
suomenkielinen työväenopisto:  
- rehtori  
- apulaisrehtori  
- osastopäällikkö (asiakaspalveluosasto)  
- osastopäällikkö (hallinto-osasto)  
taidemuseon johtaja  
tietokeskus:  
- johtaja  
- tutkimuspäällikkö  
- tietohuoltopäällikkö  
- kehittämispäällikkö  
työterveysjohtaja  
Henkilöstön kehittämispalvelut  
- toimitusjohtaja



16.11.2015

Sj/2

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

**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



## § 1107

### Lyhyt katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen ja ehdotus tonttien varaamiseksi asuntohankkeita varten

HEL 2015-011439 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Lasse Männistön ehdotuksesta.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

A

Kaupunginhallitus päättää varata liitteenä 1 olevasta tontinvarausmuistiosta ilmenevät tontit asuntohankkeiden suunnittelua ja erillisiä tonttihakuja/-kilpailuja varten 31.12.2017 saakka muistiosta ilmeneville tahoille muistiosta ja sen alaliitteistä ilmenevin ehdoin.

B

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

C

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

D

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F10680001200062637

#### Alvno

F102012566





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

E

Kaupunginhallitus päättää todeta, etteivät liitteenä 6 olevat hakemukset anna aihetta enempiin toimenpiteisiin.

## Tiivistelmä

Kaupunginvaltuusto päätti syyskuussa 2012 hyväksyä Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2012 (AM-ohjelma). Ohjelman mukaan asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 5 000 asunnon vuotuinen asuntotuotanto, josta 3 600 asuntoa toteutetaan kaupungin luovuttamille tonteille. Kaupunginvaltuusto on nostanut asuntotuotantotavoitetta 5 500 asuntoon hyväksyessään kaupungin strategiaohjelman (4/2013). Asuntotuotantotoimiston AM-ohjelman mukainen tuotantotavoite on 1 500 asuntoa vuodessa, josta puolet, eli 750 asuntoa, tulisi toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona.

Kaupungin maalta on varattuna tällä hetkellä (tilanne 1.10.2015) tontteja eri rakennuttajille, rakentajille ja kilpailuihin yhteensä noin 16 700 asunnon rakentamista varten eli noin 1 400 000 k-m<sup>2</sup>. Varauskanta vastaa näin ollen laskennallisesti noin 4,5 vuoden kaupungin maalle toteutettavaa asuntotuotantotavoitetta (3 600 as/vuosi). Asuntoina laskettuna koko varauskannasta noin 23 % on varattu valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, noin 33 % ns. välimuodon tuotantoon ja noin 44 % sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Asuntotuotantotoimistolle on varattuina tällä hetkellä (tilanne 1.10.2015) tontteja yhteensä noin 5 638 asunnon rakentamista varten. Tämä vastaa laskennallisesti noin neljän vuoden Att:n tuotantoa. Koko tontinvaraukskannasta Att:lle on varattuna tällä hetkellä noin 34 %.

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

Tontinvarausesitys käsittää tontteja yhteensä noin 3 800 asunnon rakentamista varten eli noin 8 000 asukkaalle. Varattaviksi esitettävien



tonttien rakennusoikeus on yhteensä noin 310 000 k-m<sup>2</sup>. Tonteista noin 1 500 asuntoa vastaava määrä (noin 135 000 k-m<sup>2</sup>) esitetään varattavaksi yksityisille rakennusalan toimijoille, noin 1 050 asuntoa vastaava määrä (noin 88 000 k-m<sup>2</sup>) Att:lle ja noin 1 250 asuntoa vastaava määrä (noin 90 000 k-m<sup>2</sup>) luovutettavaksi erillisillä kilpailuilla ja/tai ilmoittautumismenettelyllä.

Asuntomäärin laskettuna kaikista varausesityksen tonteista noin 18 % esitetään varattaviksi valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, noin 49 % välimuodon asuntotuotantoon ja noin 33 % sääntelemättömään asuntotuotantoon. Varausesityksen selkeä pääpaino on kohtuuhintaisessa säännellyssä tuotannossa. Säännellyn tuotannon osuus on noin 65 % koko varausesityksen laajuudesta. Att:n tontinvarauksista puolestaan 35 % olisi valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa ja 65 % välimuodon asuntotuotantoa. Yksityisten toimijoiden osuudessa säännellyn kohtuuhintaisen tuotannon osuus on luokkaa 90 %.

Varattaviksi esitettävät tontit mahdollistavat laskennallisesti hieman yli vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon ja asuntoja 8 000 asukkaalle. Mikäli asuntotontit eivät ole teknisesti toteuttamiskelpoisia varausajan päättyessä, tulee kaupungin varautua jatkamaan varauksia.

Nyt käsiteltävien tontinvarausten jälkeen kaupungilla olisi varattuina tontteja yhteensä lähes 20 500 asunnon rakentamista varten eli noin 1,7 milj. k-m<sup>2</sup>. Varuskanta mahdollistaisi tällöin yli viiden vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon (3 600 as/vuosi) ja asuntoja yli 40 000 asukkaalle.

Tontinvarausesitys tasapainottaa nykyisen tontinvarauskannan rahoitus- ja hallintamuotojakaamaa. Asuntomäärien mukaan laskettuna varausesityksen jälkeen varauskannasta noin 22 % olisi varattuna valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, 36 % välimuodon asuntotuotantoon ja noin 42 % sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Tontinvarausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien sekä asumisen tiimin ja kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston alueprojektien kanssa. Tontinvarauksista on neuvoteltu kaikkien varauksensaajiksi esitettävien kanssa. Varausesitys tukee asuntotuotannolle asetettujen määrällisten ja muiden tavoitteiden toteutumista.

## Esittelijän perustelut

Lyhyt katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen

---

**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

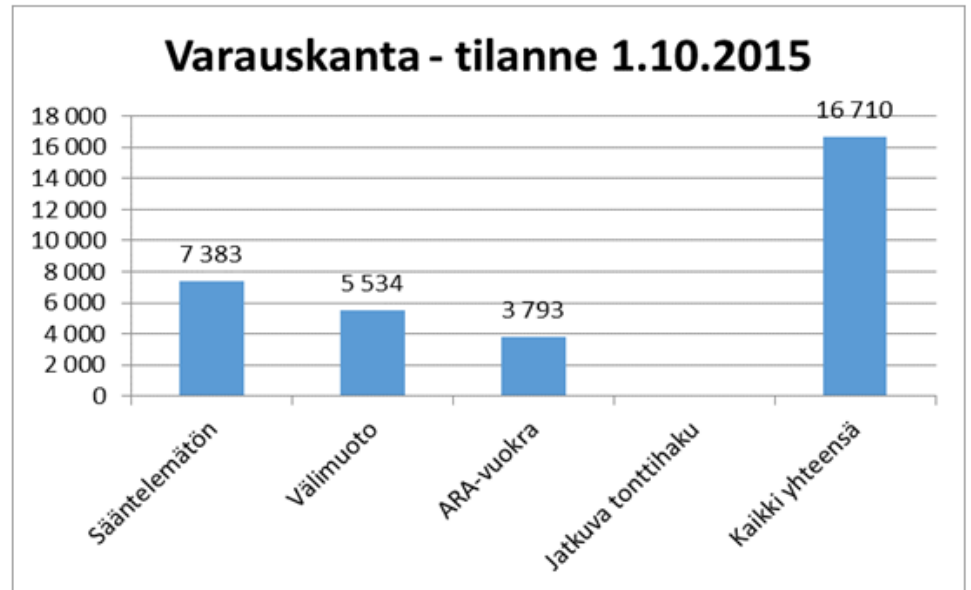


Kaupunginvaltuusto päätti syyskuussa 2012 hyväksyä Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2012 (AM-ohjelma). Ohjelman mukaan asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 5 000 asunnon vuotuinen asuntotuotanto, josta 3 600 asuntoa toteutetaan kaupungin luovuttamille tonteille. Kaupungin strategiassa tuotantotavoite nostettiin 5 500 asuntoon. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakauma määräytyy ohjelman mukaan siten, että 20 % asuntotuotannosta toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona (1000 asuntoa, joista 250 erityisryhmille), 40 % ns. välimuodon asuntotuotantona (Hitas-, osaomistus-, asumisoikeus-, opiskelija- ja nuorisoasunnot) (2 000 asuntoa, joista 300 opiskelija- ja nuorisoasuntoja) ja 40 % vapaarahoitteisena sääntelemättömänä omistus- ja vuokra-asuntotuotantona (2000 asuntoa, joista 700 vuokra-asuntoja).

Merkittävänä muutoksena aiempaan asuntopoliittiseen ohjelmaan verrattuna (MA-ohjelma 2012) voidaan pitää sitä, että opiskelija- ja nuorisoasunnot lasketaan nykyisellään kuuluviksi valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon sijasta välimuodon asuntotuotantoon. Pienasuntovaltaiset opiskelija- ja nuorisoasunnot nostavat siten tilastollisesti välimuodon asuntojen suhteellista osuutta koko varauskannasta ja vastavuoroisesti laskevat valtion tukeman asuntotuotannon osuutta. Jäljempänä esitetyt rahoitus- ja hallintamuotojakaumat on esitetty nykyisen AM-ohjelman mukaisella jaottelulla. Uusi AM-ohjelmaluonnos tuodaan valtuustokäsittelyyn keväällä 2016.

Kaupungilla on varattuna tällä hetkellä (tilanne 1.10.2015) tontteja eri rakennuttajille, rakentajille ja kilpailuihin yhteensä noin 16 700 asunnon rakentamista varten eli noin 1 400 000 k-m<sup>2</sup>. Varauskanta vastaa näin ollen laskennallisesti noin 4,5 vuoden kaupungin maalle toteutettavaa asuntotuotantotavoitetta (3 600 as/vuosi). Asuntoina laskettuna koko varauskannasta noin 23 % on varattu valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, noin 33 % ns. välimuodon tuotantoon ja noin 44 % sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Koko kaupungin (kaikki varaukset) tontinvaraustilanne (1.10.2015) on esitetty asuntomäärinä rahoitus- ja hallintamudoittain oheisessa taulukossa (lähde, talous- ja suunnitteluosasto, ATO-rekisteri):



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

Tontinvarauskannasta 56 % on tällä hetkellä kohtuuhintaista säänneltyä tuotantoa ja noin 44 % sääntelämätöntä tuotantoa. Voimassa olevien tavoitteiden mukaan säännellyn kohtuuhintaisen asuntotuotannon osuuden tulisi kuitenkin olla noin 60 %, joten tontinvarauksissa tulee painottaa säänneltyä asuntotuotantoa. Erityisesti varauksissa tulisi nyt painottaa välimuodon tuotantoa, jonka osuus varauskannasta on noin 7 % alle tavoitteen (40 %). Hitas-tuotantoa ei voi toteuttaa yksityiselle maalle lainkaan ja muuta säänneltyä tuotantoa varsin vähän.

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

Att:n tontinvaraustilanne

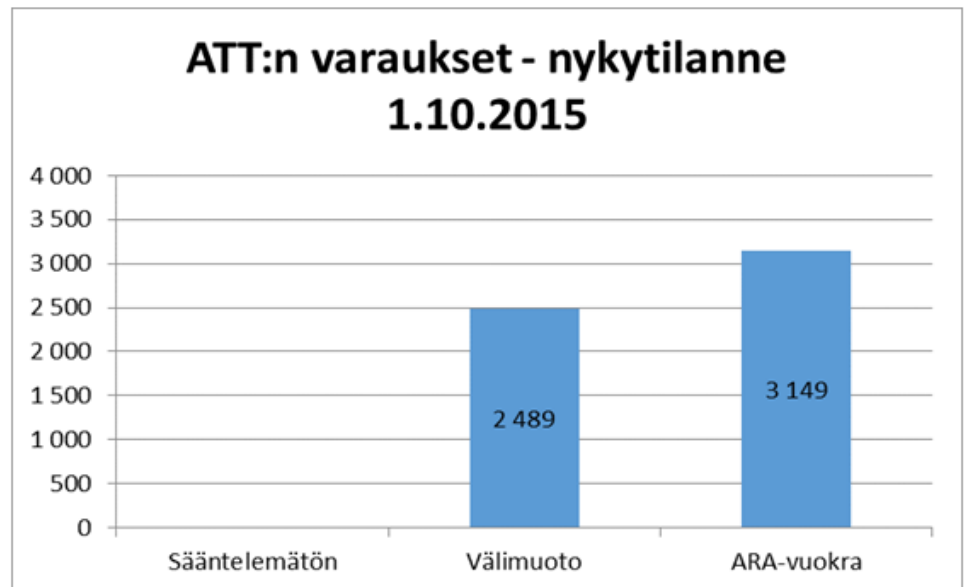
Att:n AM-ohjelman mukainen vuotuinen tuotantotavoite on 1 500 asuntoa vuodessa, josta puolet, eli 750 asuntoa, tulisi toteuttaa valtion



tukemana vuokra-asuntotuotantona, 600 asuntoa välimuodon tuotantona ja 150 sääntelemättömänä asuntotuotantona.

Asuntotuotantotoimistolle on varattuina tällä hetkellä (tilanne 1.10.2015) tontteja yhteensä noin 5 638 asunnon rakentamista varten. Tämä vastaa laskennallisesti noin neljän vuoden Att:n tuotantoa. Att:n tuotantotavoite 1 500 as/vuosi tarkoittaa sitä, että Att:n osuus kaupungin maalle toteutettavasta asuntotuotannosta tulisi olla 42 %. Koko tontinvaraukannasta Att:lle on varattuna tällä hetkellä noin 34 %, joka vastaa vajavaisesti asetettua tuotantotavoitetta.

Att:n tuotantotavoitteiden saavuttaminen edellyttää, että Att:n tonttivaranto on turvattu myös pidemmällä tähtäimellä. Tämä mahdollistaa mm. toiminnan pitkäjänteisen suunnittelun ja resursoinnin. Att:n tontinvaraustilanne (1.10.2015) asuntomäärinä rahoitus- ja hallintamuodoittain on esitetty oheisessa taulukossa, johon on sisällytetty vertailuna myös muiden rakennuttajien/rakentajien tontinvaraukset (lähde, kaupunginkanslia, ATO-rekisteri):



Edellä esitetystä ilmenee, että Att:n tontinvaraustilanne on laskennallisesti tarkasteltuna yleisesti hyvä. Att:n asuntotuotannon kannalta ongelmana kuitenkin on, että osa varatuista tonteista ei ole nykyisellään rakentamiskelpoisia. Osa Att:n tontinvarauksista on myös ns. kumppanuuskaavoitushankkeita, jolloin tontinvarauksen tekemisen ja rakentamisen aloittamisen välillä kuluva aika voi venyä tavanomaista pidemmäksi.



Att:n tontinvarauksista noin 56 % on varattu valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa varten ja loput 44 % välimuodon asuntotuotantoon. Att:lle ei ole tällä hetkellä varattu sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitettuja tontteja. Osa valtion tukemaan tuotantoon varattavista tonteista sijaitsee kumppanuuskaavoitusalueilla, jolloin tonttien ominaisuudet, rakentamiskelpoisuus ja soveltuvuus valtion tukemaan tuotantoon tulisi ottaa huomioon valittavassa kaavaratkaisussa.

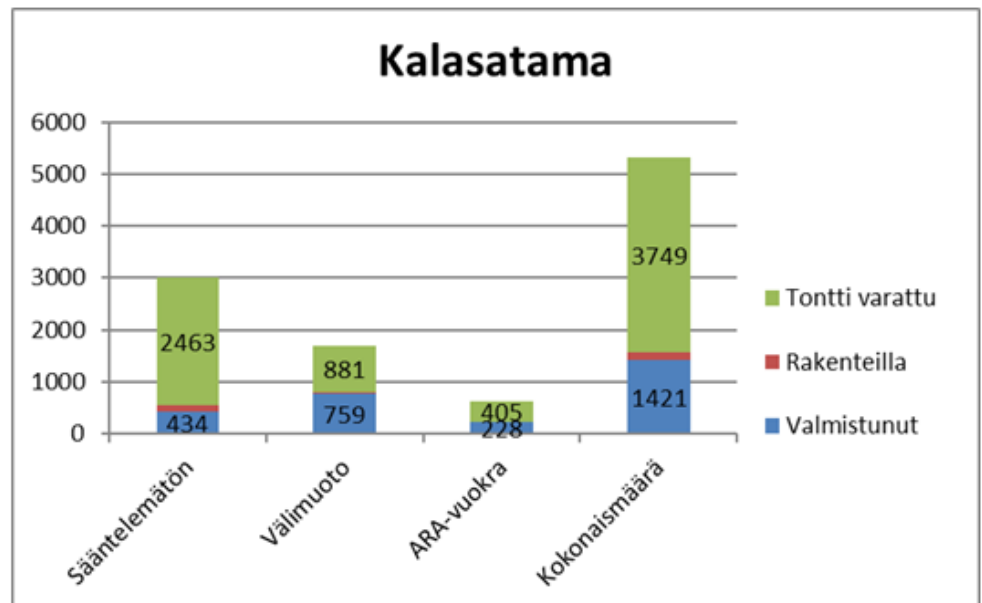
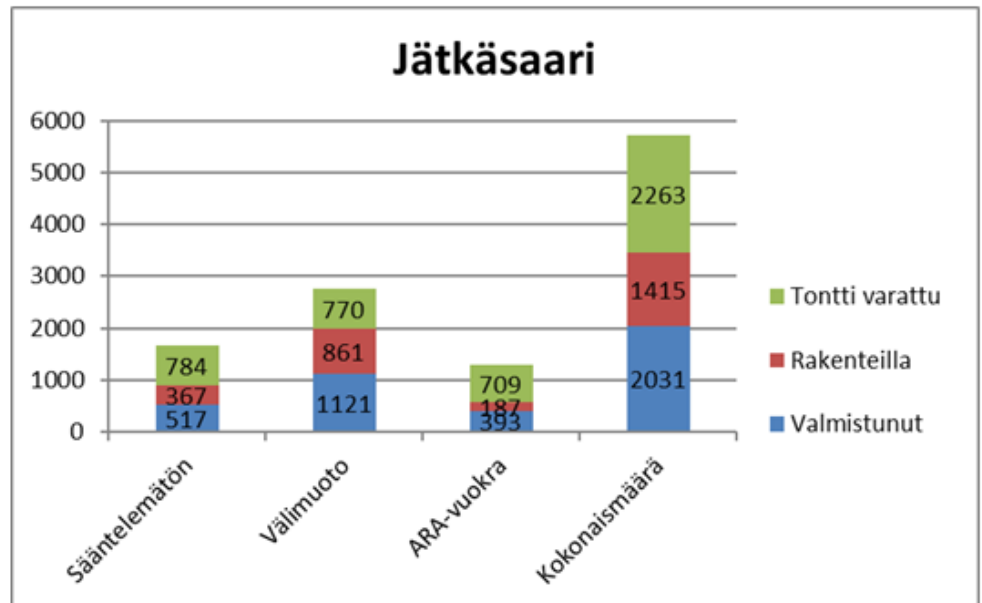
Keskeisten projektialueiden (Jätkäsaari, Kalasatama, Kruunuvuorenranta, Kuninkaantammi-Honkasuo) rahoitus- ja hallintamuotojakauma

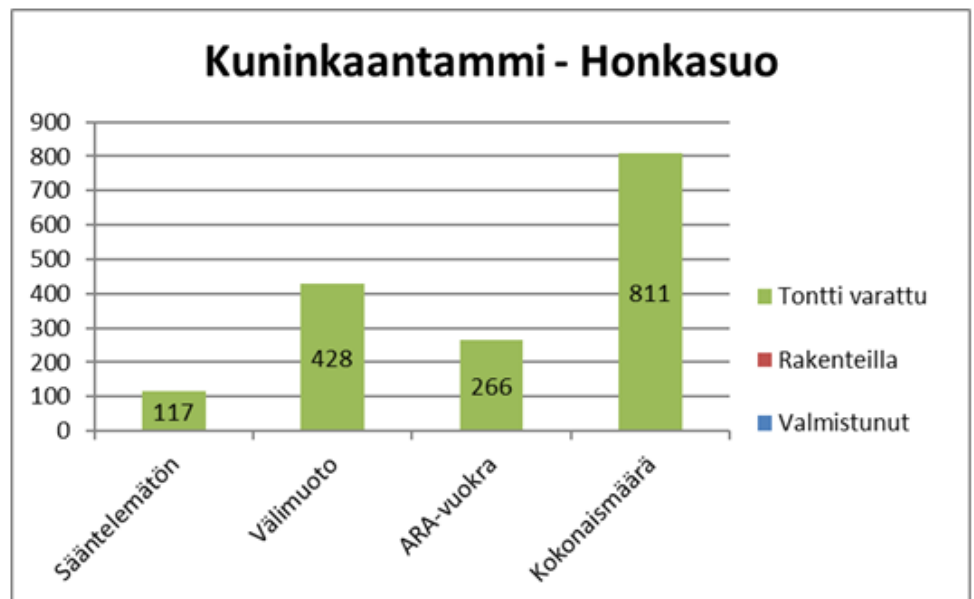
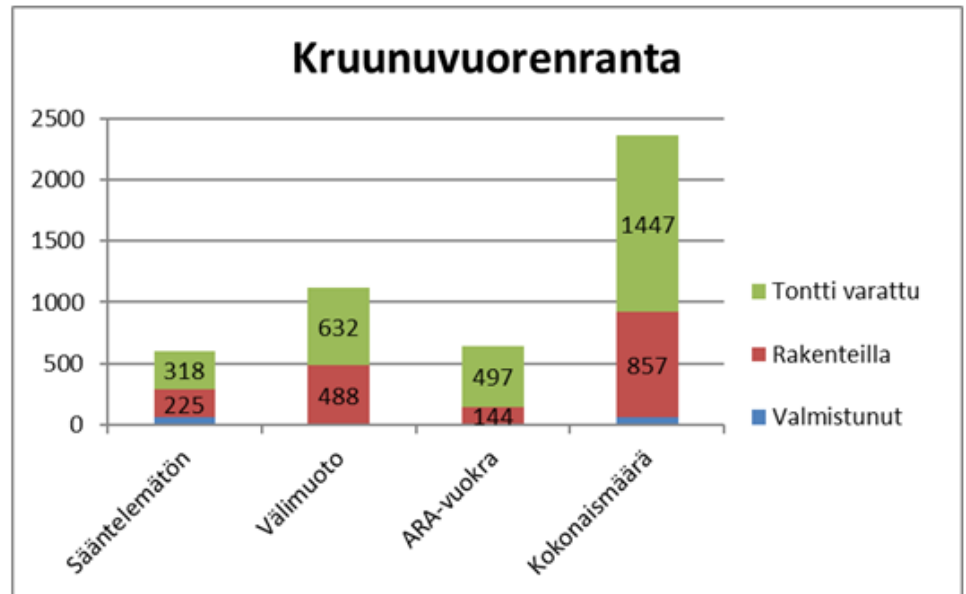
Länsisataman (Jätkäsaaren) ja Kalasataman alueille on valmistunut yhteensä noin 3 452 asuntoa ja rakenteilla on noin 1 566 asuntoa. Kaupunki on varannut alueilta yhteensä noin 6 000 asunnon rakentamista vastaavan määrän (tilanne 1.10.2015). Kruunuvuorenrannasta on varattu tontteja noin 1 500 asunnon rakentamista varten. Kuninkaankolmion (Kuninkaantammi, Honkasuo) alueelta on varattu noin 800 asunnon tuotantoa vastaava määrä.

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

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

Alla on esitetty Jätkäsaaren, Kalasataman, Kruunuvuorenrannan sekä Kuninkaantammi-Honkasuon alueiden rahoitus- ja hallintamuotojakauma asuntomäärinä (tilanne 1.10.2015), kun huomioidaan alueiden jo valmistuneet ja rakenteilla olevat hankkeet sekä aloittamattomat tontinvaraukset (lähde, kaupunginkanslia, ATO-rekisteri):





Esitetyn perusteella voidaan todeta, että ko. alueiden rahoitus- ja hallintamuotojakauma vastaa varsin hyvin nykyisin voimassa olevia asuntopoliittisia tavoitteita painottuen Jätkäsaaren ja Kruunuvuorenrannan osalta kuitenkin kohtuuhintaiseen säänneltyyn asuntotuotantoon. Kuninkaantammen alueella kaupunki omistaa vain osan alueen tonteista. Kaupungin maalle toteutettava tuotanto on tarkoituksenmukaista toteuttaa valtaosin säänneltyä kohtuuhintaisena





asuntotuotantona, jolloin sääntelemätön tuotanto keskittyisi siis yksityisessä omistuksessa oleville tonteille. Edellä oleva taulukko käsittää Kuninkaantammi-Honkasuon alueen osalta vain kaupungin omat tontinvaraukset, eikä tilastossa siten näy yksityisen maan osuutta. Tämä selittää tilaston vahvan painotuksen säänneltyyn asuntotuotantoon.

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

#### Tontinvarausesitys pääpiirteissään

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

- 10. Sörnäinen, Sompasaari, Verkkosaari
- 17. Pasila
- 20. Länsisatama, Jätkäsaari
- 33. Kaarela, Kuninkaantammi
- 38. Malmi, Pihlajamäki
- 39. Tapaninkylä
- 40. Suutarila, Siltamäki
- 43. Herttoniemi, Roihuvuori
- 47. Mellunkylä, Kontula, Mellunmäki
- 49. Laajasalo, Gunillankallio, Kaitalahti
- 54. Vuosaari.

Tontinvarausesitys käsittää tontteja yhteensä noin 3 800 asunnon rakentamista varten eli noin 8 000 asukkaalle. Varattaviksi esitettävien tonttien rakennusoikeus on yhteensä noin 310 000 k-m<sup>2</sup>. Tonteista noin



1 500 asuntoa vastaava määrä (noin 135 000 k-m<sup>2</sup>) esitetään varattavaksi yksityisille rakennusalan toimijoille, noin 1 050 asuntoa vastaava määrä (noin 88 000 k-m<sup>2</sup>) Att:lle ja noin 1 250 asuntoa vastaava määrä (noin 90 000 k-m<sup>2</sup>) luovutettavaksi erillisillä kilpailuilla ja/tai ilmoittautumismenettelyillä. Näin ollen asuntojen lukumäärän mukaan määritettynä varausesityksen tonteista 25 % varattaisiin Att:lle ja 75 % yksityisille toimijoille.

Tontinvarausesitys käsittää kumppanuuskaavoitukseen ja asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamista varten varattavan Kontulan keskuksen (Lirokujan, Keinulaudantien alue). Alueelle kaavoitettavasta asuinrakennusoikeudesta 1/3 toteutetaan välimuodon asuntotuotantona ja loput 2/3 vapaarahoitteisena sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona. Lähtökohtana kumppanuuskaavoitukselle on etsiä toteuttamiskelpoisia ratkaisuja asuntorakentamisen mahdollistamiseksi alueella siten, että kaupungille kohdistuvat investoinnit vähenevät ja teknisesti vaikeasti toteutettavat suunnitteluratkaisut voidaan toteuttaa vaihtoehtoisin keinoin. Lisäksi kumppanuuskaavoitukseen asuntohankkeiden suunnittelua varten esitetään Pihlajamäen tontin 38313/4 (Hattelmalantie) varaamista. Alueen kumppanuuskaavoituksen yhteydessä tutkitaan myös kaupan sijoittumista kaava-alueelle.

Tontinvarausesitys sisältää myös Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosassa sijaitsevien asuinkerrostalotonttien 10651/1 ja 4 sekä 10652 /1 varaamisen. Mainitut tontit eivät ole olleet yleisesti haettavana. Tonteille esitetään varauksensaajaa yleisessä tonttihaussa hakemuksen jättäneistä toimijoista. Tontit esitetään varattaviksi kumppanuuskaavoitukseen valtion tukemaa opiskelija- ja nuorisoasuntotuotantoa varten. Tonttien toteuttaminen on 2020-luvun tienoilla, mutta on tarkoituksenmukaista tutkia mahdollisuuksia rakentamisen aikaistamiseen kaava-alueella.

Tontinvarausesityksessä on yksi Kehittyvä kerrostalo -työryhmän puoltama hanke. Sompasaareen sijoittuu lapsiperheille suunnattu kehittämishanke ”Uraanit lapsiperheet”. Lisäksi tontinvarausesitys sisältää viidelle Tankovainion alueen eri tontille täydennysrakentamiseen tarkoitettua kohtuuhintaisen Helsinki-kerrostalomalliston kehittämisteeman.

Valtion tukemaan opiskelija- ja nuorisoasumiseen esitetään varattavaksi noin 450 asunnon tuotantoa vastaava määrä. Jos kumppanuuskaavoitukseen varatuilla alueilla (lähinnä Kontula ja Verkkosaari) suunnittelun tarkentuessa osoittautuu mahdolliseksi lisätä valtion tukemaa opiskelija- ja nuorisoasuntotuotantoa, voi kokonaismäärä nousta huomattavasti suuremmaksi. Varausesityksessä



esitetään varattaviksi myös valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon tontteja kuudelle eri yleishyödylliselle toimijalle.

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

Taulukkomuotoinen yhteenveto varausesityksestä on liitteenä 2 ja yhteenvetokartta liitteenä 3. Varattaviksi esitettävien tonttien perustiedot ja arvioitu rakentamiskelpoisuuden ajankohta ilmenevät yhteenvetotaulukosta.

Osalla varattaviksi esitettävistä tonteista ei ole vielä voimassa olevaa asemakaavaa, joten näiden tonttien rakentaminen edellyttää muun ohella asemakaavan voimaan tuloa. Valtaosa tonteista arvioidaan saatavan rakentamiskelpoisiksi vuoden 2017 loppuun mennessä tai viimeistään vuoden 2018 aikana. Kumppanuuskaavoitukseen varattavilla alueilla tonttien rakentamiskelpoisuus riippuu muun ohella asemakaavoituksen etenemisestä. Näille alueille suunniteltavia tontteja päästäneen rakentamaan suurelta osin vasta vuosikymmenen lopulla.

#### Varausesityksen tonttien rahoitus- ja hallintamuotojakauma

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

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



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

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

Eräillä esikaupunkialueilla tontteja esitetään varattaviksi omistusasuntotuotantoon siten, että vain asuntojen ensimyyntin hinta on säännelty (ns. hintakontrolloitu asuntotuotanto). Tällöin hanke on kohteen toteuttajan kannalta verrattavissa säänneltyyn asuntotuotantoon, mutta asunnon ostajan kannalta kyse on sääntelemättömästä asuntotuotannosta, koska asuntoihin ei sisälly normaaliin Hitas-tuotantoon kuuluvaa jälleenmyyntihinnan sääntelyä. Nämä tontit sijoittuvat alueille, joilla ei asuntojen toteutuskustannuksiin perustuvan myyntihinnan ja alueen asuntojen markkinahinnan välillä ole todennäköisesti suurta eroa eikä näköpiirissä ole merkittävää asuntojen arvonnousua. Asuntojen jälleenmyyntihinnan sääntelystä luopuminen parantaneekin näillä alueilla asuntojen markkinoitavuutta ja myyntiä ja edistää siten tonttien rakentumista. Ensimmäisen myyntihinnan sääntely puolestaan ehkäisee ylihinnittelun riskiä ensimmäisessä. Asuntojen ensimmäisen myyntihinnan määrittelyssä sekä asuntojen myynnissä noudatettaisiin soveltuvin osin Hitas-tuotannon sääntöjä ja ohjeita, jolloin asuntojen ensimmäisen myyntihinnan enimmäishinta perustuisi toteutuskustannuksiin ja asuntojen myynnissä noudatettaisiin arvontamenettelyä.

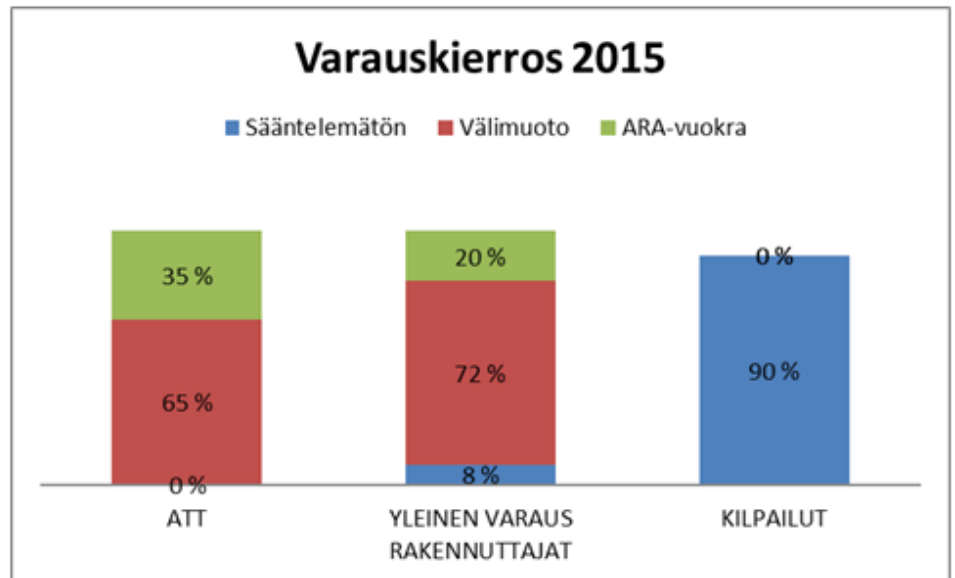
Asuntomäärin laskettuna kaikista varausesityksen tonteista noin 18 % esitetään varattaviksi valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, noin 49 % välimuodon asuntotuotantoon ja noin 33 % sääntelemättömään asuntotuotantoon. Edellä mainittuun ns. hintakontrolloituun omistusasuntotuotantoon varattavat tontit sisältyvät välimuodon asuntotuotannon osuuteen.

Varausesityksen selkeä pääpaino on kohtuuhintaisessa säännellyssä tuotannossa. Säännellyn tuotannon osuus on noin 65 % koko varausesityksen laajuudesta. Att:n tontinvarauksista puolestaan 35 % olisi valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa ja 65 % välimuodon



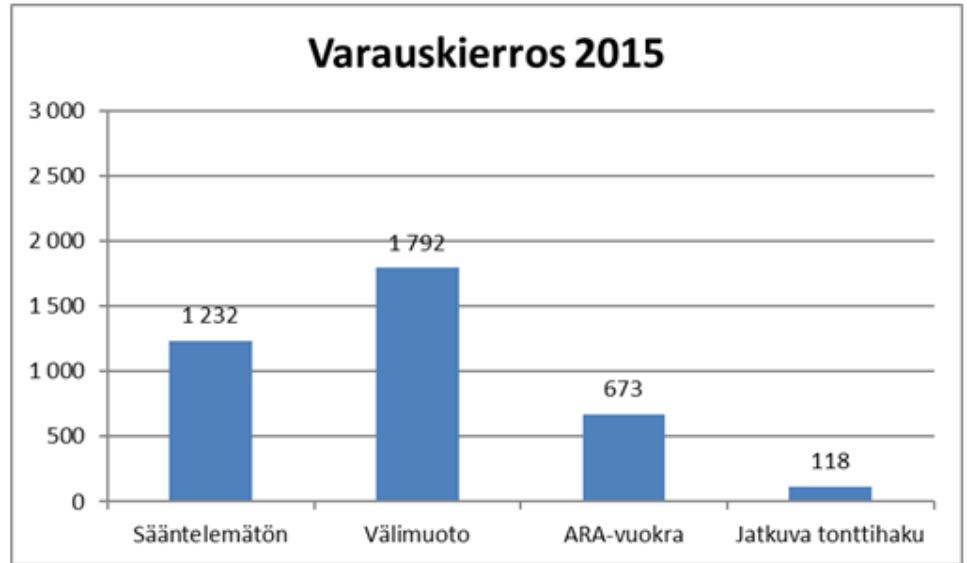
asuntotuotantoa. Yksityisten toimijoiden osuudessa säännellyn kohtuuhintaisen tuotannon osuus on luokkaa 90 %.

Varausesityksen kokonaisuus suhteellisin prosenttiosuuksin esitettynä:

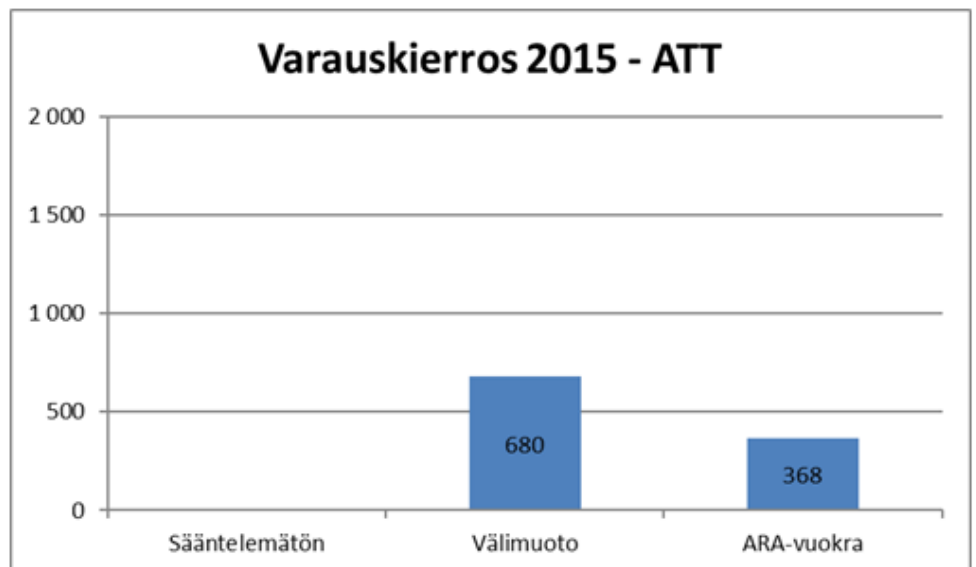


Varausesityksen välimuodon asuntotuotannosta noin 450 asuntoa vastaava määrä olisi opiskelija- ja nuorisotasuntoja.

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



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



Tontinvarausten painottuminen säänneltyyn tuotantoon on perusteltua, koska säännelystä ja erityisesti välimuodon asuntotuotannosta on tontinvarauskannassa tällä hetkellä vajausta. Esitetyn perusteella voidaankin todeta, että varausesitys toteuttaa varsin hyvin AM-



ohjelman mukaista tavoitetta rahoitus- ja hallintamuotojakauman osalta.

#### Yleisen tonttihaun perusteella varattaviksi esitettävät tontit

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

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

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



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

#### Yleisessä tonttihaussa saadut hakemukset ja neuvottelut

Kiinteistöviraston tonttiosasto kartoitti syksyn/talven 2014 - 2015 aikana yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien ja kaupunkisuunnitteluviraston sekä rakennusviraston kanssa varauskelpoiset asuntotontit. Varauskelpoisiksi arvioitiin pääsääntöisesti ne tontit, jotka arvioidaan saatavan rakentamiskelpoisiksi viimeistään noin kahden vuoden kuluessa varauspäätöksestä.

Varauskelpoisiksi tuolloin arvioidut tontit kuulutettiin haettaviksi Helsingin Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa 6.3.2015 sekä tonttiosaston Internet-sivuilla. Tontteja kuulutettiin haettaviksi Länsisataman Jätkäsaaren, Sörnäisten, Malmin, Tapaninkylän, Siltämäen, Kontulan, Mellunkylän ja Kruunuvuoren alueilta.

Tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus oli noin 135 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 1 500 asuntoa. Haettavat tontit olivat pääosin kerros- ja rivitalotontteja, jotka soveltuivat erityisesti tuottajamuotoiseen rakentamiseen.

Hakuajan päättymiseen mennessä (17.4.2015) yhteensä 68 toimijaa ja yhteenliittymää jätti tontinvaraushakemuksen kiinteistöviraston tonttiosastolle. Näiden lisäksi ennen hakuajan alkamista tonttiosastolle toimitettuja hakemuksia (tai hakemuksiksi tulkittavia asiakirjoja) oli yhteensä 3 kappaletta. Kaikkia hakijoita pyydettiin toimittamaan hakemuksen liitteenä todistukset yhteiskuntavelvoitteiden hoitamisesta sekä luottokelpoisuustodistuksen. Niitä hakijoita, jotka olivat toimittaneet hakemuksensa ennen hakuajan alkamista ja joille nyt esitetään varattavaksi tonttia, pyydettiin täydentämään hakemustaan mm. mainittujen todistusten osalta.

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

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





## Yleiset perustelut

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

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

Nyt puheena olevan varausesityksen valmistelussa selkeä pääpaino on normaalissa asuntotuotannossa ja erityisesti säännellyssä asuntotuotannossa. Erityisryhmille tarkoitettuja asuntoprojekteja esitetään varattaviksi ainoastaan kaupungin omaan tuotantoon Att:n asuntotuotannon yhteydessä toteutettavana sosiaali- ja terveysviraston "Omaporras"-hankkeena.

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

Helsingin rakennusalan markkinoille on kiinteistötoimen näkemyksen mukaan tunnusomaista pienten ja keskisuurten rakennusliikkeiden suhteellisen vähäinen määrä ja tuotantotapojen yksipuolisuus. Tämä näkyy kaupungin tontinluovutuksessa siinä, että pienemmille esikaupunkialueille sijoittuville tonteille on usein vaikea löytää toteuttajia.

Tontinvarauksissa noudatetun käytännön mukaan varauksia esitetään rakennusliikkeille vain erityisin perustein. Rakennusalan kilpailun edistämiseksi ja uusien rakennusalan toimijoiden saamiseksi Helsinkiin tontinvarauksia esitetään nyt uusille rakennusalan toimijoille Kruunuvuorenrannasta, Länsisatamasta (Jätkäsaari), Mellunkylästä ja Siltämäestä. Tällä tavoin uudet rakennusalan toimijat ja näiden toteutusorganisaatiot voivat tutustua Helsingin rakentamisen käytänteisiin ja prosesseihin. Lisäksi uudet toimijat voivat tällöin luoda omia alihankintaketjujaan sekä löytää Helsingin alueelta yhteistyökumppaneita tulevia hankkeita varten. Tämä alentanee kynnystä osallistua jatkossa Att:n järjestämiin urakkatarjouskilpailuihin ja kaupungin tontinluovutuskilpailuihin. Lisäksi uusien Hitas-



rakennuttajien saaminen Helsinkiin on hyvin toivottavaa vanhojen perinteisten Hitas-rakennuttajien keskittyessä nykyisellään pääasiassa muuhun asuntotuotantoon.

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

Helsingin kaupungin asuntokannasta noin 86 % sijoittuu kerrostaloihin ja vain noin 14 % pientaloihin. Tämä suhdeluku ei todennäköisesti tule muuttumaan myöskään tulevaisuudessa. Kaupungin kilpailukyvyyn kannalta onkin tärkeää, että kaupunki huolehtii osaltaan kerrostaloasumisen ja -rakentamisen houkuttelevuudesta ja kehittämisestä. Tästä syystä varausesityksen valmistelussa on painotettu kehittämishankkeita. Kaupungin poikkihallinnollinen Kehittyvä kerrostalo -työryhmä on puoltanut Sompasaareen sijoittuvan ”Urbaanit lapsiperheet” -hankkeen ottamista osaksi Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa. Lisäksi tontinvarausesitys sisältää viidelle Tankovainion alueen eri tontille täydennysrakentamiseen tarkoitettua kohtuuhintaisen Helsinki-kerrostalomalliston kehittämisteeman.

Asuntohankkeiden toteutusmuotojen monipuolistamiseksi ja ryhmärakennuttamisen edistämiseksi ryhmärakennuttamiseen esitetään varattavaksi viisi tonttia Siltämäestä ja yksi tontti Laajasalosta. Nämä tontit on tarkoitus sisällyttää seuraavaan ryhmärakennuttamishankkeille suunnattuun tonttihakuun.

Hakemukset, joiden perusteella esitetään tontinvarauksia, ovat liitteenä 5.

Hakemukset, jotka eivät anna aihetta toimenpiteisiin

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

AM-ohjelman seurantaraportti viimeisen kolmen vuoden ajalta on osoittanut, että erityisesti säännellyn asuntotuotannon osuutta tulisi



painottaa enemmän. Tämän vuoksi varausesityksen valmistelussa on pääpaino kohtuuhintaisessa säännellyssä tuotannossa. Kaupunki varaa tontinvarauksissa noudatetun käytännön mukaan hakemusten perusteella tontteja sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon vain poikkeustapauksissa. Hakemukset, joissa esitettiin tontin varaamista sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon, eivät siten pääsääntöisesti antaneet aihetta tontinvarauksen esittämiseen. Sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon esitetään varattaviksi tontteja ainoastaan Kontulan ja Pihlajamäen alueilta kumppanuuskaavoituksen ja toteuttamisedellytysten mahdollistamiseksi.

Ryhmärakennuttamiseen esitetään hakemusten perusteella tontinvarausta Kalasataman Sörnäistenniemeen sijoittuvalle tontille Hitas-tuotantoon. Rakennuttajakonsulttivetoiseen ryhmärakennuttamiseen varattavaksi esitettävä Sompasaaren tontti on korttelin rakentamiseen ja toteuttamiseen liittyvien aikataulukysymysten vuoksi kuitenkin syytä varata tässä vaiheessa.

Kaupungin kannalta on tärkeää varmistua siitä, että tontinvaraajalla on riittävä kyky sekä riittävät taloudelliset ja muut resurssit usein hyvin vaativan rakennushankkeen toteuttamiseksi ilman viivytystä. Tämä korostuu erityisesti vaativilla kantakaupungin läheisyyteen sijoittuvilla alueilla, joissa tontin rakentamisen viivästyminen saattaa vaikuttaa myös muiden tonttien rakentamiseen. Osa hakijoista ei ole esittänyt hakemuksessaan riittävää tai uskottavaa selvitystä hakijan kyvystä ja resursseista hakemuksessa esitetyn hankkeen toteuttamiseksi.

Yksityisten toimijoiden erityisasumisen hankkeille (esim. asunnottomat, vanhusten hoivakodit) ei tällä varauskierroksella esitetä suoravarauksia. Tällaisten hankkeiden osalta tontinvarausten tulee mm. suuresta kysynnästä johtuen tapahtua koordinoitusti erillisten tonttihakujen tai kilpailujen kautta. Keskitetty tonttihaku mahdollistaa selkeiden tavoitteiden ja valintakriteerien määrittelyn. Tonttihaut/kilpailut järjestetään tarvittaessa yhteistyössä sosiaali- ja terveystieteiden kanssa. Ennen kuin kaupunki luovuttaa laajemmassa määrin tontteja tämänkaltaisia hankkeita varten, on kaupungin kannalta tärkeää arvioida, miten palvelun tuottaja ja palvelurakennusten omistajat voidaan erottaa toisistaan siten, että palvelun tuottaja on kaupungin vaatimuksesta tarvittaessa vaihdettavissa. Lisäksi on syytä arvioida, missä määrin uudisrakennettavia tontteja kannattaa luovuttaa ja missä määrin kysyntää on tarkoituksenmukaista tyydyttää tarjoamalla näille hankkeille kaupungilta vapautuneita/vapautuvia olemassa olevia tiloja. Tällaisia tiloja saattaneet tulla lähivuosina tarjolle esim. vanhoilta sairaala-alueilta (esim. Koskelan sairaala-alue). Erityisryhmille esitetään varattaviksi erillistä hakua varten kaksi tonttia, mikäli sosiaali-



ja terveystarvaston tulevan tarvekartoituksen pohjalta tontteja ei päädytä osoittamaan kaupungin omiin tarpeisiin. Lisäksi esitetään varattavaksi Jätkäsaaresta eri käyttäjäryhmille tarkoitettua hyvinvointi- ja palvelurakentamisen konseptikilpailua varten aluevaraus, johon voi sijoittua asumista ja tähän liittyvää monipuolista palvelutoimintaa.

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

#### Asuntotuotantotoimistolle esitettävät varaukset

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

Kiinteistöviraston tonttiosasto on syksyn 2014 ja kevään 2015 aikana kartoittanut yhteistyössä Att:n kanssa Att:n tuotantoon soveltuvat asuntotontit. Tontinvarauksista on valmistelun yhteydessä neuvoteltu Att:n, kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien sekä kaupunginkanslian asunto-ohjelmatiimin ja kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston alueprojektien kanssa.

Att:n tuotantotavoitteet huomioiden Att:n suhteellinen osuus tontinvarauksista tulisi olla noin 42 % kaikista varauksista. Att:lla on nykyisellään voimassa olevia tontinvarauksia suhteellisesti vähemmän (34 %) kuin muilla varaajilla, mutta asuntomäärin tarkasteltuna tilanne on hyvä. Att:n tuotantotavoitteiden saavuttaminen edellyttää, että Att:n tonttivaranto on turvattu myös pidemmällä tähtäimellä. Tämä mahdollistaa mm. toiminnan pitkäjänteisen suunnittelun ja resursoinnin. Suuri osa nyt varattaviksi esitettävistä tonteista on rakennettavissa vasta usean vuoden kuluttua ja tonttien rakentaminen edellyttää mm. asemakaavan laadintaa. Uusien varausten kohdentaminen Att:lle on perusteltua.

Att:n tuotantotavoitteiden tukemiseksi Att:lle esitetään nyt lisävarauksia yhteensä noin 1 000 asunnon rakentamista varten eli noin 90 000 k-m<sup>2</sup>. Varattava määrä vastaa laskennallisesti noin vajaan vuoden Att:n tuotantotavoitteiden mukaista tuotantoa. Att:lle varattaviksi esitettävät tontit sijoittuvat mm. Pasilan Postipuiston kumppanuuskaavoitusalueelle välimuodon tuotantoon jo vuonna 2014 alueelta varatun vuokratuotannon lisäksi. Lisäksi varauksia esitetään Länsisataman, Kuninkaantammen, Roihuvuoren sekä Vuosaaren alueilta. Att:lle esitettävistä varauksista kolmasosa kohdistuu valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon ja loput välimuodon tuotantoon.



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

#### Kilpailuilla ja/tai ilmoittautumismenettelyillä varattaviksi esitettävät tontit

Edellä esitettyjen hakemusten perusteella tehtävien ja Att:lle esitettävien tontinvarausten lisäksi esitetään varattaviksi tontteja luovutettaviksi erillisillä kilpailuilla ja/tai ilmoittautumismenettelyillä yhteensä noin 1 250 asuntoa vastaava määrä eli noin 90 000 k-m<sup>2</sup>. Tontit sijoittuvat mm. Länsisataman, Tapanilan, Siltamäen ja Kruunuvuoren alueille.

Länsisatamasta esitetään varattavaksi yksi kortteli laatukilpailua varten ja kaksi kortteliä hintakilpailua varten. Tapaninkylästä, Siltämäestä ja Laajasalosta varataan yhteensä viisi tonttia ilmoittautumis- ja neuvottelumennettelyllä omatoimista ja/tai ryhmärakennuttamishanketta varten. Lisäksi Kaitalahdesta varataan neljä omakotitonttia hintakilpailua varten, jolloin alueen kaikki omakotitontit on varattu hintakilpailulla luovutettaviksi.

Kysyntä erityisryhmien palveluasunnoille tarkoitetuille tonteille on ollut viime vuosina suurta, ja alalle on tullut runsaasti toimijoita. Kaksi tonttia esitetään varattaviksi valtion tukemaan erityisryhmien asumiseen, mikäli valmisteilla olevan sosiaali- ja terveysviraston tulevan tarvekartoituksen pohjalta tontteja ei tarvita kaupungin omiin tarpeisiin.

Lisäksi esitetään varattavaksi Jätkäsaaresta eri käyttäjäryhmille tarkoitettua hyvinvointi- ja palvelurakentamisen konseptikilpailua varten aluevaraus, johon voi sijoittua asumista ja tähän liittyvää monipuolista palvelutoimintaa.

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

#### Jatkuva tonttihaku

Mellunkylän tonteille 47316/1, 47365/2 ja 47366/2 ei ole löydetty tontinvarausesityksen yhteydessä varaajaa ja nämä esitetään siirrettäväksi jatkuvaan tonttihakuun tontinvarausesityksen valmistelua varten. Lisäksi Vuosaaren Lökkisaarenpuiston kaava-alueen tontit 54074/3, 54075/2 ja 54154/1 esitetään siirrettäväksi jatkuvaan tonttihakuun. Vuosaaren Lökkisaarenpuiston asemakaavan nro 12279 lainvoimaiseksi saattaminen on osoittautunut tontinvarauskierroksen valmistelun aikana vaikeaksi, ja tarkoituksenmukaista on valmistella tonttien luovuttamista jatkuvan tonttihaun kautta, kun kaava on



lainvoimainen. Tapaninkylän tontin 39148/13 kaavaan merkitty rakennusoikeus ja kerrosluku pienenevät hakuajan jälkeen merkittävästi, jonka vuoksi on tarkoituksenmukaista siirtää tontti jatkuvaan hakuun uuden tontinvarausesityksen valmistelua varten.

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

#### Tontti- ja hankekohtaiset perustelut

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

#### Keskeiset varausehdot

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

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

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

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

Lisäksi Jätkäsaaren, Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan alueilla esitetään noudatettaviksi alueellisia varausehtoja, jotka koskevat mm. tonttien pysäköintijärjestelyitä, alueellisiin palveluyhtiöihin liittymistä sekä suunnittelun ja rakentamisen ohjausta. Jätkäsaaren, Kalasataman



ja Kruunuvuorenrannan alueen tontinvaraukset tulisivat voimaan vasta, kun tontinvaraaja on allekirjoittanut alueelliset varausehdot sisältävän sitoumuksen.

#### Tontinvarausesityksen vaikutus tontinvarauskantaan

Nyt käsiteltävien tontinvarausten jälkeen kaupungilla olisi varattuina tontteja yhteensä lähes 20 500 asunnon rakentamista varten eli noin 1,7 milj. k-m<sup>2</sup>. Varauskanta mahdollistaisi tällöin yli viiden vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon (3 600 as/vuosi) ja asuntoja yli 40 000 asukkaalle.

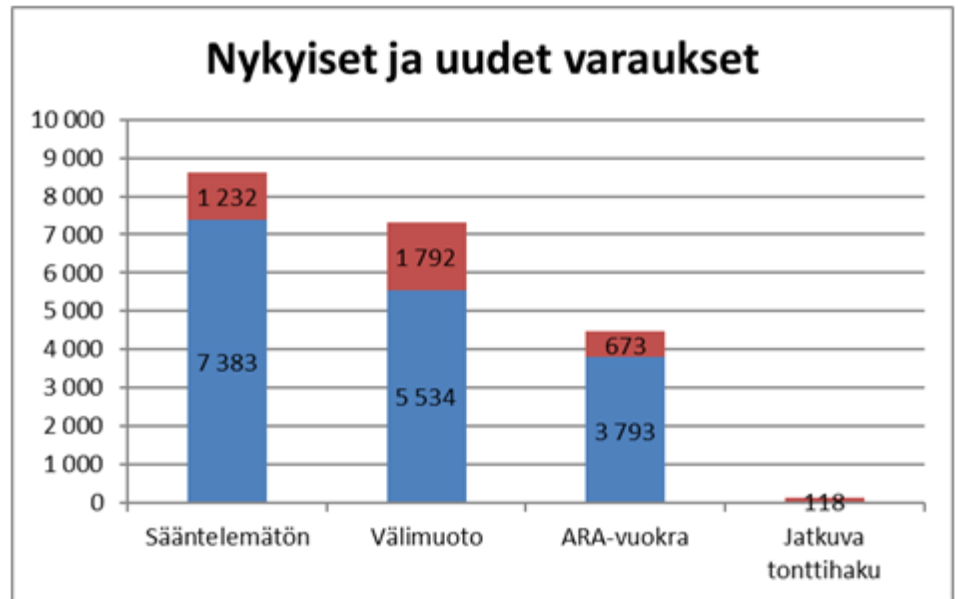
Tontinvarausesitys tasapainottaa nykyisen tontinvarauskannan rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa. Asuntomäärien mukaan laskettuna varausesityksen jälkeen varauskannasta noin 22 % olisi varattu valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, 36 % välimuodon asuntotuotantoon ja noin 42 % sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Varausesityksen jälkeen kaupungilla olisi varattuina tontteja opiskelija- ja nuorisoasuntotuotantoon noin 900 asunnon rakentamista varten. Jos kumppanuuskaavoitukseen varatuilla alueilla (lähinnä Kontula ja Verkkosaari) suunnittelun tarkentuessa osoittautuu mahdolliseksi lisätä valtion tukemaa opiskelija- ja nuorisoasuntotuotantoa, voi kokonaismäärä nousta huomattavasti suuremmaksi.

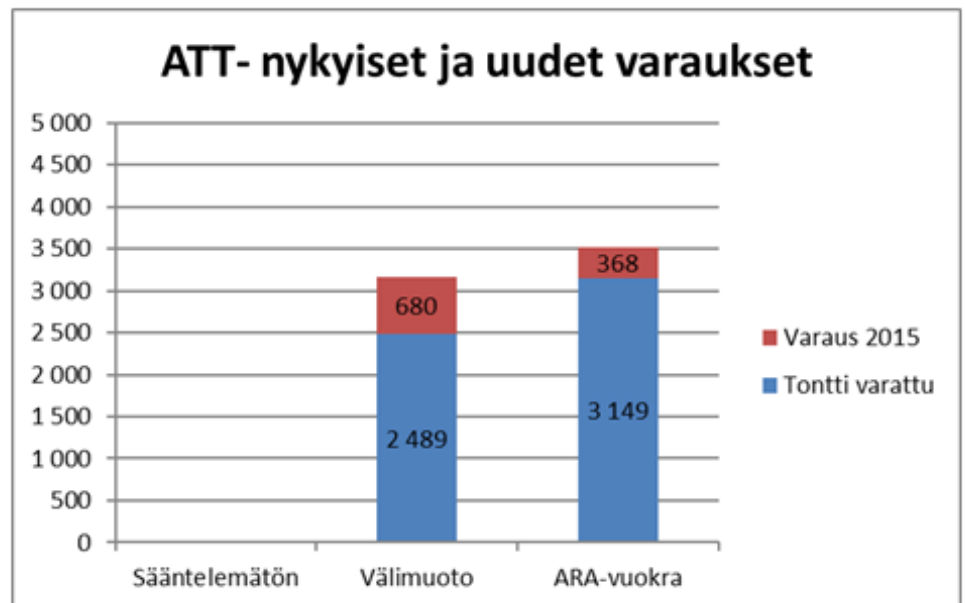
Varausesityksen jälkeen Att:lle olisi varattuina tontteja noin 6 700 asunnon rakentamista varten, joka vastaa laskennallisesti noin 4,5 vuoden Att:n tuotantotavoitteiden mukaista tuotantoa. Att:n suhteellinen osuus kaikista tontinvarauksista on varausesityksen mukaisten varausten jälkeen noin 33 %. Varausesitys parantaa Att:n tontinvaraustilannetta erityisesti valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon osalta, jonka osuus kaikista Att:n tontinvarauksista on yli 50 % eli yli tavoitetason (50 %).

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

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



Att:n tontinvarauskanta rahoitus- ja hallintamuodoittain asuntomäärinä:

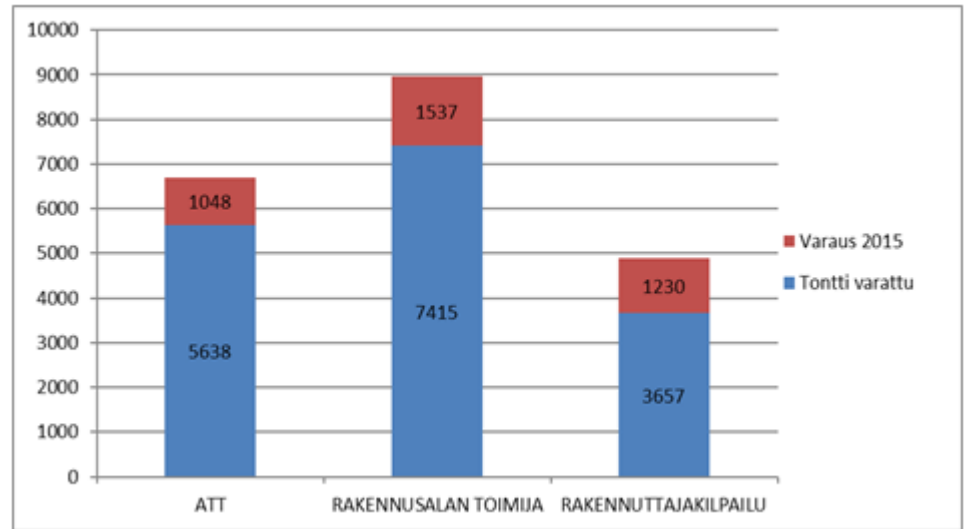


Nykyinen varauskanta ja uudet varaukset toimijoittain sekä kilpailuilla varattavat tontit asuntomäärinä:

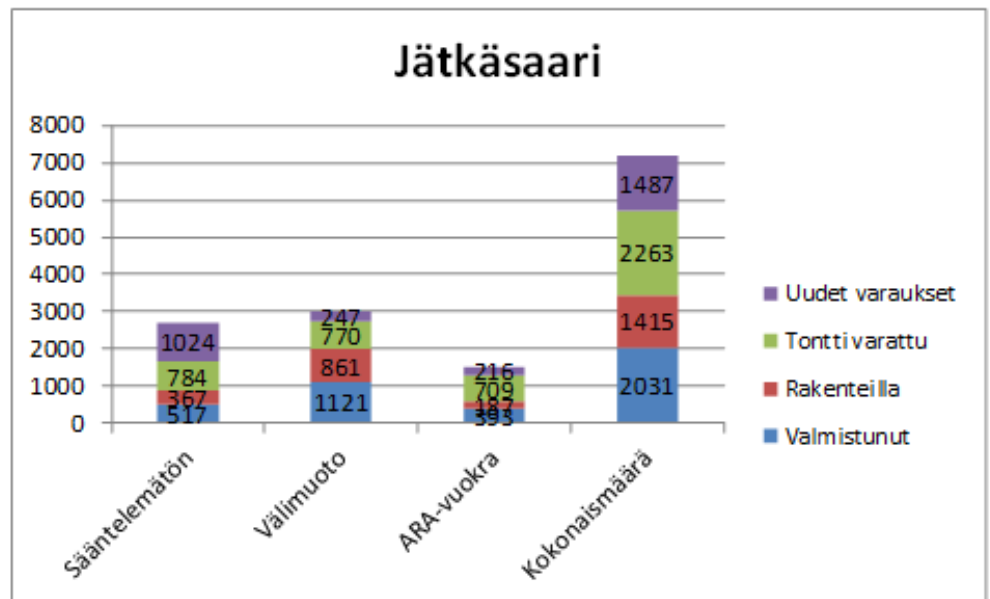




16.11.2015

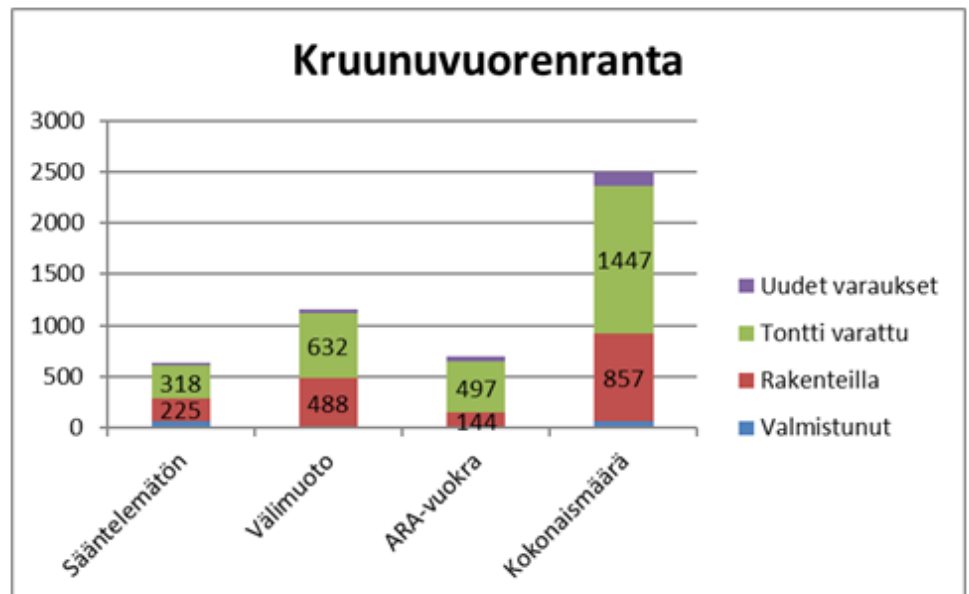
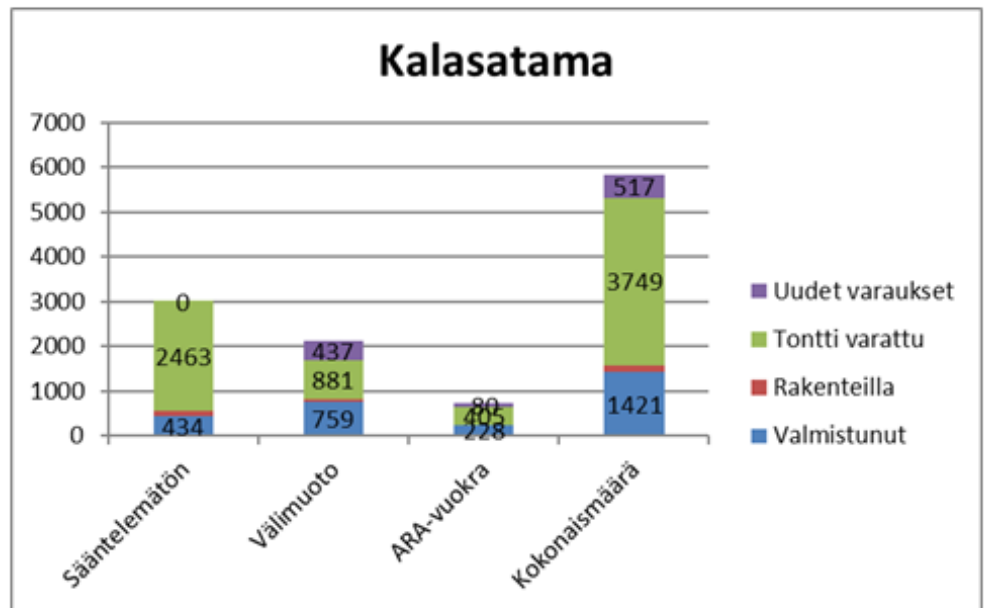


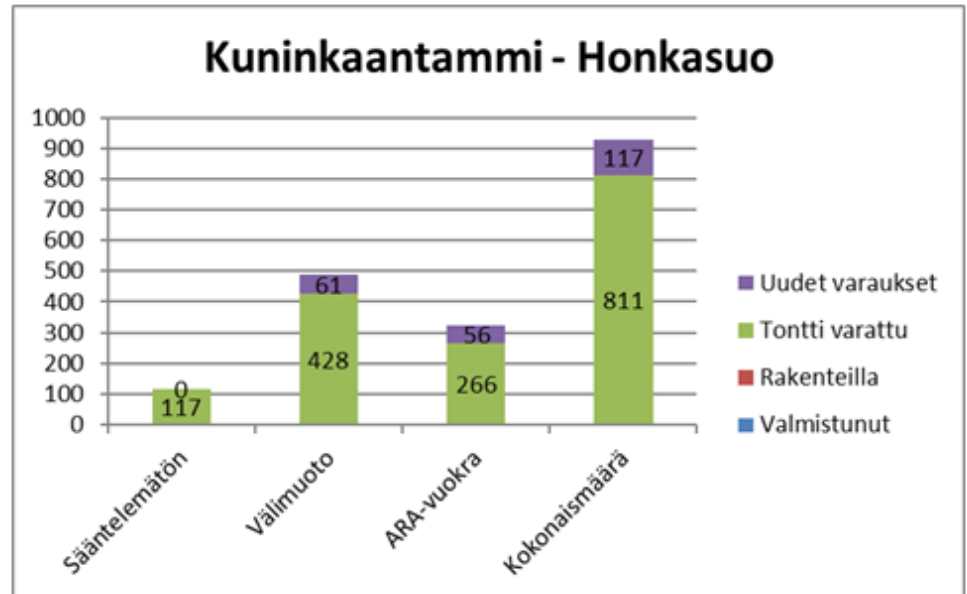
Jätkäsaaren, Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan rahoitus- ja hallintamuotojakauma asuntomäärinä (valmistuneet, rakenteilla olevat ja varatut tontit sekä varausesitys):





16.11.2015





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

Tulevien vuosien asemakaavoituksessa ja varauksia valmisteltaessa tulee edelleen huolehtia, että valtion tukemalle asuntotuotannolle luodaan riittävät edellytykset. Lisäksi tulee huolehtia myös siitä, että sääntelämättömälle asuntotuotannolle luodaan tontinvarauksin riittävät edellytykset erityisesti Jätkäsaaren ja Kruunuvuorenrannan alueilla, joilla varaukset painottuvat nykyisellään voimakkaasti säänneltyyn kohtuuhintaiseen tuotantoon.

Lopuksi

Esittelijä pitää edellä selostettujen lisävarausten tekemistä perusteltuna. Varattaviksi esitettävät tontit mahdollistavat laskennallisesti hieman yli vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon ja asuntoja 8 000 asukkaalle. Toisaalta on kuitenkin syytä huomata, ettei suurta osaa tonteista todennäköisesti saada rakentamiskelpoiseksi seuraavan kahden-kolmen vuoden kuluessa ja varauksia jouduttaneen jatkamaan.

Seuraavan kerran uusia tontinvarauksia esitetään laajemmassa määrin kesällä 2016. Tällöin varattaviksi tulee todennäköisesti tontteja mm. Jätkäsaaren, Kruunuvuorenrannan ja Honkasuon alueilta. Näiden



varausten yhteydessä tulee huolehtia siitä, että tontteja varataan riittävästi myös sääntelemättömään asuntotuotantoon. Tähän onkin näillä alueilla hyvät edellytykset. Lisäksi Att:lle tulee jatkossa pyrkiä löytämään uusia tontteja erityisesti valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon. Vuoden 2016 aikana selvitetään mahdollisuudet esittää tontteja varattaviksi erityisasumisen hankkeita varten.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan yksimielisen esityksen mukainen.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Tontinvarausmuistio
- 2 Yhteenvetotaulukko tontinvarausesityksestä
- 3 Yhteenvetokartta tontinvarausesityksestä
- 4 Sijainti- ja tonttikartat (yksityiset toimijat)
- 5 Hakemukset, joiden perusteella esitetään varausta
- 6 Hakemukset, joiden perusteella ei esitetä varausta
- 7 Sijainti- ja tonttikartat (Att)
- 8 Sijainti- ja tonttikartat (kilpailut)
- 9 Perustelumustio

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Varauksen saajat

Muut hakijat, joille ei esitetä varausta

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kiinteistölautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Talous- ja suunnitteluosasto

**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



Kiinteistölautakunta 29.10.2015 § 489

HEL 2015-011439 T 10 01 01 00

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi liitteenä nro 1 olevasta tontinvarausmuistiosta ilmenevät tontit asuntohankkeiden suunnittelua ja erillisiä tonttihakuja/-kilpailuja varten 31.12.2017 saakka muistiosta ilmeneville tahoille muistiosta ja sen alaliitteistä ilmenevin ehdoin.

B

Lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kiinteistölautakunnan järjestämään liitteenä nro 1 olevasta tontinvarausmuistiosta ilmenevät ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyt sekä kilpailut, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan näiden perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat.

C

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

D

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

E

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

F

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

G

**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



16.11.2015

Lautakunta päätti siirtää tontit 39148/13, 47316/1, 47365/2, 47366/2, 54074/3, 54075/2 ja 54154/1 jatkuvaan tonttihakuun tontinvarausesityksen valmistelua varten.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

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

Jaana Yli-Paunu, kiinteistöasiamies, puhelin: 310 31805  
jaana.yli-paunu(a)hel.fi



**§ 1108**

**Asuinkerrostalotonttien varaaminen sääntelemättömään omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon (Toukola, Arabianranta, suunnitellut tontit 23126/11-13, entinen tontti 23126/5)**

HEL 2015-010495 T 10 01 01 00

**Päätös**

A

Kaupunginhallitus päätti varata Arabian Yritystalo Holding Oy:lle Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23126 liitteenä 1 olevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 mukaiset suunnitellut asuinkerrostalotontit (AK) nro 11, 12 ja 13 tai niistä muodostettavat tontit (jäljempänä tontit) sääntelemättömien ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistus- ja/tai vuokra-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan tonteille sääntelemättömiä omistus- ja/tai vuokra-asuntoja ilman Hitas-ehtoja siten, että vähintään yksi tontti (AK) tulee toteuttaa vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan tontit ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tonttien suunnittelua ja rakentamista.

Tontit suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella.

2

Varauksensaaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muuttamisen.

Varaus on voimassa varausajan edellyttäen, että hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaavan muutos tulee lainvoimaiseksi, että varauksensaaja ei luovu varauksesta ja että varauksensaaja noudattaa varauspäätöksen sekä sen liitteiden ehtoja.

3

Varauksensaajan on noudatettava liitteenä 2 olevia Toukolan Arabianrannan asuntotonttien varausehtoja (Hämeentie 153).



4

Suunnittelussa ja rakentamisessa käytettävien ratkaisujen, rakenteiden ja materiaalien on oltava kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti, toiminnallisesti ja teknisesti hyvin suunniteltuja, korkeatasoisia, kestäviä ja turvallisia.

Lisäksi suunnittelussa ja rakentamisessa on painotettava liikenne- ja ympäristöasioita.

Hankkeiden suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinaatioyhtymien kanssa.

5

Omistusasuntotuotannossa tontin asuinhuoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 as-m<sup>2</sup>. Kiinteistölautakunta voi päättää vähäisistä poikkeamista perheasuntovaatimukseen painavasta suunnittelullisesta tai asuntojen kysyntätilanteesta johtuvasta syystä.

6

Kerrostalotuotannossa varausalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin.

Rakennuksen tulee täyttää vähintään C-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 120 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi, ellei kiinteistölautakunta painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan tontin / tonttien pitkäaikaista vuokraamista esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle kullekin tontille rakennettavaa rakennusta koskevan energiatodistuksen tai muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymän selvityksen.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä kunkin tontin luovuttamisesta, mikäli varauksensaajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kiinteistölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

7

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassa olevaa kiinteistöviraston tonttiosaston kaupungin tonttien rakennuttajille





laatimaa toimintaohjetta ”Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen ja kaadettavat puut” (ohje on viimeksi päivitetty 28.9.2015).

8

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan tonteilla sijaitsevan vanhan rakennuksen purkamisesta sekä muista vastaavista tonttien rakentamiskelpoisiksi saattamisen edellyttämistä toimenpiteistä.

9

Kaupungin ja Arabian Yritystalo Holding Oy:n välillä on voimassa tontista 23126/5 (suunnitellut tontit 23126/11–13) vuokrasopimus.

Tontille 23126/5 on tehty maaperätutkimukset (Ympäristötekninen tutkimusraportti, Hämeentie 153, KSV, Helsingin Kaupunki, 9.6.2015, Vahanen Environment Oy). Tutkimustulosten perusteella tontilla on jätetäyttöä ja pilaantunutta maata.

Tontin 23126/5 vuokralainen (Arabian Yritystalo Holding Oy) vastaa kustannuksellaan vuokra-aikana aiheuttamastaan pilaantuneisuudesta. Kustannusten jaosta sovitaan tarkemmin ennen rakentamiseen ryhtymistä.

10

Varauksensaajalla ei ole varauspäätöksen perusteella oikeutta aloittaa purkutöitä eikä maanrakennus- tai rakennustöitä tonteilla.

11

Tontit luovutetaan vuokraamalla ne pitkäaikaisesti.

Sääntelemättömänä vuokra-asuntotuotantona toteutettavat tontit vuokrataan osto-optiolla edellyttäen, että kaupungin toimivaltainen elin päättää sisällyttää osto-optioehdot tonttien vuokrasopimuksiin.

Tonttien luovutuksessa noudatetaan kaupungin tavanomaisia asuntotonttien luovutusehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

12

Varausta ei voida siirtää kolmannelle ilman kaupungin suostumusta.

Mikäli tontti / tontit toteutetaan yhteistyössä varauksensaajan ja sen yhteistyötahojen kanssa tai varauksensaajan valitsemien yhteistyötahojen toimesta / näiden lukuun, varauksensaaja on



velvollinen hyväksyttämään nämä yhteistyökumppanit kiinteistöviraston tonttiosastolla.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tällöin hyväksytyt yhteistyökumppanit ovat velvollisia noudattamaan tämän varauspäätöksen ehtoja.

13

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan, mikäli

- varauksensaaja ei noudata varauspäätöksen ehtoja ja/tai kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita,
- on ilmeistä, ettei tonttien rakentamista aloiteta varausaikana ja että hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.
- varausaikana ilmenee, että varauksensaaja tai yksi tai useampi varauksensaajana olevan ryhmän tai yhteenliittymän jäsenistä laiminlyö/on laiminlyönyt lainsäädännön mukaisia velvoitteita, kuten osakeyhtiö- tai/ja kirjanpitolain velvoitteita, rekisteröintivelvoitteita, vero-, sosiaaliturva- ja eläkevakuutus-, ympäristön suojelua, työoloja tai työehtoja koskevia velvoitteita tai muiden vastaavien yhteiskuntavelvoitteiden suorittamisen,
- varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (verotus) tai muusta vastaavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta,
- varauksensaaja tai yksi tai useampi varauksensaajana olevan ryhmän tai yhteenliittymän jäsenistä varausaikana asetetaan konkurssiin, yrityssaneeraukseen, selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja tai varauksensaajana oleva ryhmä tai yhteenliittymä pysty suoriutumaan velvoitteistaan.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta (varausaikaa).

14

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, jotka varauksensaajalle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, ettei varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaavan muutos tule voimaan, ettei kaupungin toimivaltainen elin aikanaan päättä tontin luovuttamisesta varauksensaajalle, ettei tontteja muutoin



saada rakentamiskelpoisiksi varauksensaajan hankkeen edellyttämässä aikataulussa tai mikäli kaupunki tämän varauspäätöksen ehtojen mukaisesti määrää varauksen päättymään kesken varausajan.

## B

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan päättämään varausehtojen vähäisistä muutoksista, lisäyksistä ja tarkennuksista sekä varausajan mahdollisesta jatkamisesta perustellusta syystä enintään vuodeksi kerrallaan.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

### Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotus nro 12303
- 2 Toukolan Arabianrannan asuntotonttien varausehdot (Hämeentie 153)
- 3 Varaushakemus
- 4 Suunnitelmat
- 5 Sijaintikartta Hämeentie 153
- 6 Ote asemakaavasta nro 10240

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

#### Ote

Varauksensaaja

#### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 2

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Tiivistelmä

Kiinteistölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi Arabian Yritystalo Holding Oy:lle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 mukaiset suunnitellut asuinkerrostalotontit (AK) 23126/11, 12 ja 13 tai niistä muodostettavat tontit sääntelemättömien ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistus-



ja/tai vuokra-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka.

Esityksen mukaan varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan tonteille sääntelemättömiä omistus- ja/tai vuokra-asuntoja ilman Hitas-ehtoja siten, että vähintään yksi tontti (AK) tulee toteuttaa vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Tontit luovutetaan vuokraamalla ne pitkäaikaisesti. Sääntelemättömänä vuokra-asuntotuotantona toteutettavat tontit vuokrataan osto-optiolla edellyttäen, että kaupungin toimivaltainen elin päättää sisällyttää osto-optioehdot tonttien vuokrasopimuksiin.

Nyt varattaviksi esitettävien tonttien vuokrausperusteet ja osto-optio ovat esiteltävinä lautakunnalle tonttiosaston asiana toisaalla tällä esityslistalla.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus ja suunnitelmat

Arabian Yritystalo Holding Oy pyytää hakemuksessaan 22.9.2015, että sille varattaisiin vireillä olevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 mukaiset asuinkerrostalotontit 23126/11–13 sääntelemättömien ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistus- ja/tai vuokra-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten. Kaavamuutos on tullut vireille tontin 23126/5 vuokralaisen Arabian Yritystalo Holding Oy:n aloitteesta 10.9.2013. Tontin käyttötarkoituksen muutoksen perusteena on toimitilarakennuksen vajaakäyttö.

Arabian Yritystalo Holding Oy on teettänyt hankesuunnitelman, jonka on laatinut Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy. Kaavamuutos pohjautuu hankesuunnitelmaan. Tontilla sijaitseva vajaakäyttöinen toimitilarakennus puretaan asuinrakentamisen tieltä. Uusille asuinkerrostalotonteille rakennetaan yhteensä kolme 6-8 -kerroksista kerrostaloa.

Hakemus tonttien varaamiseksi on liitteenä 3 ja suunnitelmat liitteenä 4.

### Tontin nykyinen hallinta ja vuokrasopimus

Tontti on vuokrattu Arabian Yritystalo Oy:lle teollisuustarkoituksiin 1.6.1986 alkaen. Vuokraoikeus on myöhemmin siirtynyt Arabian Yritystalo Holding Oy:lle. Tontilla sijaitsee vuonna 1988 valmistunut vuokrattavia liike- ja toimistotiloja sisältävä Arabian Yritystalo. Arabian Yritystalon rakennuksen omistaa Arabian Yritystalo Holding Oy, jonka omistaa Carlyle Groupin hallinnoima rahasto.



Tontin vuokrasopimus on voimassa 31.12.2025 saakka.

#### Voimassa oleva asemakaava ja tontin perustiedot

Voimassa olevan, ympäristöministeriön 28.1.1998 hyväksymän ja 6.11.1998 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan muutoksen nro 10240 mukaan tontti 23126/5 kuuluu ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (TYK)

Tontin rakennusoikeus on 16 600 k-m<sup>2</sup>, pinta-ala 6 171 m<sup>2</sup> ja osoite Hämeentie 153.

Sijaintikartta on liitteenä 5 ja ote asemakaavasta nro 10240 liitteenä 6.

#### Asemakaavan muutosehdotus nro 12303

Arabian Yritystalo Holding Oy on käynyt neuvotteluja kaavamuutoksesta kaupunkisuunnitteluviraston kanssa ja asemakaavan muutos on edennyt ehdotusvaiheeseen (asemakaavan muutosehdotus nro 12303). Kaavamuutoksella TYK-korttelialueen tontista 23126/5 muodostetaan kolme asuinkerrostalotonttia (AK), tontit 23126/11–13. Nykyinen toimitilarakennus puretaan. Kaavaehdotuksen mukaan asuinkerrosalaa on yhteensä 17 600 k-m<sup>2</sup>. Katutasoon saa rakentaa yhteensä 700 k-m<sup>2</sup> liiketilaa rakennusoikeuden lisäksi. Tonteille on suunnitteilla kolme uutta 6-8 -kerroksista asuinkerrostaloa. Rakennusten pohjakerrokseen on suunniteltu ulosvuokrattavaa liiketilaa.

Kiinteistölautakunta on 19.2.2015 (73 §) antanut kaupunkisuunnittelulautakunnalle em. kaavamuutoksesta lausunnon, jossa lautakunta on todennut, että kaavaehdotus luo huomattavat edellytykset asuntorakentamiselle ja siten kaupungin kehittämislle. Lautakunnalla ei ollut huomauttamista asemakaavan muutoksen asuinrakentamisen osalta.

Ote asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12303 on liitteenä 1.

#### Varausehdotus sekä rahoitus- ja hallintamuoto

Kaupunginhallitus päätti 24.1.2011 (54 §) kehottaa kiinteistövirastoa kyseisenlaisissa kaavamuutoksissa ja vuokraoikeuden siirroissa siirtymään menettelyyn, jossa kaupunki joko kilpailuttaa vuokraoikeuden tai muutoin varmistaa sen, että vuokraoikeuden uusi haltija toteuttaa hankkeessaan MA-ohjelman mukaista hallintomuotojakaumaa siinä määrin kuin kohteen laajuus huomioiden on mahdollista. Vuokraoikeuden siirron yhteydessä tulee tehdä uusi tontinvaraus, joka tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn ennen kaavamuutoksen kaupunginvaltuustokäsittelyä.



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 22,3 % valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa, joten sitä ei ole tarvetta painottaa.

Tontit esitetään varattaviksi sääntelemättömien ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistus- ja/tai vuokra-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka. Vähintään yksi tonteista tulee toteuttaa sääntelemättömänä omistusasuntotuotantona.

#### Varausalueen luovutustapa

Tontit luovutetaan vuokraamalla ne pitkäaikaisesti. Sääntelemättömänä vuokra-asuntotuotantona toteutettavat tontit vuokrataan osto-optiolla edellyttäen, että kaupungin toimivaltainen elin päättää sisällyttää osto-optioehdot tonttien vuokrasopimuksiin.

Nyt varattaviksi esitettävien tonttien vuokrausperusteet ja osto-optio ovat esiteltävinä lautakunnalle tonttiosaston asiana toisaalla tällä esityslistalla.

#### Varauksensaaja

Varaus esitetään tehtäväksi Arabian Yritystalo Holding Oy:n nimiin, joka tällä hetkellä on tontin 23126/5 vuokraoikeuden haltija.

#### Lopuksi

Varausta on pidettävä tarkoituksenmukaisena ja siksi kannatettavana.

Arabianrannasta on kehittynyt viime vuosina pääosin uusi vetovoimainen asuinalue, minkä vuoksi TYK-korttelin muuttaminen asuinkäyttöön soveltuu alueelle hyvin. Varauksen myötä voitaisiin edistää asuntorakentamista keskeisellä paikalla hyvien kulkuyhteyksien äärellä. Asemakaavan muutosehdotus luo huomattavat edellytykset asuntorakentamiselle ja siten kaupungin kehittämiseksi sekä lisää samalla kaupungin tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

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

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

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

**Y-tunnus**  
0201256-6

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



- 1 Asemakaavan muutosehdotus nro 12303
- 2 Toukolan Arabianrannan asuntotonttien varausehdot (Hämeentie 153)
- 3 Varaushakemus
- 4 Suunnitelmat
- 5 Sijaintikartta Hämeentie 153
- 6 Ote asemakaavasta nro 10240

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 2

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 29.10.2015 § 483

HEL 2015-010495 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 89/677 498, Hämeentie 153

### Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päätti varata Arabian Yritystalo Holding Oy:lle (Y-tunnus 2120531-2) Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23126 liitteenä nro 1 olevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 mukaiset suunnitellut asuinkerrostalotontit (AK) 11, 12 ja 13 tai niistä muodostettavat tontit (jäljempänä tontit) sääntelemättömien ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistus- ja/tai vuokra-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan tonteille sääntelemättömiä omistus- ja/tai vuokra-asuntoja ilman Hitas-ehtoja siten, että vähintään yksi tontti (AK) tulee toteuttaa vapaarahoitteisina omistusasuntoina.



Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan tontit ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tonttien suunnittelua ja rakentamista.

Tontit suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella.

2

Varauksensaaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muuttamisen.

Varaus on voimassa varausajan edellyttäen, että hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaavan muutos tulee lainvoimaiseksi, että varauksensaaja ei luovu varauksesta ja että varauksensaaja noudattaa varauspäätöksen sekä sen liitteiden ehtoja.

3

Varauksensaajan on noudatettava liitteenä nro 2 olevia Toukolan Arabianrannan asuntotonttien varausehtoja (Hämeentie 153).

4

Suunnittelussa ja rakentamisessa käytettävien ratkaisujen, rakenteiden ja materiaalien on oltava kaupunkikuvallisesti, arkkitehtoonisesti, toiminnallisesti ja teknisesti hyvin suunniteltuja, korkeatasoisia, kestäviä ja turvallisia.

Lisäksi suunnittelussa ja rakentamisessa on painotettava liikenne- ja ympäristöasioita.

Hankkeiden suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.

5

Omistusasuntotuotannossa tontin asuinhuoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 as-m<sup>2</sup>. Kiinteistölautakunta voi päättää vähäisistä poikkeamista perheasuntovaatimukseen painavasta suunnittelullisesta tai asuntojen kysyntätilanteesta johtuvasta syystä.

6

Kerrostalotuotannossa varausalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin.





Rakennuksen tulee täyttää vähintään C-energiatohokkuusluokalle 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 tontin / tonttien pitkäaikaista vuokraamista esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle kullekin tontille rakennettavaa rakennusta koskevan energiatodistuksen tai muun rakennuksen energiatohokkuutta osoittavan kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymän selvityksen.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä kunkin tontin luovuttamisesta, mikäli varauksensaajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kiinteistölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

7

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassa olevaa kiinteistöviraston tonttiosaston kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta ”Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen ja kaadettavat puut” (ohje on viimeksi päivitetty 28.9.2015).

8

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan tonteilla sijaitsevan vanhan rakennuksen purkamisesta sekä muista vastaavista tonttien rakentamiskelpoisiksi saattamisen edellyttämistä toimenpiteistä.

9

Kaupungin ja Arabian Yritystalo Holding Oy:n välillä on voimassa tontista 23126/5 (suunnitellut tontit 23126/11–13) vuokrasopimus.

Tontille 23126/5 on tehty maaperätutkimukset (Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Hämeentie 153, KSV, Helsingin Kaupunki, 9.6.2015, Vahanen Environment Oy). Tutkimustulosten perusteella tontilla on jätetäyttöä ja pilaantunutta maata.

Tontin 23126/5 vuokralainen (Arabian Yritystalo Holding Oy) vastaa kustannuksellaan vuokra-aikana aiheuttamastaan pilaantuneisuudesta. Kustannusten jaosta sovitaan tarkemmin ennen rakentamiseen ryhtymistä.

10

Varauksensaajalla ei ole varauspäätöksen perusteella oikeutta aloittaa purkutöitä eikä maanrakennus- tai rakennustöitä tonteilla.



11

Tontit luovutetaan vuokraamalla ne pitkäaikaisesti.

Sääntelemättömänä vuokra-asuntotuotantona toteutettavat tontit vuokrataan osto-optiolla edellyttäen, että kaupungin toimivaltainen elin päättää sisällyttää osto-optioehdot tonttien vuokrasopimuksiin.

Tonttien luovutuksessa noudatetaan kaupungin tavanomaisia asuntotonttien luovutusehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

12

Varausta ei voida siirtää kolmannelle ilman kaupungin suostumusta.

Mikäli tontti / tontit toteutetaan yhteistyössä varauksensaajan ja sen yhteistyötahojen kanssa tai varauksensaajan valitsemien yhteistyötahojen toimesta / näiden lukuun, varauksensaaja on velvollinen hyväksyttämään nämä yhteistyökumppanit kiinteistöviraston tonttiosastolla.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tällöin hyväksytyt yhteistyökumppanit ovat velvollisia noudattamaan tämän varauspäätöksen ehtoja.

13

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan, mikäli

- varauksensaaja ei noudata varauspäätöksen ehtoja ja/tai kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita,
- on ilmeistä, ettei tonttien rakentamista aloiteta varausaikana ja että hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.
- varausaikana ilmenee, että varauksensaaja tai yksi tai useampi varauksensaajana olevan ryhmän tai yhteenliittymän jäsenistä laiminlyö/on laiminlyönyt lainsäädännön mukaisia velvoitteita, kuten osakeyhtiö- tai/ja kirjanpitolain velvoitteita, rekisteröintivelvoitteita, vero-, sosiaaliturva- ja eläkevakuutus-, ympäristön suojelua, työoloja tai työehtoja koskevia velvoitteita tai muiden vastaavien yhteiskuntavelvoitteiden suorittamisen,
- varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (verotus) tai muusta vastaavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta,



- varauksensaaja tai yksi tai useampi varauksensaajana olevan ryhmän tai yhteenliittymän jäsenistä varausaikana asetetaan konkurssiin, yrityssaneeraukseen, selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja tai varauksensaajana oleva ryhmä tai yhteenliittymä pysty suoriutumaan velvoitteistaan.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta (varausaikaa).

14

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, jotka varauksensaajalle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, ettei varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaavan muutos tule voimaan, ettei kaupungin toimivaltainen elin aikanaan päättä tontin luovuttamisesta varauksensaajalle, ettei tontteja muutoin saada rakentamiskelpoisiksi varauksensaajan hankkeen edellyttämässä aikataulussa tai mikäli kaupunki tämän varauspäätöksen ehtojen mukaisesti määrää varauksen päättymään kesken varausajan.

Lopuksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan päättämään varausehtojen vähäisistä muutoksista, lisäyksistä ja tarkennuksista sekä varausajan mahdollisesta jatkamisesta perustellusta syystä enintään vuodeksi kerrallaan.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889  
tiina.aitta(a)hel.fi  
Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449  
martti.tallila(a)hel.fi



16.11.2015

Kaj/3

## § 1109

### Ratikkaprojektin tilannekatsaus ja raitioliikenteen kehittämistavoitteet

HEL 2015-006499 T 08 00 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi ratikkaprojektin tilannekatsauksen ja hyväksyä seuraavat raitioliikenteen kehittämistavoitteet jatkovalmistelun pohjaksi:

Nopeustavoite: raitioliikenteen keskinopeus nykyisellä raitioverkolla nostetaan 17 kilometriin tunnissa

Sujuvuustavoite: raitiovaunut pysähtyvät ainoastaan pysäkeillä

Luotettavuustavoite: raitiovaunut kulkevat aikataulun mukaisesti

Häiriöttömyystavoite: Väärin pysäköidyt autot ja liikenneonnettomuudet eivät aiheuta häiriötä liikenteeseen

Konkreettisista kehittämistoimenpiteistä päätetään erikseen ottamalla huomioon niiden kokonaistaloudellisuus sekä käytettävissä olevat taloudelliset resurssit.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 HSL:n lausunto raitioliikenteen kehittämistavoitteista

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä

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



## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Poikkihallinnollinen "ratikkaprojekti" on valmistellut kaupungin raitioliikenteelle kehittämistavoitteet. Työhön ovat osallistuneet kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusviraston, liikennelaitos - liikelaitoksen (HKL) ja Helsingin seudun liikenteen (HSL) edustajat. Tavoitteiden lähtökohtana ovat kaupungin strategiaohjelman ja liikkumisen kehittämisohjelman linjaukset mm. kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kulkutapaosuuden kasvattamisesta, palveluiden ja työpaikka-alueiden saavutettavuuden parantamisesta, kaupunkirakenteen kehittämisestä joukkoliikenneverkkoon tukeutuen, kantakaupungin liikenteen toimivuuden turvaamisesta ja resurssien tehokkaasta käytöstä. Viimeisin liittyy niin tilan, rahan kuin luonnonvarojen käytön tehostamiseen.

Tavoitteiden saavuttaminen parantaa joukkoliikenteen kilpailukykyä, säästää matkustajien aikaa ja alentaa merkittävästi raitioliikenteen liikennöintikustannuksia. Toimenpiteillä on vaikutusta muun liikenneverkon kehittämiseen. Muuhun liikenteeseen kohdistuvat kokonaishaitat on arvioitu vähäisiksi. Kokonaisuutena liikennejärjestelmän kapasiteetti kasvaa ja taloudellisuus paranee erityisesti kantakaupungin alueella.

Ratikkaprojektissa selvitetään jatkossa tarkemmin tavoitteiden saavuttamiseksi tarvittavat kehittämistoimenpiteet sekä niiden vaikutukset ja kokonaistaloudellisuus. Samalla kehittämistavoitteet tarkennetaan linjakohtaisesti ja laaditaan toimenpiteille aikataulut, kustannusarviot ja toteuttamispolku.

Asetetut tavoitteet tukevat toisiaan ja kunkin tavoitteen saavuttaminen riippuu monelta osin muiden tavoitteiden saavuttamisesta. Raitioliikenteen taloudellisuus ja kustannustehokkuus paranevat, kun huolehditaan sen nopeudesta, sujuvuudesta, luotettavuudesta ja häiriöttömyydestä. Kustannustehokkuuteen vaikuttaa myös kysynnän ja tarjonnan kohdentaminen mahdollisimman hyvin eli linjastosuunnittelu.

## Esittelijän perustelut

### Hankkeen tausta

Poikkihallinnollisen ratikkaprojektin perustaminen perustuu vuosille 2013–2016 hyväksytyyn valtuuston strategiaohjelmaan. Projektin valmistelu aloitettiin vuonna 2013. Projekti käynnistyi keväällä 2014 ja



sen on suunniteltu kestävän nykyisen valtuustokauden loppuun. Ratikkaprojektiin osallistuvat kaupunkisuunnitteluvirasto Ksv, liikennelaitos -liikelaitos HKL, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL ja rakennusvirasto HKR. Lisäksi projektin ohjausryhmään kuuluu kaupunginkanslian edustaja. Ratikkaprojektin tavoitteet ovat seuraavat:

- Parantaa raitioliikenteen luotettavuutta ja kustannustehokkuutta
- Muodostaa näkemys raitioliikenteen tavoitelaajuudesta
- Luoda edellytykset raitioliikenteen laajentamiselle ja kehittämiselle

Ratikkaprojektin puitteissa on muun muassa:

- Määritelty raitiotiehankkeiden suunnittelun ja päätöksenteon kulku ja kuvattu alustavasti yhteydet kaupungin talousarvioon ja 10-vuotisen investointiohjelman laadintaan
- Perustettu kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusviraston, HKL:n ja HSL:n yhteinen raitiotiehankkeiden koordinoitiryhmä ja laadittu hankekortit kaikista raitiotiehankkeista
- Koottu raitioteiden tekniset suunnitteluohjeet yhdeksi asiakirjaksi ja päivitetty ne vastaamaan tuoreimpia suunnittelukäytäntöjä ja mitoitusarvoja
- Ratikkaprojektin laajennettu ohjausryhmä on käynyt perehtymismatkalla Münchenissä ja Zürichissä huhtikuussa 2015
- Selvitetty raitioliikenteen suorituskyvyn mittaamisen ja seurannan parhaita käytäntöjä ja laadittu ehdotus Helsinkiin sopivaksi ratkaisuksi ja kehittämispolku sen toteuttamiseksi HSL:n johdolla
- Valmisteltu raitioliikenteen kehittämistavoitteet hyväksyttäväiksi

Seuraavat ratikkaprojektin osatehtävät ovat parhaillaan käynnissä:

- Pikaraitioteiden seudullisen suunnitteluohjeen laatiminen HSL:n vetämänä Raide-Jokerin hankesuunnitelman yhteydessä
- Raitioliikennettä koskevan tieliikennelainsäädännön uudistaminen osana liikenne- ja viestintäministeriön koko tieliikennelainsäädännön uudistamishanketta



Ratikkaprojektin työohjelmassa on suunniteltu tehtäviksi vielä seuraavat osatehtävät:

- Nykyjärjestelmän ja kehittämisvaihtoehtojen auditointi: asiantuntijanäkemyksistä raitioliikenteen kehittämismahdollisuuksista sekä toiminnallisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukaisimmasta roolista joukkoliikennejärjestelmässä
- Raitioteiden roolin ja tavoitelaajuuden määrittäminen: minkälaista raitioliikenneverkkoa tulevaisuuteen tulisi suunnitella osana tehokasta joukkoliikennejärjestelmää
- Nykyisen raitioliikennejärjestelmän kehittäminen: kehittämistoimenpiteiden vaikutusten tarkempi arviointi (liikenteellisten saavutettavuusnäkökulmien lisäksi myös mm. kaupunkitalous), kehittämistavoitteiden tarkentaminen ja tavoitteiden saavuttamiseksi tarvittavan toimenpidevalikoiman määrittely
- Suunnitteluohjeet kaavoituksen tueksi: miten raitioliikenne parhaiten tukee kaupunkirakenteen ja -ympäristön kehittämistä ja nostetaan samalla kilpailukykyiseksi kulkumuodoksi
- Raitiotiehankkeiden tarkempi prosessikuvaus: määritellään suunnittelun ja päätöksenteon vastuut ja kulku, laaditaan tarvittavat malliasiakirjat sekä kytketään hankkeet talousarvioprosessiin ottamalla huomioon myös vaikutukset kaupungin toimintamenoihin ja investointiohjelmaan tarvittavine kannattavuuslaskelmineen
- Jatkuvan kehittämisen mallin luominen, jotta raitiotiejärjestelmän järjestelmällisestä kehittämisestä tulee osa kaupungin normaalia toimintaa

Ratikkaprojektin työohjelmassa esitetyt tehtävät ovat olleet laajempia kuin projektia käynnistettäessä arvioitiin ja siksi aikataulua joudutaan pidentämään suunnitellusta.

#### Raitioliikenteen kehittämistavoitteet

Ratikkaprojekti on valmistellut raitioliikenteelle kehittämistavoitteet.

Tavoitteiden taloudellisina lähtökohtina ovat strategiaohjelmassa asetetut kaupungin tasapainoisen talouden tavoitteet. Lisäksi



huomioidaan liikenneinvestointien ohjaamisen toimintamalli, jota valmistellaan paraikaa. Tähän valmisteluun liittyy myös ohjeistus siitä miten liikenneinvestointien vaikutuksia kaupungin toimintamenoihin tulisi jatkossa arvioida.

Tavoitteiden saavuttaminen parantaa joukkoliikenteen kilpailukykyä, säästää matkustajien aikaa ja alentaa merkittävästi raitioliikenteen liikennöintikustannuksia. Toimenpiteillä on vaikutusta muun liikenneverkon kehittämiseen. Muuhun liikenteeseen kohdistuvat kokonaishaitat on arvioitu vähäisiksi. Kokonaisuutena liikennejärjestelmän kapasiteetti kasvaa ja taloudellisuus paranee erityisesti kantakaupungin alueella.

Raitioliikenteen nopeuttamistavoite merkitsisi raitioliikenteen keskinopeuden nostamista 16% nykyisestä 14,6 kilometristä tunnissa 17 kilometriin tunnissa. Kun raitioliikenne on nopeampaa, voidaan samalla vaunu- ja henkilöstömäärällä ajaa enemmän liikennettä eli tarjota parempaa palvelua nostamatta kustannuksia. Tavoitteen mukainen nopeutus säästää nykylinjaston operoinnissa noin 5 miljoonaa euroa vuodessa eli yli 10 % nykyisestä liikennöinnin kustannuksista, mikä vastaa yhden uuden raitiolinjan perustamista. Nopeuttaminen myös lisää raitioliikenteen houkuttelevuutta, mikä lisää matkustajamääriä ja lipputuloja, sekä vaikuttaa positiivisesti joukkoliikenteen kulkumuoto-osuuteen. Nopeampi liikenne säästää lisäksi matkustajien aikaa, mikä tuottaa merkittävää yhteiskuntataloudellista hyötyä.

Jatkossa raitioverkolle asetetaan nopeustavoitteet rataosuksittain ja linjoittain. Esimerkiksi nykyverkon esikaupunkiraitioiteitä tulevaisuudessa palvelevilla osuksilla nopeustavoitteena tulisi liikennemallitarkastelujen perusteella olla 20 km/h, jotta raitioliikenne on kilpailukykyistä myös nykyistä pidemmillä matkoilla.

Raitioliikenteen sujuvuustavoite on "Raitiovaunut pysähtyvät ainoastaan pysäkeillä". Nykytilanteessa raitiovaunut joutuvat pysähtymään pysäkkien välillä varsin usein. Suurin osa pysähdyksistä johtuu liikennevaloista, mutta myös ruuhkautuneet sekakaistat ja liian kapeat omat kaistat aiheuttavat ylimääräisiä pysähdyksiä pysäkkien väleillä. Raitioliikenteen sujuvuus vaikuttaa suoraan sekä liikennöinnin nopeuteen että luotettavuuteen, kun ajoajat pysyvät samoina liikennetilanteesta riippumatta.

Luotettavuustavoite "Raitiovaunut kulkevat aikataulun mukaisesti" tarkoittaa käytännössä ajoajan vaihtelun (hajonnan) minimoimista. Ajoaikojen täytyy olla luotettavasti samoja liikennetilanteesta riippumatta, jotta aikataulut voidaan laatia realistisiksi, mutta silti





tehokkaiksi. Nykytilanteessa osa vuoroista samalla linjalla voi kulkea etuajassa ja toiset myöhässä, koska muu liikenne vaikuttaa ajoajan hajontaan merkittävästi. Aikataulujen suunnittelussa joudutaan huomioimaan myös hitaat vuorot, jotta aikatauluja pystytään noudattamaan. Luotettavuuden parantuessa ajoaikojen vaihtelu pienentyy ja aikataulut voidaan laatia nopeammiksi.

Häiriöttömyystavoitteen lähtökohtana on ennakoitavissa olevien häiriöiden ehkäiseminen. Esimerkiksi liian lähellä kiskoja olevat pysäköintipaikat ja yllättäen vaunun eteen kääntymisen mahdollistavat liittymäjärjestelyt altistavat nykyisin raitioliikenteen monin paikoin häiriöille. Järjestelyjä korjaamalla häiriöiden määrää voidaan merkittävästi pienentää, jolloin raitioliikenteen luotettavuus ja kilpailukyky paranevat.

Asetetut tavoitteet tukevat toisiaan ja kunkin tavoitteen saavuttaminen riippuu monelta osin muiden tavoitteiden saavuttamisesta. Myös raitioliikenteen liikennöintikustannukset pienenevät mikäli huolehditaan sen nopeudesta, sujuvuudesta, luotettavuudesta ja häiriöttömyydestä sekä kysynnän ja tarjonnan kohdentamisesta oikein. Tavoitteiden kokonaistaloudellisuutta voidaan arvioida siinä vaiheessa, kun toimenpiteiden vaatimat kokonaisinvestoinnit (infra ja kalusto) ovat tiedossa.

#### Tavoitteiden saavuttamiseksi tarvittavat toimenpiteet

Raitioliikenteen nopeuttamistoimenpiteitä on kartoitettu aiemmin useissa eri selvityksissä, kuten HKL:n ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteisessä Kanjo-projektissa ja HKL:n raitioliikenteen kokonaiskehittämiselvityksessä vuonna 2009. Näiden selvitysten ja nykytilanteeseen perustuvien asiantuntija-arvioiden perusteella on tunnistettu seuraavat keskeiset toimenpiteet, jotka ovat välttämättömiä kehittämistavoitteiden saavuttamiseksi.

Raitioteillä tulee olla riittävän leveät omat kaistat, jotta raitiovaunut pystyvät liikennöimään muun liikenteen ruuhkautumisesta huolimatta luotettavasti ja sujuvasti. Riittävä leveys varmistaa myös sen, että viereisen kaistan liikenne ja pysäköidyt esteet eivät häiritse liikennöintiä. Myös sekaliikenteen kaistoilla tulee varmistaa, että kadunvarsipysäköinti ja muut häiriötekijät ovat riittävän kaukana kiskoista. Nykyiset kaistat ovat monin paikoin liian kapeita.

Raitioliikenteellä tulee olla tehokkaat etuusjärjestelyt liittymissä. Tämä sisältää sekä liikennevaloetudet että fyysiset järjestelyt. Tavoitteena on päästä liikennevaloissa nollaviive-etuuksiin, jolloin raitiovaunun ei tarvitse merkittävästi hidastaa kulkuaan valo-ohjauksen takia. Nykyisin raitio- ja bussiliikenteen yhteenlaskettu etuuksia pyytävä vuoromäärä



on monissa kantakaupungin liittymissä niin suuri, että etuudet eivät käytännössä toimi. Myös lainsäädännön uudistamisella tavoitellaan lisää joustavuutta liittymien järjestelyihin ja valo-ohjaukseen mm. suojateiden sijoittelun osalta.

Ratainfrastruktuurin modernisointi mahdollistaa nopeamman liikennöinnin erityisesti liittymäalueilla. Syväuraiset raideristeykset ja lukittavat turvavaihteet mahdollistavat vaunujen ajonopeuden nostamisen nykyistä 10 km/h rajoitusta korkeammaksi. Tällöin raitiovaunujen läpiajoaika liittymissä pienenee ja liittymien kapasiteetti kasvaa kaikille kulkumuodoille. HKL-liikelaitos on käynnistänyt tarvittavien infrastruktuurimuutosten valmistelun.

Raitioliikenteen pysäkkiverkko tulee tarkastella kokonaisuutena, eikä yksittäisten linjojen tasolla. Järjestelmän tavoitelaajuudesta riippuen tarkastelun painotus tulee olemaan niillä rataosuuksilla, jotka palvelevat nopeaa liikennöintiä esikaupunkeihin. Näillä osuuksilla on painetta korjata paikoin liian tiheää pysäkkiväliä esikaupunkeihin suuntautuvan liikennöinnin nopeuttamiseksi, kunhan palvelutaso kokonaisuutena ei heikkene. Tämä koskee erityisesti kaupungin sisääntuloreittejä Mannerheimintielle, Hämeentielle ja Mäkelänkadulla.

Kuljettajien lipunmyynnin lopettamisen raitiovaunuissa on aikaisemmissa selvityksissä todettu nopeuttavan pysäkkitoimintoja ja samalla vähentävän pysäkkitoimintoihin kuluvan ajan vaihtelua, millä on olennainen vaikutus liikennevaloetuksien parantamismahdollisuuksiin. HSL:n uuden lippu- ja informaatiojärjestelmän sekä pysäkeille ja raitiovaunuihin tulevien lippuautomaattien myötä kuljettajien lipunmyynti on tarkoitus lopettaa arviolta vuonna 2017.

#### Tavoitteiden vaikutus liikennejärjestelmään

Raitioliikenteen kehittämistavoitteiden arvioidaan vaikuttavan myönteisesti liikennejärjestelmään kokonaisuutena.

Joukkoliikenteen kilpailukyky paranee ja operointi tehostuu raitioliikenteen nopeutuessa. Samalla joukkoliikenteen matkustajamäärät kasvavat ja matkustajien saama ja kokema palvelu paranevat. Joukkoliikenteen tehostuessa sekä matkustajamäärien ja kulkumuoto-osuuden kasvaessa myös liikennejärjestelmän kokonaiskapasiteetti kasvaa. Joukkoliikenne, kävely ja pyöräily tukevat toisiaan liikennejärjestelmässä.

Raitioliikenteen tehostamisen vaikutus autoliikenteen toimivuuteen arvioidaan kokonaisuudessa vähäiseksi. Joukkoliikenteen valoetudet



heikentävät jonkin verran autoliikenteen maksimisujuvuutta. Liikennejärjestelmän kapasiteetin kasvattaminen kilpailukykyisellä joukkoliikenteellä parantaa kuitenkin koko järjestelmän toimintaa. Tämä on erityisen tärkeää kantakaupungin liikenteen toimivuuden kannalta.

Liikenneturvallisuuden arvioidaan paranevan kokonaisuutena, kun liikkumisen kasvua ohjataan autoliikennettä turvallisempaan pidettyyn joukkoliikenteeseen.

Raitioliikenteen nopeutumisen on arvioitu 30 vuoden ajanjaksolla säästävän (liikenneviraston hankearviointiohjeen perusteella laskettuna) pelkkinä liikennöintikustannuksina jopa noin 90 miljoonaa euroa, mitä voidaan viitteellisesti pitää myös perusteltujen toimenpideinvestointien enimmäismääränä. Merkittävä osa infrastruktuurimuutoksia vaativista kehittämistoimenpiteistä, kuten ratoihin tehtävät muutokset, voidaan kuitenkin toteuttaa ratojen normaalien kunnostustöiden yhteydessä, jolloin lisäkustannukset jäävät maltillisiksi.

Raitioliikenteen kehittämistavoitteiden saavuttamisen vaikutuksia liikennejärjestelmään arvioidaan tarkemmin kehittämistoimenpiteiden jatkosuunnittelun ja tavoitteiden tarkentamisen yhteydessä. Toteutettaviksi valitaan sellaiset toimenpiteet, joka ovat laajasti arvioituina perusteltuja. Arvioinnissa huomioidaan sekä toiminnalliset että taloudelliset seikat, strategiset tavoitteet ja vaikutusten kohdistuminen eri kulkutapojen käyttäjiin.

#### Tavoitteiden vaikutus toimintaan

Raitioliikenteen kehittämistavoitteet otetaan lähtökohdaksi kaikessa raitioliikennesuunnittelussa ja tavoitteet sisällytetään suunnittelun ohjeistukseen. Uusien ratojen suunnittelu ja nykyisten ratojen uusimiset tehdään tavoitelähtöisesti siten, että kokonaistaloudellisuus (sekä käyttö- että pääomatalous) otetaan huomioon. Tavoitteet toimivat lähtökohtana myös ratikkaprojektissa tehtävässä nykyisen raitioliikennejärjestelmän kehittämistoimien suunnittelussa.

Tavoitteet kytkeytyvät vahvasti raitioliikenteen roolin ja tavoitelaajuuden määrittelyyn ja päinvastoin. Nykyisen raitioliikennejärjestelmän kehittäminen tavoitteiden mukaiseksi on välttämätön edellytys raitioliikenteen roolin tai verkon laajuuden kasvattamiseksi merkittävästi esimerkiksi yleiskaavaehdotuksessa esitetyllä tavalla.

Tähänastiset hankkeet raitioliikenteen nopeuttamiseksi eivät pääosin ole saavuttaneet tavoitteitaan. Tavoitteiden hyväksymisellä tavoitellaan nykyistä johdonmukaisempaa toimintatapaa liikennejärjestelmän kehittämisessä ja hankkeiden käsittelyssä, jotta tavoitteet voidaan



myös saavuttaa. Ratikkaprojektissa selvitetään jatkossa tarkemmin tavoitteiden saavuttamiseksi tarvittavat kehittämistoimenpiteet sekä niiden vaikutukset liikennejärjestelmään kokonaisuutena ja taloudellisuus (myös kaupunkitalous). Samalla tavoitteita tarkennetaan linjakohtaisesti ja laaditaan toimenpiteille aikataulu ja toteuttamispolku.

#### Saadut lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kaupunginhallitukselle esittämistä kehittämistavoitteista on hankittu yleisten töiden lautakunnan, Helsingin seudun liikenteen (HSL) ja liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) johtokunnan lausunnot. HSL:n lausunto on liitteenä ja muut ilmenevät päätöshistoriasta (Jsto-vaiheessa myös HKL:n jk:n luonnos vielä liitteenä, koska kokous samalla viikolla).

Kaikki lausunnonantajat pitävät kehittämistavoitteita kannatettavina ja projektin työtä hyödyllisenä. Lausunnoista ilmenee samalla huoli siitä, miten projektin toimenpiteiden ajoitus ja niiden vaatimat resurssit saadaan toimimaan yhteen. Muun muassa katutyöt ja liikennevaloetuuudet vaativat rahoitusta. Yleisten töiden lautakunnan kantana onkin, että katuverkoston peruskorjausmäärärahoihin tulee tehdä tasokorotus. Lisäksi yleisten töiden lautakunta toteaa, että raitioliikenteen kehittämistavoitteiden saavuttamiseksi on tärkeää huolehtia myös katujen talvihoidosta runsaslumisina talvina ja talvihoidon varautumissuunnitelman mukaisesta toiminnasta. Lisäksi esteettömyys tulee ottaa huomioon kaikessa raitioliikenteen suunnittelussa ja kehittämisessä. Lautakunta pitää hyvänä sitä, että eri hallintokuntien yhteiset prosessit liitetään osaksi infrahankkeiden investointien 10-vuotista taloussuunnittelua.

HSL on osallistunut projektin työhön ja pitää raitioliikenteen nopeuttamista ja luotettavuuden lisäämistä suositeltavina tavoitteina. Liikennepalvelujen koettu laatu parantaa joukkoliikenteen kilpailukykyä ja houkuttelevuutta ja sitä kautta joukkoliikenteen kulkutapaosuuden ja lipputulojen voidaan odottaa kasvavan. Joukkoliikenteen luotettavuus on tutkitusti yksi sen tärkeimmistä laatutekijöistä. Kehittämistavoitteet muodostavat kokonaisuuden, jossa tavoitteet vaikuttavat toisiinsa; nopeuttamistavoitteen saavuttaminen edellyttää sujuvuuden parantamista ja sujuvuus nopeuttaa liikennöintiä jne. HSL korostaa tavoitteiden konkreettisuutta, mitattavuutta ja vaikutusten arvioimista riittävän laajoina kokonaisuuksina. Se pitää kehittämistavoitteita hyvinä mutta huomauttaa, että mm. liikennevaloetuuksien kehittäminen vaatii resursseja. Samalla kuitenkin valoetuuksia voidaan hyödyntää myös bussiliikenteen hyväksi, jolle HSL:n mielestä tulisi asettaa vastaavat kehittämistavoitteet linjaryhmittäin ja reittikäytävittäin. HSL laatii parhaillaan nk. runkobussijärjestelmää.



HKL toteaa, että ehdotetuilla kehittämistavoitteilla on vaikutusta koko liikennejärjestelmän toimivuuteen, kantakaupungin kehittymiseen ja raitioliikenteen kustannusten edulliseen kehittymiseen. Erityisen tärkeänä HKL pitää raitioliikenteen keskinopeuden kasvattamista, joka tuottaa yhteiskunnalle välitöntä hyötyä liikennöintikustannusten alentumisena ja matkustajien matka-aikasäästöinä. Nopeuden lisääminen tosin vaatii myös asetettujen sujuvuus- ja häiriöttömyystavoitteiden saavuttamista.

Tavoitteiden toteutuminen vaatii paljon sekä raideinfrastruktuurilta että kuljetuskalustolta ja varikoilta. Raitioliikenne tulee kasvamaan huomattavasti, kun verkosto laajenee Jätkäsaarella, Ilmalassa, Hernesaarella, Laajasalossa ja Kalasatamassa. HKL katsoo, että erityisesti liikennevaloetuksien muutokset ovat tulevaisuudessa edullisin ja tehokkain keino nopeasti vaikuttaa liikennöintiäikoihin ja sujuvuuteen. Tämän lisäksi HKL laajentaa syväuraisten vaihteiden ja raideristeyksien käyttöä sekä tutkii lukittavien turvavaihteiden käyttöä.

HKL ilmaisee syvän huolensa ratikkaprojektin riittävästä resursoinnista ja katsoo, että valmisteluresurssien lisäämisellä, esimerkiksi täysipäiväisen projektipäällikön kautta, saataisiin huomattavaa säästöä liikennöintikustannuksissa välittömästi, kunhan liikenteen sujuvuus- ja nopeuttamistoimet saataisiin suunniteltua ja käytäntöön.

Esittelijä pitää raitioliikenteen kehittämistavoitteita perusteltuina ja toteaa niiden muodostavan hyvän pohjan valtuustostrategiassa asetettujen tavoitteiden saavuttamiselle. On tärkeää, että hallintokunnat ovat laatineet ne hyvässä yhteistyössä ja sitoutuneet osaltaan niiden toimeenpanoon. Seuraavassa vaiheessa toimenpiteet tarkentuvat ja niitä voidaan sen jälkeen ohjelmoida osaksi kaupungin ja kaupunkikonsernin sekä HSL:n toiminnan ja talouden suunnittelua sekä vuorovaikutusta käyttäjien ja muiden sidosryhmien kanssa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

1 HSL:n lausunto raitioliikenteen kehittämistavoitteista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Otteet

### Ote

Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia  
Yleisten töiden lautakunta  
HKL:n johtokunta

## Päätöshistoria

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) 10.11.2015 § 189

HEL 2015-006499 T 08 00 02

### Lausunto

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) antoi seuraavan lausunnon laadituista raitioliikenteen kehittämistavoitteista.

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti strategiaohjelmassaan 2013-2017 perustaa poikkihallinnollisen ratikkaprojektin kehittämään raitioliikennettä ja valmistautumaan sen laajentamiseen. Työ käynnistyi ohjausryhmän kokouksella 4.6.2013 kaupunkisuunnitteluviraston vetämänä yhteistyössä HKL:n, HKR:n, kaupunginkanslian ja HSL:n kesken. HKL on osallistunut ratikkaprojektin työskentelyyn sen valmistelu-, projekti- ja ohjausryhmissä.

Ratikkaprojektin yhtenä tehtävänä on laatia raitioliikenteen kehittämistavoitteet tuleville vuosille. Tavoitteiden lähtökohtina ovat linjaukset mm. kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kulkutapaosuuden kasvattamisesta, palveluiden ja työpaikka-alueiden saavutettavuuden parantamisesta, kaupunkirakenteen kehittämisestä joukkoliikenneverkkoon tukeutuen, kantakaupungin liikenteen toimivuuden turvaamisesta ja kaupunkitilan tehokkaasta käytöstä.

Ratikkaprojektissa valmistellut kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi esitetyt raitioliikenteen kehittämistavoitteet ovat:

- Nopeustavoite: raitioliikenteen keskinopeus nykyisellä raitioverkolla nostetaan 17 kilometriin tunnissa
- Sujuvuustavoite: raitiovaunut pysähtyvät ainoastaan pysäkeillä
- Luotettavuustavoite: raitiovaunut kulkevat aikataulun mukaisesti



- Häiriöttömyystavoite: Väärin pysäköidyt autot ja liikenneonnettomuudet eivät aiheuta häiriötä liikenteeseen

Ehdotetuilla toimenpiteillä on vaikutusta koko liikennejärjestelmän toimivuuteen, kantakaupungin kehittymiseen ja raitioliikenteen kustannusten edulliseen kehittymiseen.

Esitetyn nopeustavoitteen saavuttaminen parantaisi liikennöinnin tehokkuutta niin, että liikennöintikustannussäästö olisi noin 5 miljoonaa euroa vuodessa. Arvio on varovainen ja se perustuu ainoastaan vaunutarpeen ja kuljettajien työtuntitarpeen pienentymiseen. Liikennöintikustannussäästön nykyarvo 30 vuoden laskenta-ajalla on yli 90 miljoonaa euroa (Liikenneviraston ja Helsingin kaupungin yleisesti liikennehankkeissa käyttämän hankearviointiohjeen mukaisesti laskettuna 3,5 % korkokantaa käyttäen). Mikäli muita yhteiskuntataloudellisia hyötyjä, kuten joukkoliikenteen houkuttelevuuden kasvua ja matkustajien matka-aikasäästöjä otettaisiin laskelmassa huomioon, kasvaisivat hyödyt merkittävästi. Kuitenkin jo edellä kuvatun varovaisen arvion perusteella raitioliikenteen nopeuttamistavoitteiden saavuttaminen perustelee yli 90 miljoonan euron investoinnit.

HKL katsoo, että edellä selvitetty tavoitteet ovat raitioliikenteen kehittämisen kannalta aivan olennaisia ja niitä tulee edistää voimakkaasti. Tavoitteiden saavuttaminen edellyttää, että ne otetaan huomioon laajasti kaikkien hallintokuntien työssä niin, että ne ovat liikenteen suunnittelua ja liikenteen infran rakentamista ohjaavia tavoitteita. Raitioliikenteen kasvanut keskinopeus on HKL:n mielestä tärkein tavoite, sillä se on helposti mitattavissa ja se tuottaa yhteiskunnalle välittömiä hyötyjä liikennöintikustannusten alentumisena ja matkustajien aikasäästöinä. Keskinopeutta ei voida nostaa vain yhdellä tavalla, vaan se vaatii myös asetettujen sujuvus- ja häiriöttömyystavoitteiden toteutumisen sekä teknisiä parannuksia raitiotieverkolla.

Raitioliikenteen nykyistä suurempi keskinopeus sekä tavoitteet raitioliikenteen luotettavuuden ja häiriöttömyyden parantamisesta vaikuttavat laajasti HKL:n raitioliikenteen tuotantoon ja infrastruktuurin kehittämiseen. Näiden tavoitteiden toteutumisella on suora vaikutus HKL:n kuljettajakustannuksiin sekä tarvittavan vaunukaluston määrään. Välillisesti nämä vaikuttavat myös mm. HKL:n tarpeeseen investoida uuteen vaunukalustoon ja raitiovaunuvarikoihin. Helsingin raitioliikennejärjestelmä tulee kasvamaan lähivuosina kun laajennukset mm. Jätkäsaassa, Ilmalassa, Hernesaassa, Laajasalossa ja Kalasatamassa valmistuvat. HKL:n mahdollisuudet tuottaa näiden laajennusten liikenne kustannuksiltaan edullisesti ja palvelutasoltaan



korkealaatuisesti paranevat, jos myös nykyisen järjestelmän tehokkuutta pystytään parantamaan.

HKL katsoo, että raitioliikenteen liikennevaloetuksien kehittäminen on yksittäisenä teknisenä toimenpiteenä edullisin ja tehokkain tapa kehittää raitioliikenteen nopeutta ja luotettavuutta. Helsingin katuverkon liikenteen hallintaa tulisikin kehittää nykyisestä niin, että raitioliikenteen liikennevaloetudet olisivat nykyisiä etuuksia huomattavasti vahvemmat niin, ettei raitiovaunujen pääsääntöisesti tarvitsisi hidastaa liikennevaloihin tullessaan. Tällainen liikennevalojen ohjaukset on yleinen Keski-Euroopassa ja ratikkaprojektin ohjausryhmä on tutustunut vastaavaan mm. Zurichissa. HKL on mukana ensi vuoden alusta pilottihankkeessa, jossa raitioliikenteen liikenteenohjaus tehdään samoista tiloista katuverkon liikenteenohjauksen kanssa. Tämä parantaa edellytyksiä liikenteenohjauksen kehittämiseen, mutta vahvemmat liikennevaloetudet edellyttävät päätöksiä ja täytäntöönpanoa kaupunkisuunnitteluviraston toimesta.

HKL toteuttaa omalta osaltaan esitettyjä kehittämistavoitteita. HKL laajentaa mm. syväuraisten vaihteiden ja raideristeysten käyttöä sekä tutkii lukittavien turvavaihteiden käyttöä. Näillä teknisillä parannuksilla pystyttäisiin nopeuttamaan raitioliikennettä risteysalueilla merkittävästikin. Jotta nopeutuneesta risteysajasta saataisiin taloudellinen ja palvelutasollinen hyöty täysimääräisenä, tulee raitioliikenteen vahvemmat valoetudet olla järjestettynä. Myös kehittyvä raitiovaunukalusto luo osaltaan edellytyksiä raitioliikenteen nopeutumiselle. Operatiivisena kehittämistyönä HKL:n tekee liikenteen jatkuvasti säännöllisyyteen liittyvää seuranta ja sen perusteella kehittämistoimenpiteitä valvomo- ja esimiestoimintaan liikenteen luotettavuuden ja säännöllisyyden parantamiseksi.

Helsingin ratikkaprojektissa on tehty merkittäviä linjauksia, joiden realisoituminen kehittää tulevana vuosina raitioliikennettä voimakkaasti. Esimerkiksi laaditut ohjeet nykyaikaisen, kustannustehokkaan ja nopean raitioliikenteen suunnitteluperiaatteista tulevat edesauttamaan asetettavien tavoitteiden saavuttamista. Ratikkaprojektin työtä on kuitenkin koko sen toiminnan ajan hidastanut ja haitannut merkittävästi puutteellinen resursointi. Projektille ei ole osoitettu täysipäiväistä projektipäällikköä ja muut hankkeeseen osallistuneet eri hallintokuntien henkilöt ovat tehneet projektia oman työnsä ohessa. Tällä hetkellä kaikki työn valmisteluun osallistuneet henkilöt ovat lähes täysin varattuja muihin tehtäviin ja ratikkaprojektille asetetut odotukset ovat vaarassa jäädä toteutumatta. Tämä tarkoittaa mittavan kustannussäästö- ja palvelutasopotentiaalin toteutumatta jäämistä. HKL:n mielestä nyt asetettavien tavoitteiden saavuttamiseksi tulee ratikkaprojektin valmisteluresursseja lisätä merkittävästi.





Raitioliikenteen nopeuttamisella tämän ansiosta saavutettavat säästöt pelkästään liikennöintikustannuksissa ylittävät moninkertaisesti valmisteluresurssien kustannukset.

#### Käsittely

10.11.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Ville Lehmuskoski: Lisätään uudeksi kappaleeksi kappaleiden 6 ja 7 väliin seuraava teksti:

Esitetyn nopeustavoitteen saavuttaminen parantaisi liikennöinnin tehokkuutta niin, että liikennöintikustannussäästö olisi noin 5 miljoonaa euroa vuodessa. Arvio on varovainen ja se perustuu ainoastaan vaunutarpeen ja kuljettajien työtuntitarpeen pienentymiseen. Liikennöintikustannussäästön nykyarvo 30 vuoden laskenta-ajalla on yli 90 miljoonaa euroa (Liikenneviraston ja Helsingin kaupungin yleisesti liikennehankkeissa käyttämän hankearviointiohjeen mukaisesti laskettuna 3,5 % korkokantaa käyttäen). Mikäli muita yhteiskuntataloudellisia hyötyjä, kuten joukkoliikenteen houkuttelevuuden kasvua ja matkustajien matka-aikasäästöjä otettaisiin laskelmassa huomioon, kasvaisivat hyödyt merkittävästi. Kuitenkin jo edellä kuvatun varovaisen arvion perusteella raitioliikenteen nopeuttamistavoitteiden saavuttaminen perustelee yli 90 miljoonan euron investoinnit.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Yleisten töiden lautakunta 29.09.2015 § 422

HEL 2015-006499 T 08 00 02

#### Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Ratikkaprojekti on poikkihallinnollinen projekti, jonka vetovastuu on kaupunkisuunnitteluvirastolla ja projektiin osallistuvat rakennusvirasto, Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL-liikelaitos) ja Helsingin seudun liikenne (HSL). Esitetty tilannekatsaus ja kehittämistavoitteet on laadittu tiiviissä yhteistyössä.



Esitetyt kehittämistavoitteet toteuttavat joukkoliikenteen kehittämistavoitteita, jotka sisältyvät Helsingin strategiaohjelmaan vuosille 2013–2016 ja liikkumisen kehittämishjelmaan.

Kehittämistavoitteet ja niiden toteuttamiseen tähtäävät toimenpiteet on tärkeä työkalu raitioliikenteen kehittämiseksi sekä hankkeiden suunnitelmallisen toteutuksen varmistamiseksi koko kaupungin alueella.

Yleisten töiden lautakunta kannattaa esitettyjä kehittämistavoitteita, joiden saavuttaminen lisää raitioliikenteen houkuttelevuutta, parantaa joukkoliikenteen kilpailukykyä ja kustannustehokkuutta. Raitioliikennehankkeiden toteutus tulee liittää osaksi muita kadun liikennejärjestelytoimenpiteitä kuten pyöräily sekä muiden kadulla toimivien hankkeiden kanssa. Jotta raitioliikenteen verkoston laajentaminen voidaan toteuttaa nykyisessä katuverkossa tulee katujen peruskorjausmäärärahaan tehdä tasokorotus.

Erityisen hyvänä raitioliikenteen kehittämistoimenpiteenä lautakunta pitää eri hallintokuntien yhteishankkeiden sujuvan läpivientiprosessin kehittämistä ja liittämistä osaksi infrahankkeiden investointien 10-vuotista taloussuunnittelua.

Raitioliikenteen kehittämistavoitteiden saavuttamiseksi lautakunta pitää tärkeänä myös katujen talvihoitoa runsaslumisina talvina ja talvihoidon varautumissuunnitelman mukaista toimintaa. Lisäksi esteettömyys tulee ottaa huomioon kaikessa raitioliikenteen suunnittelussa ja kehittämisessä.

#### Käsittely

29.09.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Lisäys lausuntoehdotuksen viimeiseksi kappaleeksi:

- "Raitioliikenteen kehittämistavoitteiden saavuttamiseksi lautakunta pitää tärkeänä myös katujen talvihoitoa runsaslumisina talvina ja talvihoidon varautumissuunnitelman mukaista toimintaa. Lisäksi esteettömyys tulee ottaa huomioon kaikessa raitioliikenteen suunnittelussa ja kehittämisessä."

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Helena Ström, projektinjohtaja, puhelin: 310 38571  
helena.strom(a)hel.fi



16.11.2015

Kaj/3

---

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.06.2015 § 188

HEL 2015-006499 T 08 00 02

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää raitioliikenteen kehittämistavoitteet kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Lauri Kangas, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37455  
lauri.kangas(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



## § 1110

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 45 ja 46 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

asuntotuotantotoimikunta	3.11.2015
kaupunkisuunnittelulautakunta	3.11. ja 10.11.2015
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	9.11.2015

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi  
Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi  
Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



16.11.2015

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109 ja 1110§:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 1095, 1096, 1097 ja 1098 §:t.

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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



16.11.2015

## Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

(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.



16.11.2015

---

## Kaupunginhallitus

Tatu Rauhamäki  
puheenjohtaja

Lauri Menna  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Hannu Oskala

Terhi Peltokorpi

Laura Rissanen

Otso Kivekäs

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 24.11.2015.

---

**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