



23.11.2015

Kokousaika 23.11.2015 16:00 - 17:00

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Rauhamäki, Tatu	kaupunginhallituksen puheenjohtaja poissa: 1143 §
Pajamäki, Osku	1. varapuheenjohtaja
Kivekäs, Otso	2. varapuheenjohtaja
Honkasalo, Veronika	
Karhuvaara, Arja	
Modig, Silvia	
Männistö, Lasse	
Oskala, Hannu	
Peltokorpi, Terhi	
Raatikainen, Mika	
Rissanen, Laura	
Torsti, Pilvi	
Vainikka, Mirka	
Månsson, Björn	varajäsen
Rantanen, Tuomas	varajäsen

Muut

Puoskari, Mari	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja poissa: 1143 §
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Paavolainen, Sara	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Pajunen, Jussi	kaupunginjohtaja poissa: 1126 §
Sauri, Pekka	apulaiskaupunginjohtaja
Räty, Laura	apulaiskaupunginjohtaja poissa: 1115 §
Viljanen, Ritva	apulaiskaupunginjohtaja
Sinnemäki, Anni	apulaiskaupunginjohtaja
Korhonen, Tapio	kansliapäällikkö
Pohjaniemi, Marju	henkilöstöjohtaja
Saxholm, Tuula	rahoitusjohtaja
Summanen, Juha	hallintojohtaja



23.11.2015

Sarvilinna, Sami  
Kari, Tapio  
Peltonen, Antti

kaupunginlakimies  
viestintäpäällikkö  
hallintopäällikkö  
poistui 16:42, poissa: 1130 - 1143  
§:t

Andersson, Victor  
Erroll, Katri  
Härmälä, Timo  
Matikainen, Kristiina  
Mickwitz, Leena  
Nyfors, Maria  
Sippola-Alho, Tanja  
Thodén, Annikki  
Vallittu, Anja  
Lindén, Timo  
Menna, Lauri  
Lehmuskoski, Ville

kaupunginsihteeri  
hallintoasiantuntija  
kaupunginsihteeri  
kaupunginsihteeri  
kaupunginsihteeri  
kaupunginsihteeri  
kaupunginsihteeri  
vs. kaupunginsihteeri  
kaupunginsihteeri  
vs. apulaiskaupunginsihteeri  
hallintoasiantuntija  
asiantuntija  
saapui 16:21, poistui 16:41, läsnä:  
osa 1129 §:ää

Puheenjohtaja

Tatu Rauhamäki

kaupunginhallituksen puheenjohtaja  
1111 - 1142 §:t

Osku Pajamäki

kaupunginhallituksen 1.  
varapuheenjohtaja  
1143 §

Esittelijät

Jussi Pajunen

kaupunginjohtaja  
1111 - 1118, 1123 - 1125 ja 1127 §:t

Laura Rätty

apulaiskaupunginjohtaja  
1119 ja 1132 - 1134 §:t

Anni Sinnemäki

apulaiskaupunginjohtaja  
1120 - 1122 ja 1138 - 1143 §:t

Pekka Sauri

apulaiskaupunginjohtaja  
1126 ja 1128 - 1131 §:t

Ritva Viljanen

apulaiskaupunginjohtaja  
1135 - 1137 §:t

Pöytäkirjanpitäjä

Lauri Menna

hallintoasiantuntija  
1111 - 1143 §:t



23.11.2015

---

§	Asia	
1111	Kj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
1112	Kj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
1113	Kj/1	V 2.12.2015, Liikuntalautakunnan varajäsenen valinta
1114	Kj/2	V 2.12.2015, Lainan myöntäminen Helsinki Allas Oy:lle
1115	Kj/3	V 2.12.2015, Takauksen myöntäminen Oy Apotti Ab:lle
1116	Kj/4	V 9.12.2015, Selvitys vuoden 2014 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä
1117	Kj/5	V 9.12.2015, Eräiden vuoden 2015 talousarvioon merkittyjen määrärahojen ylittäminen ja siirtäminen käyttötarkoitusta muuttaen
1118	Kj/6	V 2.12.2015, Helen Oy:n kehitysohjelma
1119	Stj/1	V 2.12.2015, Varhaiskasvatuksen yksityisen päivähoitotoiminnan käynnistämistuen vakinaistaminen
1120	Kaj/1	V 2.12.2015, Vartiokylän korttelin 45136 tontin 1 ja korttelin 45137 sekä liikenne-, katu- ja puistoalueiden asemakaavan muuttaminen (Myllypuro, Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22, nro 12328)
1121	Kaj/2	V 2.12.2015, Vartiokylän tonttien 45141/1, 45142/15, 45144/1 ja 45146/4 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (Myllypuro, Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8, nro 12327)
1122	Kaj/3	V 2.12.2015, Toukolan, Arabianrannan asuinkerrostalotonttien vuokrauserusteet ja osto-option sisällyttäminen tonttien vuokrasopimukseen (suunnitellut tontit 23126/11-13, ent. tontti 23126/5)
1123	Kj/3	Val av ledamot i valberedningskommittén
1123	Kj/3	Vaalivalmistelutoimikunnan jäsenen valinta
1124	Kj/4	Muutos kaupunginhallituksen päätökseen § 985, lainan myöntäminen Calcio Oy:lle
1125	Kj/5	Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohjeen tarkistaminen
1126	Kj/6	Virkavapaan myöntäminen kaupunginjohtajalle
1127	Kj/7	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1128	Kj/8	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



23.11.2015

---

1129	Ryj/1	Automaattimetron tilannekatsaus
1130	Ryj/2	Valtuutettu Jasmin Hamidin toivomusponsi kaupungin hankintaohjeiden päivittämisestä
1131	Ryj/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1132	Stj/1	Muutos vapaaehtoistyön neuvottelukunnan kokoonpanossa
1133	Stj/2	Kansainvälisen adoptiopalvelun jatkoluvan hakeminen
1134	Stj/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1135	Sj/1	Helsingin kaupungin liittyminen Kansainvälisen luonnonsuojeluliiton jäseneksi
1136	Sj/2	Lausunto Suomen taideakatemia - Finlands konstakademi sääntöjen muuttamisesta
1137	Sj/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1138	Kaj/1	Valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponsi Saukonlaiturin länsiosan asemakaavan kanavan toteuttamisesta
1139	Kaj/2	Lisärakennusoikeutta koskevan sopimuksen tekeminen K Oy Lastenkodinkatu 5:n kanssa
1140	Kaj/3	Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle poikkeamishakemuksesta Töölön kylän tilalle Rnro 6:4 (Suomenlinna, Vallisaari)
1141	Kaj/5	Lyhyt katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen ja ehdotus tonttien varaamiseksi asuntohankkeita varten
1142	Kaj/6	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1143	Kaj/4	Lausunto HSY:lle jätteenkäsittelytoimintaa koskevan HSY-enemmistöisen osakkuusyhtiön perustamisesta



23.11.2015

Kj/1

## § 1111

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

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Pilvi Torstin ja Arja Karhuvaaran sekä varatarkastajiksi Mika Raatikaisen ja Hannu Oskalan.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus valitsi yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta pöytäkirjan varatarkastajiksi Marcus Rantalan sijasta Mika Raatikaisen ja Sanna Vesikansan sijasta Hannu Oskalan.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Pilvi Torstin ja Arja Karhuvaaran sekä varatarkastajiksi jäsenet Marcus Rantalan ja Sanna Vesikansan.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.11.2015

Kj/2

## § 1112

### 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



23.11.2015

Kj/1

## § 1113

### V 2.12.2015, Liikuntalautakunnan varajäsenen valinta

HEL 2015-001173 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Jukka Jonniselle eron liikuntalautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita \_\_\_\_\_ Joonas Lyytisen uudeksi varajäseneksi liikuntakuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Jukka Jonnisen eronpyyntö

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Jukka Jonnisen (Vihr.) 16.1.2013 (§ 5) liikuntalautakunnan varajäseneksi vuoden 2016 lopussa päättyväksi



23.11.2015

Kj/1

toimikaudeksi. Jukka Jonninen pyytää 10.11.2015 eroa liikuntalautakunnan varajäsenen luottamustoimesta.

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. Valittavan henkilön tulee olla 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 Jukka Jonnisen eronpyyntö

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**  
Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia  
Liikuntalautakunta  
Taloushallintopalvelu -liikelaitos





23.11.2015

Kj/2

**§ 1114**

**V 2.12.2015, Lainan myöntäminen Helsinki Allas Oy:lle**

HEL 2013-011264 T 02 05 03 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginhallituksen myöntämään Helsinki Allas Oy:lle urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 1 000 000 euron lainan kaupunkikylpylän rakentamiseen seuraavin ehdoin:

Laina-aika:

Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 8 vuoden kuluessa lainan nostosta siten, että lainan lyhennykset alkavat toukokuussa 2017. Laina on oltava kokonaan maksettu tontin vuokrakauden päättyessä.

Lainan korko:

Lainasta maksettava korko on vallitsevan peruskoron suuruinen.

Lainan vakuus:

Yrityskiinnitys (Helsinki Allas Oy, 2568884-1). Vakuudet pantataan erillisessä vakuuksien hallinnointisopimuksessa mainittujen sitoumusten vakuudeksi. Hallinnointisopimuksen piirissä ovat kaupungin 1 000 000 euron lainan lisäksi Finnveran ja finanssilaitosten myöntämät luotot.

Vakuuden vähimmäismäärä on oltava 4 000 000 euroa ensisijaisena kiinnityksenä. Investointiin kuuluvien rakennusten ja rakennelmien tulee olla Helsinki Allas Oy:n omistuksessa.

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 hyväksymiä yleisiä velka-, panttaus- ja takausehtoja.

Lainan erityisehdot, joiden on toteuduttava ennen lainan nostamista:

- kokonaisrahoituksen toteutumisesta on oltava riittävät ja dokumentoidut tiedot
- oman pääoman ehtoista rahoitusta tulee olla vähintään 40 % kokonaisinvestoinnista
- rajoitus siirtää Helsinki Allas Oy:n pääomia mahdollisen konsernin muihin yhtiöihin
- Euroopan komissio on valtioneuvoston päätöksellä liittyvässä lupakäsittelyssään hyväksynyt lainan

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



23.11.2015

Kj/2

- lainapäätös on voimassa 12 kuukautta kaupunginvaltuuston päätöspäivästä lukien

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656  
keijo.harkonen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Helsinki Allas Oy:n lainahakemus
- 2 Allas-hankkeen esittely 2015
- 3 Allas-hankkeen rahoitussuunnitelma (23.10.2015)
- 4 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Helsinki Allas Oy

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, valtuusto

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

**Hankkeen kuvaus**

Helsinki Allas Oy suunnittelee Katajanokan kaupunginosaan merikylpylää. Meren päälle rakennetaan laaja kelluva laiturialue, jossa on kolme kelluvaa allasta: Makean ja lämmitetyn veden 25 metrin uima-allas ja pienempi lastenallas, sekä 25 metrin merivesiallas. Kaikkiaan laiturialueen pinta-ala on 2 800 neliometriä. Paikalle suunnitellussa 1 350 neliometrin suuruisessa rakennuksessa sijaitsevat kolme saunaa, suihkut, pukuhuoneet, 200 paikkainen kahvila, 200 paikkainen ravintola, seminaaritila sekä lipunmyyntitila. Kylpyläkeskus sisältää lisäksi Itämerikeskuksen akvaarioilla, näyttötauluilla ja auditoriolla varustettuna. Rakennuksen katto hyödynnetään laajoina terassialueina, joissa olisi jopa 700 asiakaspaikkaa. Alueelle on suunniteltu myös 1000 neliometrin nurmikenttä ja 1 700 neliometrin hiekkaranta auringonottoa, liikuntaa ja tapahtumia varten.



Helsinki Allas Oy:llä on voimassa lyhytaikainen, 30.11.2015 päättyvä, vuokrasopimus 8. kaupunginosan (Katajanokka) satama-alueella 8L 100 sijaitsevasta määrälästä kaupunkikylpylän rakentamista varten (21.5.2015, 78 §). Kiinteistövirasto valmistelelee toiminta-ajan kattavaa pidempiaikaista vuokrasopimusta.

Helsinki Allas Oy hakee kokonaiskustannuksiltaan noin 9 000 000 euron hankkeelle 1 000 000 euron lainaa Helsingin kaupungilta. Kaupungin lainan lisäksi hanketta on tällä hetkellä suunniteltu rahoitettavan oman pääoman ehtoisesti 2 500 000 euroa, yritysten sponsorisopimuksin 1 354 000 euroa, TEM tuen 329 000 euroa, Finnveran lainalla 1 000 000 euroa, Tekesin lainalla 1 000 000 euroa, pankkilainalla 1 000 000 euroa ja toimittajaluotoin (laituri, rakennukset) 980 000 euroa. Rahoitusneuvottelut ovat vielä kesken.

#### Hankkeen riskit

Merikylpylän rakentaminen on poikkeuksellinen hanke konseptin, sijainnin, tilapäiseksi suunnitellun keston ja laajuutensa suhteen.

Hankkeen sijainti edellyttää muutoksia läheiseen rannikkolaivuritoimintaan. Liikuntavirasto on kuitenkin neuvotellut rannikkolaivureiden kanssa ratkaisun laivalaitureiden tilapäisestä siirrosta altaan välittömästä läheisyydestä ja on sitoutunut maksamaan laiturijärjestelyistä aiheutuvan noin 500 000 euron suuruisen kustannuksen.

Hankkeen rahoitussuunnitelma on käyttöpääoman osalta tiukka. Hankkeen menestyminen ja kassavirran riittävyys riippuvat pitkälti budjetoitujen kävijämäärien toteutumisesta. Kävijämäärien toteutumiseen vaikuttavat seikat, joita on osin hankala etukäteen arvioida, kuten sesonkikauden ja talvikauden säätila sekä potentiaalisten asiakkaiden kiinnostus palvelua kohtaan. Liikuntaviraston käsityksen mukaan Helsinki Allas Oy:n esittämä kävijämäärätavoite (320 000 kävijää vuodessa) on haasteellinen, mutta saavutettavissa. Kylpylätoiminnan tukemiseen suunnitellun kahvila- ja ravintolatoiminnan liiketoiminnallista riskiä on tällä hetkellä suunniteltu vähennettävän ulkoistamalla toiminta suurelle ravintolaketjulle.

Helsinki Allas Oy:llä on maksuhäiriö merkintä noin 30 000 euron saatavasta ja samaan konsernirakenteeseen kuuluva Korjaamo Group Oy on velkasaneerausessa.

Kaupunginkanslian oikeuspalvelut -osaston näkemyksen mukaan Helsinki Allas Oy:lle myönnettävää lainaa on pidettävä valtiontukena, sillä merkittävä osa investoinnista liittyy markkinaehtoiseen ravintola- ja kahvilatoimintaan. Valtiontuen antamisen edellytyksenä on ilmoituksen



23.11.2015

Kj/2

tekeminen komissiolle. Valtiontukea ei saa antaa ennen kuin komissio on käsitellyt ilmoituksen ja hyväksynyt tuen antamisen. Käsittelyaika on Työ- ja elinkeinoministeriön arvion mukaan 4-6 kuukautta.

Lopuksi

Liikuntalautakunta päätti lausunnossaan puoltaa 1 000 000 euron lainan myöntämistä hankkeelle urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston sääntöjen mukaisena. Liikuntalautakunta on pitänyt hanketta liikuntatoimen kannalta kannatettavana, mutta toteuttamisen ehdoiksi asetettiin hankkeen muun rahoituksen toteutuminen ja riittävien vakuuksien saaminen.

Kaupunginhallitus pitää lainan myöntämistä perusteltuna, mikäli päätösehdotuksen mukaiset edellytykset lainan myöntämiselle täyttyvät.

Päätösehdotuksen mukaisen lainan korko on tällä hetkellä 0,25 % ja se muuttuu puolivuositain peruskoron muuttuessa. Urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoja on Olympiastadionin peruskorjaukseen osoitettuja varoja lukuun ottamatta käytettävissä 4,8 miljoonaa euroa.

Mikäli kaupunginvaltuusto päättää kaupunginhallituksen esityksen mukaisesti myöntää lainan, kaupunginhallitus tulee toimeenpanopäätöksessään kehottamaan kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston varainhallintayksikköä laatimaan kaupunginvaltuuston päättämät edellytykset täyttävät laina-asiakirjat Helsinki Allas Oy:lle.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656  
keijo.harkonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Helsinki Allas Oy:n lainahakemus
- 2 Allas-hankkeen esittely 2015
- 3 Allas-hankkeen rahoitussuunnitelma (23.10.2015)
- 4 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Otteet



23.11.2015

Kj/2

**Ote**

Helsinki Allas Oy

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Liikuntavirasto  
Kiinteistövirasto  
Talous- ja suunnitteluosasto

**Päätöshistoria**

Liikuntalautakunta 08.10.2015 § 164

HEL 2013-011264 T 02 05 03 00

**Lausunto**

Liikuntalautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Helsinki Allas Oy:n kelluvien altaiden ja niiden oheistoimintoja koskevasta lainahakemuksesta:

Liikuntalautakunta päättää puoltaa 1 000 000 euron lainan myöntämistä hankkeelle sillä edellytyksellä, että lainanhakija sopii kaupunginkanslian kanssa riittävästä vakuuksista. Lisäksi lainan ehtona pidetään muun rahoituksen toteutumista.

Liikuntatoimen kannalta nyt esitettyä hanketta on pidettävä kannatettavana ja kaupungin lainan myöntämistä hakijalle urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista kaupungin edun mukaisena.

Helsinki Allas Oy hakee kokonaiskustannuksiltaan 8 500 000 euron hankkeelle 1 000 000 euron lainaa Helsingin kaupungilta. Liikuntatilojen osuus kokonaiskustannuksista on 5 000 000 euroa. Liikuntalautakunta on aikaisemmin tarkoituksenmukaisiksi katsomissaan hankkeissa puoltanut maksimissaan 40 prosentin lainaosuutta niistä kokonaiskustannuksista, joista on vähennetty mahdollisten muiden tahojen myöntämien avustusten osuus. Lautakunta puoltaa nyt ilmoitetuilla kokonaiskustannuksilla ja esitetyllä rahoitussuunnitelmalla 1 000 000 euron lainan myöntämistä kahdeksan vuoden laina-ajalla Helsinki Allas Oy:lle kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista käytettäväksi osarahoituksena kelluvien altaiden ja niiden oheistoimintojen toteuttamiseksi vuokratulle alueelle.

03.10.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä



23.11.2015

Kj/2

liikuntajohtaja  
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Ari Maunula, vs. osastopäällikkö, puhelin: 310 87809  
ari.maunula(a)hel.fi

Teemu Lintunen, vesiliikennepäällikkö, puhelin: 310 87937  
teemu.lintunen(a)hel.fi



23.11.2015

Kj/3

**§ 1115**

**V 2.12.2015, Takauksen myöntäminen Oy Apotti Ab:lle**

HEL 2015-005879 T 00 00 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

A

myöntää Oy Apotti Ab:lle asiakas- ja potilastietojärjestelmän hankintaa varten enintään 82 milj. euron määräisen kaupungin omavelkaisen takauksen osana yhtiön yhteensä n. 202 milj. euron suuruista rahoitusjärjestelyä, yhtiön järjestelmähankintaa varten nostamien lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi. Takauksen voimassaoloaika on rajoitettu enintään 31.12.2028 saakka

B

että takausjärjestelyt tulee toteuttaa siten, ettei kaupungin omavelkainen takaus koskaan ylitä kaupungin omistusprosentin mukaista osuutta taattavien rahoitusjärjestelyjen kokonaismäärästä tai yksittäisistä lainoista/ järjestelyistä.

C

että kaupunki pidättää oikeuden vaatia vastavakuuksia siinä tilanteessa, jossa yhtiön omistus pohja muuttuu siten, että yli puolet sen osakkeista siirtyy uudelle omistajalle, tai sen toiminnan tarkoitus (tuottaa omistajilleen sosiaali- ja terveydenhuollon asiakas- ja potilastietojärjestelmiin liittyviä palveluja) käynnissä olevan palvelurakennemuutoksen seurauksena muuttuu

D

että Oy Apotti Ab:lle myönnettävistä yksittäisistä omavelkaisista takauksista voidaan kohdassa C) mainituissa olosuhteissa periä vuosittain vähintään 0,5 %:n suuruinen takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta per 31.12. ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä

E

että em. päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että Vantaan ja Kauniaisten kaupungit, Kirkkonummen kunta sekä Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä tekevät omalta osaltaan



23.11.2015

Kj/3

vastaavat, määrällisesti omien omistussuhteidensa mukaiset päätökset Oy Apotti Ab:n lainojen omavelkaisesta takaamisesta.

## Käsittely

Esteelliset: Laura Rätty

### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

### Lisätiedot

Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321  
tuomo.makinen(a)hel.fi  
Pirkka Saarinen, lakimies, puhelin: 310 36156  
pirkka.saarinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Oy Apotti Ab - yrityksen rahoituslaskelma
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 17 k.)
- 3 Osakassopimus

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Oy Apotti Ab

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Helsingin, Vantaan ja Kauniaisten kaupungit, Kirkkonummen kunta, Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä (HUS) sekä KL-Kuntahankinnat Oy ovat tehneet sopimuksen sosiaalihuollon, perusterveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon yhteisen asiakas- ja potilastietojärjestelmän hankintayhteistyöstä. Hankinnan kohteena on kuntien ja HUS:n käyttöön tuleva sosiaali- ja terveydenhuollon yhteinen asiakas- ja potilastietojärjestelmä. Hankintayhteistyö on osa Apotti-hanketta. Hankkeen tarkoituksena on parantaa sosiaali- ja terveydenhuollon toimintaa ja palveluja. Apotti-hankkeen yhtenä osana on asiakas- ja potilastietojärjestelmän hankinta ja käyttöönotto. Apotti-hankkeen ohjausryhmä päätti kokouksessaan 9.1.2014 esittää mm., että asiakas- ja potilastietojärjestelmän tuotannon aikaista toimintaa varten perustetaan osakeyhtiö. Neuvottelut yhtiön omistuksen





jakautumisesta ja osakassopimuksen sisällöstä käytiin vuoden 2014 ja kevään 2015 aikana.

Kaupunginhallitus päätti 1.6.2015, 591 §, mm. hyväksyä sosiaali- ja terveydenhuollon asiakas- ja potilastietojärjestelmiin liittyviä palveluja omistajilleen omakustannushintaan tuottavan Oy Apotti Ab -nimisen osakeyhtiön (yhtiö) perustamisen yhdessä Vantaan kaupungin, Kauniaisten kaupungin, Kirkkonummen kunnan sekä Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymän kanssa.

Vantaan ja Kauniaisten kaupungit, Kirkkonummen kunta sekä HUS tekivät kukin tahoillaan päätökset yhtiön perustamisesta ja yhtiö rekisteröitiin 15.7.2015.

Yhtiön toimialana on tietojärjestelmäalan palvelutoiminta, ohjelmistojen ja laitteistojen hankinta, suunnittelu ja kehittäminen. Lisäksi yhtiö voi tarjota tietojärjestelmiin liittyvää konsultointia, koulutusta sekä tuki- ja käyttöpalveluita. Yhtiö toimii julkisista hankinnoista annetun lain mukaisena osakkeenomistajiensa sidosyksikkönä, jonka tarkoituksena on tuottaa palveluja yhtiön osakkeenomistajille.

Yhtiön tarkoituksena on vastata hankittavan asiakas- ja potilastietojärjestelmän toteutuksesta, käyttöönotosta sekä tuotannon aikaisesta toiminnasta. Yhtiö tuottaa sosiaali- ja terveydenhuollon tietojärjestelmä-, järjestelmäkehitys- ja tukipalveluita omistajilleen omakustannusperiaatteella. Yhtiö tukee omistajiaan sosiaali- ja terveydenhuollon toiminnan muutoksessa sekä tehokkaiden yhtenäisten toimintamallien kehittämisessä.

Helsinki omistaa yhtiön osakkeista 38 %. Muut omistajat ovat HUS (46 %), Vantaan kaupunki (13 %), Kauniaisten kaupunki (0,5 %) sekä Kirkkonummen kunta (2,5 %). Asiakas- ja potilastietojärjestelmän käytön on suunniteltu vastaisuudessa laajentuvan ja myöhemmin järjestelmän käyttäjiksi liittyvät HUS-alueen kunnat tulevat yhtiön osakkaiksi alkuperäisten osakkaiden sopimalla tavalla.

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti 15.9.2015, 275 §, hyväksyä Helsingin kaupungin osalta Epic Systems Corporationin tarjouksen sosiaali- ja terveydenhuollon yhteisestä asiakas- ja potilastietojärjestelmästä. Järjestelmähankinnan sopimus on määrää allekirjoittaa syksyn 2015 aikana, jolloin tarjouspyynnön ja hankintaa koskevien sopimusehtojen mukaisesti maksuposteihin sidotut maksut valitulle toimittajalle aloitetaan.

Oy Apotti Ab:n toiminta rahoitetaan pääosin sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) tehtävillä maksuilla sekä pitkäaikaisilla lainoilla vuoteen 2020 asti. Vuosien 2016–2020 välillä lainojen osuuden



arvioidaan kattavan 90 % yhtiön rahoitustarpeesta ja näin ollen SVOP - sijoitusten osuus olisi 10 %. Lainojen lyhennykset aloitetaan rahoituslaskelman mukaisesti vuonna 2020.

Pitkäaikaisten rahalaitoslainojen vakuudeksi yhtiö tarvitsee osakkailtaan omavelkaiset takaukset omistussuhteissa. Arvioitu lainan kokonaistarve on n. 202 milj. euroa, josta kaupungin omistussuuden mukainen takaustarve mahdolliset korko- ja muut vastuut huomioiden olisi n. 82 milj. euroa. Takausvastuun jakautuminen nykyisten osakkaiden kesken on kuvattu esityslistan liitteenä olevassa rahoituslaskelmassa.

Asiakas- ja potilastietojärjestelmän hankinnan rahoittamiseksi on välttämätöntä, että kukin osakas myöntää yhtiölle omistussuuttaan vastaavan omavelkaisen takauksen, koska yhtiöllä ei ole ulkopuolisten rahoittajien näkökulmasta vakuusarvoista varallisuutta. Koska lopullinen kokonaislainamäärä saattaa hieman kasvaa alustavista laskelmista, on tarkoituksenmukaista, että kaupungin omavelkainen takaus myönnetään enimmillään 82 milj. euron suuruisena, kuitenkin niin, ettei kaupungin omavelkainen takaus koskaan ylitä kaupungin omistusprosentin (tällä hetkellä 38 %) mukaista osuutta yhtiön kokonaislainamäärästä tai yksittäisistä lainoista. Tämän mukaisesti uusien osakkaiden tulee myöntää omistussuuttaan vastaava takaus, missä yhteydessä tapahtuu muiden osakkaiden takausosuuksien tarkistaminen.

Kaupungin myönnettäväksi esitettävä takaus ei vaaranna sen kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takaukseen ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä. Kaupungin edut turvataan seuraavassa esitetyillä ehdoilla.

Takaus myönnetään enintään 31.12.2028 saakka. Takauksesta ei peritä vastavakuutta, ellei yhtiön omistus pohja muuttuu siten, että yli puolet sen osakkeista siirtyy uudelle omistajalle, tai sen toiminnan tarkoitus (tuottaa omistajilleen sosiaali- ja terveydenhuollon asiakas- ja potilastietojärjestelmiin liittyviä palveluja) käynnissä olevan palvelurakennemuutoksen seurauksena muuttuu. Takauksesta voidaan periä vuosittain vähintään 0,5 %:n suuruinen takausprovisio edellä sanottujen yhtiön omistus pohjaan tai toiminnan tarkoitukseen liittyvien muutosten toteutuessa. Takausprovisio määrä lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta per 31.12. ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä.



23.11.2015

Euroopan Unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen valtiontukea koskevan artiklan 107(1) mukaisesti tuki on kielletty, jos kaikki seuraavat kriteerit täyttyvät yhtäaikaaisesti:

- (1) tuki on muodossa tai toisessa myönnetty valtion varoista;
- (2) tuki on valikoiva eli se suosii tiettyä yritystä tai tuotannon alaa;
- (3) tuki vaikuttaa kilpailuun vääristämällä tai uhkaamalla vääristää sitä; ja
- (4) tuella on kauppavaikutus eli se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Koska kyseessä on takauksen myöntäminen yhtiölle, jonka julkisyhteisöt ovat perustaneet hoitamaan niiden toimialaan kuuluvaa sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämiseen liittyvää tehtävää, ja koska yhtiön tarkoituksena on tuottaa omakustannusperusteisia sosiaali- ja terveydenhuollon asiakas- ja potilastietojärjestelmiin liittyviä palveluja vain omistajilleen, eivät edellä esitetyt kriteerit 3–4 täyty. Kyseessä ei siten ole kielletty valtiontuki.

Asiakas- ja potilastietojärjestelmän hankinta on kilpailutettu julkisista hankinnoista annetussa laissa säädettyssä menettelyssä ja hankinta-asiakirjoissa on määritelty ne muut julkisyhteisöt, jotka voivat puitejärjestelyn perusteella ja yhtiön osakkaaksi tulemisen kautta käyttöönottaa järjestelmän. Yhtiö ei toimi lainkaan kilpailluilla markkinoilla, vaan se on perustettu ainoastaan toteuttamaan omistajilleen niiden yhteiseen tietojärjestelmähankintaan perustuvaa palvelua.

Edellä mainituilla perusteilla takauspäätöksellä ei vääristetä tai uhata vääristää kilpailua, eikä takauspäätöksellä vaikuteta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Koska tukea koskevat kriteerit eivät sanotuin tavoin täyty, ei takauspäätöstä tehtäessä ole tarvetta selvittää enempää sitä, onko toimenpide markkinaehtoinen.

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää myöntää Oy Apotti Ab:lle järjestelmähankintaa varten kaupungin omavelkaisen takauksen enintään 82 000 000 euron suuruisen rahalaitoslainojen, niiden korkojen, viivästyskorkojen ja mahdollisten perimiskulujen maksamisen vakuudeksi, ilman vastavakuutta siten, että taattavien lainojen viimeinen lyhennyserä tulee maksaa takaisin viimeistään vuoden 2028 kuluessa.

Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy takauspäätöksen, kaupunginhallitus tulee täytäntöönpanopäätöksessään kehottamaan



23.11.2015

Kj/3

kaupunginkanslian oikeuspalveluita allekirjoittamaan Oy Apotti Ab:n rahoitusjärjestelyyn liittyvät tarvittavat kaupunginvaltuuston päättämät edellytykset täyttävät takaussitoumukset.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321  
tuomo.makinen(a)hel.fi  
Pirkka Saarinen, lakimies, puhelin: 310 36156  
pirkka.saarinen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Oy Apotti Ab - yrityksen rahoituslaskelma
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 17 k.)
- 3 Osakassopimus

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**

Oy Apotti Ab

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri  
Kauniaisten kaupunki  
Kirkkonummen kunta  
Vantaan kaupunki  
Kaupunginkanslian oikeuspalvelut

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 08.06.2015 § 101

HEL 2015-005879 T 00 00 00

**Päätös**

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti nimetä perustettavan Oy Apotti Ab -nimisen osakeyhtiön hallituksen puheenjohtajaksi Laura Rädyn ja hallituksen jäseneksi Hannu Juvosen.

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



23.11.2015

Kj/3

Samalla kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti, että päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että Vantaan kaupunki, Kauniaisten kaupunki, Kirkkonummen kunta sekä Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä tekevät omalta osaltaan päätökset Oy Apotti Ab -nimisen osakeyhtiön perustamisesta.

25.05.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus 01.06.2015 § 591

HEL 2015-005879 T 00 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

- hyväksyä sosiaali- ja terveydenhuollon asiakas- ja potilastietojärjestelmiin liittyviä palveluja omistajilleen omakustannushintaan tuottavan Oy Apotti Ab -nimisen osakeyhtiön perustamisen yhdessä Vantaan kaupungin, Kauniaisten kaupungin, Kirkkonummen kunnan sekä Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymän kanssa, ja hyväksyä 380 perustettavan yhtiön osakkeen merkitsemisen kaupungin lukuun,
- hyväksyä 190 000 euron suuruisen pääomasijoituksen tekemisen perustettavan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon,
- kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa maksamaan talousarviotililtä 8 22 19 Arvopaperit, Khn käytettäväksi, perustettavan yhtiön osakkeiden 38 000 euron suuruisen merkintähinnan sekä 190 000 euron suuruisen pääomasijoituksen,
- hyväksyä Helsingin kaupungin osalta yhtiön osakkeenomistajien välillä solmittavan osakassopimuksen sekä yhtiön perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen ja liiketoimintasuunnitelman liitteenä olevien luonnosten mukaisesti,

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



23.11.2015

Kj/3

- kehottaa Apotti-hanketoimistoa yhteistyössä kaupunginkanslian oikeuspalvelut -osaston kanssa huolehtimaan perustamiseen liittyvistä käytännön järjestelyistä ja tekemään perustamisasiakirjoihin tarvittaessa teknisluonteisia tai muuten vähäisiä muutoksia sekä kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalvelut -osastoa allekirjoittamaan yhtiön perustamiseen liittyvät asiakirjat kaupungin puolesta.

Samalla kaupunginhallitus päätti, että päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että Vantaan kaupunki, Kauniaisten kaupunki, Kirkkonummen kunta sekä Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä tekevät omalta osaltaan vastaavat päätökset Oy Apotti Ab -nimisen osakeyhtiön perustamisesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi  
Hannu Välimäki, hankejohtaja, puhelin: 310 25438  
hannu.valimaki(a)hel.fi

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



23.11.2015

Kj/4

## § 1116

### V 9.12.2015, Selvitys vuoden 2014 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä

HEL 2015-003750 T 00 03 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Mauno Rönkkö, erityissuunnittelija, puhelin: 310 46768  
mauno.ronkko(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä tiedoksi esityslistan liitteenä olevan selvityksen vuoden 2014 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus sekä lauta- ja johtokunnat antoivat toukokuussa lausunnot tarkastuslautakunnalle vuoden 2014 arviointikertomuksessa esitetyistä toimenpidesuosituksista ja -kehotuksista. Näissä lausunnoissa esitettiin, mihin toimenpiteisiin virastojen ja liikelaitosten oli tarkoitus ryhtyä arviointikertomuksen johdosta.

Kaupunginvaltuusto päätti 17.6.2015 tarkastuslautakunnan ehdotuksen mukaisesti merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2014 ja siitä saadut kaupunginhallituksen sekä asianomaisten lauta- ja johtokuntien lausunnot sekä kehotti kaupunginhallitusta antamaan joulukuun 2015 loppuun mennessä valtuustolle selvityksen



23.11.2015

Kj/4

siitä, mihin toimenpiteisiin toiminnasta vastaavat henkilöt ja tilivelvolliset ovat ryhtyneet arviointikertomuksen johdosta.

Toimenpiteet, joihin virastot ja laitokset ovat ryhtyneet arviointikertomuksen esitettyjen toimenpidesuosituksen ja -kehotusten johdosta, on koottu liitteenä olevaan selvitykseen.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Mauno Rönkkö, erityissuunnittelija, puhelin: 310 46768  
mauno.ronkko(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Selvitys vuoden 2014 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä
- 2 Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2014

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Virastot ja laitokset

**Päätöshistoria**

Kaupunginvaltuusto 17.06.2015 § 160

HEL 2015-003750 T 00 03 00

**Päätös**

Kaupunginvaltuusto päätti tarkastuslautakunnan ehdotuksen mukaisesti

1. merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2014 ja siitä saadut kaupunginhallituksen sekä asianomaisten lauta- ja johtokuntien lausunnot
2. kehottaa kaupunginhallitusta antamaan joulukuun 2015 loppuun mennessä valtuustolle selvityksen siitä, mihin toimenpiteisiin toiminnasta vastaavat henkilöt ja tilivelvolliset ovat ryhtyneet





23.11.2015

Kj/4

---

arviointikertomuksen johdosta

3. merkitä tiedoksi tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2014
4. myöntää tilintarkastuskertomuksessa tilinpäätöksen hyväksyttävyydestä esitetyn perusteella vastuuvapauden tilikaudelta 2014 kaupungin hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtävälalueiden johtaville viranhaltijoille.

Käsittely

17.06.2015 Ehdotuksen mukaan

Merkittiin, että puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi menettelyn, että esityslistan asioiden 3 ja 4 kohdalla keskustelu käydään yhdessä. Keskustelun kuluessa on tehtävä kumpaistakin asiaa koskevat ehdotukset.

Esittelijä

Tarkastuslautakunta

Lisätiedot

Pirjo Hakanpää, tarkastusjohtaja, puhelin: 310 36480

pirjo.hakanpaa(a)hel.fi

Marjo Niska-aro, tarkastuspäällikkö, puhelin: 310 36468

marjo.niska-aro(a)hel.fi

Timo Terävä, arviointipäällikkö, puhelin: 310 43126

timo.terava(a)hel.fi



23.11.2015

Kj/5

**§ 1117**

**V 9.12.2015, Eräiden vuoden 2015 talousarvioon merkittyjen määrärahojen ylittäminen ja siirtäminen käyttötarkoitusta muuttaen**

HEL 2015-012328 T 02 02 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginkanslian ylittämään vuoden 2015 talousarvioon merkittyä määrärahaa seuraavasti:

TA-kohta		euroa
7 02 02	Muu rahoitus, kaupunginkanslian käytettäväksi	200 000

Samalla kaupunginvaltuusto päättää siirtää käyttötarkoitusta muuttaen vuoden 2015 talousarvioon merkittyä määrärahoja seuraavasti:

TA-kohta/ TA-luku		euroa
8 01 01	Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi	- 4 776 000
8 01 03	Kiinteistöjen hankinta, rakentamiskelpoiseksi saattaminen sekä kaavoituskorvaukset, Klkn käytettäväksi	+ 1 928 000
8 09 10	Kaupunginkanslia	- 285 000
8 09 14	Opetusvirasto	+ 285 000
8 22	Arvopaperit, Khn käytettäväksi	+ 2 848 000

Edelleen kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2015 talousarvioon merkittyä määrärahaa seuraavasti:

TA-luku		euroa
8 22	Arvopaperit, Khn käytettäväksi	20 700 000

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276



23.11.2015

Kj/5

juha.viljakainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kiinteistöviraston esitys, 2.7.2015
- 2 Kiinteistölautakunnan esitys, 11.6.2015
- 3 Opetuslautakunnan esitys, 17.3.2015

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Tuloslaskelmaosa

#### Määrärahan ylittäminen

7 02 02 Muu rahoitus, Kaupunginkanslian käytettäväksi

Talousarvioalakohtalle 7 02 02 04 Muu rahoitus, Muut rahoitusmenot, kaupunginkanslian käytettäväksi kirjataan vuosittain verotilityksiin liittyviä oikaisukorkoja, sosiaalisen luotonuksen luottotappiokirjauksia sekä eräitä muita rahoitusmenoja. Alakohtalle on vuonna 2015 varattu määrärahaa 1,8 milj. euroa. Verotilitysten oikaisukorkojen ja muiden rahoitusmenojen toteumaksi vuonna 2015 arvioidaan yhteensä 0,5 milj. euroa.

Sosiaalisen luotonuksen luottotappiokirjaukset ovat vuonna 2015 yhteensä noin 1,5 milj. euroa. Summa on tavanomaista suurempi, koska uuden antolainajärjestelmän käyttöönoton yhteydessä tehdään muutoksista hoitamattomien luottojen kirjauskäytännössä. Sosiaalisia luottoja on myönnetty vuodesta 1999 lukien. Luottotappioksi on toistaiseksi kirjattu ainoastaan niiden henkilöiden luotot jotka ovat kuolleet ja kuolinpesät ovat olleet varattomia. Vuoden 2016 alusta lukien oikeudelliseen perintään siirrettävien sosiaalisten luottojen saatavat kirjataan suoraan luottotappioksi, jolloin vuonna 2015 kuluksi kirjattavaksi tulee tavanomaista suurempi määrä luottotappiovarauksia. Tehtävästä luottotappiokirjauksesta huolimatta perinnästä luovutaan jatkossakin vain eräistä velkajärjestelyihin sisältyvistä luotoista, pienistä saatavista sekä sellaisista luotoista, joissa kuolinpesä on osoittautunut varattomaksi. Luottotappiovarausten tavanomaista suuremman määrän vuoksi talousarviokohta ylittyy 200 000 euroa.

Määrärahaa tulisi saada ylittää 200 000 euroa.



Investointiosa

Määrärahojen siirtäminen

Yhtiömuotoisten kiinteistöjen ostaminen Östersundomista

Kaupunginhallitus päätti 25.5.2015 § 571 oikeuttaa kiinteistölautakunnan ostamaan Östersundomissa sijaitsevat kiinteistöt Västerfants RN:o 1:172 (91-442- 1-172) ja Söderfants RN:o 1:171 (91-442-1-171) omistavien Asunto Oy Västerfants Bostads Ab, Asunto Oy Lågfants Bostads Ab, Asunto Oy Nederfants Bostads Ab ja Asunto Oy Söderfants Bostads Ab –nimisten yhtiöiden koko osakekannat 2 792 000 euron velattomasta yhteiskauppahinnasta. Samalla kaupunginhallitus päätti osoittaa vuoden 2015 talousarvion kohdalta 8 01 01, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, kaupunginhallituksen käytettäväksi, lautakunnan käyttöön kaupan toteuttamiseksi tarvittavan määrärahan varainsiirtoveroineen, yhteensä 2 847 840 euroa.

Talousarviossa osakkeiden hankintaan tarkoitettut määrärahat on osoitettu luvussa 8 22 Arvopaperit, Khn käytettäväksi, josta osakehankinnat tulisi tehdä. Talousarviokohdassa 8 22 19, Arvopaperit, Muut kohteet, Khn käytettäväksi ei ole kuitenkaan varauduttu em. osakkeiden hankintaan, joten määrärahasiirto on edellytyksenä päätöksen oikaisulle. Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy määrärahasiirron, kaupunginhallitus oikaisee täytäntöönpanopäätöksessään aikaisempaa päätöstään talousarviokohdan osalta.

Määrärahaa tulisi siirtää vuoden 2015 talousarvion kohdasta 8 01 01, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, kaupunginhallituksen käytettäväksi 2 848 000 euroa talousarviolukuun 8 22, Arvopaperit, Khn käytettäväksi.

Maanhankinta

Kiinteistölautakunnalla on sille osoitettujen määrärahojen puitteissa päätösoikeus kiinteistökaupoista ja -vaihdoista, joiden hinta on alle 2 milj. euroa. Vuoden 2015 talousarvion alakohdassa 8 01 03 01, Pienehköjen kiinteistöjen ostot ja lunastukset sekä kaavoituskorvaukset, Kikn käytettäväksi on varattu 4,0 milj. euron määräraha. Vuonna 2014 käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnettyjen 0,45 milj. euron ylitysoikeuksien jälkeen pienehköjen kiinteistöjen ostoon on käytettävissä 4,45 milj. euroa. Maanomistajien kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta määrärahatarve on kiinteistölautakunnan käytettävissä olevia määrärahoja suurempi.



Vuoden 2015 talousarvion kohdassa 8 01 01 Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi on varattu 5,5 milj. euron määräraha. Vuonna 2014 käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnettyjen 0,34 milj. euron ylitysoikeuksien jälkeen kiinteistöjen ostoon on käytettävissä ennen tätä päätösehdotusta 5,84 milj. euroa. Määrärahoista on arvioitu jäävän käyttämättä 2,2 milj. euroa.

#### Kiinteistön ostaminen Laajasalosta

Kiinteistöviraston tonttiosaston päällikkö päätti 26.6.2015 § 128 ostaa jakamattoman kuolinpesän osakkailta Helsingin kaupungin Laajasalon (49. kaup. osa) Jollaksessa sijaitsevan noin 1,6 hehtaarin suuruisen kiinteistön rasituksista vapaana 428 000 euron kauppahinnalla. Kaupan edellytyksenä on, että kiinteistölautakunta saa käyttöönsä kauppaan tarvittavan määrärahan. Aluetta on tarkoitus käyttää lähivirkistysalueena. Kiinteistövirasto on esittänyt, että kiinteistölautakunnalle myönnettäisiin kauppaan tarvittava määräraha.

Kauppaan tarvittava 428 000 euron määräraha on mahdollista siirtää talousarviokohdasta 8 01 01 Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi talousarviokohtaan 8 01 03 Kiinteistöjen hankinta, rakentamiskelpoiseksi saattaminen sekä kaavoituskorvaukset, Klkn käytettäväksi.

#### Kiinteistön ostaminen Östersundomin Ultunasta

Kiinteistölautakunta päätti ostaa yksityisiltä henkilöiltä Helsingin kaupungin Östersundomin Ultunassa (59. kaup.osa) sijaitsevan noin 13,39 hehtaarin suuruisen kiinteistön rasituksista vapaana 1 500 000 euron kauppahinnasta. Päätöksen ehtona on, että kaupunginhallitus myöntää kaupan tekemiseen tarvittavan määrärahan.

Kiinteistölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että vuoden 2015 talousarvion kohdasta 80101, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset kaupunginhallituksen hyväksi, osoitettaisiin lautakunnan käyttöön kaupan toteuttamiseksi tarvittava määräraha.

Kauppaan tarvittava 1 500 000 euron määräraha on mahdollista siirtää talousarviokohdasta 8 01 01 Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi talousarviokohtaan 8 01 03 Kiinteistöjen hankinta, rakentamiskelpoiseksi saattaminen sekä kaavoituskorvaukset, Klkn käytettäväksi.

#### Irtaimen omaisuuden perushankinnat

#### Opetusviraston tietotekniikkahankkeet

---

**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



Opetusvirasto on saanut irtaimen omaisuuden tietotekniikkahankkeisiin käyttötarkoitussidonnaista ulkopuolista rahoitusta. Suurimmat yksittäiset avustukset ovat oppimisympäristön kehittämiseen työpaikalla saatu 175 000 euron avustus ja Älykkäät ympäristöt -koodilla koulu haltuun kehittämiseen saatu 52 000 euron avustus. Kolmeen muuhun avustuskohteeseen on saatu avustusta yhteensä 58 000 euroa. Opetusviraston ulkopuolista rahoitusta vastaava määräraha yhteensä 285 000 euroa tulisi myöntää opetusviraston käyttöön

Kaupunginkanslian irtaimen omaisuuden perushankintoihin sisältyvään keskitettyyn tietotekniikkaan varattuja määrärahoja jää arvioiden mukaan käyttämättä mm. HR-hankkeen siirtymisen vuoksi.

Määräraha tulisi siirtää vuoden 2015 talousarvion kohdasta 8 09 10, Kaupunginkanslia 285 000 euroa talousarviokohtaan 8 09 14, Opetusvirasto käytettäväksi ulkopuolista rahoitusta saaneisiin tietotekniikkahankkeisiin.

#### Määrärahan ylittäminen

8 22 Arvopaperit, Khn käytettäväksi

Kaupunginvaltuusto päätti 21.5.2015 § 198 oikeuttaa kiinteistölautakunnan luovuttamaan apporttiomaisuutena Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsi (ruots. Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors) -nimiselle yhtiölle Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 194 tontilla nro 1 sijaitsevan Lasipalatsin rakennuksen esityksen liitteenä 1 olevan osakassopimusluonnoksen ja liitteenä 2 olevan apporttisopimusluonnoksen mukaisesti sekä tekemään osakas- ja apporttisopimukseen mahdollisesti tarvittavia muutoksia ja tarkistuksia. Apporttisopimuksen mukainen luovutus tehdään viipymättä muodostettavaa tonttia koskevan asemakaavamuutoksen tultua voimaan.

Kaupunginvaltuusto päätti 7.10.2015 § 256 hyväksyä Kampin korttelin 194 ja katuaukioalueiden asemakaavan muutoksen (nro 12298, Lasipalatsi, Amos Andersonin taidemuseo) 14.4.2015 päivätyn ja 8.9.2015 muutetun piirustuksen nro 12298 mukaisena ja kaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Mikäli asemakaavan muutos tulee voimaan, kiinteistölautakunta voi luovuttaa Lasipalatsin rakennuksen apporttisopimuksen mukaisesti apporttiomaisuutena Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsille.

Rakennuksen apporttiluovutuksessa kaupunki saa rakennuksen arvon suuruisen osakeosuuden, jonka kattamiseksi on talousarviossa osoitettava vastaavan suuruinen määräraha. Vuoden 2015 talousarviossa ei ole varauduttu em. apporttiluovutukseen, joten



23.11.2015

Kj/5

apportin toteuttaminen edellyttää lisämäärärahan osoittamista osakehankintaan talousarvion kohdalle 8 22 Arvopaperit, Khn käytettäväksi. Rakennusten pääoma-arvona käytetään apporttisopimuksen mukaista 20 700 000 euroa. Rakennuksen luovuttamisesta saatava samansuuruinen tulo kirjautuu talousarvion kohdalle 8 29 52, Muu pääomatalous, muut pääomatulot.

Määrärahaa tulisi saada ylittää yhteensä 20 700 000 euroa.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Kiinteistöviraston esitys, 2.7.2015
- 2 Kiinteistölautakunnan esitys, 11.6.2015
- 3 Opetuslautakunnan esitys, 17.3.2015

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia  
Kiinteistövirasto  
Taloushallintopalvelu -liikelaitos



23.11.2015

Kj/6

**§ 1118**

**V 2.12.2015, Helen Oy:n kehitysohjelma**

HEL 2015-007449 T 00 01 01

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti 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 31.12.2024 mennessä siten, että voimalaitostoiminta alueella päättyy ja voimalaitos suljetaan.

Samalla kaupunginhallitus kehotti kiinteistövirastoa selvittämään nopeat ja kustannustehokkaat mahdollisuudet energiansäästöön ja aurinkosähkön toteuttamiseen kaupungin kiinteistökannassa. Kannattavien hankkeiden toteutus käynnistetään.

**Käsittely**

Esittelijä muutti esitystään Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaisesti.

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Korvataan päätöksessä "20-luvun alkupuolella" "31.12.2024 mennessä"

Lisätään päätöksen loppuun:

"Kiinteistövirasto selvittää nopeat ja kustannustehokkaat mahdollisuudet energiansäästöön ja aurinkosähkön toteuttamiseen kaupungin kiinteistökannassa. Kannattavien hankkeiden toteutus käynnistetään."

Kannattaja: Tatu Rauhamäki

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun esityksen.





23.11.2015

Kj/6

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

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helen Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

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

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

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



Kaupunginvaltuusto hyväksyi 30.1.2008 Helsingin kaupungin energiapolitiittiset 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 kehitysohjelmaa 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 kivihiiilen 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 energiätunnelin 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 avokivihiilivarastoa korvaavan kivihiililogistiikan toteuttamista koskevan päätöksen hyväksyä, että nykyinen kivihiilen 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 kehotus 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. Kivihiihtä 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 kehittymisestä 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 Länsisalmeen.



Vuosaari C korvaksi 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 Salmisaaren 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 Hanasaaressa ja Salmisaaressa 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 ratkaisuinä 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 mitoitusta 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 yhteistuotantovoimalaitosten lisääntyneellä käytöllä. Vaihtoehto 3 alentaa Helenin kokonaissähköntuotantoa noin 5 %.

Vuosaaren biolämpökeskus mitoitetaan siten, että tarvittavat lämmönsiirtoyhteydet voidaan toteuttaa nykyisen tunneliverkoston lämmönsiirto kapasiteettia 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 vaihtoehtoissa. 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.



23.11.2015

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 voitonjako 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 asuinympäristön ja liikenneratkaisujen 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 geoterminen energia 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 määritellä 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 vaihteittain pienemmillä hajautetuilla tuotantoyksiköillä, jolloin investointien mitoitus voidaan tehdä joustavammin muuttuvan lämmöntarpeen mukaan. Vaikka kiinteistökohtaisilla uusiutuvan energian ratkaisuilla 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 vaikutuksien 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.

Kehitysohjelmavaihtoehdot 1 ja 3 mahdollistavat asuntojen rakentamisen 6 000–8 000 asukkaalle Hanasaaren alueella, mikä tiivistää kaupunkirakennetta ja tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita. Lisäksi voimalaitostoiminnan päätyminen 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 Hanasaassa 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. Kruunusilltojen hankepäätöstä 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 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 vaiheittain 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 vaiheittain niiden toteuttamisedellytysten täytyessä.

Kaupunginjohtajan hajautetun energiantuotannon edistämiseksi sekä kaupungin kiinteistöjen ja kaupunkirakenteen energiatehokkuuden seurannan tavoitteiden laatimiseksi 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.

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



23.11.2015

Kj/6

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

Kaupunginhallitus 16.11.2015 § 1090

HEL 2015-007449 T 00 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

16.11.2015 Pöydälle

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



23.11.2015

Kj/6

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

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 09.11.2015 § 154

HEL 2015-007449 T 00 01 01

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 vaihtoehdon 3 mukaisena tarkoittavan sitä, että Hanasaaren nykyisen energiahuoltoalueen käyttötarkoitusta voidaan muuttaa biolämpökeskusten valmistuttua 2020-luvun alkupuolella siten, että voimalaitostoiminta alueella päättyy ja voimalaitos suljetaan.



23.11.2015

Kj/6

---

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





23.11.2015

Stj/1

## § 1119

### V 2.12.2015, Varhaiskasvatuksen yksityisen päivähoitotoiminnan käynnistämistuen vakinaistaminen

HEL 2014-014404 T 05 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää vakinaistaa 11.11.2009 § 244 päättämänsä yksityisen varhaiskasvatustoiminnan (päivähoitotoiminnan) käynnistämistuen myöntämisen.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa varhaiskasvatuslautakunnan myöntämään käynnistämistukea yksityiseen päiväkotij- ja kahden hoitajan ryhmäperhepäiväkotitoimintaan liitteenä yksi olevien, valtuuston 28.10.2010 § 229 päättämien ja lautakunnan vahvistamien myöntämisperiaatteiden mukaisesti sekä lautakunnan vuosittain vahvistaman määrän mukaisena määrärahojen puitteissa.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Silvia Modig: Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto jatkaa määräaikaisena 11.11.2009 (§ 244) päättämänsä varhaiskasvatustoiminnan (päivähoitotoiminnan) käynnistämistuen myöntämistä 31.12.2017 saakka. Täten valtuuston oikeuttaa varhaiskasvatuslautakunnan myöntämään käynnistämistukea yksityiseen päiväkotij- ja kahden hoitajan ryhmäperhepäiväkotitoimintaan voimassa olevien tai lautakunnan vahvistamien myöntämisperiaatteiden ja lautakunnan vuosittain vahvistaman määrän mukaisesti.

Tuen myöntämistä jatkettaisiin määräaikaisena, jotta alueellista kehitystä ja eri tulotilanteissa olevien perheiden mahdollisuutta käyttää yksityisen hoidon tukea voidaan vielä seurata.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Äänestys:

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566



JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Silvia Modigin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 13

Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Björn Månsson, Lasse Männistö, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka

Ei-äännet: 2

Veronika Honkasalo, Silvia Modig

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 13 - 2.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Päivitetyt käynnistämistuen myöntämisperiaatteet
- 2 Kvsto 11.11.2009 § 244
- 3 Käynnistämistuen myöntämisperiaatteet 1.6.2009 alkaen
- 4 Kvsto 20.10.2010 § 229
- 5 Käynnistämistuen myöntämisperiaatteet 26.8.2010 alkaen
- 6 Valtuutettu Tarja Kantolan toivomusponsi Khs 22.3.2010
- 7 Valtuutettu Tarja Kantolan toivomusponsi\_Khs päätös 22.3.2010
- 8 Valtuutettu Sirpa Puhakan toivomusponsi Khs 4.10.2010
- 9 Valtuutettu Sirpa Puhakan toivomusponsi\_Khs päätös 4.10.2010

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti 11.11.2009 § 244 (liite 2) hyväksyä päivähoitotoiminnan käynnistämistukikokeilun ja tuen myöntämisperiaatteet (liite 3) 1.1.2010 alkaen. Samalla



kaupunginvaltuusto oikeutti sosiaaliviraston myöntämään käynnistämistukea yksityiseen päiväkotij- ja kahden hoitajan ryhmäperhepäiväkoti toimintaan 1.1.2010 alkaen. Käynnistämistuella haluttiin tukea kaupungin strategiaohjelman mukaista yritysmyönteisyyttä, lisätä yksityisen päivähoidon palvelustrategian mukaisesti yksityisiä päivähoitopalveluja sekä mahdollistaa vanhemmille valinnanmahdollisuuksia kunnallisen päivähoidon rinnalla. Päätöksen liitteenä olevien myöntämisperiaatteiden mukaan käynnistämistukea myönnettiin enintään 21 000 / 10 500 euroa palveluntuottajaa kohden.

Kaupunginvaltuusto päätti 20.10.2010 § 229 (liite 4) muuttaa 11.11.2009 tekemäänsä päätöstä päivähoitotoiminnan käynnistämistuen myöntämisperiaatteiden (liite 5) osalta siten, että käynnistämistukea voidaan myöntää enintään 30 000 / 15 000 euroa palveluntuottajan toimipistettä kohden.

Varhaiskasvatuslautakunta päätti kokouksessaan (äänestys ja yksi eriävä mielipide) 29.9.2015 § 115 esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että yksityisen varhaiskasvatustoiminnan (päivähoitotoiminnan) käynnistämistuen myöntäminen vakinaistetaan. Samalla varhaiskasvatuslautakunta päätti esittää, että kaupunginvaltuusto oikeuttaa varhaiskasvatuslautakunnan myöntämään käynnistämistukea yksityiseen päiväkotij- ja kahden hoitajan ryhmäperhepäiväkotitoimintaan voimassa olevien (liite 1) tai lautakunnan vahvistamien myöntämisperiaatteiden ja lautakunnan vuosittain vahvistaman määrän mukaisesti.

Kokeilun kuluessa kaupunginhallitus on vastannut valtuutettu Tarja Kantolan toivomusponteen Khs 22.3.2010 (liitteet 6 ja 7). Valtuutettu Tarja Kantolan toivomusponnessa edellytettiin, että päivähoidon uusien toimijoiden tukemisen kokeilun ei tule vaarantaa kunnallisen päivähoidon rahoitusta. Vastauksessa todettiin, että oma kunnallinen palvelutuotanto on pääsääntöinen tapa järjestää päivähoitoa eikä kokeilu vaaranna kunnallisen päivähoidon rahoitusta.

Lisäksi kaupunginhallitus on vastannut valtuutettu Sirpa Puhakan toivomusponteen 4.10.2010 (liitteet 8 ja 9). Valtuutettu Sirpa Puhakan toivomusponnessa edellytettiin, että valtuustolle tuodaan selvitys kokeilun tuloksista ja vaikutuksista päivähoidon rakenteeseen. Vastauksessa todettiin muun muassa, että toukokuussa 2010 yksityisessä päivähoidossa hoidettiin 1864 lasta, mikä oli 5,8 % 1 - 6-vuotiaiden väestöstä. Vuonna 2009 toukokuussa luvut olivat 1635 lasta, 5,3 %.

#### Käynnistämistuen käyttö vuosina 2010 - 2014

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566



Yksityisessä päivähoitossa olevien lasten määrä on vuosina 2010–2014 kasvanut 1 778 lapsesta 2 887 lapseen. Prosentuaalinen kasvu näinä vuosina oli 63 %. Kunnallisessa päivähoitossa kasvu vastaavana aikana oli 20 704 lapsesta 24 094 lapseen eli 16,4 %. Käynnistämistuella on perustettu vuosina 2010 –2014 yhteensä 1 020 uutta hoitopaikkaa. Uusia yksityisiä päiväkotia on perustettu vuosittain noin kymmenen. Seitsemän olemassa olevaa yksityistä päiväkotia on laajentanut toimintaansa. Kokeiluvuosina 2010 –2015 käynnistämistukea on myönnetty yhteensä 1 012 500 euroa, 29 eri tuottajalle.

Vuosi	Tuottajien lukumäärä	Myönnetty summa yhteensä €
2010	8	139 500
2011	8	168 000
2012	11	239 500
2013	11	282 500
2014	9	130 000
2015*	3	53 000

Vuoden 2015 luku sisältää 12.8.2015 mennessä myönnetyt avustukset. Valmistelussa olevia käynnistämistukihakemuksia kuluvalle vuodelle on vielä useita.

Joulukuussa 2014 yksityisen päivähoidon tuki jakaantui suurpiireittäin seuraavasti:

Suurpiiri	Lasten määrä
Eteläinen suurpiiri	809 lasta
Läntinen suurpiiri	584 lasta
Keskinen suurpiiri	296 lasta
Pohjoinen suurpiiri	221 lasta
Koillinen suurpiiri	354 lasta
Kaakkoinen suurpiiri	267 lasta
Itäinen suurpiiri	317 lasta
Östersundom	3 lasta

Joulukuussa 2009, vuosi ennen käynnistämistukea, yksityisen päivähoidon tuki jakaantui seuraavasti:

Suurpiiri	Lasten määrä
Eteläinen suurpiiri	404 lasta



Läntinen suurpiiri	309 lasta
Keskinen suurpiiri	112 lasta
Pohjoinen suurpiiri	145 lasta
Koillinen suurpiiri	242 lasta
Kaakkoinen suurpiiri	192 lasta
Itäinen suurpiiri	212 lasta
Östersundom	5 lasta

Tulosidonnaista hoitolisää saavien lasten suhteellinen osuus kokeiluvuosina on pysynyt lähes samana ollen nyt 14 % kaikista tuen saajista. Palvelutoiminnan järjestämisen näkökulmasta yksityisen päivähoiton tukemisen hinta on keskimäärin 11 % halvempi alle kolmevuotiailla ja yli 3 vuotiailla 5 % halvempi verrattuna kunnalliseen päivähoiton järjestämiseen. Laskennassa on huomioitu yksityisen hoidon tuki ja kunnan menettämä maksutuotto. Yksityisen päivähoiton kattavuus vuonna 2009 oli 4,9 % ja vuonna 2014 7,4 %.

Marraskuussa 2014 yksityisille palveluntuottajille käynnistämistuesta tehdyssä kyselyssä yksityisen hoidon kuntalisän vaikuttavuus arvioitiin tasolle 4,68 ja käynnistämistuki tasolle 3,83 (asteikolla 1-5). Palveluntuottajat pitivät toiminnan kannalta tärkeinä yhteistyöasioina kuntalisän riittävää tasoa, käynnistämistukea sekä riittävää tiedottamista.

Vuoden 2014 kaikille perheille suunnatussa asiakaskyselyssä yksityisestä päivähoitosta saatiin noin 600 vastausta. Yksityinen päivähoito sai yleisarvosanaksi 4,76 ja vastaava luku kunnallisessa päivähoitossa oli 4,45.

Kaupunginvaltuusto on päätöksessään 11.11.2009 edellyttänyt, että kaupunginvaltuustolle tuodaan selvitys kokeilun tuloksista ja vaikutuksesta päivähoiton rakenteeseen. Kaupunginhallitus viittaa edellä esitettyihin selvityksiin ja toteaa, että varhaiskasvatusalueilla yksityisen hoidon määrä on kasvanut, mutta tulosidonnaista hoitolisää saavien lasten määrä on pysynyt samana. Rakenteellisesti varhaiskasvatuksen järjestämisessä ei ole muutosta ja voidaan todeta yksityisen hoidon kasvun tukevan kunnallisen varhaiskasvatuspalvelun järjestämistä.

Käynnistämistuki on osaltaan vaikuttanut sitovana, strategisena tavoitteena olleen yksityisen päivähoiton määrän lisääntymiseen. Se on osoittautunut kunnalle kustannustehokkaaksi tavaksi tukea yksityistä päivähoitoa ja luoda uusia hoitopaikkoja.



23.11.2015

Varhaiskasvatusalueilla yksityinen päivähoito tuo monipuolisuutta ja vähentää omalta osaltaan kunnallisen päivähoidon painetta. Käynnistämistuki on linjassa kaupungin yrittäjyyttä tukevan strategian kanssa. Käynnistämistuki esitetään vakinaistettavaksi kokeilun aikana saatujen kokemusten perusteella.

Varhaiskasvatustoimen johtosääntö tuli voimaan 1.1.2013. Tässä yhteydessä sosiaalilautakunnalle, sosiaalivirastolle ja sosiaalijohtajalle kuuluneet lasten päivähoitoa koskevat tehtävät siirtyivät varhaiskasvatuslautakunnalle, varhaiskasvatusvirastolle ja varhaiskasvatusjohtajalle.

Kaupunginvaltuuston 11.11.2009 päättämän päivähoitotoiminnan käynnistämistuen myöntämisperiaatteet niihin tehtyine muutoksineen on päivitetty uutta organisaatiota vastaaviksi (liite 1).

Asia on valmisteltu yhdessä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston kanssa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Päivitetyt käynnistämistuen myöntämisperiaatteet
- 2 Kvsto 11.11.2009 §244
- 3 Käynnistämistuen myöntämisperiaatteet 1.6.2009 alkaen
- 4 Kvsto 20.10.2010 § 229
- 5 Käynnistämistuen myöntämisperiaatteet 26.8.2010 alkaen
- 6 Valtuutettu Tarja Kantolan toivomusponssi Khs 22.3.2010
- 7 Valtuutettu Tarja Kantolan toivomusponssi\_Khs päätös 22.3.2010
- 8 Valtuutettu Sirpa Puhakan toivomusponssi Khs 4.10.2010
- 9 Valtuutettu Sirpa Puhakan toivomusponssi\_Khs päätös 4.10.2010

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Varhaiskasvatuslautakunta  
Varhaiskasvatusvirasto  
Kaupunginkanslia



## Päätöshistoria

Varhaiskasvatuslautakunta 29.09.2015 § 115

HEL 2014-014404 T 05 01 00

### Esitys

Varhaiskasvatuslautakunta esitti kaupunginhallitukselle edelleen kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että kaupunginvaltuusto vakinaistaa 11.11.2009 (§ 244) päättämänsä varhaiskasvatustoiminnan (päivähoitotoiminnan) käynnistämistuen myöntämisen ja oikeuttaa varhaiskasvatuslautakunnan myöntämään käynnistämistukea yksityiseen päiväkotij- ja kahden hoitajan ryhmäperhepäiväkotitoimintaan voimassa olevien (liite 1) tai lautakunnan vahvistamien myöntämisperiaatteiden ja lautakunnan vuosittain vahvistaman määrän mukaisesti.

### Käsittely

29.09.2015 Ehdotuksen mukaan

#### Vastaehdotus:

Petra Malin: Vastaehdotus, Malin Petra

Varhaiskasvatuslautakunta esittää kaupunginhallitukselle edelleen kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että kaupunginvaltuusto jatkaa määräaikaisena 11.11.2009 (§ 244) päättämänsä varhaiskasvatustoiminnan (päivähoitotoiminnan) käynnistämistuen myöntämisen 31.12.2017 saakka ja oikeuttaa varhaiskasvatuslautakunnan myöntämään käynnistämistukea yksityiseen päiväkotij- ja kahden hoitajan ryhmäperhepäiväkotitoimintaan voimassa olevien (liite 1) tai lautakunnan vahvistamien myöntämisperiaatteiden ja lautakunnan vuosittain vahvistaman määrän mukaisesti.

Lautakunta esittää, että tuen myöntämistä jatkettaisiin määräaikaisena, jotta alueellista kehitystä ja eri tulotilanteissa olevien perheiden mahdollisuutta käyttää yksityisen hoidon tukea voidaan vielä seurata.

Petra Malinin ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

#### Vastaehdotus:

Aleksi Niskanen: Lisäys kappaleen 1 loppuun:

Varhaiskasvatuslautakunta korostaa, että on erittäin tärkeää ennakoivasti tarkastella yksityisten palveluntarjoajien historiaa hyvissä ajoin ennen kuin ne tulevat esityslistoihin. Tässä ennakkotarkastelussa korostuu sekä yrityksen taloudellinen historia, että henkilökunnan pätevyys tuottaa laadukkaita varhaiskasvatuspalveluita.

#### 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



Kannattaja: Lea Pinomaa

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lisäys kappaleen 1 loppuun:

Varhaiskasvatuslautakunta korostaa, että on erittäin tärkeää ennakoivasti tarkastella yksityisten palveluntarjoajien historiaa hyvissä ajoin ennen kuin ne tulevat esityslistoihin. Tässä ennakkotarkastelussa korostuu sekä yrityksen taloudellinen historia, että henkilökunnan pätevyys tuottaa laadukkaita varhaiskasvatuspalveluita.

Jaa-äännet: 5

Mukhtar Abib, Emma Kari, Juha Levo, Jani Moliis, Laura Simik

Ei-äännet: 2

Alexi Niskanen, Lea Pinomaa

Tyhjä: 2

Petra Malin, Terhi Mäki

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti Aleksin Niskasen vastaehdotuksen äänin 5 – 2. Tyhjää äänesti 2.

Petra Malin: Jätän eriävän mielipiteen. Katson, että tuen myöntämistä olisi tullut jatkaa määräaikaisena, jotta alueellista kehitystä ja eri tulotilanteissa olevien perheiden mahdollisuutta käyttää yksityisen hoidon tukea olisi voitu vielä seurata.

18.08.2015 Palautettiin

16.06.2015 Pöydälle

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Pirjo Pekkala, varhaiskasvatuksen asiantuntija, puhelin: 310 56404  
pirjo.pekkala(a)hel.fi  
Timo Tapani Korhonen, lakimies, puhelin: 310 21012  
timo.t.korhonen(a)hel.fi





## § 1120

### V 2.12.2015, Vartiokylän korttelin 45136 tontin 1 ja korttelin 45137 sekä liikenne-, katu- ja puistoalueiden asemakaavan muuttaminen (Myllypuro, Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22, nro 12328)

HEL 2013-016412 T 10 03 03

## Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45136 tontin 1 ja korttelin 45137 sekä liikenne-, katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 27.1.2015 päivätyn ja 27.10.2015 muutetun piirustuksen nro 12328 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 12328 kartta, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12328 selostus, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015, päivitetty Kslk:n 27.10.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 27.10.2015
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015 liitteineen, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja 27.10.2015
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio
- 7 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 1, lähtötietoja, 10.11.2015
- 8 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 2, suunnitteluperiaatteet, 10.11.2015

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,



asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 7  
Liite 8

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto  
Jatkokäsittelystä tiedon  
pyytäneet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueen lisärakentamisen Myllypurontie 22 ja Myllymatkantie 6 tonteilla. Tontteja laajennetaan hieman etelä- ja pohjoisreunastaan nykyisille puistoalueille ja länsireunastaan nykyiselle katu- ja puistoalueelle. Nykyiset kävely- ja polkupyöräraitit kaava-alueella säilytetään. Katuyhteydet uusille tonteille ovat Myllypurontieltä ja Myllymatkantieltä. Myllymatkantien eteläpäässä oleva yleinen pysäköintialue liitetään tonttiin.

Uutta asuntokerrosalaa on 15 100 k m<sup>2</sup> ja katutasen liike- ja palvelutilaa 640 km<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 350–500 henkeä. Asemakaavassa esitetty asuinrakentamisen mitoitus soveltuu eri omistus-, hallinta- ja asumismuotoihin, myös opiskelija-asumiseen.

Asemakaavan muutoksen lähtökohtana on vuonna 2013 tehty selvitys, jossa tutkittiin täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja reunaehtoja Myllypuron alueella.



## Esittelijän perustelut

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

Alue sijaitsee Myllypurossa noin 600–900 metrin etäisyydellä metroasemasta pääosin 1960-luvulla rakennetulla asuinkerrostaloalueella.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 17.11.2015 hyväksynyt Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet. Suunnitteluperiaatteitten mukaan nykyisten kerrostalokortteleiden täydennysrakentaminen suunnitellaan tonteille hankekohtaisesti.

## Lähtökohdat

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on alue on kerrostalovaltaista aluetta palveluineen. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1962 ja 2007. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti 45137/1 on yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialuetta ja 45136/1 asuinkerrostalojen korttelialuetta. Myllypurontie ja Myllymatkantie ovat katualuetta. Nykyistä rakentamista alueella on 21 398 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunki omistaa alueen ja on vuokrannut tontit pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle.

Nykyään kaava-alueen tonteilla on viisi vuosina 1964 ja 1966 rakennettua kerrostaloa ja siellä on liikerakennus, jossa toimii päivittäistavarakauppa ja Mannerheimin Lastensuojeluliitto. Lamellitalojen kerrosluvut vaihtelevat neljästä kahdeksaan. Asuintalot ovat Heka-Myllypuron vuokrataloja.

Myllypuron viheralueet ovat suurimmalta osalta kaupunkimetsiä. Alueen yleisilme on vehreä ja sisäiset näkymät pitkiä.

Alue tukeutuu Myllypuron ostoskeskuksen ja Itäkeskuksen palveluihin.

Alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Maaperä on suurimmaksi osaksi kitkamaata ja kallion pinta on paikoin näkyvissä. Perustamisolosuhteet ovat hyvät. Osa kaava-alueesta on Myllypurontien liikenteen melualueella ja moottoriajoneuvoliikenne heikentää ilmanlaatua kadun läheisyydessä.

## Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvno

FI02012566



Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda edellytyksiä täydennysrakentamiselle Myllypuron hyvien palveluiden, virkistysalueiden ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. Asuinkerrostalorakennusten korttelialueet (AK) sijoittuvat Myllypurontien ja Orpaanportaan varteen sekä Myllymatkantien pääteen tuntumaan. Määräyksellä sallitaan rakennettavaksi myös opiskelija ja erityisasumista sekä ikäihmisten palveluasumista. Pistetalot ovat tasaisena nauhana Orpaanportaan varrella. Läntisimmän pistetalon katutasossa on liiketila ja päällä on seitsemän asuinkerrosta. Muiden pistetalojen kerrosluku vaihtelee kuudesta seitsemään. Myllypurontien varressa sen suuntaisesti on kaksi viisikerroksista lamellitaloa maanpäällisen yksikerroksisen pysäköintitalon päällä. Ne liittyvät alueen eteläpuolella olevaan kadun varren tuntuman rakentamiseen. Lisäksi Myllymatkantien pääteen tuntumassa on kortteleiden välisen kapean puistoakselin ja ulkoilureitin suuntainen viisikerroksinen lamellitalo ja sen itäpuolella erillinen pysäköintitalo. Nykyisen rakentamisen ja lisärakentamisen autopaikat ovat maantasossa ja kahdessa pysäköintilaitoksessa.

Alueen liikenneyhteydet ovat hyvät eri kulkumuodoilla. Myllypurontiellä on useita bussiliikenteen yhteyksiä Itäkeskukseen ja Mellunmäkeen. Metroasema on 600 metrin päässä. Tontit liittyvät autoliikenteen osalta liikenneverkkoon Myllypurontieltä ja Myllymatkantieltä. Myllypurontiellä on molemmin puolin ajorataa jalankulku- ja pyörätie. Alueen eteläpuolella on Orpaanporras, joka Myllypuron jalankulun- ja pyöräilyn itä-länsisuuntainen pääyhteys ja itäpuolella Myllynsiipi, vastaavanlainen pohjois-eteläsuuntainen pääyhteys. Autopaikkojen määrät ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymän autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaisia. Vieraspysäköintipaikat voivat olla pääosin tonteilla.

Ohjeelliselle tontille 45137/3 on osoitettu kerrosalaa enintään 640 k-m<sup>2</sup> liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, sosiaalipalvelu-, terveydenhuolto-, toimisto- tms. tiloja varten. Kaavassa on määräys rakennusalan osasta, jossa saa olla tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työskentely-, palvelu- tai toimistotiloja varten asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m<sup>2</sup>.

Puistovyöhykkeiden jalankulun ja pyöräilyn reitti yhteydet säilyvät, samoin puistoalue Orpaanportaalta pohjoiseen.

Uudisrakentaminen on sovitettu nykyisen luonnonympäristön ja puiston maastonkorkeuksiin siten, että liittyminen nykyiseen ympäristöön olisi vähäeleistä ja luontevaa. Pienemmät korttelialueiden väliin sijoittuvat puistoalueet säilyvät entisellään metsäisinä. Kerrostaloalueen yleisilme



säilyy puistomaisena, lisärakentamisen luodessa uusia, paikoin hieman tiiviimpiä pihatiloja.

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto, asemakaavan toteuttaminen edellyttää johtosiirtoja, tonttiliittymien järjestelyjä sekä katuvalaistuksen muutoksia.

Asemakaavamuutosta varten on tehty melun leviämisselvitys. Pääosalla julkisivuista saavutetaan tavanomaisilla rakenteilla riittävä asuntojen ääneneristys. Kuitenkin Myllypurontien puoleisille julkisivuille kohdistuu enimmillään 67–68 dB keskiäänitaso, joten niille julkisivuille on annettu määräys asuinrakennuksen julkisivun äänitasoerosta. Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu yksinomaan Myllypurontien puolelle. Julkisivuille, joille kohdistuu yli 65 dB melua, ei suositella sijoitettavaksi parvekkeita. Kuitenkin niiden asemasta viherhuoneita on sallittu rakennettavaksi kerrosalan lisäksi edellyttäen, että melutason ohjearvot eivät muilla ratkaisuilla ylittyisi.

#### Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Asuntojen täydennysrakentaminen hyvien julkisten liikenneyhteyksien varten ja monipuolisten palvelujen lähelle on tarkoituksenmukaista maankäyttöä.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonalisäveroa seuraavasti:

Katualueet	120 000 euroa
Aukio	100 000 euroa
Sähköverkko	80 000 euroa
Johtosiirrot	
vesihuolto	100 000 euroa
kaukolämpö	50 000 euroa
kaasu	30 000 euroa
tietoliikenne	20 000 euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>500 000 euroa</b>

#### Toteutus

Mannerheimin Lastensuojeluliitto (MLL) toimii olemassa olevassa liiketilassa tällä hetkellä. Uudisrakentaminen tulee toteuttaa siten, että MLL:n toiminta voi jatkua väliaikaisissa tiloissa kunnes uusi liiketila on valmis.



## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita on esitelty yleisötilaisuudessa.

## Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien, kuntayhtymien ja liikelaitosten sekä Helsingin opiskelija-asuntosäätiön ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat mahdollisiin meluhaittoihin Myllypurontien varressa, toimivien kulku- ja liikenneyhteyksien sulkemattomuuteen, nykyisten ja siirrettävien vesihuoltolinjojen tilavarauksiin ja tonttien väliseen vesijohtoon sekä jäte- ja hulevesiviemäriin, joukkoliikenteen häiriytymättömyyteen rakennustöiden aikana sekä siihen, että lisärakentamisesta ei aiheutuisi nykyisille asukkaille ylimääräisiä lisäkustannuksia pysäköintijärjestelyistä.

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa laatimalla kaavoituksen yhteydessä meluselvitys liikenteen melun torjumiseksi. Muilta osin kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

## Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on esitetty kirjeitse yhteensä 29 mielipidettä. Mielipiteistä 8 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä 15 päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan valmisteluaineistoa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saadut mielipiteet kohdistuivat muun muassa kaupunkisuunnitteluviraston selvitykseen täydennysrakentamisen mahdollisuuksista vuodelta 2013, kestäväan kehityksen toteuttamiseen suunnitelmassa, slummiutumiseen, omistus- ja hallintamuotojen valintaan ja tasapainoon sekä asumismuotoihin, arvioihin kiinteistöjen ja asuntojen hinnanmuodostuksesta, kaavasuunnittelun lähtökohtiin ja siihen liittyvään vuorovaikutukseen, valmisteluaineiston esitystapoihin, lisärakentamisen arkkitehtuurin luonteeseen, hankkeen kerrosalan suureen kokonaismäärään, lisärakentamisen kerroslukuihin, rakennusalojen sijainteihin ja Myllypurontien varren pysäköintilaitoksen



ajoneuvoliittymän sijaintiin, palveluiden tarpeeseen, liike-, sosiaalipalvelu-, ja toimistotilojen tarpeisiin, lisärakentamisen varjostusvaikutuksiin ja asumisen yksityisyyteen, nykyisiin kävely- ja pyörätieyhteyksiin, vehreisiin kävelyraitteihin ja viheralueisiin, Myllymatkantien liikenteeseen, ajoneuvoyhteyteen Myllymatkantie 22 tontille, piha- ja ulko-oleskelutiloihin, pelastusteihin, autopaikkajärjestelyihin, teknisen huollon riittävyyteen, toteutukseen ja ylläpitoon, maansiirtoon liittyvistä räjäytystöihin sekä tietoliikenneverkkojen toimivuuteen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että valmisteluaineistossa uuden kerrosalan kokonaismäärä oli 16 470 k-m<sup>2</sup> ja se pienennettiin kaavaehdotukseen 15 100 k-m<sup>2</sup>. Kaavaan on myös lisätty eräitä asuinrakennusten rakennusaloja koskeva määräys rakennukseen sallittavaksi tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työskentely-, palvelu- tai toimistotiloja varten asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m<sup>2</sup>, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojaa. Lisäksi kaksi pistetaloa on siirretty pois päin Orpaanportaasta ja sen varten on annettu kaavamääräys luonnonmukaisena säilytettävistä tai puilla ja pensailta istutettavista alueen osista, joissa muun muassa tulee katuun tai pihaan liittyvät maaston tasoerot sovittaa yhteen viheralueen maanpinnan kanssa maisemaan sopivin luiskin ja joissa istutukset ja välttämättömät maastotyöt on suoritettava alueen luonteeseen soveltuvalla tavalla.

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

#### Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 13.3.–15.4.2015.

Ehdotuksesta on tehty 2 muistutusta. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa ympäristökeskus, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, kiinteistövirasto, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), kaupunginmuseon johtokunta, Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä (HSL) ja asuntotuotantotoimisto.

Ehdotuksesta on lisäksi pyydetty rakennusvalvontaviraston, opetusviraston ja varhaiskasvatusviraston lausunnot. Näillä ei ole ollut lausuttavaa tai kommentoitavaa. Varhaiskasvatusvirasto ilmoittaa, että se on osallistunut neuvotteluihin kaavan valmisteluvaiheessa.



## Muistutukset ja niiden johdosta tehdyt muutokset

Muistutuksissa kiinnitettiin huomiota Orpaanportaan varren tuntumassa sekä Myllymatkantien pääteen tuntumassa olevien rakennuspaikkojen hankaliksi koettuihin sijainteihin, Myllypurontien varteen ehdotettuun virheelliseksi arvioituun uudisrakentamiseen, alueen vehreän luonteen säilymisen riskeihin, täydennysrakentamisperiaatteiden asemaan suhteessa asemakaavatyöhön ja merkitykseen, nykyisten palvelutoimintojen sijoittumisen tarpeeseen tulevaisuudessa sekä Orpaanportaan länsipään aukion luonteeseen ja nimeen.

Muistutukset otettiin huomioon niin, että nimistötoimikunta nimesi 16.9.2015 Orpaanportaan ja Myllypurontien risteuksen tuntuman aukion Orpaanportaanpihaksi (Lättgården). Se lisättiin kaavaehdotukseen.

## Kirje

Kirjeessä kysyttiin asemakaavan vuorovaikuttamisesta lautakuntapäätöksen jälkeen sekä Myllypurontien liikenteen aiheuttamien haittojen rajoittamisesta.

Kirje ei johtanut muutoksiin kaavassa.

## Lausunnot ja niiden johdosta tehdyt muutokset

Kiinteistövirasto kannattaa tonttien täydennysrakentamista, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen. Pelastuslautakunnalla, ympäristökeskuksella, Helen Oy:llä ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei myöskään ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta ja huomauttaa, että kävely- ja pyöräilyraiteista Orpaanporras on nostettu esille rakennusviraston arvoympäristöinventoinnissa 1960-luvun lähiöideologiaa ilmentävänä jalankulkuakselina. Asemakaavan muutoksen myötä Orpaanportaan länsipäässä oleva aukio jäsennellään uudelleen ja rajataan uudisrakennusten liike- ja palvelutiloilla. Myllymatkantien päähän rakennetaan tavallinen asuntokadun kääntöpaikka, josta rakennetaan jalankulku- ja pyörätieyhteys kaava-alueella kulkevalle pohjois-eteläsuuntaiselle puistoraitille.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) esitti lausunnossaan, että rakennustöiden aikana on huolehdittava, että työt suoritetaan joukkoliikennettä häiritsemättä. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY vesihuoltohuomauttaa, että tonttia 45137/3 varten





joudutaan rakentamaan uutta jätevesiviemäriä, jonka rakentamista tulee esittää kustannusarvioineen asemakaavaselostuksessa ja liitteessä. Johtokujaa koskevaan määräykseen tulee lisätä, että johtokujalle ei sallita myöskään kiinteitä rakenteita, maanleikkausta eikä täyttöjä. Asuntotuotantotoimisto muistuttaa, että tontilla 45136/4 olevalle viheralueen viereiselle pysäköintialueelle ajo vaikuttaa mutkikkaalta. Lisäksi pienet noin 60 k-m<sup>2</sup>:n laajuiset liiketilat tulisi määräyksellä vapauttaa kokonaan autopaikkojen rakentamisesta. Suuresta 640 k-m<sup>2</sup> kokoisesta liiketilasta todetaan sen aiheuttavan todennäköisesti vuokran korottamisen painetta verrattuna nykyiseen, minkä epäillään kerrostaloon kytkettynä vaarantavan asuntojen toteuttamisen. Kaupunginmuseon johtokunta toteaa, että Myllypuron täydennysrakentamisen lähtökohtana tulee olla 1960-luvulla rakennetun alueen ominaispiirteet ja niiden täydentäminen, joten se kokee vieraana poikkeamisen nykyisten rakennusten koordinaatistosta. Lisäksi Orpaanportaan varren tuntumassa olevan lisärakentamisen koetaan sijoittuvan liian lähelle jalankulkuväylää, joka on alueen vehreän akselisommitelman osa alkuperäisessä 1960-luvun asemakaavassa, jonka tulisi olla kaavoituksen lähtökohta.

Lausunnot otettiin huomioon niin, että Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) lausunnon johdosta kaavaselostusta täydennettiin vesihuollon osalta ja lisättiin korttelin 45137 tontin 3 toteuttamista edellyttävät vesihuoltoverkoston lisärakentamisen kustannusarvio sekä päivitettiin vesihuoltoverkoston kartta. Määräykseen johtokujasta lisättiin, että johtokujalle ei sallita kiinteitä rakenteita, maanleikkauksia eikä täyttöjä. Asuntotuotantotoimiston lausunnon johdosta 60 k-m<sup>2</sup>:n tiloja koskevaan kaavamääräykseen lisättiin lause: "Tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojaa" ja määräys: "Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi porrashuoneita saa laajentaa niin, että ne voidaan varustaa hissillä. Porrashuoneen laajennus saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 3 metriä".

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista, kirjeestä ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Lisäksi kaavaan tehtiin muutos, joka ei johtunut muistutuksista ja lausunnoista: Huleveden hallintaa koskevasta määräyksestä on poistettu viittaus kaupungin hulevesistrategiaan, koska se on käytössä vain toistaiseksi.

Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.



23.11.2015

Kaj/1

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän tarkistetun esityksen mukainen.

Kiinteistövirasto tekee tonttien 45137/1 ja 45136/1 nykyisiin vuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset. Samalla vuokralaisille tullaan maksamaan täydennysrakentamiskorvausta voimassa olevien kaupunginvaltuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti. Uusien asuinkerrostalotonttien varausesitykset tehdään myöhemmin kaavan saatua lainvoiman.

Bostads Ab Kvarnhyddan hallitus (Neulapadontie 10, 00920 Helsinki) on ilmoittanut haluavansa tiedon asian jatkokäsittelystä.

Kirjeen (Ki1) lähettäjä on kysynyt Asunto Oy Sihtikuja 2 ja Asunto Oy Rihlakuja 1 puolesta kuullaanko Myllypuron länsipuolen yksityisiä kiinteistöomistajia osallisina jatkossa enempää, mikä tulkitaan pyynnöksi saada tiedot asian jatkokäsittelystä

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12328 kartta, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12328 selostus, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015, päivitetty Kslk:n 27.10.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 27.10.2015
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015 liitteineen, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja 27.10.2015
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio
- 7 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 1, lähtötietoja, 10.11.2015
- 8 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 2, suunnitteluperiaatteet, 10.11.2015

**Oheismateriaali**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



23.11.2015

Kaj/1

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 7

Liite 8

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto  
Jatkokäsittelystä tiedon pyytäneet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto  
Kaupunginmuseo  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Opetusvirasto  
Pelastuslautakunta  
Rakennusvalvontavirasto  
Varhaiskasvatusvirasto  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta  
Helsingin kaupungin asunnot Oy

## 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



Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.10.2015 § 308

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Ksv 1821\_4, Myllymatkantie 6, Myllypurontie 22

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.1.2015 päivätyn ja 27.10.2015 muutetun 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45136 tontin 1, korttelin 45137 sekä liikenne-, puisto- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12328 hyväksymistä ja etteivät tehdyt muistutukset, saapunut kirje ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

24.02.2015 Ehdotuksen mukaan

10.02.2015 Pöydälle

27.01.2015 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467

petteri.erling(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

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

peik.salonen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 16.09.2015 § 26

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Nimistötoimikunta keskusteli Myllypurossa sijaitsevan, Orpaanportaan läntisenä päätepisteenä sijaitsevan nimettömän aukion nimeämisestä. Nimistötoimikunta käsitteli asiaa edellisen kerran 13.5.2009 ja esitti aukiolle silloin nimeä Orpaanportaanaukio–Lättanplatsen.

Asemakaavoituksen muistutusvaiheessa tulleen asukaspalautteen perusteella asia otettiin uuteen käsittelyyn. Muistutuksessa on ehdotettu tälle nimettömälle kohteelle nimeä Orpaanpiha. Nimistötoimikunta ei kuitenkaan pidä ehdotettu nimeä mahdollisena, sillä sananosalla \*orvas:orpaan ei yksinään liene merkitystä. Asiallisempi tapa on johtaa uusi nimi koko nimestä Orpaanporras. Orpaanporras on tukki, johon myllynkiveä pyörittävä pystyakseli tukeutuu ja jolla nostetaan ja lasketaan myllynkiveä.

Nimistötoimikunta esittää aukiolle nimeä

Orpaanportaanpiha–Lättgården (aukio)

Perustelu: Liitynnäinen, Orpaanportaan mukaan.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 21.05.2015 § 51

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon asemakaavan muutosehdotuksesta Myllypurossa, osoitteessa Myllypurontie 22 ja Myllymatkantie 6.

Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on mahdollistaa lisärakentamista Myllypurontie 22 ja Myllymatkantie 6 tonteilla. Tontteja laajennetaan hieman etelä- ja pohjoisreunastaan nykyisille puistoalueille ja länsireunastaan nykyiselle katu- ja puistoalueelle. Uutta asuntokerrosalaa muodostuu 15 100 k-m<sup>2</sup> ja katutasen liike- ja palvelutilaa 640 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosehdotus perustuu täydennysrakentamisajatukselle, jossa Orpaanportaan varteen sijoitetaan viisi pistetaloa, joiden kerrokorkeus vaihtelee 6-8 kerroksen välillä. Myllypurontien varteen sijoitetaan kaksi viisikerroksista lamellitaloa. Lisäksi kortteliin 45136 on sijoitettu uusi, viisikerroksinen lamellitalo. Kaupunkisuunnitteluvirasto on laatinut Myllypuron



täydennysrakentamisen mahdollisuuksista selvityksen (Ksv 2003, arkk.yo Emma Valtonen), mutta tämä asemakaavamuutos perustuu tarkempaan viitesuunnitelmaan, joka on arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen laatima (11.4.2014).

Myllypuron asemakaavan suunnittelija oli arkkitehti Pentti Ahola. Vuonna 1962 vahvistetun asemakaavan perusajatuksena oli kokoojakatu, joka sijoitettiin kehämäisesti asuinkerrostaloalueen ulkopuolelle ja suuret korttelit, joiden rakennukset sijoitettiin järjestelmällisesti riveihin tai neliömäisesti toisiaan kohti joko pohjois-eteläsuunnassa tai itä-länsisuunnassa. Ideana oli pääjalankulkuväylien ja rakennusten suorakulmainen koordinaatisto sekä auto- ja jalankulkuliikenteen erottaminen toisistaan. Jalankulkijoille muodostettiin pääväylyksi kaksi toisiaan vastaan kohtisuoraan kulkevaa akselia: Orpaanporras (itä-länsi) ja Myllynsiipi (pohjoinen-etelä). Kaava-alueen viisi olemassa olevaa asuinkerrostaloa ovat Esko Hyvärisen, Kai Blomstedtin ja B. Stenbäckin suunnittelemat. Lamellitalojen kerrosluvut vaihtelevat neljästä kahdeksaan. Lisäksi kaava-alueella sijaitsee liikerakennus, jossa toimii päivittäistavarakauppa ja Mannerheimin Lastensuojeluliitto. Talot ovat Heka-Myllypuron vuokrataloja.

Asemakaavan muutoksen mukaan täydennysrakentamista sijoitetaan erityisesti Orpaanportaan varteen, johon esitetään viisi pistetalojen rakennusala. Läntisin talo on 8-kerroksinen ja kaksi seuraavaa ovat 7-kerroksisia, loput kaksi ovat 6-kerroksisia. Orpaanporras on valittu yhdeksi rakennusviraston arvoympäristöt -kohteista, koska se on asemakaavahistoriallisesti merkittävä 1960-luvun lähiöideologiaa ilmentävä jalankulkuakseli. Metsän keskelle sijoitettu ristinmuotoinen akselisommitelma on osa alueen viheraluerakennetta.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että täydennysrakentaminen sijoittuu liian lähelle jalankulkuväylää, sillä Orpaanportaan suunnitteluideana on ollut väylän molemmin puolin jäävät, väljät puistovyöhykkeet. Uudet pistetalot eivät huomioi tätä, vaan rakennusalat on sijoitettu lähes kiinni jalankulkuväylään. Rakennusten sijoittelu on siten alkuperäisen suunnitteluperiaatteen vastainen ja huonontaa nykytilannetta, kun puistomainen alue otetaan asumisen käyttöön ja yksityistetään.

Kaupunginmuseon johtokunta toteaa, ettei se vastusta Myllypuron alueen täydennysrakentamista. Se näkee kuitenkin vieraana alueen ominaisuutensa säilymiselle sen kehittämisen tonttikohtaisten kaavojen kautta ja alkuperäisten piirteiden muuttamisen, jolloin alueen alkuperäinen kokonaissuunnitelmaan perustuva, rakennusten ja kulkuväylien suorakulmainen koordinaatisto ja suurten korttelipihojen luonnonmukaisen ympäristön tema hämärtyy.



23.11.2015

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että Myllypuron täydennysrakentamisen lähtökohtana tulee olla 1960-luvulla rakennetun alueen ominaispiirteet ja niiden täydentäminen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473  
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 19.5.2015

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Kiinteistövirasto toteaa, että kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueen.

Alueella sijaitsevat asuintontit 45137/1 ja 45136/1 on vuokrattu pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla Helsingin kaupungin asunnot oy:lle.

Muutoksessa nykyisistä asuinkerrostalotonteista sekä puistoalueen osista muodostetaan kaksi uutta tonttia lisärakentamista varten (tontit 45136/4 ja 45137/3). Tonteille on merkitty uutta asuinrakennusoikeutta yhteensä 15 100 k-m<sup>2</sup> ja katutason liike- ja palvelutilaa 640 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistövirasto tekee tonttien 45137/1 ja 45136/1 nykyisiin vuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset. Samalla vuokralaisille tullaan maksamaan täydennysrakentamiskorvausta voimassa olevien kaupunginvaltuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

Uusien asuinkerrostalotonttien varausesitykset tehdään myöhemmin kaavan saatua lainvoiman.

Kiinteistövirasto kannattaa tonttien täydennysrakentamista, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 06.05.2015 § 212

HEL 2013-016412 T 10 03 03

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566



## Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa lisärakentamisen Myllypurontie 22 ja Myllymatkantie 6 tonteilla.

Tontteja laajennetaan hieman etelä- ja pohjoisreunastaan puistoalueelle ja länsireunastaan katu- ja puistoalueelle. Myllymatkantien eteläpäässä oleva yleinen pysäköintialue liitetään tonttiin. Ajoyhteydet uusille tonteille ovat Myllypurontieltä ja Myllymatkantieltä.

Myllymatkantien päähän rakennetaan tavallinen asuntokadun kääntöpaikka, josta rakennetaan jalankulku- ja pyörätieyhteys kaava-alueella kulkevalle pohjois-eteläsuuntaiselle puistoraitille.

Nykyiset kävely- ja polkupyöräraitit kaava-alueella säilytetään. Kävely- ja pyöräilyraiteista Orpaanporras on nostettu esille rakennusviraston arvoympäristöinventoinnissa 1960-luvun lähiöideologiaa ilmentävänä jalankulkuakselina. Asemakaavan muutoksen myötä Orpaanportaan länsipäässä oleva aukio jäsenellään uudelleen ja rajataan uudisrakennusten liike- ja palvelutiloilla.

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia arviolta seuraavasti: katualueet 120 000 euroa ja aukio 100 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa Myllypuron asemakaavan muutoksen nro 12328 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

### Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

### Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 24.4.2015

HEL 2013-016412 T 10 03 03





Täydennysrakentaminen kaava-alueella on tehty uusin rakennusmassoin, ei nykyisiä korottamalla. Tämä helpottaa täydennysrakentamisen toteutumismahdollisuuksia, kun uusi rakentaminen ei ole sidoksissa nykyisten rakennusten peruskorjausten aikatauluihin.

ATT pitää hyvänä, että kaavamuutoksessa on edelleen pysäköintiä myös maantasossa nykyiseen tapaan. Rakenteellinen pysäköinti vapauttaa maapinta-alaa muuhun käyttöön, mutta samalla on tehtävä pitkäaikaisia investointeja pysäköintiin. Kustannusten kohdistaminen uusille ja olemassa oleville yhtiöille tulee tällöin ratkaistavaksi.

Myllymatkantie 6 kohdalla uusi pysäköintilaitos sijoittuu lähelle rakennusta, jossa tulevan peruskorjauksen yhteydessä porrashuoneet laajenevat rungon ulkopuolelle pysäköintilaitoksen suuntaan. Nykyisten rakennusten rakennusala on merkitty tarkasti, jolloin uudet porrashuonelaajennukset tulevissa peruskorjauksissa ulottuvat kaavan osoittaman rakennusalueen rajan ulkopuolelle.

Tontilla 45136/4 olevalle viheralueen viereiselle pysäköintialueelle ajo vaikuttaa hivenen mutkikkaalta, kun sen sijainti on etäällä tontille ajosta Myllymatkantien päästä.

Kaava-alueelle on ilmoitettu salliva liiketilamääräys, joka ei velvoita liiketilan rakentamiseen. Tätä voi pitää positiivisena mahdollisuutena, kun liiketilaa voidaan toteuttaa, mikäli sellaiselle on kysyntää. Kaavan mukaan asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa erinäisiä asumista palvelevia tiloja, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojia. Liiketiloja ei ole tässä määräysten tilaluettelossa mainittu, mutta asia on kaavaselostuksessa. Selvyyden vuoksi liiketilojen vapautus voisi sisältyä myös määräykseen.

Suuri 640 k-m<sup>2</sup> kokoinen liiketila on mitoitettu nykyisiä toimijoita silmälläpitäen ja se on kaavan mukaan rakennettava. Liiketila sijoittuu asuinkerrostalon yhteyteen ja ulottune osittain sen rungon alle. Todennäköisesti uuden liiketilan vuokralla on paineita muodostua korkeammaksi kuin nykyisen tilan. Mikäli uuteen liiketilaan ei saada jo varhaisessa vaiheessa sitoutuneita vuokralaisia, se voi kerrostaloon kytkettynä vaarantaa asuntojen toteuttamisen.

10.11.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Seidi Kivisyryä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331  
seidi.kivisyrya(a)att.hel.fi

Ympäristölautakunta 14.04.2015 § 155

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



23.11.2015

HEL 2013-016412 T 10 03 03

**Päätös**

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

**Esittelijä**

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

**Lisätiedot**

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

**Pelastuslautakunta 14.04.2015 § 55**

HEL 2013-016412 T 10 03 03

**Lausunto**

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Myllypuron (45.ko) Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12328.

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

**Esittelijä**

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

**Lisätiedot**

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

**Rakennusvirasto 7.11.2014**

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta katuosoiteissa Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22. Asemakaavan muutos koskee Myllypuron asuinkerrostalotontteja 45137/1 ja 45136/1, sekä viher- ja katualueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty aluerajauksen laajennuttua.



23.11.2015

Alueelle on suunnitteilla lisärakentamista. Tavoitteena on, että tontille sijoitetaan opiskelija- ja perheasuntoja sekä liike- ja palvelutilaa. Myös muuta lisärakentamista tutkitaan.

Rakennusvirasto pyytää kiinnittämään erityistä huomiota tonttien pysäköintiratkaisuihin. Kadunvarsipysäköinti on ainoastaan täydentävä ratkaisu.

Rakennusvirasto esittää, että uusi rakennuskanta sijoitetaan mahdollisimman kauas Orpaanportaasta. On tärkeää, että arvoympäristökohteeksi luokitellun Orpaanportaan ominaispiirteet säilyvät myös täydennysrakentamisen myötä.

Jatkosuunnittelussa on huomioitava, että tähän kaava-alueeseen rajautuvasta koira-aitauksesta saattaa aiheutua melu- ja muita haittoja.

Rakennusvirasto toivoo, että yhteistyötä yleisten alueiden kaavoituksen osalta tehdään mahdollisimman varhaisessa vaiheessa tässä hankkeessa.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavayhteistyössä ovat lisätietojen antajat.

30.1.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystoimi 7.2.2014

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Esitetty lisärakentaminen ei tuota haittaa viereisellä tontilla sijaitsevan Myllypuron monipuolisen palvelukeskuksen toiminnalle osoitteessa Myllymatkantie 4.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida:

- alue ja sen kevyenliikenteen reitit tulee toteuttaa esteettöminä ja nykyisiä toimivia yhteyksiä ei saa sulkea.

Alueen liikennesuunnittelussa tulee huomioida:



23.11.2015

Kaj/1

- monipuolisen palvelukeskuksen toiminta tuo alueelle ympärivuorokautista liikennettä, kuten henkilökunnan autot, asiakkaiden saattoliikenne, huoltoliikenne sekä ambulanssiliikenne ja vainajakuljetukset.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256

pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Juha Lempinen, arkkitehti, puhelin: 310 24504

juha.lempinen(a)hel.fi



## § 1121

### V 2.12.2015, Vartiokylän tonttien 45141/1, 45142/15, 45144/1 ja 45146/4 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (Myllypuro, Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8, nro 12327)

HEL 2013-016416 T 10 03 03

## Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45141 tontin 1, korttelin 45142 tontin 15, korttelin 45144 tontin 1, korttelin 45146 tontin 4 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 27.1.2015 päivätyn ja 27.10.2015 muutetun piirustuksen nro 12327 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 12327 kartta, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12327 selostus, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015, päivitetty Kslk:n 27.10.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 27.10.2015
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015 liitteineen, täydennetty 27.10.2015
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Osa päätöshistoriaa
- 8 Tilastotiedot
- 9 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 1, lähtötietoja, 10.11.2015
- 10 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 2, suunnitteluperiaatteet, 10.11.2015

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## 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



23.11.2015

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 9 Liite 10
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
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuntojen nykyiseen korttelirakenteeseen sovitettua lisärakentamista Myllypurossa Heka-Myllypuron vuokratalotonteilla Yläkiventien varrella. Nykyisistä asuinkerrostalotonteista muodostetaan uusia ohjeellisia tontteja



lisärakentamista varten. Nykyiset kävely- ja polkupyöräraitit kaava-alueella säilytetään. Katuyhteydet uusille tonteille ovat Yläkiventielle. Uutta asuntokerrosalaa on 15 200 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 350–500 henkeä.

Asemakaavan muutoksessa esitetty asuinrakentaminen sopii eri omistus-, hallinta- ja asumismuotoihin, myös opiskelija-asumiseen. Opiskelija-asuntojen toteutus on tarkoitettu sovittavaan yhteisen Metropolian ammattikorkeakoulun Myllypuron kampuksen rakentamisen kanssa.

Asemakaavan muutoksen lähtökohtana on vuonna 2013 tehty selvitys, jossa tutkittiin täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja reunaehtoja Myllypuron alueella.

## Esittelijän perustelut

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

Alue sijaitsee Myllypurossa noin 150–500 metrin etäisyydellä metroasemasta pääosin 1960-luvulla rakennetulla asuinkerrostalotalueella.

Asemakaavan muutos on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 17.11.2015 hyväksynyt Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet.

Suunnitteluperiaatteiden mukaan nykyisten kerrostalokortteleiden täydennysrakentaminen suunnitellaan tonteille hankekohtaisesti.

## Lähtökohdat

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on alue on kerrostalovaltaista aluetta palveluineen. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Alueella ovat voimassa asemakaavat vuosilta 1962, 2003 ja 2004. Kaavojen mukaan tontit 45141/1, 45142/15, 45144/1 ja 45146/4 ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Yläkiventie on katualuetta ja kortteleiden 45144 ja 45146 välissä on puistoalue. Nykyistä rakentamista alueella on 59 602 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunki omistaa alueen ja on vuokrannut tontit Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle.

Kaava-alueella sijaitsee 13 vuosina 1964–1965 valmistunutta kerrostaloa. Talot ovat Heka-Myllypuron vuokrataloja. Lisäksi alueella on yksi pysäköintikansi.



Myllypuron viheralueet ovat suurimmalta osalta kaupunkimetsiä. Alueen yleisilme on vihreä ja sisäiset näkymät ovat pitkiä. Etelässä kaava-alueen välittömään läheisyyteen sijoittuu rakenteilla oleva Alakivenpuisto ja sitä reunustavat Korkeakallionpuiston ja Mustapuronlaakson laajahkot viheralueet, jotka ovat osa maakuntakaavassa osoitetun viheralueverkoston runkoa.

Alue tukeutuu Myllypuron ostoskeskuksen ja Itäkeskuksen palveluihin.

Alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Maaperä on suurimmaksi osaksi kitkamaata ja kallion pinta on paikoin näkyvissä. Perustamisolosuhteet ovat hyvät. Osa kaava-alueesta on Yläkivientien liikenteen melualueella ja moottoriajoneuvoliikenne heikentää ilmanlaatua kadun läheisyydessä. Kaava-alueen eteläpuolella on toiminut kaatopaikka 1950–1960-luvuilla. Jätetäyttö on ulottunut osittain myös kaava-alueelle. Kaatopaikka on koko laajuudeltaan kunnostettu hyväksyttävästi.

#### Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavan muutoksen lähtökohtana on vuonna 2013 tehty selvitys, jossa tutkittiin täydennysrakentamisen mahdollisuuksia seitsemällä Hekan tontilla ja koko Myllypuron alueelle.

Asemakaavan muutoksessa luodaan täydennysrakentamisen edellytyksiä Myllypuron hyvien palveluiden, virkistysalueiden ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. Asuinkerrostalorakennusten korttelialueet (AK) sijoittuvat Yläkivientien varteen sekä vähäisesti Orpaanportaan tuntumaan. Kortteleihin on suunniteltu neljä kahdeksankerroksista pistetaloa ja neljä lamellitaloa, joiden kerrosluvut vaihtelevat viidestä seitsemään. Talot on sijoitettu tonteille niin, että olemassa olevien rakennusten näkymät säilyvät mahdollisimman paljon ja uudisrakennukset varjostavat olemassa olevia rakennuksia mahdollisimman vähän. Lisärakentaminen sovitetaan nykyisten talojen korkeuteen. Pihojen leikkipaikat on pyritty säilyttämään ja uusia voidaan rakentaa. Tonttien luonne säilyy avoimena ja vihreän puistomaisena. Pysäköinti on sijoitettu maantasoon ja neljään pysäköintilaitokseen.

Alueen liikenneyhteydet ovat hyvät eri kulkumuodoilla. Myllypurontielle on useita bussiliikenteen yhteyksiä Itäkeskukseen ja Mellunmäkeen. Metroasema on 150–500 metrin päässä. Tontit liittyvät autoliikenteen osalta liikenneverkkoon Yläkivientieltä. Alueen luoteispuolella on Orpaanporras, joka Myllypuron jalankulun- ja pyöräilyn itä-länsisuuntainen pääyhteys. Autopaikkojen määrät ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2. 2012 hyväksymän





autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaisia. Vieraspysäköintipaikat voivat olla pääosin tonteilla.

Kaavassa on määräys rakennusalan osasta, jossa saa olla ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työskentely-, palvelu- tai toimistotilaa asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m<sup>2</sup>.

Yläkiventien varressa korttelien 45146 ja 45144 välinen puistoalue pienenee hieman kadun varressa. Puistovyöhykkeiden jalankulun ja pyöräilyn reittiyhteydet säilyvät.

Uudisrakentaminen on sovitettu nykyisen luonnonympäristön ja puiston maastonkorkeuksiin siten, että liittyminen nykyiseen ympäristöön olisi vähäeleistä ja luontevaa. Pienemmät korttelialueiden väliin sijoittuvat puistoalueet säilyvät entisellään metsäisinä. Kerrostaloalueen yleisilme säilyy puistomaisena, lisärakentamisen luodessa uusia, paikoin hieman tiiviimpiä piha- ja katutiloja.

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto, asemakaavan toteuttaminen edellyttää vähäisiä johtosiirtoja ja tonttiliittymien järjestelyjä.

Asemakaavamuutosta varten on tehty melun leviämiselvitys. Yläkiventien puoleisille julkisivuille kohdistuva päiväaikainen keskiäänitaso päivällä on enimmillään 55–58 dB, joten kaavamuutoksen alueella pääosalla julkisivuista saavutetaan tavanomaisilla rakenteilla riittävä asuntojen ääneneristys. Viherhuoneita on sallittu rakennettavaksi kerrosalan lisäksi edellyttäen, että melutason ohjearvot eivät muilla ratkaisulla täytyisi.

#### Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Asuntojen täydennysrakentaminen hyvien julkisten liikenneyhteyksien varten ja monipuolisten palvelujen lähelle on tarkoituksenmukaista maankäyttöä.

Asemakaavan toteuttamisen edellyttämien johtosiirtojen kustannukset ovat ilman arvonnlisäveroa noin 100 000 euroa. Johtosiirtojen kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

#### Johtosiirrot

vesihuolto	40 000 euroa
kaukolämpö	20 000 euroa
kaasu	30 000 euroa
tietoliikenne	10 000 euroa



Yhteensä

100 000 euroa

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavahankkeesta on järjestetty kaksi keskustelutilaisuutta.

## Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupunginkanslianasianomaisten hallintokuntien, liikelaitosten ja kuntayhtymien sekä Helsingin opiskelija-asuntosäätiön, asuntotuotantotoimiston ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat mahdollisiin meluhaittoihin Yläkiventien ja Alakiventien varressa, kaatopaikka-alueen reunan kunnostustöihin, toimivien kulku- ja liikenneyhteyksien sulkemattomuuteen, nykyisten ja siirrettävien vesihuoltolinjojen tilavarauksiin ja tonttien välisiin vesijohtoon sekä jäte- ja hulevesiviemäriin, joukkoliikenteen häiriytymättömyyteen rakennustöiden aikana sekä siihen, että lisärakentamisesta ei aiheutuisi nykyisille asukkaille ylimääräisiä lisäkustannuksia pysäköintijärjestelyistä.

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa laatimalla kaavoituksen yhteydessä meluselvitys liikenteen melun torjumiseksi. Muilta osin kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

## Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 14 mielipidettä. Mielipiteistä 10 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä 4 koski päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan valmisteluaineistoa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saadut mielipiteet kohdistuivat muun muassa kaupunkisuunnitteluviraston selvitykseen täydennysrakentamisen mahdollisuuksista vuodelta 2013, kestävään kehityksen toteuttamiseen suunnitelmassa, slummiutumiseen, omistus- ja hallintamuotojen valintaan ja tasapainoon sekä asumismuotoihin, arvioihin kiinteistöjen ja asuntojen hinnanmuodostuksesta, kaavasuunnittelun lähtökohtiin ja



siihen liittyvään vuorovaikutukseen, hankkeen kerrosalan suureen kokonaismäärään, lisärakentamisen kerroslukuihin, rakennusalojen sijainteihin, palveluiden tarpeeseen, liike-, sosiaalipalvelu-, ja toimistotilojen tarpeisiin, lisärakentamisen varjostusvaikutuksiin ja asumisen yksityisyyteen, nykyisiin kävely- ja pyörätieyhteyksiin, vehreisiin kävelyraitteihin ja viheralueisiin, piha- ja ulko-oleskelutiloihin, pelastusteihin, autopaikkajärjestelyihin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon niin, että kun valmisteluaineistossa uuden kerrosalan kokonaismäärä oli 16 760 k-m<sup>2</sup>, se pienennettiin kaavaehdotukseen 15 200 k-m<sup>2</sup>:iin. Kaavaan on myös lisätty eräitä asuinrakennusten rakennusaloja koskeva määräys rakennukseen sallittavaksi tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työskentely-, palvelu- tai toimistotiloja varten asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m<sup>2</sup>, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojaa. Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta. Lisäksi korttelissa 45142 on Yläkiventien ja Yläkivenrinteen risteuksen tuntuman koillispuolen rakennusala on siirretty pohjoisemmaksi, risteuksen näkemäalueen suurentamiseksi.

#### Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 20.2.–23.3.2015.

Ehdotuksesta on tehty 4 muistutusta. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa ympäristökeskus, yleisten töiden lautakunta, rakennusvalvontavirasto, pelastuslautakunta, kiinteistövirasto, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä(HSL), asuntotuotantotoimisto, Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy.

Ehdotuksesta on lisäksi pyydetty kaupunginmuseon, varhaiskasvatusviraston ja opetusviraston lausunnot. Näillä ei ole ollut lausuttavaa tai kommentoitavaa.

Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

#### Muistutukset

Muistutuksissa kiinnitettiin huomiota eräisiin ehdotettujen uudisrakennusten ja pysäköintialueiden haitallisiksi koettuihin sijainteihin, lisärakentamisen aiheuttamaan asumisviihtyvyyden romahduttamiseen, piha-alueiden toimintoihin ja vehreiden alueiden



kärsimiseen uudisrakentamisesta, puuston säilyttämiseen, metsien ja luonnonvalon vähenemiseen rakentamisen jälkeen, suunnitelman havainnollisuuteen, alueen nykyiseen tiheäksi koettuun luonteeseen, kaupunginosan suureen asukasmäärään ja heidän taustaansa, nykyisten rakennusten kokoon ja hallintamuotoon, levottomuuksiin, lasten leikkipaikkojen sijainteihin, rakennustöiden aiheuttamiin häiriöihin, muutamien kerrosten poistamisen tarpeeseen, lapsiperheiden tarpeiden unohtamiseen, tontin muodostuksen haastavuuteen ja toivottiin, että umpikortteleita ei rakennettaisi.

## Lausunnot

Kiinteistövirasto kannattaa tonttien täydennysrakentamista, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) totesilausunnossaan, että rakennusaikaista haittaa kohteissa on rajoitettava, koska Yläkiventietä tulee voida liikennöidä myös rakennustöiden aikana. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) huomautti, että asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteeseen tulee lisätä asemakaavamuutoksen edellyttämä lisärakentaminen ja asemakaavaselostuksessa tulee esittää lisärakentamisen kustannusarvio. Rakennettuja tonttivesijohtoja ja/tai viemäreitä jää uusien tonttien rakennusalojen kohdalle, joten infrastruktuurin siirrosta tulee tonttien sopia keskenään. Rakennusvalvontavirasto esittää, että opiskelija- ja erityisasuminen sekä ikäihmisten palveluasuminen erityisasumisen muotoina tarvitsevat lisämäärittelyä. Ikäihmisten palveluasumisen osalta tulisi määrittää edellytettävät palvelut ja tulisi antaa asumismuotoa koskevat määräykset autopaikkojen vähimmäismääristä. Tonteilla on syytä harkita määrättäväksi koko tontin eritelty sallittu enimmäiskerrosala (tontin olemassa olevien rakennusten rakennusalojen sallittu enimmäiskerrosala + uuden rakennuksen sallittu enimmäiskerrosala), koska esitetyt tarkat rakennuskohtaiset kerrosalat perustuvat tietojärjestelmään, jossa voi olla epätarkkuuksia. Rakennusvalvonta pitää määräyksiä kaupungin hulevesistrategian huomioimisesta sekä asuntojen varustamisesta koneellisella ilmanvaihdolla tarpeettomina, mutta sen sijaan jätekatosten viherkaton osalta määräystä on tarkennettava kasvillisuuden osalta ja jätteiden aitaamisesta tai suojaamisesta on harkittava lisäystä kaavamääräyksiin. Asuntotuotantotoimisto pyytää pienten 60 k-m<sup>2</sup> liiketilojen vapautusta autopaikkavaatimuksista.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

## Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

**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



Muistutuksen johdosta on Yläkiventie 5 C-talon pohjoispuolelle ehdotettua tontin luoteisosaan sijoitettua uudisrakennuspaikkaa siirretty noin 5 metriä pohjoisemmaksi, kerrosalaa muuttamatta rakennusalan mittoja tarkistaen.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että selostuksen liitteenä oleva vesihuoltoverkoston kartta on päivitetty ja huleveden hallintaa koskevasta määräyksestä on poistettu viittaus kaupungin hulevesistrategiaan, koska kaupungin hulevesistrategia on käytössä vain toistaiseksi.

Lisäksi kaavaan tehtiin kaksi muutosta, jotka eivät johtuneet muistutuksista tai lausunnoista: Kaavamääräykseen, joka koskee 60 k-m<sup>2</sup>:n tiloja on lisätty lause: "Tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojaa". Lisäksi kaavamääräykseen on lisätty: "Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi porrashuoneita saa laajentaa niin, että ne voidaan varustaa hissillä. Porrashuoneen laajennus saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 3 metriä".

Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän tarkistetun esityksen mukainen.

Kiinteistövirasto tulee tekemään vuokralaisten nykyisiin vuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset. Tonttien 45141/1, 45142/15, 45144/1 ja 45146/4 vuokralaisille tullaan maksamaan kaupunginvaltuuston hyväksymisen kaupungin vuokratonttien täydennysrakentamisperiaatteiden mukaisesti 1/3 kaavoituksen tontille tuomasta kohtuullisesta nettoarvonnoususta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12327 kartta, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12327 selostus, päivätty 27.1.2015, muutettu 27.10.2015, päivitetty Kslk:n 27.10.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 27.10.2015



- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015 liitteineen, täydennetty 27.10.2015
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Osa päätöshistoriaa
- 8 Tilastotiedot
- 9 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 1, lähtötietoja, 10.11.2015
- 10 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 2, suunnitteluperiaatteet, 10.11.2015

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,



23.11.2015

Kaj/2

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-  
kuntayhtymä/Vesihuolto

Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä

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

## Tiedoksi

Asuntotuotantotoimikunta  
Kaupunginmuseo  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Opetuslautakunta  
Pelastuslautakunta  
Rakennuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Helsingin kaupungin asunnot Oy

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.10.2015 § 307

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Ksv 1821\_3

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.1.2015 päivätyn ja 27.10.2015 muutetun 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45141 tontin 1, korttelin 45142 tontin 15, korttelin 45144 tontin 1, korttelin 45146 tontin 4 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12327 hyväksymistä ja etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.



Lisäksi lautakunta päätti

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

27.01.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467

petteri.erling(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

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

peik.salonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 13.4.2015

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8

Kiinteistövirasto toteaa, että kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueen.

Muutoksen kohteena olevat asuinkerrostalotontit 45141/1, 45142/15, 45144/1 ja 45146/4 on vuokrattu pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla Helsingin kaupungin asunnot oy:lle.

Muutosehdotuksessa nykyisistä asuinkerrostaloteista sekä puistoalueen osista muodostetaan seitsemän uutta ohjeellista tonttia lisärakentamista varten. Tonteille on merkitty uutta rakennusoikeutta yhteensä 15 200 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistövirasto tulee tekemään vuokralaisten nykyisiin vuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset. Tonttien 45141/1, 45142/15, 45144/1 ja 45146/4 vuokralaisille tullaan maksamaan kaupunginvaltuuston hyväksymisen kaupungin vuokratonttien täydennysrakentamisperiaatteiden mukaisesti 1/3 kaavoituksen tontille tuomasta kohtuullisesta nettoarvonnoususta.

Kiinteistövirasto kannattaa tonttien täydennysrakentamista, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

**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

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

Yleisten töiden lautakunta 24.03.2015 § 143

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueen lisärakentamisen Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8 tonteilla. Yläkiventie 2:n tonttia laajennetaan hieman luoteiskulmastaan nykyiselle puistoalueelle. Alue sijaitsee Myllypurossa noin 150–500 metrin etäisyydellä metroasemasta ja uuden ostoskeskuksen läheisyydessä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydennysrakentaminen Heka-Myllypuron tonteilla. Nykyiset kevyen liikenteen reitit säilytetään. Nykyisistä asuinkerrostalotonteista muodostetaan uusia ohjeellisia tontteja lisärakentamista varten. Rakennusoikeuden lisäys on 15 200 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelussa huomioidaan Myllypuron metsälähiön merkittäviä piirteitä, kuten avointa korttelirakennetta. Rakennukset sovitetaan maastoon ja olemassa olevaan korttelirakenteeseen yhtenäisen ilmeen säilyttämiseksi. Uudet asunnot ovat ensisijaisesti opiskelija-asuntoja Myllypuron Metropolian ammattikorkeakoulun tarpeisiin.

Asumisviihtyisyyden kannalta on hyvää uudisrakentamisen sijoittaminen niin, että sillä on mahdollisimman vähän vaikutuksia pihojen käytölle tai näkymiin olevista asunnoista. Alueelle tyypilliset laajat, puustoiset piha-alueet näkymineen tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Asumisen laatu nousee, kun osa pysäköintialueista siirtyy tai yhdistetään kannen alaisiin pysäköintilaitoksiin.

Yläkiventie 2:een suunniteltu uudisrakennus pienentää hieman nykyisen tontin länsipuolella sijaitsevan puistovyöhykkeen pinta-alaa. Rakentamisesta ei aiheudu muutostarpeita nykyiselle jalankulun ja pyöräilyn reitille.

Rakennusviraston asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa antama kannanotto on otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa.

Asemakaavamuutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

**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



Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12327 edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 24.03.2015 § 119

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 24.03.2015 § 43

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Myllypuron Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8 alueen asemakaavan muutoksesta:

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida uusien ja olemassa olevien rakennusten poistumis- ja varatiejärjestelyt sekä niiden vaatimat tilavaraukset niin yleisillä katualueilla kuin tontilla. Uudisrakentamisessa on varmistuttava, etteivät muutokset estä tai huononna olemassa olevien rakennusten poistumisturvallisuutta.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



23.11.2015

Kaj/2

katja.seppala(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 10.11.2014

HEL 2013-016416 T 10 03 03

ATT on osallistunut asemakaavan muutokseen konsulttivaiheessa ja kommentoinut ratkaisuja siinä vaiheessa. Suurin huomioitava asia täydennysrakentamisessa Myllypuron alueella on luonteva tontinmuodostus uusille hankkeille sekä pysäköinnin ratkaiseminen. Täydennysrakentaminen tulisi ratkaista siten, että se ei aiheuta nykyisille asukkaille ylimääräisiä lisäkustannuksia pysäköintijärjestelyistä.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 7.11.2014

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Asemakaavan muutos koskee Myllypuron asuinkerrostalotontteja 45146/4, 45144/1, 45141/1 ja 45142/15 sekä katu- ja viheralueita. Tontit sijaitsevat osoitteissa Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty aluerajauksen muututtua. Mukaan on otettu aiemman osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen tontit osoitteissa Yläkiventie 2 ja 4.

Tavoitteena on suunnitella alueelle pääosin opiskelija-asuntojen lisärakentamista.

Rakennusvirasto pyytää kaupunkisuunnitteluvirastoa kiinnittämään huomiota tonttien pysäköinnin järjestämiseen sekä lumitiloihin. Tonteilla tulisi ensisijaisesti olla tilaa järjestää edellä mainitut toiminnot itsenäisesti. Myös hulevesiratkaisuja on pohdittava jo suunnittelun alkuvaiheessa.

Rakennusvirasto on laatinut Yläkiventielle katusuunnitelman yhteistyössä kaavoittajan ja liikennesuunnittelijan kanssa. Rakennusvirasto pyytää tarkistamaan, että kaavamuutoksen katulinjaus vastaa Yläkivenrinteen liittymään laadittua katusuunnitelmaa nro 29863/11. Uutta rakennusta ei tule sijoittaa kiinni

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



23.11.2015

katualueeseen. Rakennukseen liittyvät perustukset ovat mahdutettava tontille. Myös katutilan lumitilan tarve on huomioitava mitoituksessa.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavayhteistyössä ovat lisätiedonantajat.

30.1.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838

nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.hurskainen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 3.11.2014

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Asemakaavan muutosalueen tonteilla on kiinteistöjen omistamia lämmitysverkostoja. Näiden verkostojen muutos- ja perusparannustarpeet on syytä selvittää asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä yhteistyössä kiinteistön omistajan, kaavavalmistelijan ja Helsingin Energian kanssa.

Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936

jouni.kivirinne(a)helen.fi



**§ 1122**

**V 2.12.2015, Toukolan, Arabianrannan asuinkerrostalotonttien vuokrausperusteet ja osto-option sisällyttäminen tonttien vuokrasopimukseen (suunnitellut tontit 23126/11-13, ent. tontti 23126/5)**

HEL 2015-010497 T 10 01 01 02

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan liitteenä 1 olevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 mukaiset Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23126 suunnitellut asuinkerrostalotontit 11–13 tai niistä muodostettavat tontit (jäljempänä tontit) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2085 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien omistusasuntojen osalta 40 euroa ja sääntelemättömien vuokra-asuntojen osalta 38 euroa.

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

Tonteille toteutettavien kahvila-/ravintola- ja liiketilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

Julkisten lähipalvelutilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

2

Vuokraa ei peritä rakennusten purkutöiden ajalta, kuitenkin enintään kolmelta kuukaudelta. Vuokralainen on velvollinen suorittamaan



purkutyöt mahdollisimman nopeasti ja ilmoittamaan niiden päättymisestä välittömästi vuokranantajalle.

3

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

B

oikeuttaa kiinteistölautakunnan sisällyttämään vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavien päätösehdotuksen kohdan A mukaisten tonttien vuokrasopimukseen kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) tekemän periaatepäätöksen mukaisesti seuraavan osto-optio ja muut ehdot:

1

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

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

2

Tonttia myytäessä on sopimusehdoin varmistettava, että sille rakennetut asunnot pidetään vuokra-asuntokäytössä vähintään kymmenen (10) vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

3

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 =100” pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 45,60 euroa/k-m<sup>2</sup> vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta.

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

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 19,08 (9/2015, ind. 1908).



Asemakaavaan merkityn kerrosalamäärän (k-m<sup>2</sup>) lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Tontille toteutettavien kahvila-/ravintola- ja/tai liiketilojen sekä julkisten lähipalvelutilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin asuintiloista.

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta kauppahintaa ei peritä.

4

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalamäärä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää asemakaavan muutosehdotukseen nro 12303 merkityn tontin yhteenlasketun kerrosalamäärän tai mainittu kerrosalamäärä muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

5

Muuten noudatetaan kaupungin kiinteistökaupoissa käyttämiä tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan määräämiä ehtoja.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Voimassa oleva asemakaava nro 10240
- 2 Asemakaavan muutosehdotus nro 12303

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Toukolan Arabiassa sijaitsevalle toimitilatontille 23126/5 on laadittu asemakaavan muutosehdotus, jonka mukaan tontista muodostettaisiin kolme asuinkerrostalotonttia.

Suunnitelluille asuinkerrostalotonteille esitetään vahvistettaviksi vuokrauserusteet. Tontit on tarkoitus luovuttaa vapaarahoitteiseen



sääntelemättömään vuokra- ja omistusasumiseen Niiden tonttien osalta, jotka vuokrataan vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja varten, esitetään maanvuokrasopimukseen otettavaksi kaupunginhallituksen aiemman päätöksen mukainen osto-optiota koskeva ehto.

Kaikki kolme tonttia tulee toteuttaa vapaarahoitteiseen tuotantoon, minkä lisäksi yksi niistä nimenomaan omistusasuntotuotantoon. Tonteille esitetään vuokrausperusteet, joiden mukaan vapaarahoitteisten omistusasuntojen tonteilla maanvuokra perustuu nykyarvoltaan kerrosneliömetrihintaan noin 763 euroa ja vapaarahoitteisten omistusasuntojen tonteilla noin 725 euroon. Esitetyn maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin on vastaavasti vapaarahoitteisilla omistusasuntotonteilla noin 3,05 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja vapaarahoitteisilla vuokra-asuntotonteilla noin 2,90 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen tonttien maanvuokrasopimukseen esitetään kaupunginhallituksen aiemman päätöksen mukaisesti vuokralaisen osto-oikeutta. Ostotilanteessa näiden tonttien kauppahinta perustuisi hintatasossa 9/2015 (ind. 1908) laskettuna kerrosneliömetrihintaan noin 870 euroa.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen toimitilatontti 23126/5, josta asemakaavan muutosesityksessä on osoitettu muodostettavaksi suunnitellut asuinkerrostalotontit 23126/11–13, on vuokrattu vuoden 2025 loppuun Arabian Yritystalo Holding Oy:lle. Muutetun kaavan toteuttaminen edellyttää tontilla sijaitsevan vuokralaisen omistaman toimitilarakennuksen purkamista, joten tontin varaaminen vuokralaiselle on tarkoituksenmukaista.

Tontit esitetään varattaviksi sääntelemättömien ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistus- ja/tai vuokra-asuntohankkeiden suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka siten, että vähintään yksi tontti tulee toteuttaa vapaarahoitteiseen omistusasumiseen. Esitys tonttien varaamiseksi esitellään omana asianaan kaupunginhallituksessa.

## Esittelijän perustelut

### Asemakaavamuutos

Arabian Yritystalo Holding Oy, joka hallitsee maanvuokrasopimuksen nojalla tonttia 23126/5 ja omistaa sillä olevan toimitilarakennuksen, on käynyt kaupunkisuunnitteluviraston kanssa neuvotteluja tontin asemakaavan muuttamiseksi siten, että tontti osoitettaisiin asuinkerrostalojen rakentamiseen. Muutoksen toteuttamiseksi olisi tarpeen purkaa yhtiön tontilla omistama rakennus.





Voimassa olevan asemakaavan 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. Tontti on vuokrattu Arabian Yritystalo Holding Oy:lle 31.12.2025 saakka. Tontille on rakennettu asemakaavan mukainen rakennus. Voimassa oleva asemakaava on liitteenä 1.

Ehdotusvaiheeseen edenneen asemakaavamuutoksen mukaan nykyisestä TYK-korttelialueen tontista 23126/5 muodostetaan kolme asuinkerrostalotonttia (AK) 23126/11-13. Purettavan toimitilarakennuksen tilalle osoitetaan yhteensä 17 600 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa. Osin katutasoon tulee lisäksi rakentaa yhteensä 700 k-m<sup>2</sup> kahvila-, ravintola- ja liiketilaa rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavan muutosehdotus on liitteenä 2.

## Vuokrauserusteet

### Aiempia päätöksiä

Jotta vireillä olevan asemakaavamuutoksen mukainen hanke päästäisiin toteuttamaan, kortteliin asemakaavamuutoksessa suunnitelluille tonteille tulee vahvistaa vuokrauserusteet. Vertailukohtana vuokrauserusteita määritettäessä voidaan pitää lähituntumaan vastaaville tonteille vahvistettuja vuokrauserusteita.

Naapurikorttelin asuinkerrostalotontille 23124/27 vahvistettiin vuonna 2006 vuokrauserusteeksi virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 =100” pistelukua 100 vastaava 35 euron suuruinen kerrosneliömetrihinta asutokerrosalan osalta. Tontti luovutettiin vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon ilman Hitas-ehtoja.

Vastaavasti Arabianrannan korttelin tonttien 23100/47 ja 58 vuokrauserusteena päätettiin vuonna 2008 tehdyllä päätöksellä pitää virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 38 euroa. Tonteille on toteutettu vapaarahoitteisia omistus- ja vuokra-asuntoja.

### Ehdotetut vuokrauserusteet

Vuokraushinnan määrittelyssä on otettu huomioon Etelä-Hermannin ja Arabianrannan vastaavien asuntotonttien vuokraushinnat, niiden jälkeinen maan arvon kehittyminen ja tonttien sijoittuminen asuntoalueelle.

Ottaen huomioon edellä mainitut vuokrauserustepäätökset, ajan kulumisen ja tonttien sijainti esitetään, että vapaarahoitteisen



omistusasuntotuotannon osalta tontin vuosivuokra määräytyisi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 40 euroa ja vapaarahoitteisen vuokra-asuntotuotannon osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 38 euroa.

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

Tonteille toteutettavien kahvila-/ravintola- ja/tai liiketilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

Julkisten palvelutilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

Tonttien laskennalliset k-m<sup>2</sup>-hinnat vastaavat nykyarvoltaan (9/2015, ind. 19,08) sääntelemättömän omistusasuntotuotannon osalta noin 763 euron kerrosneliömetrihintaa ja sääntelemättömän vuokra-asuntotuotannon osalta noin 725 euron kerrosneliömetrihintaa.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin mainitussa hintatasossa sääntelemättömän omistusasuntotuotannon osalta noin 3,05 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk ja sääntelemättömän vuokra-asuntotuotannon osalta noin 2,90 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntotontin vuosivuokra on 4 % tontin laskennallisesta hinnasta, joka määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Vuokra-ajaksi esitetään noin 70 vuotta. Tällöin vuokra-aika päättyisi 31.12.2085.

## Osto-optio

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

Päätöksen perusteella esitetään, että asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 mukaisten suunniteltujen asuinkerrostalotonttien 23126/11–13 maanvuokrasopimukseen sisällytetään osto-optiota koskeva ehto, mikäli tontti vuokrataan vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon.



Tontit 23126/11–13 esitetään varattaviksi sääntelemättömien, ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistus- ja/tai vuokra-asuntojen suunnittelua ja toteuttamista varten siten, että vähintään yksi tonteista tulee toteuttaa vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Vielä ei ole tiedossa, mille tonteista toteutetaan vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja mille tonteista vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Näin ollen ei ole mahdollista kohdistaa osto-optiota juuri tiettyyn tonttiin / tiettyihin tontteihin.

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

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

Edellä mainitun kaupunginhallituksen päätöksen mukaan kauppahinnan perustana oleva rakennusoikeuden pääoma-arvo on maanvuokran perusteena oleva elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaava rakennusoikeuden yksikköhinta kerrottuna 1,1:llä sekä korjattuna kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla. Päätöksen mukaan rakennusoikeuden yksikköhintaa laskettaessa voidaan käyttää myös kerrointa 1,2, mikäli se on tontin erityisen hyvän sijainnin, meren läheisyyden tai muun vastaavan syyn vuoksi perusteltua. Tontin kauppahinnan laskemisessa esitetään käytettäväksi kerrointa 1,2 ottaen huomioon tontin erityisen hyvä sijainti.

Tämän perusteella määräytyvä tonttien 23126/11, 12 ja 13 yksikköhinta olisi 45,60 euroa/k-m<sup>2</sup> (38 x 1,2). Nykyarvoltaan (9/2015, ind.1908) tämä vastaa noin 870 euron kerrosneliömetrihintaa.

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

Kaupungilla olisi esityksen mukaan kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 19,08 (9/2015, ind. 1908).

## Tonttien varaaminen



Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 mukaiset asuinkerrostalotontit 23126/11–13 esitetään varattaviksi tontin 23126/5 nykyiselle vuokralaiselle ja sillä olevan rakennuksen omistajalle Arabian Yritystalo Holding Oy:lle vapaarahoitteiseen vuokra- ja omistusasuntotuotantoon erikseen esitettävien ehdoin. Varausta koskeva esitys tuodaan erillisenä asiana kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Voimassa oleva asemakaava nro 10240
- 2 Asemakaavan muutosehdotus nro 12303

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Kiinteistölautakunta

**Päätöshistoria**

Kiinteistölautakunta 29.10.2015 § 484

HEL 2015-010497 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 89/677 498, Hämeentie 153

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23126 liitteenä nro 1 olevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 mukaiset suunnitellut asuinkerrostalotontit 11–13 tai niistä muodostettavat tontit (jäljempänä



tontit) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2085 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömien omistusasuntojen osalta 40 euroa ja sääntelemättömien vuokra-asuntojen osalta 38 euroa.

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

Tonteille toteutettavien kahvila-/ravintola- ja liiketilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

Julkisten lähipalvelutilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

2

Vuokraa ei peritä rakennusten purkutöiden ajalta, kuitenkin enintään kolmelta kuukaudelta. Vuokralainen on velvollinen suorittamaan purkutyöt mahdollisimman nopeasti ja ilmoittamaan niiden päättymisestä välittömästi vuokranantajalle.

3

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

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan sisällyttämään vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavan tontin / toteutettavien tonttien 23126/11, 12 ja/tai 13 vuokrasopimukseen/vuokrasopimukseen kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) tekemän periaatepäätöksen mukainen seuraava osto-optio ja muut ehdot:

1

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



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

2

Tonttia myytäessä on sopimusehdoin varmistettava, että sille rakennetut asunnot pidetään vuokra-asuntokäytössä vähintään kymmenen (10) vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

3

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 =100" pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 45,60 euroa/k-m<sup>2</sup> vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta.

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

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 19,08 (9/2015, ind. 1908).

Asemakaavaan merkityn kerrosalamäärän (k-m<sup>2</sup>) lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Tontille toteutettavien kahvila-/ravintola- ja/tai liiketilojen sekä julkisten lähipalvelutilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin asuintiloilta.

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta kauppahintaa ei peritä.

4

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalamäärä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää asemakaavan muutosehdotukseen nro 12303 merkityn tontin yhteenlasketun kerrosalamäärän tai mainittu kerrosalamäärä muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

5

Muuten noudatetaan kaupungin kiinteistökaupoissa käyttämiä tavanomaisia ehtoja ja kiinteistölautakunnan määräämiä ehtoja.



23.11.2015

---

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

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



23.11.2015

Kj/3

## § 1123

### Val av ledamot i valberedningskommittén

HEL 2014-014388 T 00 00 02

#### Beslut

Stadsstyrelse beslutade bordlägga ärendet.

#### Behandling

Stadsstyrelsen beslutade enhälligt bordlägga ärendet på förslag av Björn Månsson.

#### Föredragande

stadsdirektör  
Jussi Pajunen

#### Upplysningar

Lauri Menna, förvaltningsexpert, telefon: 310 36012  
lauri.menna(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukiello, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Beslutsförslag

Stadsstyrelsen beslutar

- bevilja Johanna Sandberg avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i valberedningskommittén
- välja \_\_\_\_\_ till ny ledamot i valberedningskommittén för den återstående mandattiden.

Stadsstyrelsen beslutar samtidigt konstatera att Klas Weckman blir personlig ersättare för den nya ledamoten i kommittén.

#### Föredragandens motiveringar

Stadsstyrelsen utnämnde 19.1.2015 (§ 68) Johanna Sandberg (SFP) till ledamot i valberedningskommittén. Johanna Sandberg anhåller 12.11.2015 om avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i kommittén.

Enligt 38 § i kommunallagen (365/1995) kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utser den förtroendevalda i fråga beslutar om beviljande av avsked. Till ett





förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden.

Ledamöterna i kommittén utnämns bland de sex största fullmäktigegruppernas verksamhetsledare eller andra personer som sköter valärenden och deltar i förhandlingarna mellan grupperna i valärenden. Den som utses ska vara valbar till en kommitté med stöd av 33 § och 36 § i kommunallagen (365/1995).

Föredragande

stadsdirektör  
Jussi Pajunen

Upplysningar

Lauri Menna, förvaltningsexpert, telefon: 310 36012  
lauri.menna(a)hel.fi

Bilagor

1 Johanna Sandbergin eronpyyntö

Sökande av ändring

Omprövning

Utdrag

**Utdrag**  
Päätöksessä mainitut

**Bilagor till utdrag**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

För kännedom

Vaalivalmistelutoimikunta  
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.01.2015 § 68

HEL 2014-014388 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti asettaa toimikaudekseen vaalivalmistelutoimikunnan, jonka tehtävänä on kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen käsittelyyn tulevien vaaliasioiden valmistelu. Vaalivalmistelutoimikunta valmistelee myös seuraavien kunnallisvaalien jälkeisiä luottamushenkilöneuvotteluja.



23.11.2015

Kj/3

Samalla kaupunginhallitus päätti nimetä toimikuntaan seuraavat henkilöt:

*Jäsenet*

*Henkilökohtaiset varajäsenet*

Janne Pesonen

Sini Jokinen

Julianna Kentala

Taina Tyrväinen

Hanna Isbom

Carola Grönlund

Jorma Pikkarainen

Aila Pervonsuo

Matti Kopra

Nina Huru

Johanna Sandberg

Klas Weckman

Lisäksi kaupunginhallitus päätti nimetä toimikunnan puheenjohtajaksi Janne Pesosen ja varapuheenjohtajaksi Julianna Kentalan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



23.11.2015

Kj/3

## § 1123

### Vaalivalmistelutoimikunnan jäsenen valinta

HEL 2014-014388 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Björn Månssonin ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

- myöntää Johanna Sandbergille eron vaalivalmistelutoimikunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valita \_\_\_\_\_ jäseneksi vaalivalmistelutoimikuntaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Samalla kaupunginhallitus päättää todeta, että uuden jäsenen henkilökohtainen varajäsen toimikunnassa on Klas Weckman.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus nimesi 19.1.2015 (§ 68) Johanna Sandbergin (RKP) vaalivalmistelutoimikunnan jäseneksi. Johanna Sandberg pyytää eroa 12.11.2015 toimikunnan jäsenen luottamustoimesta.

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



23.11.2015

Kj/3

Toimikunnan jäsenet on nimetty kuuden suurimman valtuustoryhmän toiminnanjohtajista tai muista henkilöistä, jotka hoitavat vaaliasioita ja osallistuvat ryhmien välisiin neuvotteluihin valinta-asioissa. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen toimikuntaan 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 Johanna Sandbergin eronpyyntö

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**

Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Vaalivalmistelutoimikunta  
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 19.01.2015 § 68

HEL 2014-014388 T 00 00 02

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti asettaa toimikaudekseen vaalivalmistelutoimikunnan, jonka tehtävänä on kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen käsittelyyn tulevien vaaliasioiden valmistelu. Vaalivalmistelutoimikunta valmistelee myös seuraavien kunnallisvaalien jälkeisiä luottamushenkilöneuvotteluja.

Samalla kaupunginhallitus päätti nimetä toimikuntaan seuraavat henkilöt:

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



23.11.2015

Kj/3

*Jäsenet*

*Henkilökohtaiset varajäsenet*

Janne Pesonen

Sini Jokinen

Julianna Kentala

Taina Tyrväinen

Hanna Isbom

Carola Grönlund

Jorma Pikkarainen

Aila Pervonsuo

Matti Kopra

Nina Huru

Johanna Sandberg

Klas Weckman

Lisäksi kaupunginhallitus päätti nimetä toimikunnan puheenjohtajaksi Janne Pesosen ja varapuheenjohtajaksi Julianna Kentalan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



23.11.2015

Kj/4

## § 1124

### Muutos kaupunginhallituksen päätökseen § 985, lainan myöntäminen Calcio Oy:lle

HEL 2015-008571 T 02 05 03 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti muuttaa 19.10.2015 (§ 985) tekemänsä päätöksen mukaisen lainan ehtoja seuraavilta osin:

Lainan vakuus: Lainansaaja Calcio Oy (y-15015600) panttaa lainan pääoman, koron ja mahdollisten perimiskulujen maksamisen vakuudeksi yritys kiinnityksen yhtiön kiinnityskelpoiseen irtaimeen omaisuuteen.

Muilta osin lainan ehdot pidetään ennallaan.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Puistolan Urheilijat ry aikoo rakennuttaa Tattarisuon liikennekoulutusalueelle ylipainehallin. Kyseessä on pääasiassa lasten ja nuorten käyttöön pystytettävä tilapäinen palloiluhalli. Vuokrattava maa-alue sijaitsee asfalttikentällä ja on kooltaan 2800 m<sup>2</sup> (70 x 40m). Vuokranantaja on Nuorisoasiainkeskus (Nik 26.2.2015, § 18), jonka kanssa Puistolan Urheilijat ry on tehnyt talvikausia (1.11.–31.3.)



koskevan vuokrasopimuksen aikavälille 1.11.2015–31.3.2020 sisältäen option kolmelle lisävuodelle.

Kaupunginhallitus päätti 19.10.2015 (§ 985) myöntää Calcio Oy:lle 120 000 euron suuruisen lainan urheilu- ja ulkoilulaitosrahastovaroista ylipainehallin rakentamisen rahoittamiseen. Päätöksen mukaan lainansaaja panttaa vakuudeksi kiinteistön vuokraoikeuteen vahvistettuja kiinnityksiä sekä talous- ja suunnitteluosaston hyväksymän lisävakuuden.

Lainansaajan kanssa käytyjen neuvottelujen yhteydessä on käynyt ilmi, että vuokraoikeuden panttaamiseen liittyy teknisiä kysymyksiä, joiden vuoksi lainan nosto ja siten myös ylipainehallin saaminen liikuntakäyttöön viivästyvät kohtuuttomasti. Yrityskiinnitys yhtiön kiinnityskelpoiseen irtaimeen omaisuuteen muodostaa tässä hankkeessa lainalle riittävän vakuuden. Näin ollen esittelijä puoltaa vakuusehtojen tarkistamista siten, että lainan vakuutena käytetään yksinomaan em. yrityskiinnitystä.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Liikuntavirasto

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 19.10.2015 § 985

HEL 2015-008571 T 02 05 03 00

Päätös

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



Kaupunginhallitus päätti myöntää Calcio Oy:lle (y-15015600) 120 000 euron suuruisen lainan urheilu- ja ulkoilulaitosrahastovaroista ylipainehallin rakentamisen rahoittamiseen seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 31.5.2020 mennessä.

Lainan korko: Lainasta maksettava korko on vallitsevan peruskoron (0,25 %) suuruinen ilman marginaalia.

Lainan vakuus: Lainansaaja panttaa lainan vakuudeksi kiinteistön vuokraoikeuteen vahvistettuja kiinnityksiä sekä talous- ja suunnitteluosaston hyväksymän lisävakuuden.

Lainan erityisehto: Mikäli maa-alueen vuokrasopimus päättyy ennenaikaisesti Malmin lentokentän alueen rakentamisen johdosta, lainansaaja sitoutuu maksamaan lainan korkoineen viipymättä takaisin.

Lainaan sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 hyväksymiä velan yleisiä ehtoja sekä yleisiä panttaus- ja takausehtoja. Samalla kaupunginhallitus päättää kehottaa talous- ja suunnitteluosaston varainhallintaa laatimaan ja allekirjoittamaan tarvittavat lainadokumentit.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liikuntalautakunta 24.09.2015 § 154

HEL 2015-008571 T 02 05 03 00

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle Calcio Oy:n (Y-tunnus 1501560-0) lainahakemuksesta koskien Tattarisuon liikennekoulutuskeskuksen parkkipaikalle rakennettavaa tekonurmipohjaisella jalkapallokentällä varustettua ylipainehallia.

Lautakunta puoltaa nyt ilmoitetuilla kokonaiskustannuksilla ja esitetyllä rahoitussuunnitelmalla 120 000 euron lainan myöntämistä viiden vuoden laina-ajalla Calcio Oy:lle kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista käytettäväksi osarahoituksena jalkapallon

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





ylipainehallin toteuttamiseksi Puistolan Urheilijat ry:lle vuokratulle alueelle.

Halli palvelee pääsääntöisesti alueella toimivia seuroja. Calcio Oy on Puistolan Urheilijat ry:n perustama yhtiö, joka tulee hallinnoimaan tulevan ylipainehallin toimintaa.

Jalkapallo on yksi suosituimmista urheilulajeista lasten ja nuorten keskuudessa. Helsingissä jalkapallon kehitystä rajaavana tekijänä on ollut erityisesti seurojen talvikäyttöön soveltuvien liikuntapaikkojen vähäisyys. Jalkapallotoiminnan edellytysten parantaminen vastaavalla tavalla kuin nyt esitetyssä rakennushankkeessa ei kaupungin puolelta ole toteutettavissa lähivuosien taloussuunnitelmakausien aikana.

Liikuntatoimen kannalta esitettyä hanketta on pidettävä kannatettavana ja kaupungin lainan myöntämistä hakijalle urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista kaupungin edun mukaisena. Calcio Oy:n esittämä hanke täydentää kaupungin liikuntapalveluja ja hankkeen sijainti on hyvä. Toteutuessaan hanke palvelisi myös Helsingin kaupungin etua helpottamalla kaupungin omaa rakennustarvetta. Nuorisoasiain keskus on vuokrannut Puistolan Urheilijat ry:lle maa-alueen ajalle 1.11.2015 – 31.3.2020. Sopimukseen sisältyy kolmen vuoden optio. Ulkoliikuntapalveluiden osastopäällikköä on konsultoitu vuokrasopimusta koskevissa asioissa. Sopimus on samankaltainen kun liikuntalautakunnan hyväksymät seurojen ja liikuntaviraston välille solmitut sopimukset.

Calcio Oy hakee kokonaiskustannuksiltaan 348 000 euron (sis. alv. 24 %) hankkeelle 120 000 euron lainaa Helsingin kaupungilta. Kaupungin lainan lisäksi hanketta on suunniteltu rahoitettavan 128 000 euron omarahoituksella sekä 100 000 euron pankkilainalla.

Liikuntalautakunta on aikaisemmin tarkoituksenmukaisiksi katsomissaan hankkeissa puoltanut maksimissaan 40 prosentin lainaosuutta kokonaiskustannuksista.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Stefan Fröberg

Lisätiedot

Stefan Fröberg, osastopäällikkö, puhelin: 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi  
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902  
arja.eloranta(a)hel.fi



23.11.2015

Kj/5

## § 1125

### Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohjeen tarkistaminen

HEL 2015-010188 T 00 01 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä sisäinen valvonta ja riskienhallinta Helsingin kaupunkikonsernissa -ohjeen liitteen 1 mukaisesti ja kumota samalla kaupunginhallituksen antaman riskienhallinta ja sisäinen valvonta Helsingin kaupunkikonsernissa -ohjeen (Khs 14.11.2011, 1022§).

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Mika Häkkinen, riskienhallinnan asiantuntija, puhelin: 310 36334  
mika.hakkinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sisäinen valvonta ja riskienhallinta -ohje 16.10.2015.pdf
- 2 Riskienhallinta ja sisäinen valvonta 2011.pdf
- 3 Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet 2013.pdf

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Sisäinen valvonta ja riskienhallinta Helsingin kaupunkikonsernissa - ohjeeseen on tehty pääosin kuntalain sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa koskevista määräyksistä johtuvia muutoksia.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto antoi 11.12.2013 sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet (liite 3) ja lisäsi johtosäätöihin tarvittavat sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa koskevat tehtävät. Edellä mainitut seikat johtuivat pääosin kuntalakiin (17.3.1995/365) 15.6.2012 tehdyistä merkittävistä sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa koskevista muutoksista, joihin kuntaorganisaatioiden tuli vastata. Sisäisen



valvonnan ja riskienhallinnan perusteiden ja kaupunginhallituksen johtosäännön (8 § 2 mom. 2a kohta) mukaan vastuu kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteuttamisesta koskevien ohjeiden antamisesta kuuluu kaupunginhallitukselle.

Helsingin kaupungilla on voimassa kaupunginhallituksen 14.11.2011 hyväksymä ohje kaupunkikonsernin riskienhallinnasta ja sisäisestä valvonnasta (liite 2), jossa on kuvattu riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan periaatteet ja toteuttamistavat.

Liitteenä 1 olevassa ohjeessa on nyt huomioitu 11.12.2013 kaupunginvaltuuston antamien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteiden sekä samalla johtosääntöihin tehdyistä lisäyksistä johtuvat muutokset. Ohjeen nimi on muutettu, jotta käsitteiden käyttö olisi johdonmukaista. Ohjeen valmistelussa on myös hyödynnetty soveltuvin osin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan standardeja ja parhaita käytänteitä. Ohjetta on käsitelty virastojen, liikelaitosten ja tytäryhteisöjen muodostamassa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan koordinaatioryhmässä.

Uudistetussa ohjeessa (liite 1) on täsmennetty muun muassa seuraavia asiakokonaisuuksia:

Ohjeen alkuun on lisätty sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tavoitteita, osatekijöitä ja toimintaperiaatteita käsittelevä luku 1.

Luvun 2 sisältö vastaa pääosin aiemman ohjeen lukuja 1 ja 3, joissa käsitellään hyvää hallintotapaa ja johtamista sekä tilivelvollisuutta. Lukuun 2 on lisätty sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvausta koskeva osio.

Luvun 3 sisältö vastaa pääosin aiemman ohjeen lukua 4. Luvussa 3 esitetyt riskienhallinnan näkökulmia ja ulottuvuuksia on täsmennetty, jotta strategiset ja taloudelliset riskit, toiminnalliset riskit sekä ulkoiset riskit tulisivat selkeämmin hahmotettavaksi.

Luvun 4 sisältö on muokattu aiemman ohjeen sisäistä valvontaa käsittelevästä luvusta 5. Lukuun 4 on lisätty tietojärjestelmien roolia valvonnassa, ICT-toimintojen valvontaa ja vaarallisia työyhdistelmiä käsittelevät osiot.

Luku 5 on muokattu aiemman ohjeen luvusta 6. Lukuun 5 on lisätty tiedon ja viestinnän merkitystä ja oikeellisuutta sekä tietoriskien hallintaa käsittelevät osiot.



23.11.2015

Luku 6 vastaa pääosin aiemman ohjeen lukua 7, ja siihen ei ole tehty merkittäviä muutoksia.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Mika Häkkinen, riskienhallinnan asiantuntija, puhelin: 310 36334  
mika.hakkinen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sisäinen valvonta ja riskienhallinta -ohje 16.10.2015.pdf
- 2 Riskienhallinta ja sisäinen valvonta 2011.pdf
- 3 Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet 2013.pdf

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Virastot, liikelaitokset ja tytäryhteisöt  
Tilintarkastaja



23.11.2015

Kj/6

## § 1126

### Virkavapaan myöntäminen kaupunginjohtajalle

HEL 2015-012709 T 01 01 03 04

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää kaupunginjohtaja Jussi Pajuselle palkatonta virkavapaata ajaksi 1.1. - 2.2.2016.

#### Käsittely

Esteelliset: Jussi Pajunen

#### Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Tapio Korhonen, kansliapäällikkö, puhelin: 310 36050  
tapio.korhonen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginjohtaja Jussi Pajunen on 18.11.2015 hakenut palkatonta virkavapaata ajalle 1.1. - 2.2.2016.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 22 §:n 2 momentin mukaan enintään kahden kuukauden virkavapaan kaupunginjohtajalle myöntää kaupunginhallitus.

#### Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Tapio Korhonen, kansliapäällikkö, puhelin: 310 36050  
tapio.korhonen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.11.2015

Kj/6

---

**Tiedoksi**

Hakija  
Kaupunginkanslia

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



23.11.2015

Kj/7

## § 1127

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 47 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Kh:n puheenjohtaja

jaostot

- konserni 16.11.2015

- johtamisen

- tietotekniikka 16.11.2015

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta

johtokunnat

- Taloushallintopalvelu

keskusvaalilautakunta yleishallinnon osalta

apulaiskaupunginjohtajat

- rakennus- ja ympäristötointa johtava

- sosiaali- ja terveystointa johtava

- sivistystointa johtava

- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava

kaupunginkanslia

- kansliapäällikkö

- elinkeinojohtaja

- hallintojohtaja

- henkilöstöjohtaja

- kaupunginlakimies

- rahoitusjohtaja

- tietotekniikka- ja viestintäjohtaja

- tietotekniikkapäällikkö

- viestintäpäällikkö

Taloushallintopalvelu -liikelaitos

- toimitusjohtaja



23.11.2015

Kj/7

---

henkilöstökassatoimikunta

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





23.11.2015

Kj/8

## § 1128

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 47 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

kaupunginjohtaja  
- johtajiston asiat  
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 1129 Automaattimetron tilannekatsaus

HEL 2011-005973 T 08 00 02

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi katsauksen automaattimetron tilanteesta.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi  
Ville Lehmoskoski, toimitusjohtaja, puhelin: 310 35091  
ville.lehmoskoski(a)hel.fi

### Liitteet

1 Metron huippukuormitusten keventämistoimien arviointi 11.9.2015

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijän perustelut

Liikennelaitos -liikelaityksen johtokunta oikeutti 18.12.2014 § 203 liikennelaitoksen purkamaan Siemens Transportation Systems SAS:n ja Siemens Osakeyhtion kanssa tehdyt sopimukset Helsingin metron, Länsimetron ja Helsingin metrovarikon laajennuksen automatisoinnista. Kaupunginhallitus päätti 19.1.2015 § 63 pysyttää em. purkamispäätöksen. Liikennelaitos -liikelaity (HKL) purki sopimukset alkuvuodesta 2015.

HKL jätti Helsingin käräjäoikeudelle haastehakemuksen purkuun liittyvistä vaatimuksistaan 31.7.2015. Lähtökohtana kanteessa on, että kaikki purkuun liittyvät asiat käsitellään samassa oikeudenkäynnissä yleisessä tuomioistuimessa. Projektin aikana vuonna 2012 tehtyyn Etenemissopimukseen liittyvän riitojenratkaisusopimuksen mukaan muut kuin purkuun liittyvät asiat voidaan käsitellä välimiesmenettelyssä. Siemens on vedonnut riitojenratkaisusopimuksen, jota ehtojensa mukaan voidaan soveltaa



lokakuusta 2015 alkaen. Siemensin vaatimuksen johdosta välimiesoikeuden perustamiseen liittyvät toimenpiteet on käynnistetty.

HKL on purun jälkeen pyrkinyt neuvottelemaan Siemensin kanssa mm. välttämättömästä tarpeestaan ja ehdoista, joilla HKL voi väliaikaisesti käyttää purettuun toimituskokonaisuuteen liittyvää Helsingin metron asetinlaitetta. Siemens esitti elokuun lopussa, että HKL lunastaisi kokonaan tämän osuuden Siemensin puretetuksi tulleesta toimituksesta ja että tällöin voitaisiin samalla sopia mm. länsimetron varten hankittavan Mipro Oy:n toimittaman asetinlaitteen ja Helsingin metron asetinlaitteen rajapinta-asioista.

HKL on syys-marraskuussa selvittänyt edellytyksiä tällaiseen sopimusjärjestelyyn. Mikäli asiassa ei päästä kaupunkia tyydyttävään ratkaisuun, on vaihtoehtona uuden asetinlaitteen hankkiminen Helsingin metroa varten länsimetron asetinlaittehankinnan yhteydessä Mipro Oy:ltä saadun option mukaisesti.

Länsimetron liikenne alkaa 15.8.2016 manuaalisena. Samassa yhteydessä metrossa siirrytään ruuhka-aikoina nykyisestä 4 minuutin vuorovälistä 2,5 minuutin vuoroväliin. Suunnitteluohjeiden mukainen yläraja metron kuormitukselle saavutetaan kuitenkin liikenneennusteiden mukaan länsimetron Kivenlahden linjan osalta vuonna 2022 ja itämetron osalta vuonna 2024. Jotta metron kasvavan kysynnän edellyttämä palvelutaso voidaan saavuttaa 2020 -luvulla, on metrojärjestelmää kehitettävä.

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta käsitteli 16.6.2015 kuormitusennusteita, metrojärjestelmän toteuttamisvaihtoehtoja ja metron automatisoinnin hankesuunnitelman valmistelua. Johtokunta kehotti valmistelemaan metron automatisoinnin rinnalle kustannusvaikutuksiltaan vertailukelpoisen suunnitelman, jossa varaudutaan automaattimetron hankepäätöksen siirtämiseen myöhemmäksi tulevaisuuteen. Suunnitelmassa toivottiin esitettävän mm. mahdollisten ruuhkahuippujen matkustajapainetta lieventäviä joukkoliikennejärjestelyjä, poikittaisten raideyhteyksien vahvistamista, metrosiltojen kantavuuden parantamista ja kääntöraidetta Matinkylän ja Finnoon väliin.

Liikennelaitos -liikelaitos käynnisti HSL:n ja Espoon kaupungin kanssa selvityksen, jossa arvioitiin eri mahdollisuuksia metrolinjojen matkustajakuormitushuippuihin vaikuttamiseksi niin, että metron välityskyky ilman automatisointia riittäisi 2020-luvun loppupuolelle. Selvitys on liitteenä 1.

HKL:n johtokunta käsitteli edellä mainittua selvitystä ja metron automatisoinnin valmistelua 8.10.2015. Selvityksen mukaan



kuormitushuippu on ratkaistavissa useilla vaihtoehtoisilla liikennejärjestelmän kehittämistoimilla ilman metron vuorovälin tihentämistä alle 2,5 minuuttiin (mm. Laajasalon raideyhteys, bussilinjastoja koskevat kehittämistoimet, toisen metrolinjan jatkaminen Tapiolasta Finnooseen ja bussiliikenteen lisätarjonta). Toimenpiteiden aiheuttama bussiliikenteen liikennöintikustannuksia lisäävä vaikutus on noin 3 milj. euroa vuodessa.

Metron kehittäminen manuaalisena 2020-luvun tarpeisiin edellyttää lisäksi metrojuniin kohdistuvia teknisiä toimenpiteitä (mm. automatisoinnin purkaminen jo osittain automatisoiduista M100-junista, pienehkö peruskorjaus M200-juniin, tietoliikennekytkimien päivitys, ikkunoiden kunnostus, paloilmoitin- ja videovalvontajärjestelmien lisäys). Metrojuniin kohdistuvien toimenpiteiden kustannusarvio on noin 9 milj. euroa.

Johtokunta kehotti 8.10.2015 liikennelaitosta jatkamaan metrojärjestelmän kehittämistä siten, että manuaaliseen liikennöintiin perustuvan metron toimintakyky turvataan 2020-luvun loppupuolelle asti. Tämä aikataulu tarkoittaa, että metron automatisoinnin hankinnan käynnistäminen on ajankohtaista noin vuonna 2020. Johtokunta päätti myös kehottaa liikennelaitosta neuvottelemaan Mipro Oy:n kanssa Länsimetron asetinlaitehankintaan liittyneiden optioiden käytöstä ja tuomaan asian johtokuntaan niin, että mahdollinen päätös voidaan tehdä vuoden 2015 kuluessa.

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Sauri ja liikennelaitos -liikelaitoksen toimitusjohtaja Ville Lehmuskoski selostavat laadittua selvitystä ja metron automatisoinnin tilannetta kaupunginhallituksen kokouksessa.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi  
Ville Lehmuskoski, toimitusjohtaja, puhelin: 310 35091  
ville.lehmuskoski(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Metron huippukuormitusten keventämistoimien arviointi 11.9.2015

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**



23.11.2015

Ryj/1

---

HKL

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



23.11.2015

Ryj/2

## § 1130

### Valtuutettu Jasmin Hamidin toivomusponsi kaupungin hankintaohjeiden päivittämisestä

HEL 2014-015255 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 10.12.2014 hyväksymän toivomusponnen (Jasmin Hamid) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle ja tiedoksi muille valtuutetuille.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Ponnien ehdottaja

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

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Käsitellessään 10.12.2014 valtuutettu Jasmin Hamidin aloitetta kaupungin henkilöautojen hankkimisesta sähköautoina kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta päivittää kaupungin hankintaohjeistoa siten, että hankinnan ohella huomioitaisiin nykyistä painokkaammin myös hankinnan hinta suhteessa hankinnan koko elinkaareen. "

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnien ehdottajalle kirjallinen



selvitys toivomusponnen johdoista tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnien hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava myös muille valtuutetuille.

Toivomusponnen johdosta on saatu teknisen palvelun lautakunnan ja yleisten töiden lautakunnan lausunnot, jotka ovat päätöshistoriassa.

Esittelijä viittaa saatuihin lausuntoihin ja toteaa, että hankintalainsäädännön kokonaisuudistus on vireillä. Työ- ja elinkeinoministeriön kokonaisuudistusta varten asettama valmisteluryhmä jätti 29.4.2015 mietintönsä, josta Helsingin kaupunginhallitus antoi viime kesäkuussa lausuntonsa.

Uuden hankintadirektiivin mukaan elinkaarikustannuksen käsite sisältää kaikki rakennusurakoiden, tavaroiden tai palvelujen elinkaaren aikaiset kustannukset. Elinkaarikustannuksiin voidaan direktiivin mukaan laskea hankintaviranomaisen hankintakustannukset, käyttökustannukset, esimerkiksi energian ja muiden resurssien kulutus, huoltokustannukset, elinkaaren lopun kustannukset, kuten keräys- ja kierrätyskustannukset. Lisäksi elinkaarikustannuksiin voidaan direktiivin mukaan laskea ulkoisista ympäristövaikutuksista aiheutuvat kustannukset, jotka liittyvät tuotteeseen, palveluun tai rakennusurakkaan sen elinkaaren aikana, edellyttäen, että niiden rahallinen arvo voidaan määrittää ja tarkistaa; tällaisiin kustannuksiin voivat sisältyä kasvihuonekaasupäästöjen ja muiden epäpuhauksipäästöjen kustannukset sekä muut ilmastomuutoksen hillitsemisen kustannukset. Hankintalain kokonaisuudistuksen valmisteluryhmän mietintöön sisältyvään ehdotukseen uudesta hankintalaista on kirjattu tämä hankintadirektiivin elinkaarikustannusten käsite.

Helsingin kaupungissa toimii aktiivinen hankintojen ympäristöverkosto hallintokuntien hankinta-alan yhteistyöfoorumina. Verkoston tehtävänä on muun muassa edistää Helsingin kaupungin ympäristöpolitiikan hankintatavoitteiden toteutumista hankinnoissa sekä kartoittaa hankintojen ympäristökriteereitä ja niiden käyttöä hallintokuntien hankintaprosesseissa.

Tällä hetkellä hankintojen ympäristöverkostossa työstetään uutta Helsingin kestävien hankintojen ohjeistusta, jossa hankinnan kohteen elinkaarenaikaisten merkittävien ympäristövaikutusten määrittelyä kaavaillaan yhdeksi kestäviä hankintoja määrittäväksi tekijäksi. Elinkaarikustannusten tunnistaminen on alustavasti asetettu yhdeksi tärkeäksi ympäristövaikutusten tunnistamisen kriteeriksi.

Kestävien hankintojen ohjeistusta kaavaillaan osaksi Helsingin kaupungin hankintakäsikirjaa. Hankintakäsikirjassa on jo nyt erillinen



hankintojen ympäristönäkökohtia käsittelevä luku. Siinä kannustetaan hallintokuntia ottamaan huomioon ympäristönäkökohdat ja kestävä kehityksen periaatteet hankinnoissaan. Toivomusponnen ehdotus kaupungin hankintaohjeistuksen päivittämisestä elinkaarenaikaisilla kustannuksilla on aktiivisesti työn alla.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Ponnen ehdottaja

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginvaltuusto

**Päätöshistoria**

Yleisten töiden lautakunta 21.04.2015 § 186

HEL 2014-015255 T 00 00 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

**Kaupungin strategiat ja ohjeistus**

Kaupunginvaltuuston päättämässä strategiaohjelmassa 2013 - 2016 esitetään hankintatoiminnan tehostamisen ja ympäristövastuiden lisäämisen yhteydessä toimenpiteenä muun muassa, että 50 %:ssa kaupungin hankinnoista huomioidaan ympäristönäkökulma vuoteen 2015 mennessä.





Myös kaupunginhallituksen hyväksymän kaupungin hankintastrategian 2011 yhtenä strategisena päävalintana on, että hankinnat tehdään kestäväen kehityksen periaatteiden mukaisesti. Kaupungin hankintastrategiasta on rajattu pois rakentamisen hankintojen strategiset yksityiskohdat.

Rakennusviraston omaan hankintastrategiaan 2012 - 2016 on kirjattu, että rakennusvirasto vahvistaa kestäväen kehityksen näkökulmaa ja painoarvoa hankinnoissa lisäämällä energiatehokkuuden ja hiilijalanjäljen käyttöä hankintakriteereinä kaikissa hankinnoissa. Keskeisimmät ympäristönäkökohdat liittyvät koneiden ja autojen päästöihin sekä rakentamisessa käytettävien materiaalien elinkaaren aikana muodostuviin päästöihin. Tällöin painopistealueina ovat muun muassa energiatehokkaiden ja elinkaareltaan kestäväen ratkaisujen suosiminen.

Edelleen viraston hankintastrategian mukaan kilpailutettaessa tilahankkeiden suunnittelua ovat energiatekninen osaaminen ja elinkaarikustannuslaskenta niitä osioita, joiden painoarvoa on syytä lisätä.

Aiemmin käytössä olleen Helsingin kaupungin hankintasäännön sisältämän ohjeistuksen ylläpidosta luovuttiin siinä vaiheessa, kun hankintalaki muuttui aiempaa olennaisesti yksityiskohtaisemmaksi. Hankintalain ohella hankintaa on tällä hetkellä ohjeistettu kaupungin taloussäännössä ja talousavion noudattamisohjeissa. Lisäksi asiaan liittyy harmaan talouden torjuntaohje. Kaupungin globaalien vastuun strategian 2012 mukaan kaupunki pyrkii huomioimaan hankkimiansa ja käyttämiensä materiaalien ja palvelujen hankinnoissa palvelujen koko elinkaaren.

Helsingin kaupungin oikeuspalveluiden ylläpitämä hankintakäsikirja, jota hallintokunnat käyttävät yhtenä hankintaohjeenaan, sisältää ohjeistusta myös ympäristönäkökohtien käyttöön. Hallintokuntia kannustetaan ottamaan huomioon ympäristönäkökohdat ja kestäväen kehityksen periaatteet hankinnoissaan.

Kaupunginjohtajan asettama työryhmä on vuonna 2011 kartoittanut, millaisilla toimenpiteillä energiankäyttöä voidaan Helsingissä tehostaa. Selvityksessä ehdotetaan, että hankinnoissa otetaan käyttöön työ- ja elinkeinoministeriön ohjeistus energiatehokkaita julkisia hankintoja varten.

## Hankintalaki

Hankintalakiin tällä hetkellä sisältyvä ohjeistus elinkaarikustannusten osalta on varsin yleisellä talolla. Hankintalain 62 §:ssä säädetään, että



kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen yhtenä vertailuperusteena voidaan käyttää elinkaarikustannuksia.

Elinkaarikustannuksilla tarkoitetaan kaikkia niitä yhteenlaskettuja kustannuksia, joita kohteelle syntyy tai voidaan olettaa syntyvän sille määritetyn elinkaaren aikana. Eriluisia kustannuksia hankinnan kohteelle syntyy sen elinkaaren aikana muun muassa suunnittelusta, valmistuksesta, käytöstä, kunnossapidosta ja lopullisesta poistosta.

Hankinnan kokonaiskustannuksia voidaan arvioida erilaisilla elinkaarikustannusten laskenta-analysointimenetelmillä.

Hankintalainsäädännön uudistustyö on meneillään ja uuteen keväällä 2014 julkaistuun hankintadirektiiviin (2014/24/EU) on otettu kokonaan uusi elinkaarikustannuksia koskeva 68 artikla. Elinkaarikustannuksen käsite sisältää kaikki rakennusurakoiden, tavaroiden tai palvelujen elinkaaren aikaiset kustannukset.

Elinkaarikustannuksiin voidaan direktiivin mukaan laskea hankintayksikölle tai muille käyttäjille aiheutuneet hankintakustannukset, käyttökustannukset kuten energiankulutus, huoltokustannukset ja elinkaaren lopun kustannukset kuten kierrätyskustannukset. Lisäksi voidaan mukaan laskea ulkoisista ympäristövaikutuksista aiheutuvat kustannukset, jotka liittyvät tuotteen, palvelun tai urakan elinkaareen.

Direktiivin mukaan ympäristönäkökohtia voidaan ottaa huomioon kaikissa hankintamenettelyn vaiheissa (soveltuvuusvaatimukset, tekniset eritelmät, vertailuperusteet, sopimusehdot).

Hankintayksikön on direktiivin mukaan käyttäessään elinkaarikustannusmalleja ilmoitettava tarjouspyyntöasiakirjoissa, mitkä tiedot tarjoajien on toimitettava ja mitä laskentamenetelmää hankintayksikkö käyttää. Menetelmän on lisäksi täytettävä seuraavat ehdot: se perustuu puolueettomasti todennettavissa oleviin ja syrjimättömiin perusteisiin, se on kaikkien osapuolten saatavilla ja käytettävissä ja vaadittavien tietojen toimittaminen ei vaadi kohtuuttomia ponnisteluja.

## Rakennusviraston hankinnat

Rakentamiseen liittyvän suunnittelun osalta ympäristönäkökulma ja hankinnan elinkaari tulevat parhaiten otetuiksi huomioon kilpailutettaessa suunnittelua kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella siten, että annetaan erityinen paino ehdokkaiden osaamiselle ja kokemukselle energiataloudesta ja sitä kautta elinkaaresta ja ympäristönäkökulmasta.



Myös vaatimukset talonrakentamisen energiatehokkuudelle ovat rakennusvirastossa tiukemmat kuin valtakunnallisissa rakentamismääräyksissä (matalaenergiarakentaminen).

Elinkaarikustannuksiin liittyvät päätökset tehdään suunnittelussa, jonka osuus on 5-10 % hankkeen investointikustannuksista. Panostamalla suunnitteluun ja maksamalla enemmän suunnittelusta voidaan tehdä suuria säästöjä rakentamisessa, ylläpidossa ja käytössä. Rakennusvirasto pyrkii investointihankkeissa miettimään hankkeen elinkaaren aikaisia kustannuksia erilaisilla suunnitteluratkaisuilla.

Rakennusurakoinnin osalta on jo meneillään kokeiluja pitkistä takuuajasta, joka jo sinällään antaa mahdollisuuksia arvioida suunnitelman kautta merkittävästi hankinnan koko elinkaaren kustannuksia.

Rakennusviraston infra- ja talonrakennushankinnoissa suunnittelulla on tärkeä merkitys elinkaarikustannusten hallinnalle. Valmisteilla oleva uusi hankintalaki tulee hankintadirektiiviin perustuen antamaan nykyistä tarkemmat ohjeet siitä, miten elinkaarikustannuksia voidaan käyttää vertailuperusteena hankinnan kokonaistaloudellisen edullisuuden arvioinnissa.

Rakennusviraston hankintojen ympäristökriteereitä koskeva selvitys valmistui joulukuussa 2014. Rakennusvirastossa on myös valmisteilla rakennusviraston ympäristöohjelmassa 2013-2016 kestävien hankintojen osalta toimenpiteenä edellytetty yleinen ohjeistus ympäristönäkökulman huomioimisesta hankinnoista. Ohjeistukseen tulee osio myös elinkaarikustannusten huomioon ottamisesta viraston hankinnoissa.

## Kaupungin ohjeistuksen laadinta

Ympäristökeskuksen syksyllä 2013 eri hallintokuntien hankinta-alan yhteistyöfoorumiksi perustama hankintojen ympäristöverkosto on parhaillaan työstämässä uutta Helsingin kestävien hankintojen ohjeistusta, jossa elinkaarikustannusten tunnistaminen on alustavasti asetettu yhdeksi tärkeäksi ympäristövaikutusten tunnistamisen kriteeriksi.

Esittelijä

kaupungininsinööri  
Raimo K Saarinen

Lisätiedot

Anna-Leena Salo-Halinen, lakimies, puhelin: 310 39844  
anna-leena.salo-halinen(a)hel.fi



Teknisen palvelun lautakunta 05.03.2015 § 25

HEL 2014-015255 T 00 00 03

Lausunto

Teknisen palvelun lautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginvaltuutettu Jasmin Hamidin toivomusponnen johdosta:

Elinkaarikustannusten hankintakäytön säästöastautaa

Hankintalaissa (348/2007) annetaan ohjeita siitä millä tavalla tarjouksia valitaan. Lain 62 §:ssä esitetään, että silloin kun tarjouksia arvioidaan kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella, voidaan yhtenä vertailuperusteena käyttää elinkaarikustannuksia.

Elinkaarikustannuksia voidaan siis jo hankintalain perusteella käyttää tarjousten vertailussa.

Elinkaarikustannuksen käsite on laaja. Hankintalaissa käsitettä ei tätä nykyä määritellä, mutta yleisesti elinkaarikustannuksilla tarkoitetaan tuotteen koko elinkaaren aikaisia kustannuksia, jotka syntyvät tuotteen valmistuksesta, käytöstä ja käytöstä poistamisesta.

Elinkaarikustannuksia voidaan arvioida erilaisilla elinkaariarvioinneilla. Esimerkiksi rakentamisessa käytetään yleisesti elinkaarenaikaisten kustannusten analyysijä.

On jo lähtökohtaisesti muistettava, että hankinnoissa laajasti käytettävät hankittavaan tavaraan, palveluun tai rakennusurakkaan kohdistuvat laatuvaatimukset ovat osa elinkaariajattelua. Asettamalla tarkoituksenmukaisia laatuvaatimuksia voidaan vaikuttaa myös hankinnan kohteen kestävyteen ja tätä kautta elinkaaren aikaisiin kustannuksiin. Helsingin kaupungin kilpailutuksissa käytetään paljon laatuvaatimuksia hankittavan tuotteen määrittelyssä, mikä tarkoittaa sitä että pelkästään hinta ei ole hankinnassa ainoa ratkaiseva tekijä edes silloin, kun tarjouksia vertaillaan hintakriteerillä.

Hankintalainsäädäntöä uudistetaan parhaillaan, sillä Euroopan unionissa on käynnissä keväällä 2014 julkaistujen hankintadirektiivien kansallinen voimaansaattaminen. Uudessa tavaroiden, palveluiden ja urakoiden hankintadirektiivissä (2014/24/EU) on oma artiklansa (68 artikla) elinkaarikustannuksista.

Uuden hankintadirektiivin mukaan elinkaarikustannuksen käsite sisältää kaikki rakennusurakoiden, tavaroiden tai palvelujen elinkaaren aikaiset kustannukset. Elinkaarikustannuksiin voidaan direktiivin mukaan laskea hankintaviranomaisen hankintakustannukset, käyttökustannukset, esimerkiksi energian ja muiden resurssien kulutus, huoltokustannukset, elinkaaren lopun kustannukset, kuten keräys- ja



kierrätyskustannukset. Lisäksi elinkaarikustannuksiin voidaan direktiivin mukaan laskea ulkoisista ympäristövaikutuksista aiheutuvat kustannukset, jotka liittyvät tuotteeseen, palveluun tai rakennusurakkaan sen elinkaaren aikana, edellyttäen, että niiden rahallinen arvo voidaan määrittää ja tarkistaa; tällaisiin kustannuksiin voivat sisältyä kasvihuonekaasupäästöjen ja muiden epäpuhtauspäästöjen kustannukset sekä muut ilmastonmuutoksen hillitsemisen kustannukset.

Jos kuitenkin kustannuksia arvioidaan käyttämällä elinkaarikustannusmallia, on hankinta-asiakirjoissa ilmoitettava, mitkä tiedot tarjoajien on toimitettava ja mitä menetelmää hankintaviranomainen käyttää elinkaarikustannusten laskennassa. Mallin on täytettävä lukuisia direktiivin ehtoja: sen tulee perustua puolueettomasti todennettaviin ja syrjimättömiin perusteisiin, sen tulee olla kaikkien saatavilla ja käytettävissä eikä laskennassa vaadittavien tietojen toimittaminen saa vaatia tarjoajilta kohtuuttomia ponnistuksia.

Direktiivissä on määritelty Euroopan komissiolle mahdollisuus kehittää uusia mallinnuksia elinkaarilaskennan menetelmiksi. Tällä hetkellä ainoa valmiiksi kehitetty elinkaarikustannusmalli koskee ajoneuvojen hankintaa. Se sisältyy Suomessa lakiin energia- ja ympäristövaikutusten huomioon ottamisesta julkisissa hankinnoissa (1509/2011). Lain 5 §:n mukaan jos kokonaistaloudellisen edullisuuden arviointia varten energia- ja ympäristövaikutukset muutetaan rahamääräisiksi, se tulee tehdä laskemalla ajoneuvojen koko elinkaarelle kohdistuvat ympäristökustannukset siten kuin kansallista lakiamme vastaavassa direktiivissä säädetään.

Elinkaarikustannusmallin käyttäminen hankinnoissa ei näin ollen ole aivan yksinkertaista. Se vaatii usein mallin määrittelyä, ellei sellaista jo ole EU-tasolla määritelty, ja mallin tarkkaa noudattamista tarjouskilpailussa. Nähtäväksi jää millä tavalla uudessa kansallisessa hankintalainsäädännössä ohjeistetaan elinkaarikustannusten arvioimista kilpailutusprosesseissa. Uusi hankintalaki on implementoitava viimeistään 17.4.2016.

## Hankintojen ympäristöverkoston työ

Helsingin kaupungissa toimii aktiivinen hankintojen ympäristöverkosto, jonka ympäristökeskus on perustanut syksyllä 2013 eri hallintokuntien hankinta-alan yhteistyöfoorumiksi. Hankintojen ympäristöverkoston pohditaan ja kehitellään poikkihallinnollisesti ympäristökriteereiden käyttöä hankinnoissa. Verkoston tehtävänä on muun muassa edistää Helsingin kaupungin ympäristöpolitiikan hankintatavoitteiden toteutumista hankinnoissa sekä kartoittaa hankintojen



ympäristökriteereitä ja niiden käyttöä hallintokuntien hankintaprosesseissa.

Tällä hetkellä hankintojen ympäristöverkostossa työstitään uutta Helsingin kestävien hankintojen ohjeistusta, jossa hankinnan kohteen elinkaarenaikaisten merkittävien ympäristövaikutusten määrittelyä kaavaillaan yhdeksi kestäviä hankintoja määrittäväksi tekijäksi. Elinkaarikustannusten tunnistaminen on alustavasti asetettu yhdeksi tärkeäksi ympäristövaikutusten tunnistamisen kriteeriksi.

Kestävien hankintojen ohjeistusta kaavaillaan osaksi Helsingin kaupungin hankintakäsikirjaa, joka puolestaan on Helsingin hallintokuntien käyttämä hankintaohje. Jo ennestään kaupungin hankintakäsikirjassa ohjeistetaan ympäristönäkökohtien käytössä. Hankintakäsikirjassa on erillinen hankintojen ympäristönäkökohtia käsittelevä luku. Siinä kannustetaan hallintokuntia ottamaan huomioon ympäristönäkökohdat ja kestäväen kehityksen periaatteet hankinnoissaan. Luvussa neuvotaan muun muassa miten hankinnan valmisteluvaiheessa voidaan markkinakartoituksen avulla selvittää hankinnan ympäristövaikutuksia esimerkiksi energiankulutuksessa, jätteen määrässä, materiaalien haittavaikutuksissa ja kierrätettäväksi soveltuvien materiaalien määrässä.

## Päätelmä

Toivomusponnen ehdotus Helsingin kaupungin hankintaohjeistuksen päivittämisestä hankinnan elinkaarenaikaisilla kustannuksilla on siis parhaillaan aktiivisesti työn alla.

### Esittelijä

hankintajohtaja  
Jorma Lamminmäki

### Lisätiedot

Marja Sarmela, hankintalakimies, puhelin: 310 31651  
marja.sarmela(a)hel.fi



**§ 1131**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 47 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

yleisten töiden lautakunta

17.11.2015

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



23.11.2015

Stj/1

## § 1132

### Muutos vapaaehtoistyön neuvottelukunnan kokoonpanossa

HEL 2014-013221 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti valita vapaaehtoistyön neuvottelukuntaan vapaaehtoisyhteisöjen edustajan seuraavasti:

- monikulttuurisuustyön suunnittelija Hanna Holm 31.8.2016 saakka Doinita Negrutin tilalle
- Doinita Negruti 1.9.2016 lukien toimikaudeksi, joka kestää kaupunginhallituksen toimikauden loppuun.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 nimeämispyyntö - spr
- 2 Doinita Negrutin kirje

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

##### Ote

Päätöksessä mainitut

Suomen Punainen Risti

Vapaaehtoistyön  
neuvottelukunta

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.





23.11.2015

Stj/1

## Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus päätti 26.1.2015 § 102 valita mm. Doinita Negrutin vapaaehtoistyön neuvottelukunnan jäseneksi. Negruti ja Suomen Punaisen Ristin Helsingin ja Uudenmaan piiri pyytävät päätösehdotuksesta ilmenevää muutosta neuvottelukunnan kokoonpanoon. Muutos johtuu Suomen Punaisen Ristin palveluksessa olevien henkilöiden työtehtävien järjestelyistä opintovapaan aikana.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Räty

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 nimeämispyyntö - spr
- 2 Doinita Negrutin kirje

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

### Ote

Päätöksessä mainitut

Suomen Punainen Risti

Vapaaehtoistyön  
neuvottelukunta

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 01.06.2015 § 590

HEL 2014-013221 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti muuttaa 26.1.2015 § 102 tekemäänsä päätöstä vapaaehtoistyön neuvottelukunnan asettamisesta

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvno

FI02012566



23.11.2015

kaupunginhallituksen vuonna 2015 alkaneeksi toimikaudeksi ja valita neuvottelukuntaan rakennusviraston edustajan seuraavasti:

- vapaaehtoistyön koordinaattori Riitta Partanen 4.9.2016 saakka
- vapaaehtoistyön koordinaattori Armi Koskela 5.9.2016 lukien toimikaudeksi, joka kestää kaupunginhallituksen toimikauden loppuun.

26.01.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

Lisätiedot

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



23.11.2015

Stj/2

## § 1133

### Kansainvälisen adoptiopalvelun jatkoluvan hakeminen

HEL 2015-010845 T 05 02 09

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että adoptiolautakunnalta haetaan lupaa kansainvälisen adoptiopalvelun antamiseen viideksi vuodeksi 1.1.2016 lukien.

Samalla kaupunginhallitus päätti oikeuttaa sosiaali- ja terveystieteiden laitoksen laatimaan ja jättämään tarvittavat hakemusasiakirjat adoptiolautakunnalle määräaikaan mennessä.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Kertomus kansainvälisestä adoptiosta 2015
- 2 Adoptiotilasto

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Adoptiolautakunta

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

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Sosiaali- ja terveystieteiden lautakunta esittää kansainvälisen adoptiopalvelun jatkoluvan hakemista adoptiolautakunnalta. Valviran yhteydessä toimivan adoptiolautakunnan tämän vuoden viimeinen kokous on 15.12.2015.



Sosiaalilautakunnalla on ollut lupa toimia palvelunantajana kansainvälisissä adoptioasioissa 29.11.1985 lukien. Lupa myönnetään aina viideksi vuodeksi kerrallaan ja nykyinen lupa on voimassa 31.12.2015 saakka. Sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskuksessa adoptiotoimintaa hoitaa perheiden erityispalvelujen perheoikeudellisten asioiden yksikkö.

Kansainvälisestä adoptiopalvelusta säädetään adoptiolaissa (20.1.2012/22). Lupa adoptiopalvelun antamisesta voidaan myöntää hakijalle, joka toimii ilman taloudellisen voiton tavoittelua ja jonka harkitaan kykenevän antamaan kansainvälistä adoptiopalvelua ammattitaitoisesti, pitkäjänteisesti ja luotettavasti.

Kansainvälisen adoptiopalvelun tarkoituksena on välittää adoptioita, jolla on asuinpaikka Suomessa, sellaiselle alle 18-vuotiaalle lapselle, jolla on asuinpaikka vieraassa valtiossa ja joka tarvitsee adoptiovanhemmat. Tehtävänä on myös avustaa adoption vahvistamiseen liittyvissä toimenpiteissä sekä auttaa ja tukea lasta ja adoptiovanhempia tarvittaessa myös sen jälkeen, kun adoptio on vahvistettu. Palvelunantajana voi lain mukaan toimia kunta tai muu yhteisö. Palvelunantaja voi toimia yhteistyössä vain adoptiolautakunnan hyväksymän ulkomaisen palvelunantajan kanssa. Muut palvelunantajat Suomessa ovat Interpedia ry ja Pelastakaa Lapset ry.

Kansainvälisen adoptiopalvelun yleinen suunnittelu, ohjaus ja valvonta kuuluvat sosiaali- ja terveystieteiden ministeriölle.

Kansainvälinen adoptiotoiminta ei kuulu kunnan lakisääteisiin velvoitteisiin. Toiminnasta aiheutuvat kustannukset katetaan adoptionhakijoilta perittävillä palvelumaksuilla. Palvelumaksu on ollut 4 300 euroa vuoden 2013 alusta lukien. Lisäksi jatkoluvan hakemisesta peritään 300 euroa hakukerralta. Adoptionhakijat maksavat lisäksi asiakirjojen käännettämisestä ja laillistamisesta ym. aiheutuvat kustannukset.

Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystieteiden lautakunnan kansainvälisellä adoptiopalvelulla on nykyisin yhteistyösuhteet Bulgariaan, Thaimaahan, Etelä-Afrikkaan ja Viroon.

Adoptiopalvelun toimintaympäristössä on tapahtunut muutoksia, joiden vuoksi kansainväliseen adoptioon tulevien lasten määrä on voimakkaasti vähentynyt. Kohdemaissa lapsi voidaan yhä useammin adoptoida kotimaassaan tai muulla tavoin sijoittaa omaan kotimaahansa. Myös kohdemaissa tapahtuneet muutokset lainsäädännössä ja järjestöjen toiminnassa ovat vaikuttaneet kansainväliseen adoptioon tulevien lasten määrän voimakkaaseen vähenemiseen.



Kansainvälisesti adoptoitujen lasten määrä on vähentynyt jo useamman vuoden ajan. Vuonna 2005 Suomeen adoptoitiin kansainvälisesti 308 lasta. Viisi vuotta myöhemmin kansainvälisesti adoptoituja lapsia oli 160. Tänä vuonna adoptioon tulevien lasten määrän arvioidaan olevan 83. Helsingin sosiaali- ja terveystieteiden viraston kautta adoptioon tulevien lasten määrä vähenee arvion mukaan noin puoleen edellisvuodesta. Interpedia ry ja Pelastakaa Lapset ry arvioivat lasten määrän vähentyvän noin 30 % edellisvuodesta. Lisätietoja kansainvälisestä adoptiosta on liitteenä.

Helsingin sosiaali- ja terveystieteiden virasto, Interpedia ry ja Pelastakaa Lapset ry ovat neuvotelleet kansainvälisen adoptiopalvelun toimintaedellytysten turvaamisesta muuttuneessa tilanteessa. Yhteinen näkemys on, että adoptiotoiminnan sisällöllinen kehittäminen edellyttää resurssien ja osaamisen keskittämistä. Näin voidaan turvata adoptiota hakevien perheiden joustava ja asiantunteva palvelu sekä adoptioon tulevien lasten etu myös tulevaisuudessa. Kansainvälisen adoption kohdemaat edellyttävät nykyistä tiiviimpää yhteistyötä adoptiotoimijoiden kanssa, mikä myös puoltaa keskittämistä.

Kansainvälinen adoptiotoiminta on vahvasti järjestöjen toimintaa ja myös Suomessa järjestöt hoitavat jo nyt valtaosan kansainvälisestä adoptiotoiminnasta. Muuttuneessa tilanteessa on perusteltua pyrkiä turvaamaan adoptiotoimintaan erikoistuneiden vahvojen järjestöjen toimintaedellytykset. Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystieteiden viraston kansainvälisellä adoptiopalvelulla on nykyisin Viroa lukuun ottamatta samat kohdemaat kuin Interpedia ry:llä ja Pelastakaa Lapset ry:llä.

Nyt haettava jatkolupa ei velvoita Helsingin sosiaali- ja terveystieteiden virastoa jatkamaan palvelun antamista koko lupakauden ajan. Tarkoitus on yhteistyössä Interpedia ry:n ja Pelastakaa Lapset ry:n kanssa valmistella vuoden 2016 aikana Helsingin sosiaali- ja terveystieteiden viraston kansainvälisen adoptiopalvelun luovutus näille järjestöille. Valmistelussa kiinnitetään erityistä huomiota asiakkaana olevien adoptionhakijoiden palvelun ja kohdemaissa tehtävän yhteistyön jatkuvuuden sekä henkilöstön aseman turvaamiseen. Sosiaali- ja terveystieteiden virasto on todennut, että kaikki kaupungin nykyiset kansainvälisen adoption asiakkuudet hoidetaan huolellisesti loppuun asti.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Räty

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184



23.11.2015

Stj/2

marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kertomus kansainvälisestä adoptiosta 2015
- 2 Adoptiotilasto

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Adoptiolautakunta

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

## Tiedoksi

Sosiaali- ja terveyslautakunta  
Sosiaali- ja terveystoimisto

## Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveyslautakunta 10.11.2015 § 331

HEL 2015-010845 T 05 02 09

### Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että adoptiolautakunnalta haetaan lupaa kansainvälisen adoptiopalvelun antamiseen lain sallimaksi viideksi vuodeksi 1.1.2016 alkaen.

### Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Juha Jolkkonen

### Lisätiedot

Katja Niemelä, perheoikeudellisten asioiden päällikkö, puhelin: 310 43420  
katja.niemela(a)hel.fi



23.11.2015

Stj/3

## § 1134

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 47 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

sosiaali- ja terveyslautakunta  
- toinen jaosto

19.11.2015

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

#### Lisätiedot

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

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.11.2015

Sj/1

## § 1135

### Helsingin kaupungin liittyminen Kansainvälisen luonnonsuojeluliiton jäseneksi

HEL 2015-008909 T 04 03 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunki liittyy jäseneksi Kansainväliseen luonnonsuojeluliittoon (IUCN).

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa Korkeasaaren eläintarhaa huolehtimaan yhdistyksen jäsenyyteen liittyvistä velvoitteista ja jäsenmaksujen suorittamisesta.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Korkeasaaren johtokunta (10.9.2015) esittää, että kaupunki liittyy Kansainvälisen luonnonsuojeluliiton (IUCN) jäseneksi. Johtokunnan esityksessä todetaan mm., että IUCN on kansainvälinen luonnonvarojen suojelemista edistävä ympäristöjärjestö. Järjestön tavoitteena on etsiä ratkaisuja maailman ympäristöongelmiin, edistää luonnon monimuotoisuuden suojelua ja varmistaa luonnonvarojen käyttö ekologisella tavalla. IUCN on maailman laajin ja vanhin ympäristöalan toimijoiden verkosto.

Järjestön toimikenttään kuuluvat kaikki maailman eläin- ja kasvilajit, maailman erilaiset luontokohteet eli ekosysteemit ja suuri määrä merkittäviä, ympäristöä ja kestävä kehitystä koskevia asioita. Järjestö pitää yllä lajien uhanalaisuusluokitusta ja maailman luonnonsuojelualueiden luokitusta.





Järjestön jäsenkokoukselle esitetyistä jäsenaloitteista on syntynyt merkittäviä kansainvälisiä sopimuksia, kuten uhanalaisten lajien kauppaa säätelevä Villieläimistön ja -kasviston uhanalaisten lajien kansainvälistä kauppaa koskeva yleissopimus eli CITES-sopimus.

IUCN:llä on 1100 jäsenorganisaatiota, joista 89 on valtiota, 124 valtion organisaatiota, 976 kansalaisjärjestöä ja 42 muuta organisaatiota. Lisäksi IUCN:llä on 11 000 vapaaehtoista asiantuntijaa komissioissa ja 1000 henkilöä sihteeristössä.

IUCN:n suomalaiset jäsenet ovat Suomen luonnonsuojeluliitto, Suomen valtio, WWF Suomi, Natur och Miljö, Suomen riistakeskus, BirdLife Suomi. Nämä jäsenorganisaatiot muodostavat Suomen IUCN-komitean.

IUCN:n jäsenyyden kautta Korkeasaaren eläintarha pääsisi osaksi kansainvälistä verkostoa, vaikuttamaan ja oppimaan näistä teemoista. IUCN ylläpitää listaa uhanalaisista eläimistä (Red List), jota hyödynnetään Korkeasaaren lajiensuojelutyössä ja tiedotuksessa. Lajien suojelun kannalta eläintarhoissa ja luonnossa tapahtuvan suojelutyön (ex situ ja in situ –suojelu)yhteistyö on tärkeää ja IUCN yhdistää eri tavoin suojelutyössä mukana olevia tahoja.

Vuoden 2016 talousarvion laatimisoheissa todetaan, että mikäli hallintokunta ehdottaa liittymistä järjestöön, tulee samassa yhteydessä pyrkiä tarkastelemaan hallintokunnan jäsenyyksiä kokonaisuutena ja mahdollisuutta luopua jostakin jäsenyydestä.

Korkeasaaren eläintarha on käynyt läpi jäsenyytensä, mutta johtokunta katsoo, että eläintarhatoiminnan luonteen vuoksi on tärkeää jatkaa niissä jäsenyyttä. Esittelijä toteaa, että kansainvälinen yhteistyö ja verkostoituminen on eläintarhalle erityisen tärkeää, koska tarvittavaa asiantuntemusta ei välttämättä löydy Suomesta. Lajien suojelu, villien eläinten hoito ja luonnon monimuotoisuuden suojeluun liittyvä kasvatustyö vaativat erityisosaamista, jollaista ei ole saatavilla muualla kuin eläintarhoissa ja niiden tehtäviin liittyvissä organisaatioissa. Johtokunnan esityksessä, esittelijän perusteluosiossa, on kuvaus niistä kansainvälisistä järjestöistä, joissa Korkeasaari nyt toimii. Kuvaus kertoo siitä, mitä erityisosaamista eläintarhoissa vaaditaan ja minkälaisissa yhteyksissä eläintarha toimii. Suomalaisen järjestöjen jäsenyyksiä luettelossa on kaksi, ja kumpikin jäsenyys tukee Korkeasaaren toimintaa. Korkeasaaren johtokunnan esityksen perustelut ovat liitteenä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen



23.11.2015

Sj/1

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Korkeasaaren eläintarha

**Päätöshistoria**

Eläintarhan johtokunta 10.09.2015 § 36

HEL 2015-008909 T 04 03 00

**Eesitys**

Eläintarhan johtokunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupunki/Korkeasaaren eläintarha liittyy kansainvälisen luonnonsuojeluliiton (The International Union for Conservation of Nature, IUCN) jäseneksi sekä Suomen IUCN-komitean jäseneksi. IUCN:n Affiliate- jäsenyyden jäsenmaksu on noin 2175 (alv 0 %) euroa. IUCN:n Suomen komitean jäsenyys on maksuton.

Samalla eläintarhan johtokunta esitti, että Helsingin kaupunkia liiton sekä Suomen komitean kokouksissa edustaa virkansa puolesta eläintarhan johtaja ja että kaupunginhallitus oikeuttaa hänet allekirjoittamaan mahdolliset asiakirjat.

Korkeasaaren eläintarha varaa jäsenmaksua varten määrärahat talousarvioonsa.

**Esittelijä**

eläintarhan johtaja  
Sanna Hellström

**Lisätiedot**

Jenni Ahtiainen, suunnittelija, puhelin: 310 78475  
jenni.ahtiainen(a)hel.fi

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



23.11.2015

Sj/2

## § 1136

### Lausunto Suomen taideakatemia - Finlands konstakademi sääntöjen muuttamisesta

HEL 2015-012616 T 00 01 06

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa Suomen taideakatemia - Finlands konstakademin esityksestä säätiön sääntöjen muuttamisesta.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Suomen taideakatemian lausuntopyyntö, Suomen taideakatemian säätiön sääntömuutos
- 2 Voimassaolevat\_säännöt.pdf
- 3 Ehdotetut\_säännöt.pdf
- 4 Muutosten\_perustelut.pdf

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Lausunnon pyytäjä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Suomen taideakatemia - Finlands konstakademi -säätiön tarkoituksena on kuvataiteen vaaliminen, tukeminen ja kehittäminen. Säätiön päättävänä elimenä on hallitus, jossa voimassaolevien sääntöjen mukaan on kaksitoista jäsentä, ja heillä henkilökohtaiset varajäsenet. Helsingin kaupunki nimittää yhden jäsenen ja hänen varajäsenensä.



Säätiön hallitus on päättänyt sääntömuutosta koskevasta ehdotuksesta 6.10.2015 ja lähettänyt hakemuksen sääntöjen muuttamisesta Patentti- ja rekisterihallitukseen. Patentti- ja rekisterihallitusta on kehottanut säätiön hallitusta pyytämään Helsingin kaupungin lausuntoa sääntömuutoksesta, erityisesti varajäsenistä luopumista koskevasta kohdasta.

Säätiön voimassa olevat säännöt ovat liitteenä 2. ja säätiön ehdotus sääntöjen muuttamiseksi on liitteenä 3. Säätiön sääntöihin ehdotettavat muutokset perusteluineen ilmenevät liitteestä 4.

Muutosehdotuksessa on kyse säätiön toimintaa selkeyttävistä, pitkälti teknisluontoisista muutoksista. Säätiön hallituksen jäsenmäärä olisi ehdotuksen mukaan yhdeksän henkilöä, eikä heille nimettäisi enää varajäseniä. Tämä varajäsenistä luopuminen on muutosehdotuksessa ainoa kohta, joka koskee suoranaisesti Helsingin kaupunkia. Hallituksen kokoonpanoa koskevalla sääntömuutoksella on tarkoitus keventää säätiön hallintoa, ja muutosta voidaan pitää perusteltuna.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Suomen taideakatemian lausuntopyyntö, Suomen taideakatemian säätiön sääntömuutos
- 2 Voimassaolevat\_säännöt.pdf
- 3 Ehdotetut\_säännöt.pdf
- 4 Muutosten\_perustelut.pdf

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Lausunnon pyytäjä

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



§ 1137

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 47 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

eläintarhan johtokunta  
kaupunginmuseon johtokunta  
kaupunginorkesterin johtokunta  
kulttuuri- ja kirjastolautakunta  
liikuntalautakunta  
nuorisolautakunta  
opetuslautakunta 17.11.2015  
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto  
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto 17.11.2015  
ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta  
suomenkielisen työväenopiston johtokunta 17.11.2015  
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



23.11.2015

Sj/3

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.11.2015

Kaj/1

## § 1138

### Valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponsi Saukonlaiturin länsiosan asemakaavan kanavan toteuttamisesta

HEL 2014-014733 T 00 00 03

#### Päätös

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

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Rantanen Tuomas, toivomusponsi Kvsto 26.11.2014 asia 13
- 2 Kopio kaavakartasta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Ponnen ehdottaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Hyväksyessään 26.11.2014 Jätkäsaaren Saukonlaiturin länsiosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että kanavan toteuttamisen taloudelliset mahdollisuudet selvitetään ennen tonttien luovutusta, jotta kanavan tuottama tonttimaan arvon nousu koituu kaupungin eikä rakennuttajien eduksi." (Tuomas Rantanen)



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 asiaa on selvitetty yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston kanssa ja siitä on pyydetty kaupunkisuunnittelulautakunnan, kiinteistölautakunnan ja yleisten töiden lautakunnan lausunnot.

Saatuihin lausuntoihin viitaten voidaan todeta seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päätti marraskuussa 2014 hyväksyä Länsisataman Jätkäsaaren Saukonlaiturin alueen asemakaavan nro 12270. Asemakaava on laadittu Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston toimesta yhteistyössä kaupungin muiden virastojen kanssa.

Asemakaavassa on muun ohella osoitettu toteutettavaksi alueelle noin 400 metriä pitkä kanavarakenne (Saukonkanava). Asemakaavan laatimisen yhteydessä on tutkittu eri vaihtoehtoja kanavan rakennettavuudesta. Vaihtoehdoissa on pyritty saamaan kustannustehokkaampia kaavaratkaisuja ja huomioimaan, ettei tonteille tulisi ylimääräisiä kustannuksia. Kanavan alustava kustannusarvio on noin 24 - 34 milj. euroa (alv. 0 %) riippuen pilaantuneiden maiden käsittelytavasta. Kustannusta voidaan pitää kaikissa tapauksissa korkeana. Kanavan suunnittelusta ja rakennuttamisesta vastaa rakennusvirasto. Kiinteistövirasto osallistuu kanavan toteutukseen pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevien toimien osalta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on asemakaavaa laatiessaan tehnyt selvityksiä Saukonlaiturin asemakaavassa olevan kanavan toteutuksesta ja taloudellisista vaikutuksista.

Ulkopuolisella asiantuntijalla (Catella Property Oy) teetetyssä selvityksessä "Saukonlaiturin toteutettavuuden arviointi" arvioitiin seuraavia seikkoja:

- Kuinka paljon kanava tuo lisäarvoa?
- Ovatko kanavan kustannukset oikeassa suhteessa hyötyyn?
- Voidaanko toteutukseen löytää uusia toimintamalleja, joilla rakentaminen voidaan tehdä kokonaistaloudellisesti edullisesti (esim. allianssi)?

Laadittujen laskelmien perusteella arvioitiin, että kanavan toteuttaminen lisää teknisen vaativuuden vuoksi perustamiskustannuksia kanavaan





rajoittuvilla tonteilla, jolloin näiden osalta tonttimaan arvo ei sinänsä nouse.

Toisaalta selvityksessä todettiin, että kanavan rajaama ”saari” muodostaa alueen, josta on mahdollista luoda yksilöllinen, turvallinen ja korkeamman statuksen omaava asuinalue vuonna 2006 valmistuneen osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Toteutuksen osalta selvityksessä todettiin, että kaupungin kannattaa ensisijaisesti toteuttaa kaava-alue perinteisellä menetelmällä eli omana investointinaan.

#### Tontinluovutuksen ajoituksen ja tontinluovutustavan vaikutukset

Selvityksen johtopäätöksistä voidaan tiivistettynä todeta, että selvityksen mukaan kanava nostaa sinällään alueen imagoa ja kanavaan rajoittuvien tonttien arvoa, mutta kanavasta (todennäköisesti) johtuvat lisäkustannukset tonttien rakentamiseen ovat niin suuret, että kanavan vaikutus tonttien arvoon on todennäköisesti negatiivinen. Samalla selvityksessä todetaan, että kanavasta saatava asuntojen ja sitä myötä myös tonttien arvonnousu realisoituus todennäköisesti täysimääräisesti vasta, kun alue on rakennettu valmiiksi, eikä kanavan tuoma arvonnousu siten ainakaan täysimääräisesti näy kaupungin tontinmyynnistä saamassa tulossa.

Kiinteistölautakunta pitää edellä esitettyä arviota perusteltuna. Kiinteistölautakunta katsoo, että kanavan tuottaman tonttimaan arvonnousun hyödyntäminen toivomusponnessa esitetyllä tavalla edellyttää, että kanavaan rajoittuvat tontit luovutetaan myymällä ne sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Parhaan mahdollisen myyntihinnan saavuttamiseksi myyntitapana tulisi käyttää hintakilpailua ja tontinluovutusehtojen tulisi mahdollistaa tonttien rakentaminen mahdollisimman markkinaehtoisesti, eli asuntojen kysynnän mukaan. Kanavaan rajoittuvien tonttien myynnissä käyttökelpoinen vaihtoehto olisi todennäköisesti prosenttiperusteinen hintakilpailu, jossa tonttihinta on voittaneen tarjouksen mukainen prosenttiosuus tontille rakennettavien asuntojen arvosta. Tätä kilpailumallia on käytetty onnistuneesti mm. Jätkäsaaren Saukonpaaden alueella. Hintakilpailut tulisi lähtökohtaisesti järjestää vasta siinä vaiheessa, kun kanavan, lähikortteleiden ja lähiympäristön valmistumisen aikataulu on kohtuullisella varmuudella tiedossa. Tämä mahdollistaa sen, että tontin ostaja (esim. rakennusliike) voi myydä tonteille rakennettavat asunnot valmiista asuinympäristöstä, joka nostaa niiden hintatasoa ja siten prosenttiperusteisessa tonttihinnoittelussa myös tonttihintaa.



Jätkäsaaren alueen asuntotonttien varaukset ja tontinluovutukset ovat ensimmäisinä vuosina painottuneet merkittävästi säänneltyyn asuntotuotantoon (ara-vuokra ja välimuoto), jonka osuus on nykyisellään noin 80 prosenttia luovutetuista ja varatuista tonteista. Varaukset ovat painottuneet säänneltyyn tuotantoon, koska tontinvaraukset etenevät tulevina vuosina voimakkaasti ranta-alueille, jossa tontinvaraukset painottunevat merkittävästi sääntelemättömään kovan rahan tuotantoon. Kiinteistölautakunta ei siten näe estettä, että Saukonkanavaan rajoittuvat korttelit luovutettaisiin myymällä ne kovan rahan asuntotuotantoon. Tällöin tulee kuitenkin huomata, että tontit rakentuvat kulloisenkin asuntomarkkinatilanteen mukaan ja todennäköisesti siten säänneltyä asuntotuotantoa hitaammin.

Kiinteistölautakunta pitää edellä mainitun lisäksi tärkeänä, että Saukonkanavan jatkosuunnittelussa pyritään minimoimaan kanavaan rajoittuvien tonttien rakentamiselle aiheutuvat lisäkustannukset, jotka heijastuisivat negatiivisesti tonttien arvoon. Edelleen lautakunta katsoo perustelluksi, että kaupunkisuunnitteluvirasto tutkisi yhteistyössä kiinteistöviraston ja kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston Länsisataman aluerakentamisprojektin kanssa mahdollisuudet nostaa kanavan eteläpuolelle sijoittuvien kolmekerroksisille asuinrakennuksille osoitettujen kortteleiden rakentamistehokkuutta sekä tämän mahdolliset vaikutukset kaupungin maanluovutustuloihin.

#### Tontinluovutuksen ja infrarakentamisen valmistelu

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että rakennusvirasto pyrkii myötävaikuttamaan kanavan ja yleisten alueiden rakentamisen aikataulutuksella kaupungille tulevaan taloudelliseen hyötyyn joka saadaan tonttien luovutuksesta.

Saukonlaiturin länsiosan asemakaavan toteuttamisessa kaupungille saadaan paras hyöty, mikäli tontit luovutetaan siinä vaiheessa, että tontteja ympäröivä infra ja kanava on jo alueella valmiimmaksi rakennettu. Aikataulutus on yleisten alueiden suunnittelussa ja tonttien luovutuksessa tärkeää.

Kanavan pilaantuneiden maiden puhdistus on kilpailutettu ja urakka on käynnistynyt. Rakennusvirasto on kilpailuttanut kaava-alueen katu- ja kunnallisteknisen suunnittelun ja työ on käynnistynyt. Tässä yhteydessä otetaan kantaa mm. kanavan rakenteisiin ja mahdollisuuteen suunnitella rakenne niin, että sillä on mahdollisimman vähän haittaa tonteille. Nämä suunnitelmat valmistuvat vuoden 2016 aikana. Kanavan rakentaminen käynnistyy arviolta vuoden 2017 aikana.



Tontinluovutuksessa on tarkoitus kilpailuttaa tontit mm. mahdollisimman hyvän lopputuloksen saavuttamiseksi.

Kiinteistölautakunta on 29.10.2015 esittänyt kanavan itäpuolisista kortteleista kahta varattavaksi hintakilpailuun ja yhtä laatukilpailuun. Kilpailut järjestetään vasta, kun kanavan toteuttamiseen liittyvät selvitykset on tehty. Hintakilpailut toteutettaneen ns. prosenttiperusteisena (tontin myyntihinta on tarjottu prosenttiosuus tontille rakennettavien asuntojen myyntihinnasta), jolloin kanavan mahdollinen hyöty asuntojen hintaa ostavana tekijänä tulee myös kaupungille tontin myyntihinnan muodossa.

## Esittelijän kanta

Esittelijä viittaa edellä esitettyyn ja toteaa että kanavan tuottaman tonttimaan arvonnousun hyödyntäminen toivomusponnessa esitetyllä tavalla edellyttää, että kanavaan rajoittuvat tontit luovutetaan myymällä ne sääntelemättömään asuntotuotantoon. Alueen tontinluovutuksen yhteydessä on mahdollista määritellä hinta ja muut tontinluovutusehdot toivomusponnen näkökohdat huomioon ottaen.

Kanavan tuntumassa sijaitsevien tonttien luovutuksessa kilpailutettaessa tavoitellaan menettelyä, jossa sijainti mahdollisimman hyvin heijastuisi tonttien hintaan. Tähän voidaan vaikuttaa myös ajoittamalla alueen infrarakentaminen tarkoituksenmukaisella tavalla.

Jätkäsaaren tontinluovutusta ja infran rakentamista koordinoi kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosasto. Infran rakentamisesta vastaa rakennusvirasto ja tontinluovutukseen liittyvät kilpailutukset järjestää kiinteistövirasto.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Rantanen Tuomas, toivomusponsi Kvsto 26.11.2014 asia 13
- 2 Kopio kaavakartasta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet



**Ote**  
Ponnen ehdottaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

## Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 01.10.2015 § 422

HEL 2014-014733 T 00 00 03

### Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Tuomas Rantasen toivomusponnosta seuraavan lausunnon:

Kaupunginvaltuusto päätti marraskuussa 2014 hyväksyä Länsisataman Jätkäsaaren Saukonlaiturin alueen asemakaavan nro 12270. Asemakaava on laadittu Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston toimesta yhteistyössä kaupungin muiden virastojen kanssa.

Asemakaavassa on muun ohella osoitettu toteutettavaksi alueelle noin 400 metriä pitkä kanavarakenne (Saukonkanava). Asemakaavan laatimisen yhteydessä on tutkittu eri vaihtoehtoja kanavan rakennettavuudesta. Vaihtoehdoissa on pyritty saamaan kustannustehokkaampia kaavaratkaisuja ja huomioimaan, ettei tonteille tulisi ylimääräisiä kustannuksia. Kanavan alustava kustannusarvio on noin 24 - 34 milj. euroa (alv. 0 %) riippuen pilaantuneiden maiden käsittelytavasta. Kustannusta voidaan pitää kaikissa tapauksissa korkeana. Kanavan suunnittelusta ja rakennuttamisesta vastaa rakennusvirasto. Kiinteistövirasto osallistuu kanavan toteutukseen pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevien toimien osalta.

Kanavan korkeista kustannuksista johtuen kaupunkisuunnitteluvirasto on alueen kaavoituksen yhteydessä teettänyt Catella Property Oy:llä selvityksen alueen tonttien arvosta ja po. kanavan vaikutuksista niiden arvoon. Tiivistettynä voidaan todeta, että selvityksen mukaan kanava nostaa sinällään alueen imagoa ja kanavaan rajoittuvien tonttien arvoa, mutta kanavasta (todennäköisesti) johtuvat lisäkustannukset tonttien rakentamiseen ovat niin suuret, että kanavan vaikutus tonttien arvoon on todennäköisesti negatiivinen. Samalla selvityksessä todetaan, että kanavasta saatava asuntojen ja sitä myötä myös tonttien arvonnousu realisoituu todennäköisesti täysimääräisesti vasta, kun alue on



rakennettu valmiiksi, eikä kanavan tuoma arvonnousu siten ainakaan täysimääräisesti näy kaupungin tontinmyynnistä saamassa tulossa.

Kiinteistölautakunta pitää edellä esitettyä arviota perusteltuna. Kiinteistölautakunta katsoo, että kanavan tuottaman tonttimaan arvonnousun hyödyntäminen toivomusponnessa esitetyllä tavalla edellyttää, että kanavaan rajoittuvat tontit luovutetaan myymällä ne sääntelemättömään asuntotuotantoon. Parhaan mahdollisen myyntihinnan saavuttamiseksi myyntitapana tulisi käyttää hintakilpailua ja tontinluovutusehtojen tulisi mahdollistaa tonttien rakentaminen mahdollisimman markkinaehtoisesti, eli asuntojen kysynnän mukaan. Kanavaan rajoittuvien tonttien myynnissä käyttökelpoinen vaihtoehto olisi todennäköisesti prosenttiperusteinen hintakilpailu, jossa tonttihinna on voittaneen tarjouksen mukainen prosenttiosuus tontille rakennettavien asuntojen arvosta. Tätä kilpailumallia on käytetty onnistuneesti mm. Jätkäsaaren Saukonpaaden alueella. Hintakilpailut tulisi lähtökohtaisesti järjestää vasta siinä vaiheessa, kun kanavan, lähikortteleiden ja lähiympäristön valmistumisen aikataulu on kohtuullisella varmuudella tiedossa. Tämä mahdollistaa sen, että tontin ostaja (esim. rakennusliike) voi myydä tonteille rakennettavat asunnot valmiista asuinympäristöstä, joka nostaa niiden hintatasoa ja siten prosenttiperusteisessa tonttihinnoittelussa myös tonttihinnaa.

Jätkäsaaren alueen asuntotonttien varaukset ja tontinluovutukset ovat ensimmäisinä vuosina painottuneet merkittävästi säänneltyyn asuntotuotantoon (ara-vuokra ja välimuoto), jonka osuus on nykyisellään noin 80 prosenttia luovutetuista ja varatuista tonteista. Varaukset ovat painottuneet säänneltyyn tuotantoon, koska tontinvaraukset etenevät tulevina vuosina voimakkaasti ranta-alueille, jossa tontinvaraukset painottunevat merkittävästi sääntelemättömään kovan rahan tuotantoon. Kiinteistölautakunta ei siten näe estettä, että Saukonkanavaan rajoittuvat korttelit luovutettaisiin myymällä ne kovan rahan asuntotuotantoon. Tällöin tulee kuitenkin huomata, että tontit rakentuvat kulloisenkin asuntomarkkinatilanteen mukaan ja todennäköisesti siten säänneltyä asuntotuotantoa hitaammin.

Kiinteistölautakunta pitää edellä mainitun lisäksi tärkeänä, että Saukonkanavan jatkosuunnittelussa pyritään minimoimaan kanavaan rajoittuvien tonttien rakentamiselle aiheutuvat lisäkustannukset, jotka heijastuisivat negatiivisesti tonttien arvoon. Edelleen lautakunta katsoo perustelluksi, että kaupunkisuunnitteluvirasto tutkisi yhteistyössä kiinteistöviraston ja kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston Länsisataman aluerakentamisprojektin kanssa mahdollisuudet nostaa kanavan eteläpuolelle sijoittuvien kolmekerroksisille asuinrakennuksille osoitettujen kortteleiden rakentamistehokkuutta sekä tämän mahdolliset vaikutukset kaupungin maanluovutustuloihin.



Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Esko Patrikainen

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.09.2015 § 270

HEL 2014-014733 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle:

Kaupunkisuunnitteluvirasto on asemakaavaa laatiessaan tehnyt selvityksiä Saukonlaiturin asemakaavassa olevan kanavan toteutuksesta ja taloudellisista vaikutuksista.

Kaupunkisuunnitteluvirasto teetti ulkopuolisella asiantuntijalla selvityksen "Saukonlaiturin toteutettavuuden arviointi". Selvityksissä arvioitiin seuraavia seikkoja:

- Kuinka paljon kanava tuo lisäarvoa?
- Ovatko kanavan kustannukset oikeassa suhteessa hyötyyn?
- Voidaanko toteutukseen löytää uusia toimintamalleja, joilla rakentaminen voidaan tehdä kokonaistaloudellisesti edullisesti (esim. allianssi)?

Laadittujen laskelmien perusteella arvioitiin, että kanavan toteuttaminen lisää teknisen vaativuuden vuoksi perustamiskustannuksia kanavaan rajoittuvilla tonteilla, jolloin näiden osalta tonttimaan arvo ei sinänsä nouse.

Toisaalta selvityksessä todettiin, että kanavan rajaama "saari" muodostaa alueen, josta on mahdollista luoda yksilöllinen, turvallinen ja korkeamman statuksen omaava asuinalue vuonna 2006 valmistuneen osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Toteutuksen osalta selvityksessä todettiin, että kaupungin kannattaa ensisijaisesti toteuttaa kaava-alue perinteisellä menetelmällä eli omana investointinaan.

Tontinluovutuksen yhteydessä on mahdollista määritellä hinta ja muut tontinluovutusehdot toivomusponnen näkökohdat huomioon ottaen. Jätkäsaaren tontinluovutusta koordinoi kiinteistövirasto ja alueen toteutusta kaupunkinsuunnittelun kehittämistoimisto.



23.11.2015

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 15.09.2015 § 401

HEL 2014-014733 T 00 00 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että rakennusvirasto pyrkii myötävaikuttamaan kanavan ja yleisten alueiden rakentamisen aikataulutuksella kaupungille tulevaan taloudelliseen hyötyyn joka saadaan tonttien luovutuksesta.

Saukonlaiturin länsiosan asemakaavan toteuttamisessa kaupungille saadaan paras hyöty, mikäli tontit luovutetaan siinä vaiheessa, että tontteja ympäröivä infra ja kanava on jo alueella valmiimmaksi rakennettu. Aikataulutus on yleisten alueiden suunnittelussa ja tonttien luovutuksessa tärkeää.

Käsittely

15.09.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Lisätään lausuntoehdotukseen toiseksi kappaleeksi esittelijän perustelujen viimeisestä kappaleesta teksti:

- "Saukonlaiturin länsiosan asemakaavan toteuttamisessa kaupungille saadaan paras hyöty, mikäli tontit luovutetaan siinä vaiheessa, että tontteja ympäröivä infra ja kanava on jo alueella valmiimmaksi rakennettu. Aikataulutus on yleisten alueiden suunnittelussa ja tonttien luovutuksessa tärkeää."

Esittelijä

osastopäällikkö  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kati Kiyancicek, projektinjohtaja, puhelin: 310 64734  
kati.kiyancicek(a)hel.fi



23.11.2015

Kaj/2

## § 1139

### Lisärakennusoikeutta koskevan sopimuksen tekeminen K Oy Lastenkodinkatu 5:n kanssa

HEL 2015-012037 T 10 04 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus oikeutti kiinteistölautakunnan tekemään Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 164 tontin nro 5 omistajan K Oy Lastenkodinkatu 5:n kanssa liitteen 1 mukaisen sopimuksen sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

##### Ote

Kiinteistö Oy Lastenkodinkatu 7

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kiinteistö Oy Lastenkodinkatu 5 on hakenut omistamansa liike- ja toimistorakennuksen (5 863 k-m<sup>2</sup>) pysyvää käyttötarkoituksen muuttamista asuinkäyttöön toisesta kerroksesta ylöspäin siten, että toimistotilaa muutetaan asumiskäyttöön 5 022 k-m<sup>2</sup>. Ensimmäisen kerroksen liiketilat pidetään lähes ennallaan. Tontin asemakaavan mukainen kerrosala ylittyy 295 k-m<sup>2</sup> (5,0 %).

#### 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





Hakemus kokonaisuudessaan on selostettu liitteenä 2 olevassa kaupunkisuunnitteluviraston 22.9.2015 päivätyssä lausunnossa kaupunginhallitukselle.

Hakijan mukaan rakennuksen runko mahdollistaa hyvin asuntojen sijoittamisen; nauhaikkunat tekevät tiloista valoisia ja ikkunoista avautuvat avarat näkymät joka suuntaan. Autokellariin mahtuvat kaikki asuntojen tarvitsemat pysäköintipaikat, ja isolle, valoisalle ja suojaiselle piha-alueelle saadaan toteutettua oleskelupaikat niin lapsille kuin aikuisillekin. Samalla näkymät korttelin sisäpihalle paranevat kaikista ympärillä olevista asunnoista.

Tontinomistajan kanssa on neuvoteltu liitteenä 1 oleva sopimus maankäyttö- ja rakennuslain 12a -luvun periaatteita noudattaen. Sen mukaan tontinomistaja maksaa kaupungille 934 000 euroa osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Esittelijä katsoo, että sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen ja noudatetun käytännön mukainen, ja puoltaa sen hyväksymistä.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Sopimus
- 2 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote** Kiinteistö Oy Lastenodinkatu 7  
**Otteen liitteet** Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus  
Liite 1

**Tiedoksi**

Kiinteistölautakunta

**Päätöshistoria**



23.11.2015

Kaj/2

---

Kiinteistölautakunta 12.11.2015 § 519

HEL 2015-012037 T 10 04 01

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 164 tontin nro 5 omistajan K Oy Lastenodinkatu 5:n kanssa liitteen nro 2 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA104-12)

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi  
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi



## § 1140

### Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle poikkeamishakemuksesta Töölön kylän tilalle Rnro 6:4 (Suomenlinna, Vallisaari)

HEL 2015-006513 T 10 04 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Metsähallituksen Luontopalveluitten poikkeamishakemuksesta seuraavan puoltavan lausunnon:

#### Hakija

Metsähallitus Luontopalvelut (jättöpäivämäärä 28.5.2015) pyytää (hakemus liitteineen päivätty 7.5.2015) poikkeamislupaa 52. kaupunginosan (Suomenlinna) Töölön kylässä 432 olevalle tilalle RN:o 6:4 (Vallisaari, Kukinsalmi)

Hakijan tarkoituksena on laiturirakennelman rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole asemakaavaa. Retkisatamaksi tarkoitettu laituri rakennetaan olemassa olevan Torpedolaiturin yhteyteen. Laituriin tulee 50 venepaikkaa, josta yleisökäyttöön varataan 45 paikkaa ja 5 paikkaa viranomaiskäyttöön. Laiturin pituus on 79,9 metriä ja kansileveys on 3,3 metriä. Retkisatamaa tullaan kehittämään korkeatasoiseksi vierasvenesatamaksi.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että alueella ei ole asemakaavaa eikä osa-yleiskaavan määräykset (EP) ole ajan tasalla. Asemakaavaprosessi on käynnistynyt ja sisältää yleissuunnitelman linjaukset, joissa laituripalvelut on mukana. Poikkeaman perustelut: 1. Yleinen etu: virkistyskäyttö ja matkailu. 2. Turvallisuus: asiakasturvallisuus rantautumisissa paranee. 3. Yrittäjien toimintaympäristö paranee.

Hakemus koskee ranta-aluetta, jolla ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Haettu toimenpide on siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 (ja 2) momenttia.

Rannalle voidaan rakentaa poikkeamispäätöksin, jos maankäyttö- ja rakennuslain 171 a 172 §:n edellytykset täyttyvät (poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta).

#### Selostus

**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



Vallisaaren ja Kuninkaansaaren alue on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon. Alue on UNESCO:n maailmanperintökohteen (Suomenlinna) suoja-alueella.

Alue on ranta-aluetta, jolla ei ole asemakaavaa. Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003) alue on sotilasaluetta ja kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu Puolustusvoimien alueeksi, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta (EP/u). Alue on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Vallisaari ja Kuninkaansaari avautuvat yleisölle vuonna 2016. Metsähallituksen luontopalvelut suunnittelee saaria luontomatkailun ja virkistykseen käyttöön. Suunniteltu laituri sijoittuu Vallisaaren ja Kuninkaansaaren väliseen suojaosaan lahteen. Lahti on aiemmin ollut salmi (Kukinsalmi), mutta se on suljettu etelästä kannaksella. Haettu laituri tulee palvelemaan Vallisaareen perustettavan vierasvenesataman laiturina.

#### Saadut lausunnot

Hakemuksesta on saatu Liikenneviraston, Museoviraston ja Puolustusvoimien sekä kaupungin asianomaisten hallintokuntien lausunnot. Suomenlinnan hoitokunta on ilmoittanut, ettei sillä ole huomauttamista hankkeesta.

Liikennevirasto (16.7.2015) toteaa lausunnossaan, että hankealueelle ei johda vesiväyliä eikä sen läheisyydessä ole merenkulun kelluvia turvalaitteita. Mikäli kohteeseen on odotettavissa merkittävää vesiliikennettä, hankealueelle johtavan pistoväylän perustamista tulisi harkita turvallisen liikennöinnin varmistamiseksi.

#### Vastine

Virallisen veneväylän perustaminen voi olla tarpeellista. Väylä selkeyttäisi liikkumista ja lisäisi turvallisuutta niin veneilijöiden kuin kauppamerenkulun näkökulmasta. Väylän tarpeellisuuden arvioinnissa liikuntavirasto voi toimia asiantuntijana. Lopullinen väylän tarve tiedetään vasta kun vierasvenesatama on aloittanut toimintansa. Koska kyseessä ei ole Helsingin kaupungin omistama tai ylläpitämä ulkoilusaari, väylän perustaminen on Metsähallituksen tai



satamatoimijan tehtävä. Valmis väylä voidaan luovuttaa kaupungin ylläpidettäväksi.

Puolustusvoimat (14.8.2015) toteaa lausunnossaan, että 1. Logistiikkarykmentin esikunta toimii virallisena lausunnon antajana kyseisellä alueella ja on kuullut asiassa tukemiaan hallintoyksiköitä. Kaartin jääkäriyrykmentti katsoo, ettei esitetyle raskasponttonilaiturille tule myöntää poikkeamislupaa. Vallisaari on edelleen Santahaminan suoja-alueella, jolla on voimassa liikkumista ja muuta toimintaa rajoittavia määräyksiä. Vaikka suoja-alue ei sinällään estä liikkumista tai huviveneen ankkurointia alueella, ovat ankkuroitava raskasponttonilaituri ja sen myötä lisääntynyt oleilu suoja-alueella turvallisuusriski vedessä mahdollisesti olevien räjähtämättömien ammusten vuoksi, mutta myös puolustusvoimien aluevalvonnan vuoksi. Torpedolaituri sijaitsee lähellä ns. Kuolemanlaaksoa, josta on löytynyt räjähteitä vielä vuoden 2015 kaivauksissa (DL5034). Mikäli laiturirakenteelle myönnetään poikkeamislupa, pyydetään ensisijaisesti tarkastelemaan Vallisaaren pohjoisosan laiturin yhteyteen sijoitettavaa laiturvaihtoehtoa.

Puolustusvoimat esittää täydennyslausunnossaan (17.8.2015), että poikkeamislupaa harkittaessa huomioidaan seuraavat erityispiirteet:

- 1) Suunnittelun kohteena olevalla alueella ovat puolustusvoimien ja turvallisuusverkkotoiminnasta vastaavien tahojen vedenalaiset kaapelirakenteet ja niihin liittyvät maa-alueella olevat rantarakenteet huomioidaan suunnittelussa ja työn suorituksessa.
- 2) Mahdollisen tulevan laiturityömaan alueella voi olla vanhoja toimintakuntoisia räjähteitä tai niiden osia.
- 3) Vallisaari sijaitsee suoja-alueella ja ohjeet toiminnasta suoja-alueilla perustuvat lakiin Suomen alueen valvonnasta sekä sen perusteella annettuihin Aluevalvonta-asetukseen ja Suoja-alueasetukseen.

Suoja-alueet ovat valtakunnan turvallisuuden ja aluevalvonnan järjestämisen kannalta tärkeitä ja rajoiltaan tarkkaan määriteltyjä Suomen aluevesien osia. Suoja-alueilla ei saa harjoittaa ilman lupaa (laitesukellusta eikä) merenkulkuun tavanomaisesti kuulumatonta vedenalaista toimintaa, kuten poijun ankkuroimista pohjaan, pohja-ainesten ottoa ja läjitystä, kaapelinlaskua sekä kaikumittausta. Myös merenpohjan tutkiminen ja kartoittaminen ilman lupaa on kielletty.

Edellä mainitun perusteella suoja-alueella tapahtuva laiturin ankkurointi, ankkurointia varten tehtävä mahdollinen pohjantutkimus tai pohjan muokkaaminen, ankkurointiin liittyvä sukellustoiminta sekä varsinainen ankkurien tai painojen asettaminen pohjaan on



luvanvaraista toimintaa aluevalvontalain nojalla. Suoja-  
aluelupahakemuksen käsittelyssä tullaan käytännössä hakemaan  
lausunto Merivoimien esikunnan (MERIVE)  
johtamisjärjestelmäosastolta, jonka perusteella arvioidaan hakemuksen  
mukaisen toiminnan vaikutus merivoimien infrastruktuurille.

#### Vastine

Vallisaaren ja Kuninkaansaaren kehittäminen virkistys- ja  
luontomatkailun käyttöön edellyttää monenlaista uutta rakentamista  
suoja-alueelle. Vierasvenesataman perustaminen monipuolistaa  
saarten palvelutarjontaa. Olosuhteiden kannalta suojaisin ja turvallisin  
paikka venesatamalle on Kukinsalmessa. Alueen jatkosuunnittelussa ja  
rakentamisessa on tehtävä yhteistyötä Puolustusvoimien kanssa.

Museovirasto (17.8.2015) toteaa lausunnossaan, että Suomenlinnan  
maailmanperintöstatuksen kannalta laiturin rakentamisessa ei ole  
ongelmaa, vaikka se sijaitseekin maailmanperintökohteen  
suojavajöhykkeellä. Laituri ei tule näkymään Suomenlinnaan eikä  
Kustaanmiekansalmeen. Se ei myöskään heikennä merkittävästi  
rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvoa, vaan edustaa  
pikemminkin Vallisaaren luontevaa kehittämistä matkailu- ja  
virkistyskäytön tarpeisiin. Laiturihankkeella voi kuitenkin olla vaikutusta  
vedenalaiseen kulttuuriperintöön. Museovirasto on pitänyt tärkeänä  
sitä, että Vallisaaren niillä vesialueilla, joille rakennetaan uusia  
venesatamia tai joilla olevia vanhoja satamia kehitetään  
vesirakentamisella, tehdään etukäteen arkeologinen  
vedenalaisinventointi. Inventoinnin avulla saadaan tietoa siitä, onko  
hankealueella vedenalaisia muinaisjäänöksiä. Museoviraston saaman  
tiedon mukaan Vallisaarta ympäröivällä vesialueella inventointi on  
aloitettu luotauksin, mutta Museoviraston käytössä ei ole  
inventointiraporttia. Ennen kuin vedenalaisinventoinnin tulokset on  
saatu käyttöön, ei ole mahdollista arvioida onko laiturirakentamisella  
haitallisia vaikutuksia vedenalaiseen kulttuuriperintöön.

#### Vastine

Retkisataman alueella on tehtävä tarkempi vedenalainen inventointi.  
Inventoinnin tulokset on toimitettava Museoviraston käyttöön ennen  
rakennuslupan myöntämistä.

Ympäristökeskus (17.8.2015) toteaa lausunnossaan, että  
ympäristökeskus ei ole laiturin rakentamisessa lupaviranomainen.  
Laiturin lainmukaisuudesta tai luvantarpeesta tulee pyytää lausunto  
ELY-keskukselta. Jos laiturista tai laiturin käytöstä aiheutuu vesilaisa  
tarkoitettua haittaa, tulee sille hakea etukäteen aluehallintoviraston



lupa. Muuten ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa hakemuksessa esitettyyn poikkeamismenettelyyn.

Kiinteistöviraston tonttiosastolla (7.7.2015) ei ole huomautettavaa.

Liikuntavirasto (ei kannanottoa).

Pelastuslaitos (ei kannanottoa).

#### Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (22.6.2015). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska rakennuspaikka sijaitsee niin, että varsinaisia maanomistajia naapureita ei ole.

#### Lausunto

Kaupunginhallitus toteaa, että Metsähallitus on laatinut yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa alueelle asemakaavoituksen pohjaksi yleissuunnitelman, joka toteuttaa Metsähallituksen tavoitteita muuttaa saaret virkistyspalveluiden ja luontomatkailun käyttöön. Hakemuksessa esitetty vierasvenesatama on yleissuunnitelman ja saarten kehittämistavoitteiden mukaisia.

Kaupunginhallitus puoltaa poikkeamista. Poikkeamisen erityinen syy on alueen tarkoituksen mukainen käyttö sekä ulkoilualueen palvelurakenteen kehittäminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, edellyttäen että vedenalainen kulttuuriperintö inventoidaan ja että inventointiraportit toimitetaan Museoviraston käyttöön sekä edellyttäen, että puolustusvoimien ja turvallisuusverkkotoiminnasta vastaavien tahojen vedenalaiset kaapelirakenteet ja niihin liittyvät maa-alueella olevat rantarakenteet huomioidaan suunnittelussa ja työn suorituksessa, veden alaiset räjähteet inventoidaan sekä laiturin yhteyteen asetetaan vedenalaisen toiminnan kuten laitesukelluksen kieltävät merkinnät. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kaupunginhallitus puoltaa hakemusta edellyttäen, että suunnittelussa ja rakentamisessa arvioidaan veneväylän tarpeellisuus, huomioidaan vedenalainen kulttuuriperintö ja mahdolliset räjähteet sekä Santahaminan suoja-alueen asettamat rajoitukset.



23.11.2015

Kaupunginhallitus toteaa lisäksi, että Metsähallitus on esittänyt sisäasiainministeriölle poliisilain mukaisen liikkumis- ja oleskelurajoitusalueen asettamista Vallisaaren sen eteläkärjen alueelle, johon poikkeamishakemuksen tarkoittama alue rajoittuu.

Kaupunginhallitus liittää lausuntonsa liitteeksi asiasta sisäasiainministeriölle 15.6.2015 antamansa lausunnon.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Hakemus liitteineen
- 3 Ympäristökartta
- 4 Poikkeamispäätöshakemus Helsinki
- 5 Ilmakuva kohti laiturialuetta, Vallisaari
- 6 Ilmakuva, laiturialue ja Kukisalmi Vallisaari
- 7 Museovirasto, lausunto poikkeamispäätöshakemuksesta, Vallisaari  
Kukinniemi
- 8 Suomenlinnan hoitokunta, kirje Metsähallituksen Luontopalveluiden  
poikkeamispäätöshakemuksesta, Vallisaari
- 9 Puolustusvoimat, lausunto Vallisaaren poikkeamisasiassa
- 10 Puolustusvoimat, täydennyslausunto poikkeamishakemukseen,  
Vallisaari
- 11 Kaupunginhallituksen lausunto liikkumis- ja oleskelurajoituksen  
asettamisesta Vallisaareen

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Liite 2

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

Museovirasto

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai

**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





Metsähallitus Luontopalvelut	täytäntöönpano Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liikennevirasto	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Puolustusvoimat 1. Logistiikkarykmentti Esikunta	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Esittelijä toteaa, että 1.1.2011 voimaan tulleen lain 1257/2010 (Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta) mukaan poikkeuksen rakentamisesta tai muusta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista, lukuun ottamatta ranta-alueelle haettua poikkeamista, myöntää Helsingin kaupunki. Tämän vuoksi kaupunginhallitus antaa kyseisestä hakemuksesta lausunnon Uudenmaan ELY-keskukselle, jolla on toimivalta poikkeamisen ratkaisussa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa lausunnossaan 2.11.2015 hakemusta edellyttäen, että rakentamisessa noudatetaan päätösehdotuksessa mainittuja ehtoja.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Hakemus liitteineen
- 3 Ympäristökartta
- 4 Poikkeamispäätöshakemus Helsinki
- 5 Ilmakuva kohti laiturialuetta, Vallisaari
- 6 Ilmakuva, laiturialue ja Kukisalmi Vallisaari
- 7 Museovirasto, lausunto poikkeamispäätöshakemuksesta, Vallisaari Kukinniemi
- 8 Suomenlinnan hoitokunta, kirje Metsähallituksen Luontopalveluiden poikkeamispäätöshakemuksesta, Vallisaari
- 9 Puolustusvoimat, lausunto Vallisaaren poikkeamisasiassa
- 10 Puolustusvoimat, täydennyslausunto poikkeamishakemukseen, Vallisaari
- 11 Kaupunginhallituksen lausunto liikkumis- ja oleskelurajoituksen



23.11.2015

Kaj/3

asettamisesta Vallisaareen

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Museovirasto

Metsähallitus Luontopalvelut

Liikennevirasto

Puolustusvoimat 1.  
Logistiikkarykmentti Esikunta

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 2

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Rakennusvalvontavirasto  
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski  
Kaupunginmuseo  
Kiinteistövirasto  
Liikuntavirasto  
Pelastuslaitos  
Ympäristökeskus

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 2.11.2015

HEL 2015-006513 T 10 04 01

Rakvv 52-1470-15-S

### 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



## Hakija

Metsähallitus Luontopalvelut (jättöpäivämäärä 28.5.2015)

## Rakennuspaikka

52. kaupunginosan (Suomenlinna) Töölön kylässä 432 oleva tila RN:o 6:4 (Vallisaari, Kukinsalmi)

## Haettu toimenpide

Laiturirakennelman rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole asemakaavaa. Retkisatamaksi tarkoitettu laituri rakennetaan olemassa olevan Torpedolaiturin yhteyteen. Laituriin tulee 50 venepaikkaa, josta yleisökäyttöön varataan 45 paikkaa ja 5 paikkaa viranomaiskäyttöön. Laiturin pituus on 79,9 metriä ja kansileveys on 3,3 metriä. Retkisatamaa tullaan kehittämään korkeatasoiseksi vierasvenesatamaksi.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että alueella ei ole asemakaavaa eikä osa-yleiskaavan määräykset (EP) ole ajan tasalla. Asemakaavaprosessi on käynnistynyt ja sisältää yleissuunnitelman linjaukset, joissa laituri palvelut on mukana. Poikkeaman perustelut: 1. Yleinen etu: virkistyskäyttö ja matkailu. 2. Turvallisuus: asiakasturvallisuus rantautumisissa paranee. 3. Yrittäjien toimintaympäristö paranee.

## Säännökset, joista poiketaan

Hakemus koskee ranta-aluetta, jolla ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Haettu toimenpide on siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 (ja 2) momenttia.

## Selostus

Vallisaaren ja Kuninkaansaaren alue on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon. Alue on UNESCO:n maailmanperintökohteen (Suomenlinna) suoja-alueella.

Alue on ranta-aluetta, jolla ei ole asemakaavaa. Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003) alue on sotilasaluetta ja kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.



Maakuntakaavassa alue on osoitettu Puolustusvoimien alueeksi, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutustoiminta (EP/u). Alue on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Vallisaari ja Kuninkaansaari avautuvat yleisölle vuonna 2016. Metsähallituksen luontopalvelut suunnittelee saaria luontomatkailun ja virkistykseen käyttöön. Suunniteltu laituri sijoittuu Vallisaaren ja Kuninkaansaaren väliseen suojaisaan lahteen. Lahti on aiemmin ollut salmi (Kukinsalmi), mutta se on suljettu etelästä kannaksella. Haettu laituri tulee palvelemaan Vallisaareen perustettavan vierasvenesataman laiturina.

#### Saadut lausunnot

Liikennevirasto (16.7.2015) toteaa lausunnossaan, että hankealueelle ei johda vesiväyliä eikä sen läheisyydessä ole merenkulun kelluvia turvalaitteita. Mikäli kohteeseen on odotettavissa merkittävää vesiliikennettä, hankealueelle johtavan pistoväylän perustamista tulisi harkita turvallisen liikennöinnin varmistamiseksi.

#### Vastine

Virallisen veneväylän perustaminen voi olla tarpeellista. Väylä selkeyttäisi liikkumista ja lisäisi turvallisuutta niin veneilijöiden kuin kauppamerenkulun näkökulmasta. Väylän tarpeellisuuden arvioinnissa liikuntavirasto voi toimia asiantuntijana. Lopullinen väylän tarve tiedetään vasta kun vierasvenesatama on aloittanut toimintansa. Koska kyseessä ei ole Helsingin kaupungin omistama tai ylläpitämä ulkoilusaari, väylän perustaminen on Metsähallituksen tai satamatoimijan tehtävä. Valmis väylä voidaan luovuttaa kaupungin ylläpidettäväksi.

Puolustusvoimat (14.8.2015) toteaa lausunnossaan, että 1. Logistiikkarykmentin esikunta toimii virallisena lausunnon antajana kyseisellä alueella ja on kuullut asiassa tukemiaan hallintoyksiköitä. Kaartin jääkäriyrykmentti katsoo, ettei esitetulle raskasponttonilaiturille tule myöntää poikkeamislupaa. Vallisaari on edelleen Santahaminan suoja-alueella, jolla on voimassa liikkumista ja muuta toimintaa rajoittavia määräyksiä. Vaikka suoja-alue ei sinällään estä liikkumista tai huviveneen ankkurointia alueella, ovat ankkuroitava raskasponttonilaituri ja sen myötä lisääntynyt oleilu suoja-alueella turvallisuusriski vedessä mahdollisesti olevien räjähtämättömien ammusten vuoksi, mutta myös puolustusvoimien aluevalvonnan vuoksi. Torpedolaituri sijaitsee lähellä ns. Kuolemanlaaksoa, josta on löytynyt räjähteitä vielä vuoden 2015 kaivauksissa (DL5034). Mikäli



laiturirakenteelle myönnetään poikkeamislupa, pyydetään ensisijaisesti tarkastelemaan Vallisaaren pohjoisosan laiturin yhteyteen sijoitettavaa laiturvaihtoehtoa.

Puolustusvoimat esittää täydennyslausunnossaan (17.8.2015), että poikkeamislupaa harkittaessa huomioidaan seuraavat erityispiirteet:

- 1) Suunnittelun kohteena olevalla alueella ovat puolustusvoimien ja turvallisuusverkkotoiminnasta vastaavien tahojen vedenalaiset kaapelirakenteet ja niihin liittyvät maa-alueella olevat rantarakenteet huomioidaan suunnittelussa ja työn suorituksessa.
- 2) Mahdollisen tulevan laiturityömaan alueella voi olla vanhoja toimintakuntoisia räjähteitä tai niiden osia.
- 3) Vallisaari sijaitsee suoja-alueella ja ohjeet toiminnasta suoja-alueilla perustuvat lakiin Suomen alueen valvonnasta sekä sen perusteella annettuihin Aluevalvonta-asetukseen ja Suoja-alueasetukseen.

Suoja-alueet ovat valtakunnan turvallisuuden ja aluevalvonnan järjestämisen kannalta tärkeitä ja rajoiltaan tarkkaan määriteltyjä Suomen aluevesien osia. Suoja-alueilla ei saa harjoittaa ilman lupaa (laitesukellusta eikä) merenkulkuun tavanomaisesti kuulumatonta vedenalaista toimintaa, kuten poijun ankkuroimista pohjaan, pohja-ainesten ottoa ja läjitystä, kaapelinlaskua sekä kaikumittausta. Myös merenpohjan tutkiminen ja kartoittaminen ilman lupaa on kielletty.

Edellä mainitun perusteella suoja-alueella tapahtuva laiturin ankkurointi, ankkurointia varten tehtävä mahdollinen pohjantutkimus tai pohjan muokkaaminen, ankkurointiin liittyvä sukellustoiminta sekä varsinainen ankkurien tai painojen asettaminen pohjaan on luvanvaraista toimintaa aluevalvontalain nojalla. Suoja-aluehakupahakemuksen käsittelyssä tullaan käytännössä hakemaan lausunto Merivoimien esikunnan (MERIVE) johtamisjärjestelmäosastolta, jonka perusteella arvioidaan hakemuksen mukaisen toiminnan vaikutus merivoimien infrastruktuurille.

#### Vastine

Vallisaaren ja Kuninkaansaaren kehittäminen virkistykseen ja luontomatkailun käyttöön edellyttää monenlaista uutta rakentamista suoja-alueelle. Vierasvenesataman perustaminen monipuolistaa saarten palvelutarjontaa. Olosuhteiden kannalta suojaisin ja turvallisin paikka venesatamalle on Kukinsalmessa. Alueen jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa on tehtävä yhteistyötä Puolustusvoimien kanssa.



Museovirasto (17.8.2015) toteaa lausunnossaan, että Suomenlinnan maailmanperintöstatuksen kannalta laiturin rakentamisessa ei ole ongelmaa, vaikka se sijaitseekin maailmanperintökohteen suojavyöhykkeellä. Laituri ei tule näkymään Suomenlinnaan eikä Kustaanmiekansalmeen. Se ei myöskään heikennä merkittävästi rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvoa, vaan edustaa pikemminkin Vallisaaren luontevaa kehittämistä matkailu- ja virkistyskäytön tarpeisiin. Laiturihankkeella voi kuitenkin olla vaikutusta vedenalaiseen kulttuuriperintöön. Museovirasto on pitänyt tärkeänä sitä, että Vallisaaren niillä vesialueilla, joille rakennetaan uusia venesatamia tai joilla olevia vanhoja satamia kehitetään vesirakentamisella, tehdään etukäteen arkeologinen vedenalaisinventointi. Inventoinnin avulla saadaan tietoa siitä, onko hankealueella vedenalaisia muinaisjäännöksiä. Museoviraston saaman tiedon mukaan Vallisaarta ympäröivällä vesialueella inventointi on aloitettu luotauksin, mutta Museoviraston käytössä ei ole inventointiraporttia. Ennen kuin vedenalaisinventoinnin tulokset on saatu käyttöön, ei ole mahdollista arvioida onko laiturirakentamisella haitallisia vaikutuksia vedenalaiseen kulttuuriperintöön.

#### Vastine

Retkisataman alueella on tehtävä tarkempi vedenalainen inventointi. Inventoinnin tulokset on toimitettava Museoviraston käyttöön ennen rakennusluvan myöntämistä.

Ympäristökeskus (17.8.2015) toteaa lausunnossaan, että ympäristökeskus ei ole laiturin rakentamisessa lupaviranomainen. Laiturin lainmukaisuudesta tai luvantarpeesta tulee pyytää lausunto ELY-keskukselta. Jos laiturista tai laiturin käytöstä aiheutuu vesilaisa tarkoitettua haittaa, tulee sille hakea etukäteen aluehallintoviraston lupa. Muuten ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa hakemuksessa esitettyyn poikkeamismenettelyyn.

Kiinteistöviraston tonttiosastolla (7.7.2015) ei ole huomautettavaa.

Liikuntavirasto (ei kannanottoa).

Pelastuslaitos (ei kannanottoa).

#### Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (22.6.2015). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska rakennuspaikka sijaitsee niin, että varsinaisia maanomistaja naapureita ei ole.



## Lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että Metsähallitus on laatinut yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa alueelle asemakaavoituksen pohjaksi yleissuunnitelman, joka toteuttaa Metsähallituksen tavoitteita muuttaa saaret virkistyspalveluiden ja luontomatkailun käyttöön. Hakemuksessa esitetty vierasvenesatama on yleissuunnitelman ja saarten kehittämistavoitteiden mukaisia.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen tarkoituksen mukainen käyttö sekä ulkoilun alueen palvelurakenteen kehittäminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, edellyttäen että vedenalainen kulttuuriperintö inventoidaan ja että inventointiraportit toimitetaan Museoviraston käyttöön sekä edellyttäen, että puolustusvoimien ja turvallisuusverkkotoiminnasta vastaavien tahojen vedenalaiset kaapelirakenteet ja niihin liittyvät maa-alueella olevat rantarakenteet huomioidaan suunnittelussa ja työn suorituksessa, veden alaiset räjähteet inventoidaan sekä laiturin yhteyteen asetetaan vedenalaisen toiminnan kuten laitesukelluksen kieltävät merkinnät. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa hakemusta edellyttäen, että suunnittelussa ja rakentamisessa arvioidaan veneväylän tarpeellisuus, huomioidaan vedenalainen kulttuuriperintö ja mahdolliset räjähteet sekä Santahaminan suoja-alueen asettamat rajoitukset.

### Lisätiedot

Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi



## § 1141

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

HEL 2015-011439 T 10 01 01 00

#### Päätös

A

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

D

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

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Lasse Männistö: Samalla kaupunginhallitus kehottaa kiinteistövirastoa suuntaamaan tontinvarauksia jatkossa siten, että AM-ohjelman hallintamuotojakautuma toteutuu tämän ohjelmakauden aikana toteutettujen tontinvarausten osalta.





Kannattaja: Laura Rissanen

Äänestys:

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lasse Männistön vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 10

Veronika Honkasalo, Otso Kivekäs, Silvia Modig, Björn Månsson,  
Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Tuomas Rantanen,  
Pilvi Torsti, Mirka Vainikka

Ei-äännet: 5

Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Mika Raatikainen, Tatu Rauhamäki,  
Laura Rissanen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 10 - 5.

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 Perustelumuistio

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## 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



Varauksen saajat

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Muut hakijat, joille ei esitetä varausta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## 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>. Varaukset vastaa näin ollen laskennallisesti noin 4,5 vuoden kaupungin maalle toteutettavaa asuntotuotantotavoitetta (3 600 as/vuosi). Asuntoina laskettuna koko varauksenkannasta 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 tontinvarauksenkannasta 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 tontinvaraukskannan rahoitus- ja hallintamuotojakautamaa. Asuntomäärien mukaan laskettuna varausesityksen jälkeen varaukskannasta 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



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):

**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**

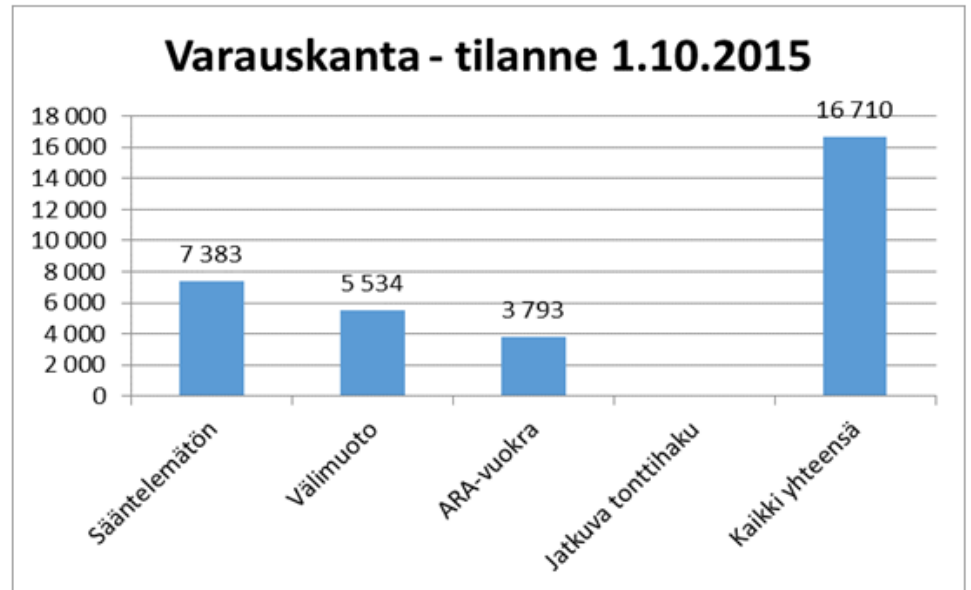
0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566



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

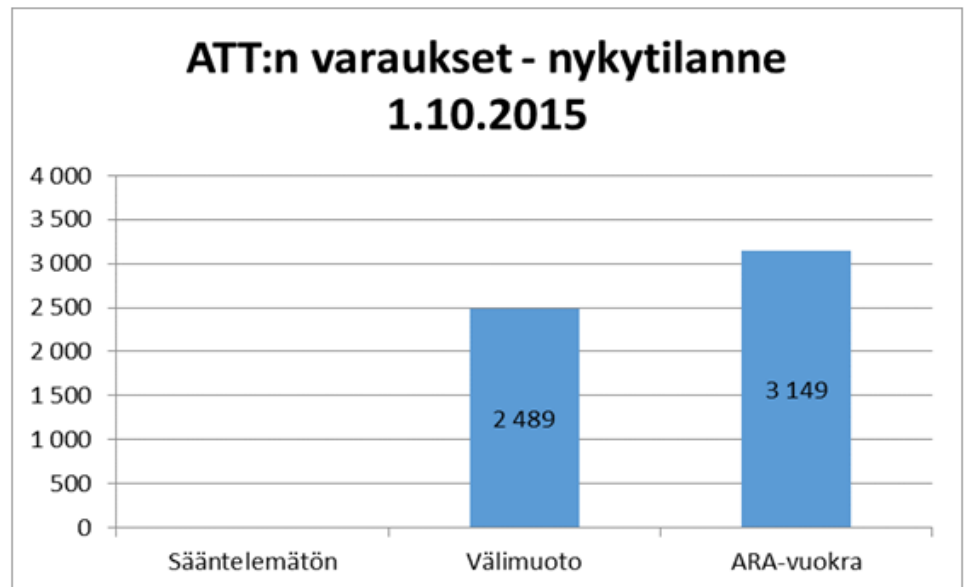
Att:n AM-ohjelman mukainen vuotuinen tuotantotavoite on 1 500 asuntoa vuodessa, josta puolet, eli 750 asuntoa, tulisi toteuttaa valtion



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.

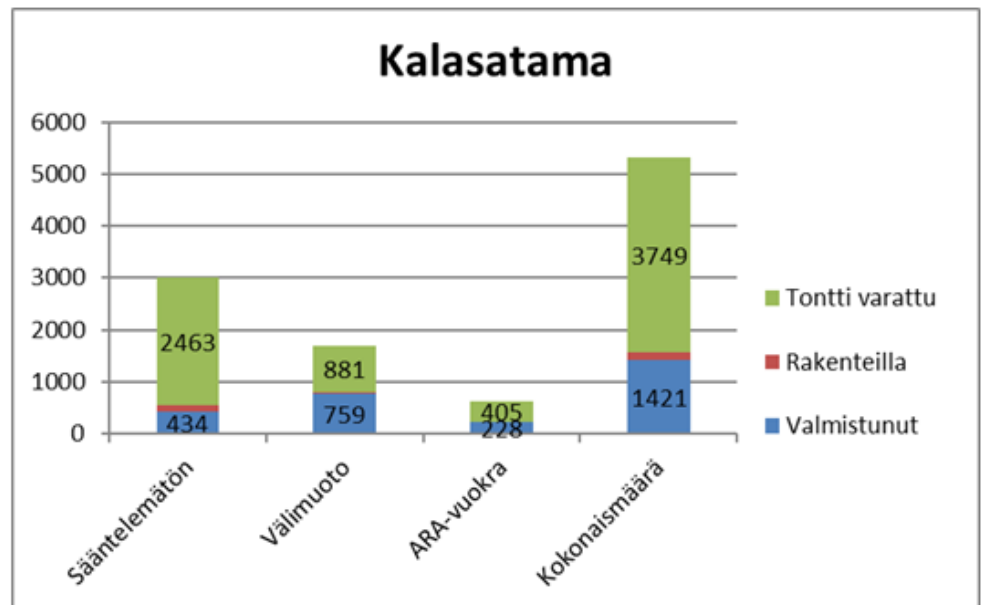
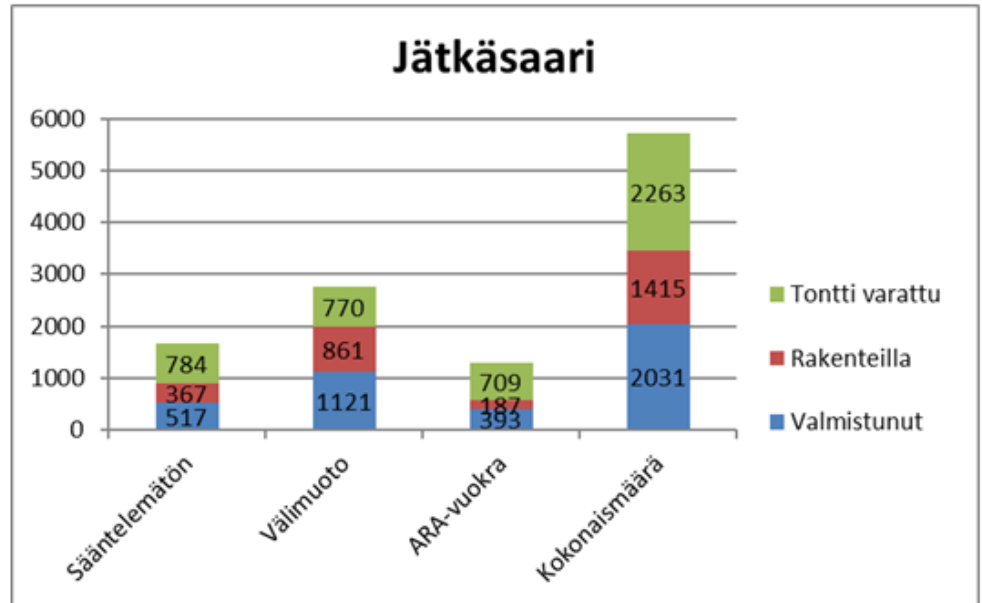
Keskeisten projektialueiden (Jätkäsaari, Kalasatama, Kruunuvuorenranta, Kuninkaantammi-Honkasuo) rahoitus- ja hallintamuotojakauma

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.

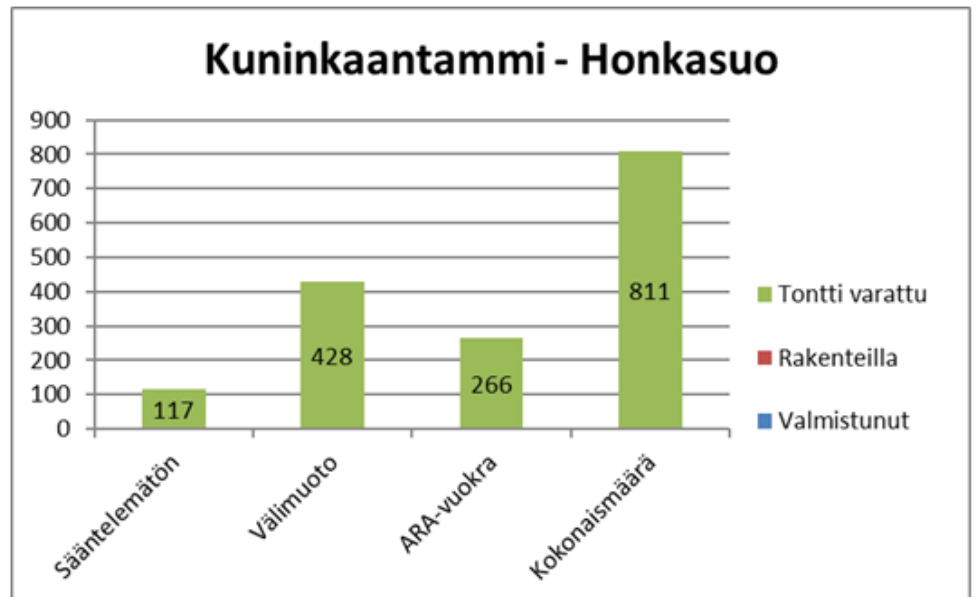
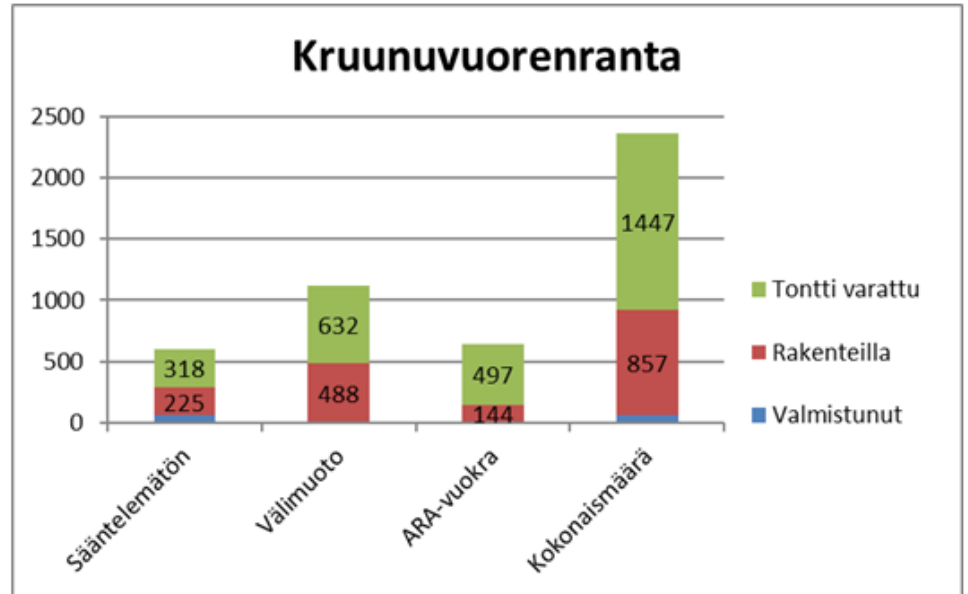
Jätkäsaaren ja Kruunuvuorenrannan projektialueilla aloitusvaiheen tontinvaraukset ovat suuntautuneet voimakkaasti valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon sekä välimuodon asuntotuotantoon (osuus varauksista noin 70 %).

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, Siltämäki
- 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. Sompasaaren 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 segregaaation 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 parantanees 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.

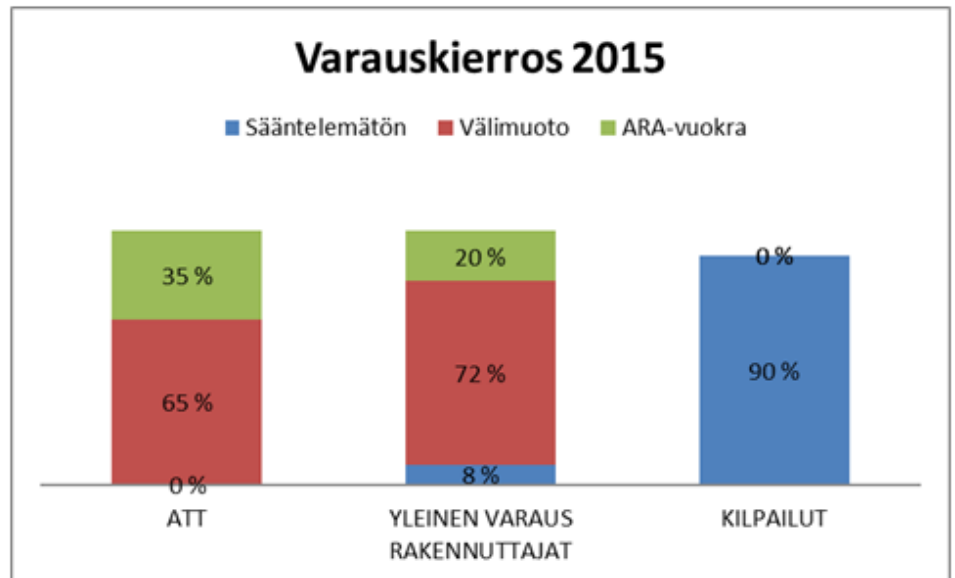
Asuntomäärin laskettuna kaikista varausesityksen tonteista noin 18 % esitetään varattaviksi valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, noin 49 % välimuodon asuntotuotantoon ja noin 33 % sääntelemättömään asuntotuotantoon. Edellä mainittuun ns. hintakontrolloituun omistusasuntotuotantoon varattavat tontit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



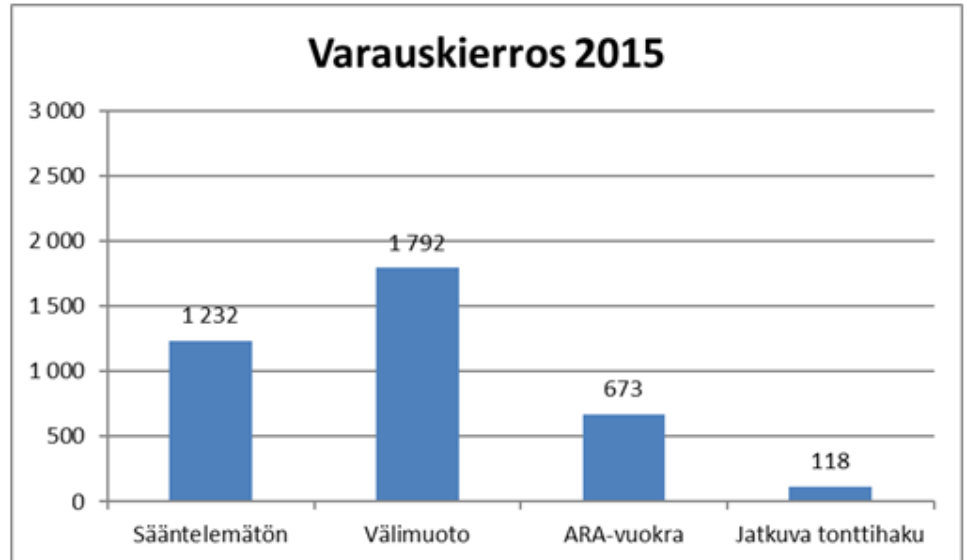
asuntotuotantoa. Yksityisten toimijoiden osuudessa säännellyn kohtuuhintaisen tuotannon osuus on luokkaa 90 %.

Varausesityksen kokonaisuus suhteellisin prosenttiosuuksin esitettynä:

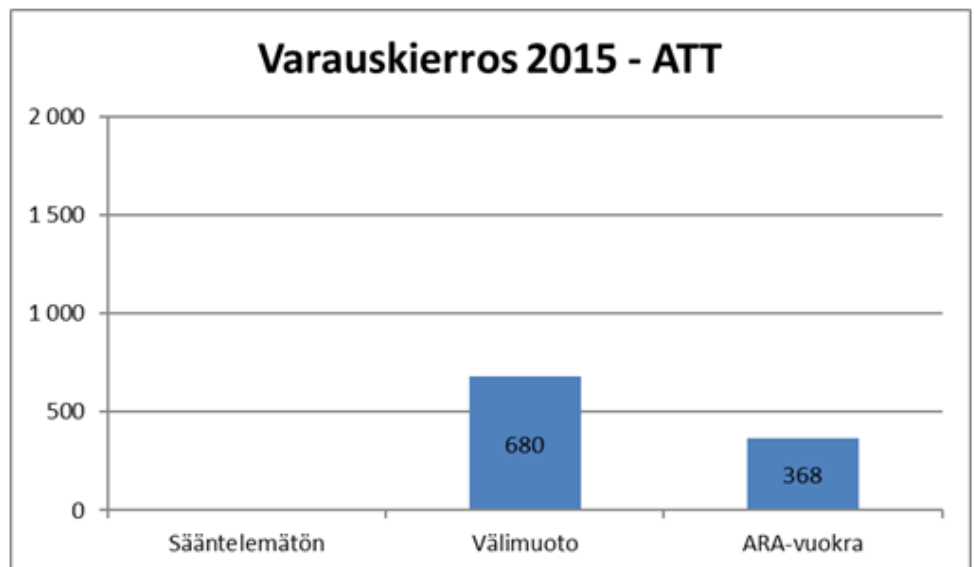


Varausesityksen välimuodon asuntotuotannosta noin 450 asuntoa vastaava määrä olisi opiskelija- ja nuorisotasuntoja.

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 asuntohankkeita 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 tarkoitettun 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 terveystuotannon 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 siirrettäviksi jatkuvaan tonttihakuun tontinvarausesityksen valmistelua varten. Lisäksi Vuosaaren Lokkisaarenpuiston kaava-alueen tontit 54074/3, 54075/2 ja 54154/1 esitetään siirrettäviksi jatkuvaan tonttihakuun. Vuosaaren Lokkisaarenpuiston 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 tontinvarausmuistiosta (ja sen liitteistä) ilmeneviä tonttikohtaisia ehtoja sekä tontinvarauksissa tavanomaisesti noudatettavia yleisiä varausehtoja.

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

Varausehtoihin on sisällytetty myös 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:

---

**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

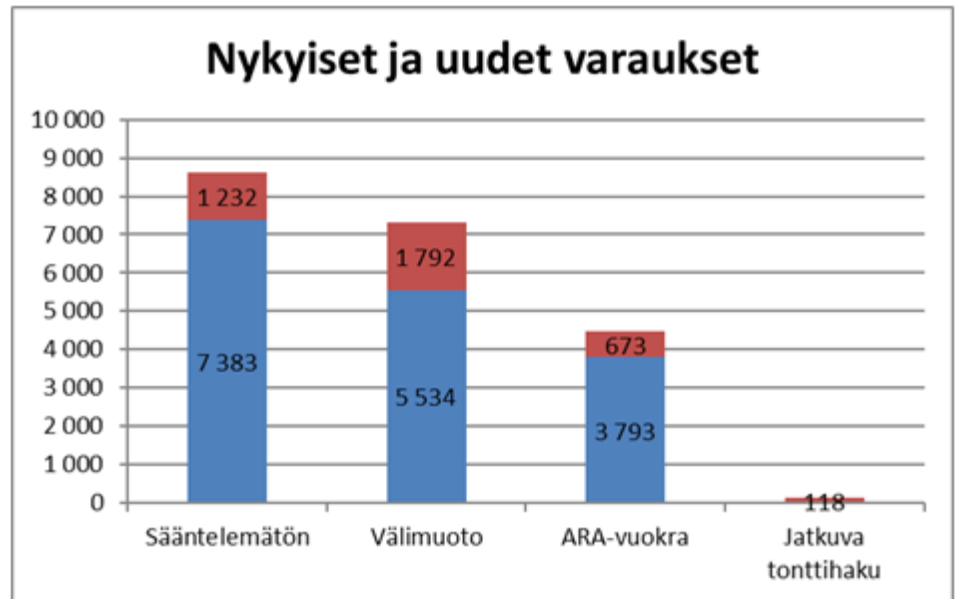
**Tilinro**

FI0680001200062637

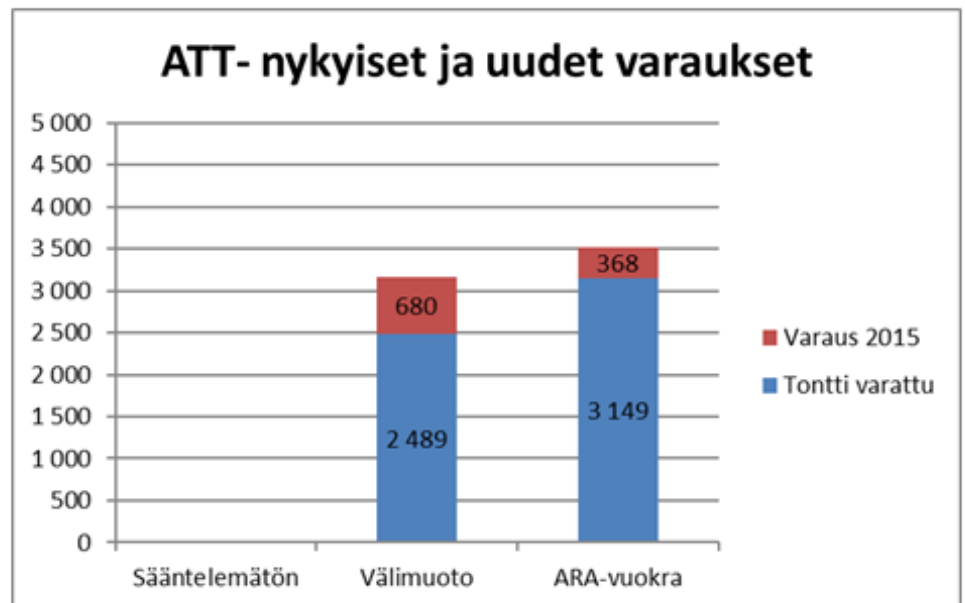
**Alvno**

FI02012566





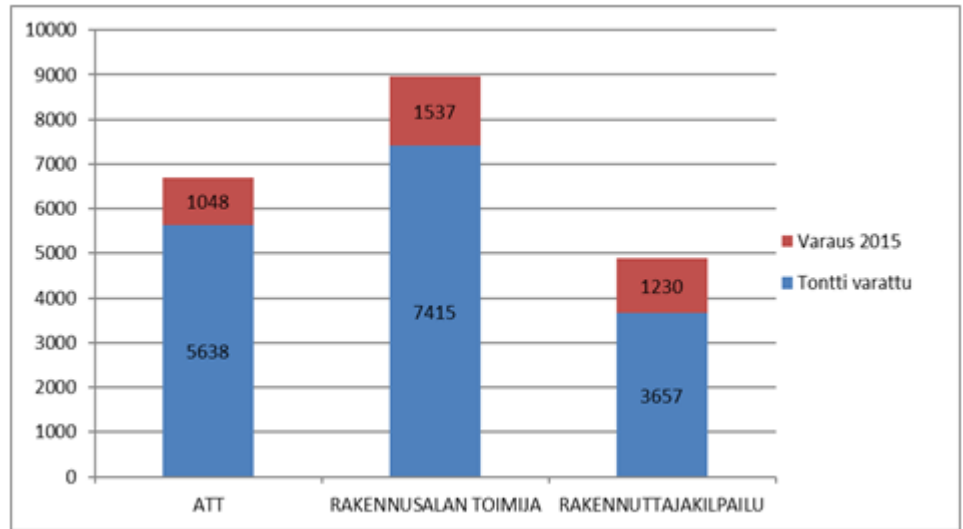
Att:n tontinvarauskanta rahoitus- ja hallintamuodoittain asuntomäärinä:



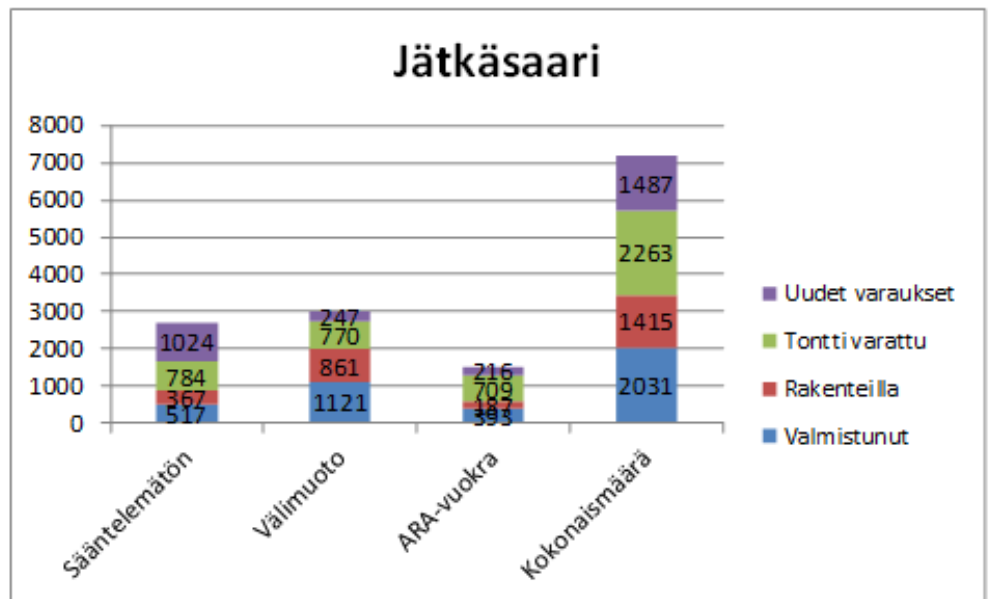
Nykyinen varauskanta ja uudet varaukset toimijoittain sekä kilpailuilla varattavat tontit asuntomäärinä:



23.11.2015

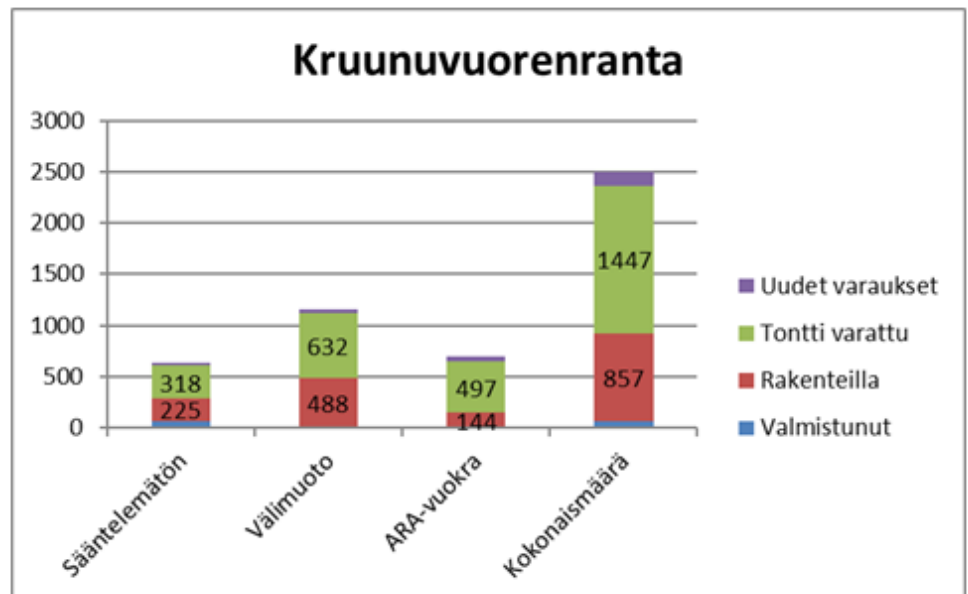
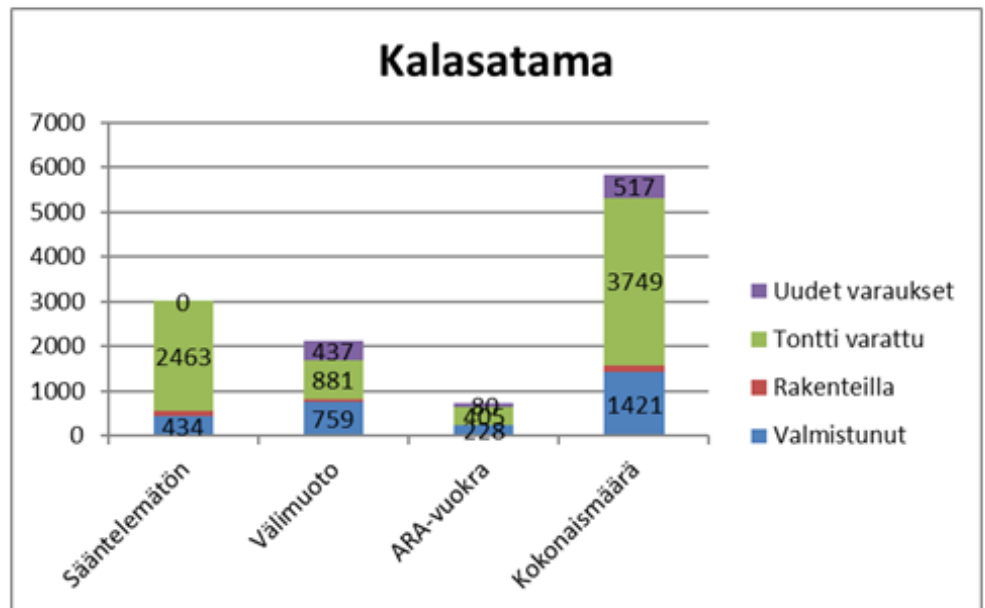


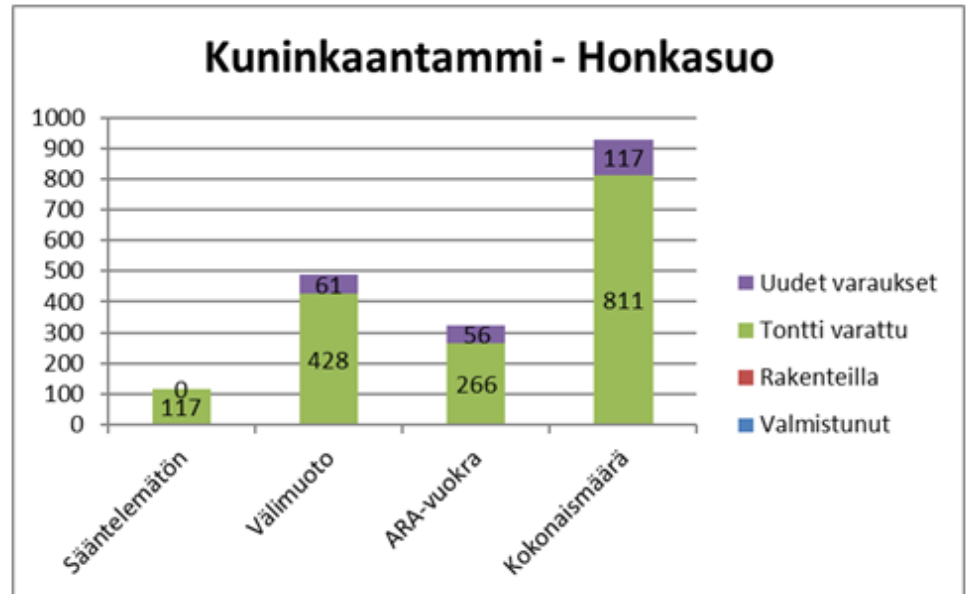
Jätkäsaaren, Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan rahoitus- ja hallintamuotojakauma asuntomäärinä (valmistuneet, rakenteilla olevat ja varatut tontit sekä varausesitys):





23.11.2015





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 Perustelumuistio

**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



23.11.2015

Kaupunginhallitus 16.11.2015 § 1107

HEL 2015-011439 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

16.11.2015 Pöydälle

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

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

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.pasuri(a)hel.fi  
Jaana Yli-Paunu, kiinteistöasiamies, puhelin: 310 31805  
jaana.yli-paunu(a)hel.fi



23.11.2015

Kaj/6

## § 1142

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 46 ja 47 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

asuntolautakunta	19.11.2015
kiinteistölautakunta	12.11.2015
rakennuslautakunta	10.11.2015
asuntotuotantotoimisto - toimitusjohtaja	16.11. ja 19.11.2015

#### 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





23.11.2015

Kaj/6

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

---

**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



## § 1143

### Lausunto HSY:lle jätteenkäsittelytoimintaa koskevan HSY-enemmistöisen osakkuusyhtiön perustamisesta

HEL 2015-010574 T 00 01 06

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymälle seuraavan lausunnon:

Jätelainsäädännön muutosten ja jätevoimalan käyttöönoton myötä kaatopaikkatoiminnan osuus jätteenkäsittelyssä tulee alenemaan entisestään. Tämä aiheuttaa HSY:n jätehuollon tuottavuuden alenemisen, jos muutokseen ei HSY:n toiminnassa reagoida.

Ämmässuon alueen toimintojen uudelleenjärjestelyillä varmistetaan, että sinne tehdyt investoinnit voidaan hyödyntää täysimääräisesti ja varmistaa täten alueen mahdollisimman monipuolinen ja taloudellisesti kannattava käyttö tulevaisuudessa. Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksessa tapahtuvalla toiminnalla on merkittävä vaikutus HSY:n jätehuollon talouteen ja siten edelleen jätehuollon järjestämisestä perittäviin jätemaksuihin.

Markkinaehtoisen rakennus- ja purkujätteen ja pilaantuneiden maiden käsittelytoiminnan osalta HSY on selvittänyt yhtiön perustamista alalla toimivan yrityksen kanssa. Tässä liiketoimintamallissa yksityinen toimija toisi liiketoimintaosaamisen ja omat materiaalivirtansa ja HSY infransa ja omat materiaalivirtansa yhteisen yhtiön kehittämiseksi.

Helsingin kaupunki pitää edellä esitetyistä syistä kuntayhtymän edun mukaisena rakennus- ja purkujätteen käsittelytoimintaa harjoittavan yhtiön perustamis- ja toimintaedellytysten jatkoselvitystä tavoitteena yhteisen yhtiön perustaminen.

Seuraavaksi tulee selvittää hankkeen juridiset reunaehdot sekä laatia varsinaiset yhtiöittämisselvitykset, joihin sisältyvät tarkemmat talous- ja rahoitusennusteet. Laajemmat yhtiöittämisselvitykset sekä luonnokset tarvittavista perustamisasiakirjoista tulee varsinaisten perustamispäätösten tekoa varten esitellä HSY:n hallitukselle 31.3.2016 mennessä.

Mikäli markkinaehtoista rakennus- ja purkujätteen käsittelyä harjoittavan yhtiön perustamiseen päädytään, tulee osakassopimuksen ehdoin tai muulla tarkoituksenmukaisella tavalla turvata HSY:n mahdollisuus kohtuullisin ehdoin tarvittaessa luopua osakkuudestaan kohtuulliseksi harkittavan määräajan kuluessa.



Mahdollisesti perustettavan yhtiön tulee vuosittain raportoida toiminnastaan ja sen tuloksista paitsi HSY:n hallitukselle myös jäsenkunnille mm. yhtiön markkinavaikutusten seuraamiseksi. Jäsenkunnat harkitsevat raportoinnin yhteydessä mm. sitä, vieläkö HSY:n osakkuuden jatkamiselle on perusteita. Merkittäviin uusinvestointeihin yhtiön on pyydettävä ennakkosuostumus jäsenkunnilta.

## Käsittely

Kaupunginhallitus päätti käsitellä kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan neljännen kaupunginhallituksen asian kokouksen viimeisenä asiana.

Esteelliset: Mari Puoskari ja Tatu Rauhamäki

Vastaehdotus:

Laura Rissanen: Kaupunginhallitus päättää antaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymälle seuraavan lausunnon:

Jätelainsäädännön muutosten ja jätevoimalan käyttöönoton myötä kaatopaikkatoiminnan osuus jätteenkäsittelyssä tulee alenemaan entisestään. Tämä aiheuttaa HSY:n jätehuollon tuottavuuden alenemisen, jos muutokseen ei HSY:n toiminnassa reagoida. Ämmäsuon alueen toimintojen uudelleenjärjestelyillä varmistetaan, että sinne tehdyt investoinnit voidaan hyödyntää täysimääräisesti ja varmistaa täten alueen mahdollisimman monipuolinen ja taloudellisesti kannattava käyttö tulevaisuudessa.

Helsingin kaupunki viittaa 20.10.2014 kaupunginhallituksen HSY:lle antamaan lausuntoon, jonka mukaan jätteen käsittelypalveluita tuottavan yhtiön perustaminen HSY:n tytäryhtiöksi ei ole perusteltua. Kaupunginhallitus totesi vuosi sitten antamassaan lausunnossa seuraavaa: ”Rakennus- ja purkujätteen osalta markkinoilla on useita palveluita tarjoavia yrityksiä. HSY:n toimintamalli ei tuo markkinoille mitään sellaista toimintamallia, josta olisi asiakkaille merkittävää etua tai joka auttaisi markkinoita kehittymään tehokkaammiksi. HSY:n ei ole syytä lähteä kilpailemaan yritysten kanssa toiminta-alueilla, joilla jo on toimivat markkinat ja riittävästi toimijoita.”

Helsingin kaupungin kanta on edelleen sama.



Edellä mainittuun lausuntoon pohjautuen Helsingin kaupunki katsoo, että markkinaehtoisesta jätteen käsittelyssä ensisijainen tapa hyödyntää Ämmässuon aluetta on maanvuokrasopimuksien kautta, joissa alalla toimivat yksityiset yritykset ovat toimijoina ja HSY maanvuokraajana.

Helsingin kaupunki katsoo, että näin tulee ensisijaisesti toimia niin markkinaehtoisesta rakennus- ja purkujätteen kuin myös pilaantuneiden maidenkin osalta. HSY:n tuleekin tehdä selvitys alalla toimivien yritysten keskuudessa halukkuudesta toimia Ämmässuon alueella.

Ellei yksityisten toimijoiden piiristä löydy selvityksessä kiinnostusta Ämmässuon alueen hyödyntämiseen, voidaan HSY:n toimesta toissijaisesti selvittää yhteisen yhtiön perustamista alalla toimivan yrityksen ja HSY:n kanssa. Mahdollisissa yhteisissä yhtiöissä HSY:n omistusosuus on riskien hallinnan takia perusteltua rajata vähemmistöosakkuuksiin. Tästä periaatteesta poikkeamiseen tulee olla erityisen vahvat perustelut. Mahdollisissa yhteisissä yhtiöissä tulee aina osakassopimuksen ehdoin tai muulla tarkoituksenmukaisella tavalla turvata myös HSY:n mahdollisuus kohtuullisin ehdoin luopua osakkuuksistaan kohtuulliseksi harkittavan määräajan kuluessa.

Kannattaja: Lasse Männistö

Äänestys:

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Laura Rissanen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 10

Veronika Honkasalo, Otso Kivekäs, Silvia Modig, Björn Månsson, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Tuomas Rantanen, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka

Ei-äännet: 4

Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Mika Raatikainen, Laura Rissanen

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Tatu Rauhamäki

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 10 - 4 (1 poissa).

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja



Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 HSY:n hallituksen pöytäkirjanote 25.9.2015 § 102  
jätteenkäsittelytoimintaa koskevat kilpailuneutraliteettiselvitykset
- 2 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 20 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**  
HSY

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän hallitus käsitteli kokouksessaan 25.9.2015 (90 §) jätteenkäsittelytoimintaa harjoittavan HSY-enemmistöisen yhtiön perustamista ja siihen liittyviä kilpailuneutraliteettikysymyksiä. Hallitus päätti äänestyksen jälkeen palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi ja pyytää siitä jäsenkaupunkien lausunnon. Päätöksen mukaisesti HSY:n hallitus pyytää kaupunkien lausuntoa asiasta 5.11.2015 mennessä. Lausuntopyynnön määräaika on sovittu tarvittaessa jatkettavan.

HSY:n hallitukselle tehty esitys

Jätteenkäsittelyssä on tapahtunut merkittävä muutos mm. jätevoimalan käyttöönoton ja sen seurauksena toteutuneen syntypaikkalajitellun sekajätteen kaatopaikkasijoituksen loppumisen myötä.

Vuoden 2016 alusta voimaan astuvan orgaanisen jätteen kaatopaikkasijoituksen kieltävän asetuksen seurauksena kaatopaikkatoiminnan osuus tulee vähenemään entisestään. Tämä aiheuttaa jätehuollon tuottavuuden alenemisen, jos muutosta ei huomioida HSY:n toimintaa suunnatessa ja erityisesti Ämmässuon alueen kehittämisessä.



Ämmässuon alueen toimintojen uudelleenjärjestelyillä varmistetaan, että Ämmässuolle tehdyt investoinnit voidaan hyödyntää täysimääräisesti ja varmistaa täten alueen mahdollisimman monipuolinen ja taloudellisesti kannattava käyttö tulevaisuudessa. Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksessa tapahtuvalla toiminnalla on merkittävä vaikutus HSY:n jätehuollon talouteen ja siten edelleen jätehuollon järjestämisestä perittäviin jätemaksuihin.

HSY on käynnistänyt Ämmässuon alueen toimintojen kehittämiseen tähtäävän Teolliset symbioosit-projektin, jonka tavoitteena on muodostaa Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksesta monipuolisia jäte ja muita materiaalivirtoja käsittelevä ja jalostava ekoteollisuuskeskus (EKOMO), joka mahdollistaa alueen tehokkaan käytön ja luo alustan yritys yhteistyölle. Teolliset symbioosit-projekti toteutetaan osana laajempaa Resurssiviisas pääkaupunkiseutu-hanketta (REPA) ja sille on myönnetty Innovaatiokeskus TEKES:in 50 prosentin rahoitusavustus.

Ämmässuon alueen merkitys yritys yhteistyön, uusien työpaikkojen, verotulojen ja kiertotalouden edistämisen kannalta on arvioitu suureksi koko pk-seudun kannalta. Jatkossakin alue tuottaa kunnan vastuulle säädetyt jätteenkäsittely- ja loppusijoituspalvelut.

Osana Teolliset symbioosit-projektin käynnistämistä HSY järjesti jäte-energia- ja kierrätysliiketoiminnassa mukana oleville yrityksille työpajoja, joiden tarkoituksena oli kartoittaa yritysten kiinnostusta toimia yhdessä HSY:n kanssa Ämmässuon alueen kehittämisessä. Työpajoihin osallistui useita kymmeniä yrityksiä, joista osan kanssa yhteistyöhön tähtäävät keskustelut ovat jatkuneet neuvotteluina kuluvan vuoden aikana.

EKOMO -hankkeeseen on varauduttu myös Ämmässuon yleissuunnitelmassa, joka hyväksyttiin HSY:n hallituksessa 29.5.2015. Niissä Ämmässuolla harjoitettava jätteenkäsittely esitetään jaettavaksi kolmeen erilliseen toimintoon seuraavasti:

#### Uusioasfaltti

Uusioasfaltin valmistusta varten HSY vuokraisi NCC:lle ns. Kuusakoski Ekoparkin tontin ja aloittaisi yhteistyön HSY:n kanssa uusioasfaltin valmistuksessa. Maanvuokrasopimuksessa sovittaisiin yhteistyöstä mm. lämmön ja muiden infrapalvelujen käytössä, samoin vuokralaisen velvollisuudesta tutkia myös muiden kierrätystuotteiden kuin jäteasfaltin, esim. kuonan käyttöä asfaltin valmistukseen.

#### Pilaantuneet maat

---

**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



Pilaantuneitten maiden käsittelyn osalta suunnitelma perustuu yhteistyösopimukseen, jossa HSY vuokraisi hallitilaa ja lisämaata sekä tuottaisi infrapalvelut alan toimijalle. Pilaantuneiden maiden käsittelyä Uudellamaalla tarjoavia toimijoita seitsemän, joista neljä kunnan kokonaan tai osittain omistamia. Käsittelypaikat ovat kuitenkin kaikki seudun ulkopuolella, mistä aiheutuu merkittäviä kuljetuskustannuksia. Toiminnan harjoittaminen Ämmässuolla valmiissa infrastruktuurissa antaisi siten merkittävän kilpailuedun ja olisi siten omiaan alentamaan palvelun ostajien, mm. Helsingin kaupungin, kustannuksia.

#### Rakennus- ja purkujätteet

Markkinaehtoisen rakennus- ja purkujätteen käsittelytoiminnan osalta HSY on selvittänyt osakkuusyhtiön perustamista alalla toimivan yrityksen kanssa. Tässä liiketoimintamallissa yksityinen toimija toisi liiketoimintaosaamisen ja omat materiaalivirtansa ja HSY infransa ja omat materiaalivirtansa yhteisen yhtiön kehittämiseksi. Yhtiö vuokraisi HSY:ltä mm. nykyisen lajitteluhallin ja käyttäisi Ämmässuon ja mahdollisesti Kivikon infrapalveluja. HSY:n enemmistöosakkuus on perusteltua yhtiön toiminnan käynnistämiseksi ja alkuvaiheessa. Kun toiminta saadaan vakiinnutettua, tulee kuitenkin harkita vetäytymistä yhtiöstä, mihin on tarpeen varautua myös yhtiötä perustettaessa tehtävän osakassopimuksen ehdoin tai muulla tarkoituksenmukaisella tavalla.

Muutokset rakennus- ja purkujätemarkkinoilla, käsittelytapojen muutokset ja lopputuotemarkkinoiden muutokset kaikki vaikuttavat suunniteltuun toimintaan. Suhdannevaihtelut ja rakennustyömaihin kohdistuva ohjeistus vaikuttavat jätteen saatavuuteen, samoin materiaalihyödyntämiseen ja lajitteluun ohjaava lainsäädäntö. Käsittelytavat muuttuvat, kun syntypaikalla tapahtuva lajittelu ja erottelu tarkentuu. Tavoitteeksi on asetettu, että hyödyntämistase kasvaa vuoteen 2020 mennessä 70 %:iin. Myös materiaalihyödyntäminen lisääntyy ja uusiomateriaalin arvo nousee.

Uudellamaalla toimintaa harjoittaa kymmenkunta yritystä. Näiden keräilypisteet sijaitsevat kuitenkin kaikki seudun ulkopuolella, mikä aiheuttaa merkittävän lisäkustannuksen kuljetuksiin. Arvioiden mukaan perustettava yhtiö voisi saada n. 15-20 %:n markkinaosuuden markkina-alueena ennen kaikkea länsiosa Uusimaasta, Kivikon kanssa laajempi.

#### Yhtiön perustamistoimenpiteet

Yhtiön perustaminen on perusteltua toteuttaa vaiheittain. Seuraavaksi selvitetään hankkeen juridiset reunaehdot sekä laaditaan varsinaiset yhtiöittämisselvitykset, joihin sisältyvät tarkemmat talous- ja



rahoitusennusteet. Laajemmat yhtiöittämisselvitykset sekä luonnokset tarvittavista perustamisasiakirjoista laaditaan varsinaisten perustamispäätösten tekoa varten hallitukselle 31.3.2016 mennessä.

Yhtiön perustamista koskevien selvitysten taustalla on v. 2013 voimaan tullut kuntalain muutos, joka velvoittaa kunnan ja kuntayhtymän yhtiöittämään tehtävät, joita se hoitaa kilpailutilanteessa markkinoilla.

HSY:n hallitukselle esitettiin, että se kehottaisi toimitusjohtajaa käynnistämään pilaantuneiden maiden ja rakennus- ja purkujätteen käsittelytoimintaa koskevat selvitykset sekä osakkuusyhtiön perustamistoimenpiteet siten, että yhtiön perustamispäätös voidaan tehdä 31.5.2016 mennessä.

#### Palautuspäätös ja lausuntopyyntö

Hallitus päätti äänestyksen jälkeen (11-3) palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi ja päätti samalla pyytää asiasta kaupunkien lausunnot.

Hallituksen pöytäkirjanote on liitteenä 1 ja sen oheisaineisto liitteenä 2.

#### Aiempi HSY:n markkinaehtoisten toimintojen yhtiöittämistä koskeva käsittely ja kaupungin lausunto

HSY:n hallitus käsitteli 13.6.2014 (§ 71) HSY:n markkinaehtoisten toimintojen yhtiöittämistä. Hallitus päätti muun ohella kehottaa toimitusjohtajaa käynnistämään jätehuollon markkinaehtoisten toimintojen yhtiön perustamistoimenpiteet siten, että pilaantuneen maan sekä rakennus- ja purkujätteen vastaanotto- ja käsittelypalvelu on yhtiötettävissä 31.12.2014 mennessä. Lisäksi hallitus kehotti selvittämään ennen varsinaisen perustamispäätöksen tekemistä talouden ja rahoituksen yksityiskohdat sekä laatimaan markkina-analyysin. Selvityksiin tuli sisällyttää myös multatuotteiden myynti ja markkinointi.

HSY:n hallitus käsitteli kokouksessaan 19.9.2014 (96 §) jätteen käsittelypalveluita tarjoavan yhtiön perustamista HSY:n kehotuksen jälkeen tekemiin selvityksiin perustuvan esityksen pohjalta.

Esityksen mukaan HSY:n tarkoituksena oli tuolloin perustaa sen 100 % omistama tytäryhtiö, jolle siirtyisi HSY:n harjoittama pilaantuneiden maiden vastaanotto ja käsittely. Lisäksi yhtiö aloittaisi rakennusten rakenteista syntyvän rakennus- ja purkujätteen vastaanottotoiminnan. Yhtiöön olisi myös mahdollista siirtää mullan myynti- ja markkinointi.

Hallitus päätti pyytää asiasta jäsenkaupunkien lausunnot.





Kaupunginhallitus päätti 20.10.2014 (1064 §) antaa tuolloin esillä olleesta esityksestä liitteenä olevan kielteisen lausunnon, jossa totesi lopuksi, että HSY:n tulee vielä selvittää eri vaihtoehtoja järjestellä harjoittamansa pilaantuneiden maiden käsittely sekä mullan myynti- ja markkinointitoiminta kilpailuneutraliteettisäännösten edellyttämällä tavalla. Lausunto on liitteenä 3.

#### Lopuksi

Päätösehdotus on konsernijaoston esityksen mukainen ja perustuu yhteisvalmisteluun jäsenkuntien kanssa. Esittelijän ehdotuksen mukainen konsernijaoston päätös syntyi äänestyksen jälkeen äänin 5-4. Vastaehdotus ilmenee päätöshistoriasta.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 HSY:n hallituksen pöytäkirjanote 25.9.2015 § 102  
jätteenkäsittelytoimintaa koskevat kilpailuneutraliteettiselvitykset
- 2 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 20 k.)

#### Oheismateriaali

- 1 Kaupunginhallituksen 20.10.2014 (1064 §) lausunto Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällejäätteen käsittelypalveluita tuottavan yhtiön perustamisesta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
HSY

#### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Talous- ja suunnitteluosasto

#### Päätöshistoria



Kaupunginhallituksen konsernijaosto 16.11.2015 § 173

HEL 2015-010574 T 00 01 06

Esitys

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esitti kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunginhallitus päättää antaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymälle seuraavan lausunnon:

Jätelainsäädännön muutosten ja jätevoimalan käyttöönoton myötä kaatopaikkatoiminnan osuus jätteenkäsittelyssä tulee alenemaan entisestään. Tämä aiheuttaa HSY:n jätehuollon tuottavuuden alenemisen, jos muutokseen ei HSY:n toiminnassa reagoida.

Ämmässuon alueen toimintojen uudelleenjärjestelyillä varmistetaan, että sinne tehdyt investoinnit voidaan hyödyntää täysimääräisesti ja varmistaa täten alueen mahdollisimman monipuolinen ja taloudellisesti kannattava käyttö tulevaisuudessa. Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksessa tapahtuvalla toiminnalla on merkittävä vaikutus HSY:n jätehuollon talouteen ja siten edelleen jätehuollon järjestämisestä perittäviin jätemaksuihin.

Markkinaehtoisen rakennus- ja purkujätteen ja pilaantuneiden maiden käsittelytoiminnan osalta HSY on selvittänyt yhtiön perustamista alalla toimivan yrityksen kanssa. Tässä liiketoimintamallissa yksityinen toimija toisi liiketoimintaosaamisen ja omat materiaalivirtansa ja HSY infransa ja omat materiaalivirtansa yhteisen yhtiön kehittämiseksi.

Helsingin kaupunki pitää edellä esitetyistä syistä kuntayhtymän edun mukaisena rakennus- ja purkujätteen käsittelytoimintaa harjoittavan yhtiön perustamis- ja toimintaedellytysten jatkoselvitystä tavoitteena yhteisen yhtiön perustaminen.

Seuraavaksi tulee selvittää hankkeen juridiset reunaehdot sekä laatia varsinaiset yhtiöittämisselvitykset, joihin sisältyvät tarkemmat talous- ja rahoitusennusteet. Laajemmat yhtiöittämisselvitykset sekä luonnokset tarvittavista perustamisasiakirjoista tulee varsinaisten perustamispäätösten tekoa varten esitellä HSY:n hallitukselle 31.3.2016 mennessä.

Mikäli markkinaehtoista rakennus- ja purkujätteen käsittelyä harjoittavan yhtiön perustamiseen päädytään, tulee osakassopimuksen ehdoin tai muulla tarkoituksenmukaisella tavalla turvata HSY:n mahdollisuus kohtuullisin ehdoin tarvittaessa luopua osakkuudestaan kohtuulliseksi harkittavan määräajan kuluessa.



Mahdollisesti perustettavan yhtiön tulee vuosittain raportoida toiminnastaan ja sen tuloksista paitsi HSY:n hallitukselle myös jäsenkunnille mm. yhtiön markkinavaikutusten seuraamiseksi. Jäsenkunnat harkitsevat raportoinnin yhteydessä mm. sitä, vieläkö HSY:n osakkuuden jatkamiselle on perusteita. Merkittäviin uusinvestointeihin yhtiön on pyydettävä ennakkosuostumus jäsenkunnilta.

#### Käsittely

16.11.2015 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Esteelliset: Tatu Rauhamäki

Vastaehdotus:

Laura Rissanen:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunginhallitus päättää antaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymälle seuraavan lausunnon:

Jätelainsäädännön muutosten ja jätevoimalan käyttöönoton myötä kaatopaikkatoiminnan osuus jätteenkäsittelyssä tulee alenemaan entisestään. Tämä aiheuttaa HSY:n jätehuollon tuottavuuden alenemisen, jos muutokseen ei HSY:n toiminnassa reagoida.

Ämmässuon alueen toimintojen uudelleenjärjestelyillä varmistetaan, että sinne tehdyt investoinnit voidaan hyödyntää täysimääräisesti ja varmistaa täten alueen mahdollisimman monipuolinen ja taloudellisesti kannattava käyttö tulevaisuudessa.

Helsingin kaupunki viittaa 20.10.2014 kaupunginhallituksen HSY:lle antamaan lausuntoon, jonka mukaan jätteen käsittelypalveluita tuottavan yhtiön perustaminen HSY:n tytäryhtiöksi ei ole perusteltua.

Kaupunginhallitus totesi vuosi sitten antamassaan lausunnossa seuraavaa:

”Rakennus- ja purkujätteen osalta markkinoilla on useita palveluita tarjoavia yrityksiä. HSY:n toimintamalli ei tuo markkinoille mitään sellaista toimintamallia, josta olisi asiakkaille merkittävää etua tai joka auttaisi markkinoita kehittymään tehokkaammiksi. HSY:n ei ole syytä lähteä kilpailemaan yritysten kanssa toiminta-alueilla, joilla jo on toimivat markkinat ja riittävästi toimijoita.”

Helsingin kaupungin kanta on edelleen sama.



Edellä mainittuun lausuntoon pohjautuen Helsingin kaupunki katsoo, että markkinaehtoisen jätteen käsittelyssä ensisijainen tapa hyödyntää Ämmässuon aluetta on maanvuokrasopimuksien kautta, joissa alalla toimivat yksityiset yritykset ovat toimijoina ja HSY maanvuokraajana.

Helsingin kaupunki katsoo, että näin tulee ensisijaisesti toimia niin markkinaehtoisen rakennus- ja purkujätteen kuin myös pilaantuneiden maidenkin osalta. HSY:n tuleekin tehdä selvitys alalla toimivien yritysten keskuudessa halukkuudesta toimia Ämmässuon alueella.

Ellei yksityisten toimijoiden piiristä löydy selvityksessä kiinnostusta Ämmässuon alueen hyödyntämiseen, voidaan HSY:n toimesta toissijaisesti selvittää yhteisen yhtiön perustamista alalla toimivan yrityksen ja HSY:n kanssa.

Mahdollisissa yhteisissä yhtiöissä HSY:n omistusosuus on riskien hallinnan takia perusteltua rajata vähemmistöosakkuuksiin. Tästä periaatteesta poikkeamiseen tulee olla erityisen vahvat perustelut.

Mahdollisissa yhteisissä yhtiöissä tulee aina osakassopimuksen ehdoin tai muulla tarkoituksenmukaisella tavalla turvata myös HSY:n mahdollisuus kohtuullisin ehdoin luopua osakkuuksistaan kohtuulliseksi harkittavan määräajan kuluessa.

Kannattaja: Lasse Männistö

Äänestys:

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Laura Rissasen vastaehdotuksen mukaan

Jaa-äännet: 5

Jorma Bergholm, Otso Kivekäs, Tuuli Kousa, Silvia Modig, Kaarin Taipale

Ei-äännet: 4

Lasse Männistö, Mika Raatikainen, Laura Rissanen, Ulla-Marja Urho

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 5 - 4 konsernijaosto hyväksyi esittelijän esityksen.

09.11.2015 Pöydälle



23.11.2015

Kaj/4

---

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



23.11.2015

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1125 (Muutoksenhakukielto), 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1133, 1134, 1136, 1137, 1138, 1140, 1141, 1142 ja 1143 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 1124, 1132, 1135 ja 1139 §: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,



23.11.2015

vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistystoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

### Pöytäkirja

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

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



23.11.2015

---

## Kaupunginhallitus

Tatu Rauhamäki  
puheenjohtaja  
1111 -1142 §:t

Osku Pajamäki  
puheenjohtaja  
1143 §

Lauri Menna  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Pilvi Torsti

Arja Karhuvaara

Mika Raatikainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 01.12.2015.

---

**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