



04.04.2016

Kokousaika 04.04.2016 16:00 - 19:23, keskeytetty 17:10 - 17:21

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Rauhamäki, Tatu kaupunginhallituksen puheenjohtaja  
Pajamäki, Osku 1. varapuheenjohtaja  
Kivekäs, Otso 2. varapuheenjohtaja  
Honkasalo, Veronika  
Karhuvaara, Arja saapui 16:07, poistui 19:13, poissa:  
289, 290 ja 314 - 316 §:t

Männistö, Lasse  
Peltokorpi, Terhi  
Rantala, Marcus  
Rissanen, Laura  
Torsti, Pilvi  
Vainikka, Mirka poistui 18:55, poissa: 314 - 316 §:t  
Vesikansa, Sanna  
Huru, Nina varajäsen  
Nyholm, Henrik varajäsen  
Tuominen, Hannu varajäsen  
poistui 19:15, poissa: 314 - 316 §:t

Muut

Puoskari, Mari kaupunginvaltuuston puheenjohtaja  
poistui 17:22, saapui 17:33, poistui  
18:56, poissa: 314 - 316 §:t  
Bogomoloff, Harry kaupunginvaltuuston 1. varapuheen-  
johtaja  
poistui 16:10, saapui 18:39, läsnä:  
289, 290 ja 314 - 316 §:t  
Paavolainen, Sara kaupunginvaltuuston 2. varapuheen-  
johtaja  
Pajunen, Jussi kaupunginjohtaja  
Sauri, Pekka apulaiskaupunginjohtaja  
poistui 18:00, poissa: 314 - 316 §:t  
Räty, Laura apulaiskaupunginjohtaja  
poistui 17:22, saapui 17:35, poissa:  
294 §  
Viljanen, Ritva apulaiskaupunginjohtaja



04.04.2016

Sinnemäki, Anni Korhonen, Tapio Peltonen, Antti	apulaiskaupunginjohtaja kansliapäällikkö vs. hallintojohtaja poistui 18:15, poissa: 314 - 316 §:t
Pohjaniemi, Marju Saxholm, Tuula Sarvilinna, Sami	henkilöstöjohtaja rahoitusjohtaja kaupunginlakimies poissa: 294 §
Kari, Tapio Andersson, Victor Erroll, Katri Matikainen, Kristiina Mickwitz, Leena Nyfors, Maria Rautanen, Marja-Liisa Sippola-Alho, Tanja Thodén, Annikki Lindén, Timo Menna, Lauri Aho, Mikko	viestintäpäällikkö kaupunginsihteer hallintoasiantuntija kaupunginsihteer kaupunginsihteer kaupunginsihteer kaupunginsihteer kaupunginsihteer vs. kaupunginsihteer vs. apulaiskaupunginsihteer hallintoasiantuntija virastopäällikkö asiantuntija saapui 16:10, poistui 16:37, läsnä: osa 292 §:ää
Putkonen, Reetta	liikennesuunnittelupäällikkö asiantuntija saapui 16:10, poistui 16:37, läsnä: osa 292 §:ää
Månsson, Björn	Ruotsalaisen kansanpuolueen valtuustoryhmän puheenjohtaja asiantuntija saapui 17:23, poistui 18:39, läsnä: osa 314 - 316 §:iä
Haahtela, Ilkka	maahanmuutto- ja työllisyysasioiden päällikkö asiantuntija saapui 17:22, poistui 18:39, läsnä: osa 314 §:ää
Pohjolainen, Liisa	opetustoimen johtaja asiantuntija saapui 17:22, poistui 18:39, läsnä: osa 314 §:ää
Jolkkonen, Juha	vs. virastopäällikkö asiantuntija saapui 17:58, poistui 19:02, läsnä: osa 315 §:ää



04.04.2016

---

	Randell, Mari	asiantuntija saapui 19:05, poistui: 19:22, läsnä: osa 316 §:ää
Puheenjohtaja	Tatu Rauhamäki	kaupunginhallituksen puheenjohtaja 289 - 316 §:t
Esittelijät	Jussi Pajunen	kaupunginjohtaja 289 - 291 ja 294 - 299 §:t
	Anni Sinnemäki	apulaiskaupunginjohtaja 292 - 293, 306 - 313 ja 316 §:t
	Pekka Sauri	apulaiskaupunginjohtaja 300 ja 302 - 303 §:t
	Laura Rätty	apulaiskaupunginjohtaja 301, 304 ja 315 §:t
	Ritva Viljanen	apulaiskaupunginjohtaja 305 ja 314 §:t
Pöytäkirjanpitäjä	Lauri Menna	hallintoasiantuntija 289 - 316 §:t



04.04.2016

---

§	Asia	
289	Kj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
290	Kj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
291	Kj/1	V 13.4.2016, Nuorten aloitteet vuodelta 2015
292	Kaj/1	V 13.4.2016, Hämeentien, Haapaniemenkadun ja Viidennen linjan liikennesuunnitelman hyväksyminen
293	Kaj/2	V 13.4.2016, Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytöstä vapautuvien kiinteistöjen kauppa ja kehittäminen
294	Kj/3	Valtuutettu Yrjö Hakasen toivomusponsi koskien asiakas- ja potilastietojen käsittelyä Apotissa
295	Kj/4	Taloushallintopalvelu -liikelaitoksen johtokunnan jäsenen valinta
296	Kj/5	Lainan myöntäminen Oranssi Asunnot Oy:lle kiinteistön peruskorjauksen rahoitukseen
297	Kj/6	Vuoden 2017 talousarvioehdotuksen raami ja talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2017–2019 laatimisosuudet
298	Kj/7	Kaupunginvaltuuston 30.3.2016 tekemien päätösten täytäntöönpano
299	Kj/8	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
300	Kj/9	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
301	Kj/10	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
302	Ryj/1	Lausunto liikenne- ja viestintäministeriölle lentoaseman melun hallintaa koskevasta valtioneuvoston asetuserinnuksesta
303	Ryj/2	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
304	Stj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
305	Sj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
306	Kaj/1	Tontin myynti Asunto Oy Helsingin Karavaanikuja 2:lle (Vuosaari, tontti 54001/3)
307	Kaj/2	Asuntotontin varaaminen Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle (tontti 43233/5)
308	Kaj/3	Keski-Pasilan jätteen putkikeräysjärjestelmään liittyminen



04.04.2016

---

309	Kaj/4	Poikkeamispäätös (Senaatti-kiinteistöt, tontti 104/19, Korkeavuorenkatu 21)
310	Kaj/5	Lausunto ympäristöministeriölle valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinneista
311	Kaj/6	Lausunto ympäristöministeriölle valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisen lähtökohdista
312	Kaj/7	Lausunnon antaminen Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Museoviraston Vartiosaaren suojeluesityksestä
313	Kaj/8	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
314	Sj/2	Iltakouluasia: Katsaus kotoutumiseen
315	Stj/2	Iltakouluasia: Virastojen yhdistämisen vaikutukset sosiaali- ja terveys-toimessa ja palvelujen kehittäminen uusitussa rakenteessa
316	Kaj/9	Iltakouluasia: Maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimusneuvottelun tilanne



04.04.2016

Kj/1

**§ 289**

**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 Marcus Rantalan ja Sanna Vesikansan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.04.2016

Kj/2

## § 290

### 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



04.04.2016

Kj/1

## § 291

### V 13.4.2016, Nuorten aloitteet vuodelta 2015

HEL 2016-001438 T 12 04 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Veronika Honkasalon ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046  
anja.vallittu(a)hel.fi  
Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä nuorten aloitteet vuodelta 2015 tiedoksi.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuuston työjärjestykseen lisättiin 25.3.2015 säännös, jolla otettiin käyttöön nuorten aloitejärjestelmä. Nuorten aloiteoikeus on osa helsinkiläisten nuorten Ruuti osallistumis- ja vaikuttamisjärjestelmää. Valtuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä kaupunginhallitus hyväksyi ohjeet nuorten aloitteiden käsittelystä 4.5.2015 (§ 474).

Valtuuston työjärjestyksen 25 a §:n mukaan kaupunginhallituksen tulee esittää valtuuston tietoon kerran vuodessa viimeistään sen huhtikuussa pidettävässä kokouksessa kaupungin toimivaltaan kuuluvissa asioissa 13–17-vuotiaiden nuorten aloitteet ja niiden johdosta suoritetut toimenpiteet sekä Ruuti nuorten osallistumis- ja vaikuttamisjärjestelmän ydinryhmän lausunto asiassa.





Käsiteltäessä nuorten aloitteita sallitaan keskustelu. Päätöksentekoa yksittäisten nuorten aloitteiden osalta ei toivomusponsia lukuun ottamatta sallita.

Nuorten aloiteoikeudentavoitteena on kannustaa ja tukea nuorten osallistumista ja vaikuttamista yhteiskunnalliseen päätöksentekoon. Samalla aloitteet tuovat kaupungin virastoille tietoa nuorten toiveista ja tavoitteista. Nämä lähtökohdat heijastuvat myös nuorten aloitteiden käsittelyssä, jossa prosessit ja menettelytavat poikkeavat jonkin verran valtuuston työjärjestyksen 25 §:ssä tarkoitettujen kunnan asukkaiden aloitteiden osalta sovellettavista menettelytavoista.

Nuorten aloitteet tehdään pääsääntöisesti Ruuti.net –verkkosivun kautta (<http://ruuti.munstadi.fi/>) ja nuorisoasiankeskus on huolehtinut järjestelmän käyttöönottovuonna nuorten aloitteiden toimittamisesta eteenpäin käsiteltäväksi sille virastolle, jonka toimialaan aloite on kuulunut.

Luettelo nuorten aloitteista ja niihin annetuista vastauksista on tämän asian liitteenä 1.

Nuorten aloitteita tehtiin vuonna 2015 yhteensä 39, joista yhteensä kolme on välitetty kaupungin toimialaan kuulumattomina VR:lle ja HSL:lle. Aloitteista suuri osa kuului nuorisotoimeen (16) ja muut koskivat opetusviraston (7), liikuntaviraston (5), rakennusviraston (5), kaupunkisuunnitteluviraston (2) ja kaupunginkanslian (1) toimintaa tai toimialaa.

Nuorten aloitteita tehtiin mm. nuorisotiloista ja niiden aukiolosta ja toiminnasta, oppilaskuntatoiminnasta, tapahtumista, urheilukentistä ja harrastusmahdollisuuksista sekä liikenneturvallisuuteen liittyvistä asioista. Monet aloitteista koskevat lähiympäristöä ja ovat luonteeltaan paikallisia ja konkreettisia parannusehdotuksia. Toisaalta esimerkiksi aloite, joka koski oppilaskuntatoiminnan ottamista valinnaiseksi kurssiksi yläasteelle, kytkeytyy suoraan nuorten yhteiskunnallisen vaikuttamisen edellytysten parantamiseen, samoin kuin aloite, jossa toivottiin oppilaskuntien hallitusten puheenjohtajille koulututusta. Nuorten halu vastuunkantoon näkyi aloitteessa, jossa toivottiin käytäntöä, jossa nuoret auttaisivat vuorotellen koulukeittiön työntekijöitä. Yhdessä aloitteessa esitettiin seksuaalivähemmistöjen parempaa huomioon ottamista opetuksessa, ja seksuaalisen häirinnän karsiminen oli yhden aloitteen teema.

Virastojen menettely- ja vastaustavat ovat sisällöltään ja laajuudeltaan vaihtelevia. Nuorten aloitejärjestelmää ei ole virastoissa tunnettu riittävästi, ja uuden järjestelmän käyttöönottovuonna monet aloitteista on tulkittu tavanomaiseksi palautteeksi, johon on vastattu palautejärjestelmän kautta, usein hyvin yleisellä tasolla. Osaa vastauksista on myöhemmin täydennetty. Nuorten osallistumiseen ja vaikuttamiseen kan-



nustamisen sekä nuorisotyön näkökulmasta on tärkeää, että nuoret saavat aloitteisiinsa perusteltuja vastauksia kohtuullisessa ajassa. Palautejärjestelmän kautta nuoret ovat voineet saada vastauksen nopeasti, mutta käänköpuolena on ollut, että vastaus on saattanut olla hyvin yleisluonteinen.

Nuorten Ruuti osallistumis- ja vaikuttamisjärjestelmän ydinryhmän lausunto on tämän asian liitteenä 2. Lausunnossaan ydinryhmä tuo esiin aloitteiden hyödyllisyyden ja arvioi aloitejärjestelmää ja saatuja kokemuksia eri näkökulmista osana kaupungin päätöksentekoa. Aloitejärjestelmää pidetään hyvänä, mutta lausunto sisältää myös monia parannusehdotuksia aloitteiden käsittelyyn. Ydinryhmä katsoo, että aloitteen jättäneelle nuorelle on luotava mahdollisuus vaikuttaa. Aloitejärjestelmän tulee tarjota kielteisen vastauksen jälkeen nuorelle tukea ja vaihtoehtoisia mahdollisuuksia vaikuttaa. Tämä koskee myös niitä aloitteita, jotka on välitetty kaupungin ulkopuolisille tahoille kaupungin toimialaan kuulumattomina. Aloitejärjestelmän tunnetuksi tekemistä ja perehdytystä tulee lisätä niin nuorille kuin virastoille. Lausunnossa toivotaan vakavaa suhtautumista ja uuden järjestelmän puutteiden korjaamista.

Nuorten aloitteiden käsittelyn menettelytapoja on hiottu saatujen kokemusten pohjalta ja niin, että menettelytavat jatkossa vastaavat kaupunginhallituksen asiassa antamia ohjeita. Nuorten aloitteisiin vastataan nyt samalla tavalla kuin kunnan asukkaan aloitteisiin. Tämä merkitsee, että vastaajana on kaupunginjohtaja tai apulaiskaupunginjohtaja, jolla on tarvittaessa käytettävissään vastauksen pohjana virastoilta saadut selvitykset. Näin menetellen aloitevastauksen painoarvo kasvaa, ja aloitteita selvitetään jo virastotasolla riittävän huolellisesti ja seikkaperäisesti. Aloitejärjestelmän kehittämistä ja yhteydenpitoa Ruuti ydinryhmän kanssa asiassa jatketaan kuluvan vuoden aikana. Tarkoituksena on myös, että aloitejärjestelmä arvioidaan koko nuorten Ruuti osallistumis- ja vaikuttamisjärjestelmän arvioinnin yhteydessä, mikä toteutuu vuoden 2016 loppuun mennessä sille asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Tarkoituksena on, että Ruuti ydinryhmä tulee seuraamaan asian käsittelyä kaupunginvaltuuston kokouksessa ja valtuutetuilla on mahdollisuus tavata ydinryhmän jäseniä.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

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



04.04.2016

Kj/1

---

## Liitteet

- 1 Luettelo nuorten aloitteista ja niihin annetuista vastauksista
- 2 Ruudin ydinryhmän lausunto

## Muutoksenhaku

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



04.04.2016

Kaj/1

## § 292

### V 13.4.2016, Hämeentien, Haapaniemenkadun ja Viidennen linjan liikennesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2014-002244 T 08 00 00

#### Esitys

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian käsittelyn aikana kuultavina olivat Reetta Putkonen ja Miko Aho. Asiantuntijat eivät olleet läsnä päätöksenteon aikana.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Laura Rissasen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Hämeentien, Viidennen linjan ja Haapaniemenkadun liikennesuunnitelmat kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston piirustusten 6511-1 ja 6512-7 mukaisina jatkosuunnittelun pohjaksi.

#### Tiivistelmä

Hämeentielle on suunniteltu kantakaupungin tavoiteverkon mukaiset yksisuuntaiset pyörätiet sekä bussi- ja raitioliikennettä sujuvoittavat järjestelyt. Muutos edellyttää henkilöautoliikenteen läpiajon rajoittamista Hakaniemen torin ja Helsinginkadun välisellä osuudella.

Bussiliikenne nopeutuu noin minuutilla. Raitioliikenne nopeutuu 1,5 minuuttia pohjoisen suuntaan ja 2 minuuttia etelän suuntaan. Autoliiken-



teen arvioitu keskimääräinen hidastuminen on puoli minuuttia matkaa kohden.

Liikennesuunnitelman toteuttaminen edellyttää Hämeentien osalta noin 14,1 milj. euron kustannukset, joista 8 milj. euroa kohdistuu raitiotiehen. Kahden muun kadun muutosten kustannukset ovat yhteensä 1,5, milj. euroa. Raitioliikenteen liikennöintikustannusten arvioidaan pienentyvän n. 500 000 € / vuosi.

## Esittelijän perustelut

### Perustelut ja lähtökohdat hankkeelle

Helsingin strategiaohjelman 2013 - 2016 yhtenä tavoitteena on kestävä liikunnan edistäminen lisäämällä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuutta liikenteestä. Tavoitteeseen tähtääviin toimenpiteisiin sisältyvät mm. jalankulku- ja pyöräilyverkostojen jatkuvuuden parantaminen sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn osuutta nostavien hankkeiden priorisointi.

Helsingin liikunnan kehittämisohjelman (kaupunginhallitus 27.1.2015) tavoitteita ovat kestävien kulkutapojen saavutettavuuden nostaminen kilpailukykyiseksi autoliikenteen kanssa arjen matkoilla, liikennejärjestelmän asukkaille aiheuttamien haittojen vähentäminen liikennesuunnittelun valinnoilla ja liikenteen kasvun ohjaaminen kestäviin kulkutapoihin.

Kantakaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaisesti, jonka lautakunta on hyväksynyt, Hämeentielle on suunniteltu yksisuuntaiset pyörätiet. Nykytilassa Hämeentiellä ei ole pyöräteitä suunnittelualueella. Viidennellä linjalla ja Haapaniemenkadulla on kaksisuuntainen pyörätie kadun länsireunalla.

Hämeentie on katuluokitukseltaan autoliikenteen alueellinen kokoojaka- tu. Sen päivittäinen ajoneuvoliikennemäärä suunnittelualueella vaihtelee 10 000 - 13 500 ajoneuvon välillä, mistä 3 000 on HSL-liikenteen busseja. Nopeusrajoitus on korttelivälistä riippuen 30, 40 tai 50 km/h. Kadulla on raitiovaunukaistat, bussikaistat ja yhdet autokaistat. Tällä hetkellä Kurvin ja Hakaniemen välillä kulkevat raitiolinjat 6, 7A ja 7B, jotka raitioliikenteen linjastosuunnitelman mukaan yksinkertaistuvat jatkossa linjoiksi 6 ja 7.

### Suunnitelma

Hämeentien liikenne Hakaniemen ja Kurvin välillä on suunniteltu siten, että kadun reunoilla rakennusten vieressä on jalkakäytävät, niiden vie-



ressä reunakivellä ajoradasta ja jalkakäytävästä erotellut pyörätiet sekä pyörätien vieressä yhdet autokaistat, jossa kulkevat bussit, taksit sekä tontti- ja huoltoliikenne. Nämä kaistat korvaavat nykyiset bussikaistat. Kadun keskellä on rakenteellisesti eroteltu raitiotie.

Suunnitelma parantaa jalankulun edellytyksiä, joskin kapeimmilla ka-tuosuuksilla joudutaan kaventamaan jalkakäytäviä. Risteysalueilla sivu-suunnan ylijatketut jalkakäytävät palvelevat esteettömän ympäristön ta-voitteita. Jalankulkijoiden etäisyys bussiliikenteeseen on nykyistä suu-rempi, mikä parantaa kadun miellyttävyyttä.

Pyöräliikenteelle on suunniteltu ajoradasta ja jalankulusta reunakivellä erotellut yksisuuntaiset pyörätiet. Pyöräliikenteen rakenteellinen erotte-lu jalankulusta turvaa jalankulkijalle miellyttävän katu ympäristön. Vii-dennen linjan ja Haapaniemenkadun pyöräliikenteen järjestelyt muute-taan yksisuuntaisiksi, jotta järjestelyt ovat yhteen sopivat Hämeentien suunnitelman kanssa.

Kadun keskellä on tavoitelevyuden mukainen reunakivellä eroteltu rai-tiotie, joka nopeuttaa ja edesauttaa häiriötöntä kulkua. Suunnittelualue-eella tehdään useita joukkoliikenteen pysäkkijärjestelyjä Sörnäisissä ja Viidennen linjan risteuksen kohdalla. Muutosten myötä bussimatkusta-jien ja pyöräliikenteen yhteensovittaminen pysäkkien kohdalla on pa-remmin järjestettävissä. Raitiovaunun Käenkujan pysäkki etelään päin poistetaan.

Pysäkkijärjestelyistä ja pyöräteistä johtuen joudutaan poistamaan kaksi metron lippuhallin sisäänkäyntiä Sörnäisissä. Muutos on todettu mah-dolliseksi yhdessä HKL:n, HSL:n ja pelastusviranomaisten kanssa.

Hämeentien henkilöautoliikenteen läpiajo estetään Hakaniemen ja Sör-näisten välillä, mutta jokaiselle kiinteistölle pääsy autolla on edelleen mahdollista. Läpiajon poistaminen Hämeentieltä vähentää henkilöauto-liikenteen määrää kadulla riittävästi, jotta bussit, taksit ja muu mootto-riajoneuvoliikenne voivat jakaa saman kaistan.

Läpiajoa rajoitetaan neljässä kohdassa. Etelästä saavuttaessa Silta-saarenkadun ja Hakaniemen torikadun välisellä osuudella saavat ajaa vain bussit ja taksit. Kauppahallin huoltoliikenne hoidetaan Hakanie-men torikadun kautta. Haapaniemenkadun ja Kaikukadun välillä pohjoi-sen suuntaan ajo on sallittua ainoastaan busseille ja takseille. Väinö Tannerin kentän huolto tapahtuu Haapaniemenkadun ja Kaikukadun kautta. Pohjoisesta saapuvista vain bussit ja taksit saavat jatkaa Hel-singinkadun risteyksestä Hämeentietä etelään. Viidennen linjan risteyk-sestä vain bussit ja taksit saavat jatkaa suoraan risteuksen yli etelään päin. Henkilöautoliikenne ohjataan Haapaniemenkadun tai Viidennen linjan suuntaan.



Neljännän linjan, Kaikukadun, Lintulahdenkadun ja Sakarinkadun risteykset muutetaan suunnitelmassa suuntaisliittymiksi. Kolmannen linjan ja Näkinkujan ajoyhteydet Hämeentielle katkaistaan moottorijajoneuvo-liikenteeltä. Liikenteen rauhoittamistoimenpiteet ovat tarpeen, jotta sivusuuntien liikenne ohjautuu Hämeentien liikennevalo-ohjattuihin risteyskiin ja joukkoliikenteen häiriöt vähenevät.

Suunnittelualueella on nykyään liikennevalot kymmenessä risteyksessä, minkä lisäksi neljä raitiovaunupysäkin yhteydessä olevaa suojatietä on valo-ohjattuja. Koska Hämeentien liikennemäärä ja ylitettävien moottoriajoneuvokaistojen määrä vähenevät, voidaan Hämeentieltä poistaa liikennevalot neljästä risteyksestä ja kolmelta erilliseltä suojatieltä. Risteyksissä on pääsääntöisesti nykyistä enemmän keskisaarekkeita turvaamassa jalankulkijan ylitystä. Liikennevalojen poistaminen vähentää kadun estevaikutusta jalankulkijalle, sujuvoittaa pyöräilyä sekä nopeuttaa joukkoliikennettä. Liikennevalot poistetaan Kolmannen ja Neljännen linjan, Kaikukadun sekä Lintulahdenkadun risteyksistä. Lisäksi Vilhonvuorenkujan tulosuuntaa ei enää valo-ohjata Helsinginkadun risteyksessä. Liikennevalot poistetaan Käenkujan ja Haapaniemen raitiovaunupysäkkien yhteydessä olevilta erillisiltä suojateiltä.

Suunnitelman myötä pysäköintijärjestelyjä muutetaan. Kaikkiaan asukaspaikkojen määrä kasvaa viidellä ja asiointipaikat vähenevät 21:llä. Asukaspaikkoja voi käyttää myös asiointiin. Huoltoliikenteelle muodostetaan aikaisempaa paremmat edellytykset toimia suunnittelualueella. Lastauspaikkoja on seitsemän (12 m paikka) enemmän kuin nykyisin ja ne sijaitsevat aikaisempaa tasaisemmin Hämeentien varrella. Lastauspaikkojen määrä ja sijainnit tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Katusuunnittelun yhteydessä tarkastellaan mahdollisuuksia täydentää istutuksia suunnittelualueelle.

## Vaikutukset

Suunnitelman vaikutuksia on arvioitu kadun viihtyisyyden, jalankulun, pyöräliikenteen, joukkoliikenteen, huoltoliikenteen, pysäköinnin, autoliikenteen, turvallisuuden, terveellisuuden ja Hämeentien yritysten näkökulmasta. Suunnitelman vaikutukset on kuvattu laajemmin liitteissä. Positiivinen vaikutus suunnitelmalla on mm. joukkoliikenteen sujuvuuteen, pyöräilyn olosuhteisiin sekä melun ja liikenteen typpipäästöjen väheneemiseen Hämeentiellä.

Hämeentielle kohdistuvien myönteisten vaikutusten on epäilty siirtävän liikennettä ja haittoja muualle katuverkkoon ja Sörnäisten rantatielle. Kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston mukaan vuonna 2001 tehdyn risteyslaskennan mukaan Sörnäisten rantatiellä oli Vilhonvuorenkadun liittymän kohdalla noin 55 000 ajon/vrk mutta vuonna



2014 määrä oli enää 42 000 ajoneuvoa/vrk. Liikenne- määrä on arvioitu myös suhteessa Kalasataman rakentamisrytmiin ja arviot osoittavat, ettei merkittävää ruuhkautumista ole pääosin odotettavissa katuverkos- sa. Sörnäisten rantatien ympäristö ei myöskään lisärakentamisen mah- dollisesti toteutuessa ole niin kuilumainen kuin nykyinen Hämeentie. Li- säksi uudisrakentamisessa on mahdollista paremmin ottaa huomioon rakenteellisin keinoin pakokaasujen puhdistaminen kuin vanhassa ra- kennuskannassa.

Selvitysten mukaan bussiliikenne nopeutuu noin minuutilla ja raitioliik- kenne nopeutuu 1,5 minuuttia pohjoisen suuntaan ja 2 minuuttia etelän suuntaan. Autoliikenteen arvioitu keskimääräinen hidastuminen on puo- li minuuttia matkaa kohden. Vaikutuksia tutkittiin mallinnoiksi. Mallinne- tun verkon alueella kuormitus lisääntyi reiteillä, joilla on jo nykyään ajoittain kapasiteettipulaa, mutta pääkatuverkon kapasiteetin riittävyys ei huonontunut merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna.

Yritysten toimintamahdollisuuksiin vaikuttavat eräinä tekijöinä lastaus- paikkojen ja asiakaspysäköintipaikkojen riittävyys. Koska liiketilojen käytössä tapahtuu muutoksia, ei lastauspaikkojen ole ajateltu osoitetta- van liiketilakohtaisesti vaan niiden on suunniteltu olevan korttelikohtai- sia. Pysäköintiin on suunniteltu voitavan käyttää myös Hämeentien poikkikatuja, kuten tähänkin saakka. Kaupunginhallitus pitää tärkeänä, että katusuunnittelun yhteydessä tähän asiaan kiinnitetään riittävästi huomiota.

#### Rakentaminen ja aikataulu

Hämeentielle on suunniteltu tehtäväksi koko katualueen peruskorjaus. Muun muassa sähkö-, kaasu- ja vesihuoltojärjestelmät ovat laajamittai- sesti saneerauksen tarpeessa samoin kuin suunnittelualueen raitiotie- kiskot. Vaikka kiskojen käyttöikä itsessään olisikin varsin pitkä, niiden kulumisesta aiheutuu myös melua ja joskus myös raitiovaunujen kalus- ton rikkoontumisia jo ennen varsinaisen käyttöiän päättymistä. Hä- meentie saneerattaneenkin koko kadun leveydeltä lähes koko suunnit- telualueella, mikä on tarkoituksenmukaista, jotta katua ei jouduttaisi avaamaan useita kertoja eri vuosina.

Hämeentien suunnitelma on arvioitu yhdeksi tärkeimmäksi kehittämis- hankkeeksi pyörä- ja joukkoliikenteen näkökulmasta, joten suunnitel- man toteutusta pyritään kiirehtimään Helsingin kaupungin 10-vuotises- sa investointiohjelmassa. Alustavat toteutusvuodet ovat 2017 - 2019.

#### Kustannukset (alv. 0%)

Hämeentie 14,1 M€, josta 8,0 M€ on raideliikenteen kustannuksia





Viides linja 0,6 M€  
Haapaniemenkatu 0,9 M€

Kustannusennuste on alustava ja tarkentuu suunnitelman edetessä.

#### Vuorovaikutus

Suunnitelman vuorovaikutusprosessissa on ollut kaksi vaihetta. Kerrokantasi -verkkopalvelussa keskusteltiin 25.11. - 31.12.2014 välisenä aikana Hämeentien suunnitteluperiaatteista. Verkkopalveluun kirjattiin tuolloin 164 mielipidettä. Jatkosuunnitteluun valittiin periaatteellinen ratkaisu, jossa henkilöautoliikenteen läpiajo estetään Hämeentiellä.

Valmisteltu suunnitelma on ollut julkisesti kommentoitavana 28.9 - 11.10.2015 Kerrokantasi -verkkopalvelussa. Verkkopalveluun kirjattiin 860 mielipidettä, jonka lisäksi liikennesuunnitteluosastolle tuli suoria yhteydenottoja. Yhteenveto mielipiteiden sisällöstä ja vastineet keskeisistä sisällöstä on esitetty erillisessä vuorovaikutusraportissa (liite 5). Kaikki kommentit ovat luettavissa Kerrokantasi -verkkopalvelussa.

Hämeentien suunnittelusta on järjestetty kummassakin suunnitteluvaiheessa yleisötapahtuma näyttelytila Laiturilla, joista tiedotettiin mediatiedotteilla, sähköpostiviesteillä asukasjärjestöille ja eri kulkumuotoja edustaville eturyhmille sekä Helsinki suunnittelee -Facebook- ja Twitter-sivuilla ja kaupungin verkkosivuilla. Ennen syksyn 2015 verkkokeskustelua ja yleisötilaisuutta jaettiin tiedotteet Hämeentien varren yrityksiin ja rappukäytävien oviin.

Yritysvaikutusten selvittämiseksi Hämeentien kivijalkaliikkeiden yrittäjiä haastateltiin lisäksi etnografista tutkimusmenetelmää hyödyntäen loppuvuodesta 2014 (liite 6). Lisäksi Helsingin seudun kauppakamari on lausunut suunnitelmasta.

Suunnitelmaa on nähtävillä olon jälkeen tarkistettu kommenttien perusteella. Suunnittelua on tehty yhteistyössä Helsingin seudun liikenne HSL:n, liikennelaitos -liikelaitos HKL:n ja rakennusviraston kanssa.

#### Liikkumisen kehittämisohjelman toteutuminen suunnitelmassa

Hämeentien suunnitelma on linjassa kaupunginhallituksen hyväksymän liikkumisen kehittämisohjelman periaatteiden kanssa.

#### Saadut lausunnot

Liikennesuunnitelmasta on saatu lausunnot yleisten töiden lautakunnalta, rakennuslautakunnalta, liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunnalta, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä, ympäristölautakunnalta ja



kiinteistölautakunnalta. Lausunnot ilmenevät päätöshistoriasta ja liitteistä.

Saadut lausunnot ovat yleisesti suunnitelmaa tukevia ja huomautukset koskevat asioita, jotka on mahdollista ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. HKL on kiirehtinyt suunnitelman hyväksymistä, jotta liikennesuunnitelmaan liittyvä suurin menoerä eli raiteiden siirrot ja korjaustyöt saadaan mahdutettua lähivuosien investointisuunnitelmiin. Kiinteistölautakunnan huomioidut liikenteellisten vaikutusten ja muiden vaikutusten arvioinnista on mahdollista tehdä katusuunnittelun yhteydessä.

#### Kansalaisaloite

Asiaan liittyy 11.11.2015 kaupungille jätetty kunnan asukkaan aloite "Pyöräkaista Hämeentielle". Sen on allekirjoittanut yli 2 % Helsingin äänioikeuteutuista jäsenistä, joten aloite tulee käsitellä valtuustossa kuuden kuukauden kuluessa aloitteen jättämisestä. Asiallisesti aloite saa ratkaisun nyt käsittelyssä olevan asian yhteydessä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös syntyi äänestyksen jälkeen äänin 5-4. Äänestys ilmenee päätöshistoriasta.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6511-1
- 3 Piirustus 6512-7
- 4 Hämeentien liikennesuunnitelma - raportti
- 5 Vuorovaikutusraportti
- 6 Rakennuslautakunnan lausunto
- 7 HSL:n lausunto internet

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 25.02.2016 § 88

HEL 2014-002244 T 08 00 00

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alvno

FI02012566



## Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle 11. kaupunginosan (Kallio) ja 10. kaupunginosan (Sörnäinen) alueelle sijoittuvasta Hämeentien ym. liikennesuunnitelmasta seuraavan lausunnon:

## Taustaa

Helsingin strategiaohjelman 2013 - 2016 yhtenä tavoitteena on kestävä liikumisen edistäminen lisäämällä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuutta liikenteestä. Tavoitteeseen tähtääviin toimenpiteisiin sisältyvät mm. jalankulku- ja pyöräilyverkostojen jatkuvuuden parantaminen sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn osuutta nostavien hankkeiden priorisointi.

Hämeentielle on suunniteltu kantakaupungin tavoiteverkon mukaiset yksisuuntaiset pyörätiet sekä bussi- ja raitioliikennettä sujuvoittavat järjestelyt. Muutos edellyttää henkilöautoliikenteen läpiajon rajoittamista Hakaniemen torin ja Helsinginkadun välisellä osuudella.

## Suunnitelma

Hämeentien liikenne Hakaniemen ja Helsinginkadun välillä on suunniteltu siten, että kadun reunoilla rakennusten vieressä on jalkakäytävät, niiden vieressä reunakivellä ajoradasta ja jalkakäytävästä erotellut pyörätiet sekä pyörätien vieressä yhdet autokaistat, jossa kulkevat bussit, taksit sekä tontti- ja huoltoliikenne. Kadun keskellä on rakenteellisesti eroteltu raitiotie, joka nopeuttaa ja edesauttaa häiriötöntä kulkua.

Pyöräliikenteelle on suunniteltu ajoradasta ja jalankulusta reunakivellä erotellut yksisuuntaiset pyörätiet. Pyöräliikenteen rakenteellinen erotelu jalankulusta turvaa jalankulkijalle miellyttävän katu ympäristön.

Hämeentien henkilöautoliikenteen läpiajo estetään Hakaniemen ja Sörnäisten välillä, mutta jokaiselle kiinteistölle pääsy autolla on edelleen mahdollista. Läpiajon poistaminen Hämeentieltä vähentää henkilöautoliikenteen määrää kadulla riittävästi, jotta bussit, taksit ja muu moottoriajoneuvoliikenne voivat jakaa saman kaistan.

Suunnitelman myötä pysäköintijärjestelyjä muutetaan. Kaikkiaan asukaspaikkojen määrä kasvaa viidellä ja asiointipaikat vähenevät 21:llä. Asukaspaikkoja voi toisaalta käyttää myös asiointiin.

Huoltoliikenteelle muodostetaan aikaisempaa paremmat edellytykset toimia suunnittelualueella. Suunnitelmassa 12 metriä pitkiä lastauspaikkoja on seitsemän enemmän kuin nykyisin ja ne sijaitsevat aikaisempaa tasaisemmin Hämeentien varrella. Kauppahallin huoltoliikenne hoidetaan Hakaniemen torikadun kautta.



## Vaikutukset

Suunnitelma parantanee jalankulun edellytyksiä, joskin kapeimmilla ka-tuosuuksilla joudutaan kaventamaan jalkakäytäviä. Jalankulkijoiden etäisyys bussiliikenteestä on nykyistä suurempi, mikä todennäköisesti parantaa kadun miellyttävyyttä ja siten muun muassa ravintoloiden ja muiden kivijalkaliikkeiden toimintaedellytyksiä sekä Hämeentien varrel-la asuvien asumisolosuhteita.

Liikennesimulointien perusteella liikennesuunnitelman toteuttamisella ei olisi merkittäviä vaikutuksia henkilöautoliikenteeseen aamu- eikä ilta-päiväruuhkatunnin aikana. Bussiliikenteen on arvioitu nopeutuvan alu-eella keskimäärin noin 6 %.

## Yrityskyselyn tuloksia

Etnografinen tutkimustoimisto Kenno Oy on tehnyt haastattelututkimuk-sen alueen yrityksille. Tutkimuksen perusteella Hämeentien erityiseksi valtiksi koetaan sen sijainti yleisen kulkureitin varrella, joka takaa näky-vyyttä ja helppoja kulkureittejä liikkeisiin. Erityisesti bussit koetaan tär-keiksi näkyvyyden kannalta, mutta toisaalta nämä vähentävät suuresti viihtyvyyttä alueella. Toisaalta näkyvyys ja sijainti koetaan sellaisiksi alueen valteiksi, että ollaan valmiita kestämään puutteita ympäristössä.

Tutkimuksessa kävi ilmi, että autoilun merkitys asiakkaille on yrittäjien keskuudessa osittain ristiriitainen. Toiset näkevät sen tärkeänä, koska autoilevien asiakkaiden on helpompi poiketa sisään ja ohiajavat autot li-säävät näkyvyyttä. Toisaalta osa yrittäjistä ei usko, että asiakkaat saa-puvat autolla lainkaan tai että ohiajavan autoliikenteen tuoma näkyvyys olisi merkittävää. Yrittäjät kokevat alueen katutilan hyvin ahtaana. Tä-mä ei johdu pelkästään sen fyysisestä kapeudesta, vaan myös siitä, et-tä jalkakäytävää käyttävät niin monet erilaiset liikkujat, kuten jalankulki-jat, pyöräilijät sekä huoltoliikenne ja parkkeeratut autot.

Kyselyyn vastanneista Hämeentien yrittäjistä moni on sitä mieltä, että alue on hiljentynyt vuosien saatossa. Alueen elinvoimaisuuden tärkein kriteeri on heidän mukaansa se, että alue houkuttelee ihmisiä. Yhtäältä yrittäjät uskovat, että eläväisempi Hämeentie houkuttelisi sinne enem-män asiakkaita. Toisaalta he pelkäävät, että radikaalien muutosten myötä niin ei käykään.

Huoltoliikenteen sujuvuus aiheuttaa kyselyn mukaan huolta sekä tule-vaisuuden suunnitelmassa että tämänhetkisessä tilanteessa, koska sille on paikoitellen niin vähän tilaa. Nykyisin pyöräilyn alueella koetaan ai-heuttavan vaaratilanteita sekä jalkakäytävällä että autotiellä. Yleinen kokemus on, että asialle on tehtävä jotain, mutta aihe ei kuitenkaan ole sydämen asia yrittäjille.



## Johtopäätöksiä

Yhdysvalloissa vastaavalla kadulla tehdyn tutkimuksen perusteella kävelijät käyttivät eniten rahaa palveluihin, joukkoliikenteen käyttäjät toiseksi eniten ja kolmanneksi pyöräilijät. Vähiten käyttivät henkilöautoilijat.

On todennäköistä, että lähialueen asukkaat tuovat suurimman osan ostovoimasta alueen yrityksiin. Yritysten menestyessä hyvin heidän vuokranmaksukykynsä yleensä paranee, mikä voi heijastua positiivisesti kiinteistöjen arvoihin. Myös asuinolojen paraneminen liikenteen vähentyessä nostaisi todennäköisesti alueen ja asuntojen arvoa. Kaupungilla ei kuitenkaan, yleisiä alueita lukuun ottamatta ole, Hämeentien varrella maanomistusta, joten mahdollisesta arvonnoususta hyötyisivät käytännössä lähinnä yksityiset kiinteistöjen ja asuntojen omistajat.

Hakaniemen torin pysäköinti on tälläkin hetkellä parhaiten saavutettavissa Sörnäisten rantatien kautta, joten liikennesuunnitelmalla ei liene negatiivisia vaikutuksia torin kaupalliseen kehittämiseen. Joukkoliikenteellä torin saavutettavuus paranee entisestään. Kallion ja Sörnäisten alueella tulisi tutkia myös alueellisen yksityisen pysäköintilaitoksen toteuttamisedellytyksiä, mikä parantaisi katutilan viihtyvyyttä ja Lintulahden alueen yritysten toimintaedellytyksiä.

Kiinteistölautakunta pitää liikennesuunnitelmaluonnoksen tavoitteita kannatettavina. Kiinteistölautakunta pitää kuitenkin tärkeänä, että jatko-suunnittelussa tutkitaan ja arvioidaan tarkasti esitetyn suunnitelman heijastevaikutukset muuhun katuverkkoon ja Esim. Hakaniemen torin alueen elinvoimaisuuteen. Tällöin tulee kiinnittää huomiota muun ohella esim. Sörnäisten rantatien ja Kalasataman alueen suunnitellun maankäytön kehityssuuntiin. Kiinteistölautakunta pitää edelleen tärkeänä, että liikennesuunnitelman jatkosuunnittelun yhteydessä selvitetään ja esitetään ne toimenpiteet, joilla mahdolliset negatiiviset heijastevaikutukset voidaan minimoida.

### Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

### Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159  
hanneli.alho(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) 18.02.2016 § 34

HEL 2014-002244 T 08 00 00

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvno

FI02012566



## Lausunto

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle:

Liikennesuunnitelman lähtökohdissa on huomioitu liikennelaitos -liikelaitoksen näkökulmasta raitioliikenteen kehittämistavoitteet. Kehittämistavoitteista molemmissa suunnitelman vaihtoehdoissa on huomioitu sujuvuus, luotettavuus, häiriöttömyys ja raitioliikenteen nopeuttamistavoitteet.

Vaihtoehtoverailussa kahden eri vaihtoehdon A ja B välillä merkittävin hyöty matkustajan näkökulmasta on havaittavissa vaihtoehto A:ssa. Kyseisessä vaihtoehdossa nousevat esille myös selkeästi raitioliikenteen kehittämistavoitteista liikenteen nopeutuminen sekä luotettavuus. Leveämmät kaistat lisäävät häiriöttömyyttä ja luotettavuutta sekä mahdollistavat nopeamman ajon ja pienemmät kustannukset. Luotettavuus ja häiriöttömyys ovat oleellinen osa joukkoliikenteen houkuttelevuuden näkökulmasta. Helsingin yleiskaavaehdotus sisältää ajatuksen kaupunkibulevardeista, joilla merkittävä osa tiivistyvän kaupungin liikennevirrasta kulkee nopeita raitioiteita pitkin. Edellytys sille, että kaupunkibulevardit vastaavat näitä tavoitteita, on raitioliikenteen nopeus ja luotettavuus. Raitioliikenteen kaistojen riittävä leveys on välttämätön lähtökohdista nopealle, luotettavalle ja palvelukykyiselle raitioliikenteelle. Hämeentien raitiotien nopeus ja luotettavuus ovat keskeinen edellytys myös Malmin lentokenttäalueen tärkeäksi säteittäiseksi yhteydeksi suunnitellun Lahdenväylän suuntaisen raitiotien palvelukyvyille.

Liikennesuunnitelman vaihtoehto A:ssa on huomioitu tärkeimmät raitioliikenteen kehittämistavoitteet siten, että kyseinen vaihtoehto on myös HKL:n näkökulmasta paras vaihtoehto.

Liikennesuunnitelman toteutumisen osalta HKL toivoo ajankohdan varmistuvan mahdollisimman pikaisesti. Suunnitelman toteuttamisaikataululla on merkittävä vaikutus siihen, että Hämeentien raitiotiekiskojen huoltotoimet ja korvausinvestoinnit voidaan aikatauluttaa HKL:n toimintasuunnitelmiin ja investointiohjelmiin kokonaistaloudellisesti edullisesti niin, että ne yhteensovitetään hyvin Hämeentien suunnitelman toteuttamisaikatauluun.

### Esittelijä

yksikön johtaja  
Karoliina Rajakallio

### Lisätiedot

Markus Keisala, kehittämisspäällikkö, puhelin: 310 35838  
markus.keisala(a)hel.fi



Ympäristölautakunta 16.02.2016 § 74

HEL 2014-002244 T 08 00 00

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnan mielestä Hämeentien liikennesuunnitelma toteuttaa hyvin sekä Helsingin strategiaohjelman että Liikenteen kehittämishajelman tavoitteita kestävästä liikkumisesta edistämiseksi. Hämeentien muuttamisella osaksi pyöräilyn pääverkkoa voidaan parantaa pyöräilyn edellytyksiä ja sujuvoittaa pyöräliikennettä. Liikennesuunnitelman toteuttaminen vähentää liikennemääriä, mikä parantaa myös myös katu-ympäristön ilmanlaatu- ja melutilannetta.

Hämeentien läpiajoliikenne siirtyy pääosin Sörnäisten rantatielle. Tämä edellyttää ilman epäpuhtaus- ja melupäästöjen lisääntymisen huomioonmista kaavoituksessa ja uusien rakennusten suunnittelussa. Haittojen lieventämiseksi on tarpeen pyrkiä myös vähentämään liikennemääriä mm. joukkoliikennettä ja ajoneuvoliikenteen hinnoittelua kehittämällä.

Ilmanlaatu ja melu

Hämeentie on yksi Helsingin vilkasliikenteisistä katukuiluista, joissa EU:n ilmanlaatudirektiivissä typpidioksidille asetettu vuosiraja-arvo ylittyy. Myös hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvon ylittyminen on mahdollista epäsuotuisissa sääoloissa. Ilmanlaatua heikentävät erityisesti kadun autoliikenne, suuri raskaan liikenteen osuus sekä kadun kuilumainen rakenne, joka heikentää epäpuhtauksien laimenemista. Liikenne aiheuttaa alueelle myös merkittäviä meluhaittoja.

Hämeentiellä on ollut HSY:n siirrettävä ilmanlaadun mittausasema viimeksi vuonna 2014. Tuolloin typpidioksidin (NO<sub>2</sub>) vuosipitoisuus oli 45 µg/m<sup>3</sup>, kun sallittu vuosiraja-arvo on 40 µg/m<sup>3</sup>. NO<sub>2</sub>-pitoisuudet ovat viime vuosina laskeneet jonkin verran, mutta eivät riittävästi. Syynä ylitykseen ovat autoliikenteen, etenkin dieselajoneuvojen korkeat typenoksidipäästöt. Hämeentiellä ylittyivät vuonna 2014 myös WHO:n pienhiukkasille antamat ohjearvot. Hiukkasia pidetään terveyshaitoiltaan merkittävimpinä ilman epäpuhtauksina.

HSY on tehnyt ilmansuojelusuunnitelman valmistelun yhteydessä mallinnuksia Hämeentien liikennesuunnitelman vaikutuksista kadun ilmanlaatuun. Lähtöoletuksena on kadun autoliikennemäärän väheneminen noin 80 %:lla. Muutoksen arvioidaan vähentävän liikenteen typenoksidipäästöjä Hämeentiellä noin 28%, jolloin typpidioksidipitoisuuden arvioidaan laskevan noin 11%. Muutoksen ansiosta alueen ilmanlaatu paranee huomattavasti eikä typpidioksidin vuosiraja-arvon alueella arvioida



enää ylittyvän vuonna 2020. NOx-päästöjen ja NO<sub>2</sub>-pitoisuuden väheneminen jatkuu mallinnusten mukaan edelleen tämän jälkeen.

Suunnitelmaan liittyvän vaikutusarvioinnin mukaan autoliikenteen väheneminen laskisi melutasoa noin 2-3 dB, mikä vastaa lähes liikennemäärän puolittumista.

Liikenteen siirtyminen Sörnäisten rantatielle nostaa liikenteen päästöjä siellä. Tämä nostaa myös typpidioksidipitoisuuksia Sörnäisten rantatiellä, jolla ilmanlaadun raja-arvot voivat jatkossa ylittyä. Taloudelliset ohjaukeinot ovat HSY:n mallinnusten ja muiden tutkimusten mukaan osoittautuneet tehokkaaksi keinoksi vähentää liikennemääriä ja liikenteen päästöjä, jolloin myös ilmanlaatu paranee. Yleiskaavan liikennejärjestelmän lähtökohtana on, että entistä parempi kestävien kulkumuotojen palvelutaso, tiiviimpi kaupunkirakenne sekä liikenteen hinnoittelun uudistaminen vaikuttavat liikkumistottumuksiin. Kaupunkibulevardien seudullisten vaikutusten arvioinnin lähtöoletuksen mukaan seudulla on käytössä ajoneuvoliikenteen hinnoittelu.

Ilmanlaadun paraneminen Hämeentiellä vähentää asukkaiden ja alueella liikkuvien ihmisten altistumista ilmansaasteille. Kadunvarren rakennuskanta on pääosin varsin vanhaa, eikä sen suunnittelussa siten ole voitu huomioida kasvaneen liikenteen haittojen torjuntaa riittävästi. Katukuiluissa ilmansaasteista aiheutuva terveyshaitta on arvion mukaan liikennemäärästä ja sujuvuudesta riippuen moninkertainen verrattuna avoimien väylien varteen. Vanhoissa rakennuksissa on vähemmän mahdollisuuksia parantaa sisäilman laatua kuin uusissa rakennuksissa. Sörnäisten rantatien varren täydennysrakentamisen suunnittelussa on mahdollista suunnitteluratkaisuin vähentää altistumista sekä ilman epäpuhtauksille että melulle, jolloin terveys- ja viihtyisyyshaitat asukkaille pienenevät.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Outi Väkevä, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31516  
outi.vakeva(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 09.02.2016 § 58

HEL 2014-002244 T 08 00 00

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566





Liikennesuunnitelma on laadittu yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Rakennusvirasto on teettänyt samanaikaisesti liikennesuunnittelun kanssa teknisen yleissuunnitelman.

Rakennuskustannukset on arvioitu hankeosalaskennalla teknisen yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä. Kadun rakentamista koskevat kustannusarviot ovat alustavia ja tarkentuvat katusuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Toteutuksen ajankohdasta päätetään talousarvion ja investointiohjelman käsittelyn yhteydessä. Liikennesuunnitelman hyväksymisen jälkeen ja teknisen yleissuunnitelman pohjalta voidaan aloittaa katusuunnitelman laatiminen vuonna 2016. Toteutus on mahdollista aloittaa loppuvuodesta 2017 ja parannustyöt valmistuisivat vuonna 2019.

Kadun parantamisen yhteydessä toteutetaan laajamittaiset saneeraukset vesijohdoille, viemäreille, kaasu- ja kaukolämpöjohdoille sekä sähkö- ja tietoliikennekaapelille. Myös raitiotiealue kiskoineen uusitaan.

Pysäkkijärjestelyistä ja pyöriteistä johtuen joudutaan poistamaan kaksi metron sisäänkäyntiä Sörnäisissä. Muutostöiden kustannuksista ei ole vielä laadittu kustannusarvioita. Sörnäisten metroaseman sisäänkäyntien ja kansirakenteiden korjaustyöt tulee toteuttaa ennen kadun pintarakennetöitä.

Hanke on toteutettava ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa”-sopimuksen periaatteiden mukaisesti. Toteutukseen on osapuolten varattava riittävät resurssit.

## Käsittely

09.02.2016 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Terhi Koulumies: Hämeentien liikennesuunnitelma pitäisi arvioida ja laatia uudestaan sellaiseksi, ettei ratkaisu rajoita henkilöautoliikenteen läpikulkua kadulla.

Vastaehdotus raukesi kannattamattomana. Terhi Koulumies jätti päätöksestä vastaehdotuksensa mukaisen eriävän mielipiteen.

Eriävä mielipide:

Terhi Koulumies: Hämeentien liikennesuunnitelma pitäisi arvioida ja laatia uudestaan sellaiseksi, ettei ratkaisu rajoita henkilöautoliikenteen läpikulkua kadulla.

## Esittelijä

osastopäällikkö

---

**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



Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Juha Väätäinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38547  
juha.vaatainen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.12.2015 § 393

HEL 2014-002244 T 08 00 00

Hankenro 0926\_13

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Hämeentien, Viidennen linjan ja Haapaniemenkadun liikennesuunnitelmat hyväksytään liikennesuunnitteluosaston piirustusten 6511-1 ja 6512-7 mukaisina. Kaupunkisuunnittelulautakunta edellytti myös, että niiden katujen joihin Hämeentielle poistuva liikenne siirtyy tai muuten vaikuttaa, erityisesti Itäväylä-Junatie-Teollisuuskatu reitin, liikenteen sujuvuus huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa riittävällä tasolla.

Käsittely

08.12.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Palautusehdotus:

Matti Niiranen: Palautusehdotus, Niiranen Matti

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää palauttaa Hämeentien, Haapaniemenkadun ja Viidennen linjan liikennesuunnitelman uudelleen valmisteltavaksi siten, että:

- suunnitelma toteutetaan kun Kalasataman liikennejärjestelyt ovat valmiit, Hanasaaren voimalaitosalueen uudisrakentamisen sekä mm. Kruununsiltojen ja Hakaniemensillan rakentamisen aikataulut ja suunnitelmat ovat valmiit.
- selvitetään nyt esitettyä tarkemmin mm. Sörnäisten tunnelin vaikutukset liikenteen sujuvuuteen, mahdolliset toimet poikittaisliikenteen sujuvuuden parantamiseksi sekä Jokeri 0-linjan toimivuus.

Kannattaja: Tom Packalén

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Hämeentien, Viidennen linjan ja Haapaniemenkadun liikennesuunnitelmat hyväksytään liikennesuunnitteluosaston piirustusten 6511-1 ja 6512-7 mukaisina. Kaupunkisuunnittelulautakunta edellyttää myös, että niiden katujen joihin Hämeentielle poistuva liikenne siirtyy

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



tai muuten vaikuttaa, erityisesti Itäväylä-Junatie-Teollisuuskatu reitin, liikenteen sujuvuus huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa riittävällä tasolla.

Kannattaja: Osmo Soininvaara

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Palautusehdotus, Niiranen Matti

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää palauttaa Hämeentien, Haapaniemenkadun ja Viidennen linjan liikennesuunnitelman uudelleen valmisteltavaksi siten, että:

- suunnitelma toteutetaan kun Kalasataman liikennejärjestelyt ovat valmiit, Hanasaaren voimalaitosalueen uudisrakentamisen sekä mm. Kruununsiltojen ja Hakaniemensillan rakentamisen aikataulut ja suunnitelmat ovat valmiit.
- selvitetään nyt esitettyä tarkemmin mm. Sörnäisten tunnelin vaikutukset liikenteen sujuvuuteen, mahdolliset toimet poikittaisliikenteen sujuvuuden parantamiseksi sekä Jokeri 0-linjan toimivuus.

Jaa-äännet: 5

Pekka Buttler, Jape Lovén, Outi Silfverberg, Osmo Soininvaara, Heta Välimäki

Ei-äännet: 4

Michael Berner, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 5-4.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Hämeentien, Viidennen linjan ja Haapaniemenkadun liikennesuunnitelmat hyväksytään liikennesuunnitteluosaston piirustusten 6511-1 ja 6512-7 mukaisina. Kaupunkisuunnittelulautakunta edellyttää myös, että niiden katujen joihin Hämeentieltä poistuva liikenne siirtyy tai muuten vaikuttaa, erityisesti Itäväylä-Junatie-Teollisuuskatu reitin, liikenteen sujuvuus huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa riittävällä tasolla.



Jaa-äännet: 3

Michael Berner, Matti Niiranen, Risto Rautava

Ei-äännet: 6

Pekka Buttler, Jape Lovén, Tom Packalén, Outi Silfverberg, Osmo Soininvaara, Heta Välimäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritetussa äänestyksessä jäsen Lovénin vastaehdotus voitti äänin 6-3.

Matti Niiranen: Eriävä mielipide, Niiranen Matti

Katson, että Hämeentien, Haapaniemenkadun ja Viidennen linjan liikennesuunnitelma ei ole kiireellinen, vaan se tulisi käsitellä sitten kun - Kalasataman liikennejärjestelyt ovat valmiit ja Hanasaaren voimalaitosalueen uudisrakentamisen sekä mm. Kruununsiltojen ja Hakaniemensillan rakentamisen aikataulut ja suunnitelmat ovat valmiit. - mm. Sörnäisten tunnelin vaikutukset liikenteen sujuvuuteen, mahdolliset toimet poikittaisliikenteen sujuvuuden parantamiseksi sekä Jokeri 0-linjan toimivuus on selvitetty tarkemmin. Toisin kuin valmistelussa on perusteluina annettu ymmärtää Hämeentien raitiotiekiskot on tarpeen uudistaa vain osittain vasta 2020-luvun alkupuolelta lukien. Keskimäärin linjan eri osuuksien ratametreillä elinkaarta on jäljellä 8,75 vuotta.

Eriävään mielipiteeseen yhtyivät: Risto Rautava, Michael Berner, Tom Packalén

01.12.2015 Pöydälle

24.11.2015 Pöydälle

17.11.2015 Pöydälle

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447  
taneli.nissinen(a)hel.fi

Niko Palo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37220  
niko.palo(a)hel.fi

Anna Pätynen, liikenneinsinööri, liikenteen toimivuustarkastelut, puhelin: 310 37110  
anna.patynen(a)hel.fi



04.04.2016

---

Jari Rantsi, liikenneinsinööri, ympäristövaikutukset, puhelin: 310 37215  
jari.rantsi(a)hel.fi

Hanna Strömmer, liikenneinsinööri, liikenneturvallisuus, puhelin: 310 37106  
hanna.strommer(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



§ 293

V 13.4.2016, Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytöstä vapautuvien kiinteistöjen kauppa ja kehittäminen

HEL 2016-001787 T 10 01 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

**Käsittely**

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Pilvi Tors-  
tin ehdotuksesta.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteen 1 mukaisen kiinteistöjen kauppaa ja kehittämistä koskevan puitesopimuksen ja siinä tarkoitetut kiinteistökaupat sekä mahdolliset kiinteistökaupan esisopimukset Merasco Real Estate Ltd Oy:n kanssa yhtiön tai tämän perustaman, perustamien tai perustettavien yhtiöiden lukuun seuraavin ja muutoin liitteestä 1 ilmenevien sopimusehtojen mukaisesti:

Puitesopimuksen kohteena ovat Helsingin kaupungin omistamat, nykyisin Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä olevat kiinteistöt osoitteissa:

- Abrahaminkatu 1 - 3, Bulevardi 29 - 31, tontti 477/3, kiinteistötunnus 91-4-77-3
- Agricolankatu 1 - 3, tontti 11334/8, kiinteistötunnus 91-11-334-8



- Albertinkatu 40 - 42 (Kalevankatu 37 - 43, Eerikinkatu 36), tontti 475/33, kiinteistötunnus 91-4-75-33
- Onnentie 18, tontti 25899/18, kiinteistötunnus 91-25-899-18
- Sofianlehdonkatu 5, määräala tontista 24948/1, kiinteistötunnus 91-24-948-1 (ko. kiinteistöstä osa rakennuksesta ja sitä varten muodostettava määräala)
- Tukholmankatu 10, tontti 15526/3, kiinteistötunnus 91-15-526-3.

Kokonaiskauppahinnan kiinteä osuus on sopimuksen mukaan vähintään 80,9 miljoonaa euroa. Kauppahinnan muuttuva osuus perustuu kunkin kiinteistön uuden kaavan salliman rakennusoikeuteen laskettavan kerrosalan mukaisen rakennusoikeuden määrän lisääntymiseen ja kunkin kiinteistön käyttötarkoituksen muutokseen.

Kauppahinnan kiinteä osuus maksetaan seuraavasti:

Puitesopimuksen allekirjoituksen yhteydessä maksetaan 20,225 miljoonaa euroa.

Toinen erä 20,225 miljoonaa euroa maksetaan 31.12.2017 mennessä

Kolmas erä 20,225 miljoonaa euroa maksetaan 31.12.2018 mennessä

Viimeinen erä 20,225 miljoonaa euroa maksetaan 31.12.2019 mennessä.

## Tiivistelmä

Kun Metropolian Myllypuron kampus vuosina 2018 - 2019 valmistuu, Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytöstä vapautuu useita Helsingin kaupungin omistamia kiinteistöjä. Kaupunginvaltuuston 5.5.2015 (120 §) hyväksymän Metropolian Myllypuron kampuksen uudisrakennuksen hankesuunnitelman mukaan vapautuvien kiinteistöjen myyntituloilla tullaan osaltaan rahoittamaan uuden Myllypuron kampuksen rakentamista.

Kiinteistövirasto on neuvotellut puitesopimuksen tekemisestä Merasco Real Estate Ltd Oy:n kanssa koskien Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:ltä vapautuvien kiinteistöjen kauppaa ja kehittämistä. Merasco Real Estate Ltd Oy on riippumaton kotimainen kiinteistöjärjestelyjen neuvonantaja, joka etsii ja neuvottelee sopimuksen kohteena oleville kiinteistöille loppusijoittajat ja vastaa sopimuksen toteuttamisesta kaupungille.

Puitesopimuksen kohteena ovat Helsingin kaupungin omistamat, nykyisin Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä olevat kiinteistöt osoitteissa:

- Abrahaminkatu 1 - 3, Bulevardi 29 - 31, kiinteistötunnus 91-4-77-3



- Agricolankatu 1 - 3, kiinteistötunnus 91-11-334-8
- Albertinkatu 40 - 42 (Kalevankatu 37 - 43, Eerikinkatu 36), kiinteistötunnus 91-4-75-33
- Onnentie 18, kiinteistötunnus 91-25-899-18
- Sofianlehdonkatu 5, kiinteistötunnus 91-24-948-1 (ko. kiinteistöstä osa rakennuksesta ja sitä varten muodostettava määräala)
- Tukholmankatu 10, kiinteistötunnus 91-15-526-3.

Edellä mainittujen kiinteistöjen tai niiden osien yhteenlaskettu rakennusoikeus joko voimassa olevien asemakaavojen mukaan tai toteutuneena on noin 76 500 kerrosalaneliometriä.

Puitesopimus tehdään seuraavin ehdoin:

Ostaja ostaa kiinteistöt yhtenä kokonaisuutena.

Puitesopimuksen kohteena olevien kiinteistöjen tai niiden osien yhteenlaskettu kauppahinta koostuu kiinteästä osuudesta (vähimmäishinta) ja muuttuvasta osuudesta.

Kauppahinnan yhteenlaskettu kiinteä osuus on 80 900 000 euroa.

Kustakin kiinteistöstä tehdään oma kauppakirjansa.

Kauppahinnan kiinteä osuus maksetaan maksuaikataulun mukaan neljässä erässä.

Ensimmäinen kauppahinnan kiinteän osuuden erä, 20 225 000 euroa, maksetaan kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

Toinen kauppahinnan kiinteän osuuden erä, 20 225 000 euroa, maksetaan 31.12.2017 mennessä.

Kolmas kauppahinnan kiinteän osuuden erä, 20 225 000 euroa, maksetaan 31.12.2018 mennessä.

Neljäs kauppahinnan kiinteän osuuden erä, 20 225 000 euroa, maksetaan 31.12.2019 mennessä.

Ostaja maksaa maksamatta oleville kiinteän osuuden erille yhden prosentin vuotuisen koron kunkin erän maksamiseen asti.

Kauppahinnan muuttuva osuus perustuu kunkin kiinteistön uuden kaavan sallimaan rakennusoikeuteen laskettavan kerrosalan mukaisen rakennusoikeuden määrän lisääntymiseen ja/tai käyttötarkoituksen muuttumiseen. Muuttuva osuus määräytyy puitesopimuksessa sovittujen eri käyttötarkoituksen mukaisten yksikköhintojen perusteella.





Kauppahinnan muuttuva osuus kiinteistöstä maksetaan pääsääntöisesti, kun seuraavat edellytykset ovat täyttyneet:

Kiinteistöä koskeva kaavamuuotos tai pysyvä käyttötarkoituksen muutosta koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi, Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n kanssa tehdyn vuokrasopimuksen mukainen vuokra-ai-ka on päättynyt ja Metropolia on luovuttanut kiinteistön hallinnan ostajalle.

Jos kuitenkin yksittäisen kiinteistön kauppahinnan muuttuva osuus erääntyy maksettavaksi ennen kuin kaikki edellä mainitut kiinteään maksuosuuteen kuuluvat maksuerät ovat erääntyneet, myös maksamatta oleva kauppahinnan kiinteä osuus erääntyy samalla maksettavaksi.

Ostaja antaa maksamattoman kauppahinnan kiinteään ja muuttuvan osuuden ja muiden puitesopimukseen perustuvien saatavien maksamisen vakuudeksi Helsingin kaupungille kiinteistöviraston hallinto-osaston hyväksymän vakuuden. Vakuus on voimassa seitsemän vuotta puitesopimuksen allekirjoituksesta lukien.

Myytävät kiinteistöt ovat puitesopimuksen mukaan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä nykyisten vuokrasopimusten ehtojen mukaisesti siihen saakka, kunnes kiinteistöt vapautuvat Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytöstä Myllypuron kampuksen valmistuttua vuosina 2018 - 2019. Ostajalla on kuitenkin oikeus irtisanoa vuokrasopimukset siten, että ne päättyvät viimeistään 31.12.2020.

Puitesopimuksen allekirjoituksen yhteydessä Helsingin kaupunki ja ostaja allekirjoittavat kustakin kiinteistöstä tai sen määräalasta puitesopimuksen liitteenä olevan mallin mukaisen kiinteistön kauppakirjan.

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöihin siirtyvät kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Samassa yhteydessä Helsingin kaupunki siirtää hallussaan olevat kiinteistöjä koskevat vuokrasopimukset ja käytön kannalta oleelliset muut sopimukset vastuineen ja oikeuksineen ostajalle.

Omistusoikeuden siirryttyä ostajalle se ottaa puitesopimuksen mukaisesti vastuun kiinteistöjen kehittämisestä ja kantaa siihen sisältyvän kaupallisen, teknisen ja muun riskin.

Mikäli yksittäisen kiinteistön kehittäminen puitesopimuksen mukaisesti kokonaan estyy, on sekä Helsingin kaupungilla että ostajalla oikeus vaatia kyseisen kiinteistön osalta takaisinostokaupan toteuttamista puitesopimuksessa määritellyin ehdoin. Puitesopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä Helsingin kaupunki ja ostaja allekirjoittavat myös puitesopi-



muksen liitteenä olevan esisopimusmallin mukaisen kiinteistön kaupan esisopimuksen, joka koskee kiinteistön takaisinostoa esisopimuksessa määrittelyllä aikavälillä ja siinä määrittelyissä tapauksissa.

Esitetty puitesopimusjärjestely on Helsingin kaupungin kannalta perusteltu, sillä puitesopimuksessa ostaja ottaa paitsi teknisen ja taloudellisen vastuun kaikkien sopimuksen kohteena olevien kiinteistöjen kehittämisestä myös kantaa taloudellisen riskin kiinteistöjen nykykunnosta ja kehittämishankkeiden onnistumisesta.

Ostaja maksaa puitesopimuksen mukaisen kauppahinnan kiinteään osuuden 80,9 miljoonaa euroa tasaosuuksina 31.12.2019 mennessä, jolloin kauppahinnalla voidaan rahoittaa Metropolian Myllypuron kampuksen rakentamista. Käytännössä kauppahinnan kiinteästä osuudesta huomattava osa maksetaan etukäteen ennen kuin kiinteistöjen kehittämistoimenpiteiden edellyttämät asemakaavan muutokset ovat tulleet voimaan. Lisäksi sopimuksen mukaiset maksut tulevat ennen kuin Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n toiminta loppuu sopimuksen kohteena olevissa kiinteistöissä.

Sopimuksen perusteella maksettava kauppahinta on vähintään puitesopimuksessa määritelty kauppahinnan kiinteä osuus. Tämä vähimmäiskauppahinta on keskimäärin noin 1 060 euroa/rakennusoikeudellinen kerrosalaneliömetri. Lisäksi kiinteistöjen kehittämisen aikaansaamasta mahdollisesta arvonnoususta ostaja maksaa myöhemmin täysimääräisesti Helsingin kaupungille puitesopimukseen kirjattujen yksikköhintojen mukaisesti.

Kohteiden kauppahinta on Newsec Valuation Oy:n 3.4.2014 päivättyjen arviokirjojen ja 15.2.2016 päivätyn arviolausunnon perusteella kohteiden sijainti ja käyttötarkoitus huomioon ottaen käyvän hintatason mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Taustaa

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy keskittää 25.11.2011 päivätyn tilastrategiansa mukaan toimintansa pääkaupunkiseudulla neljälle kampukselle, jotka tulevat sijaitsemaan Helsingin Myllypurossa ja Arabianrannassa, Espoon Leppävaarassa sekä Vantaan Myyrmäessä. Samassa yhteydessä Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy luopuu muista tällä hetkellä käytössään olevista Helsingin kaupungin omistamista kiinteistöistä. Helsingin kaupunginhallitus antoi lausunnon tilastrategiasta 25.6.2012 (771 §).



Käsitellessään Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n kampusratkaisua 24.6.2013 (741 §) kaupunginhallitus kehotti kiinteistövirastoa yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston sekä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa selvittämään ja valmistelemaan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä tällä hetkellä olevien Helsingin kaupungin omistamien kiinteistöjen kehittämismahdollisuuksia.

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 5.5.2015 (120 §) Metropolian Myllypuron kampuksen uudisrakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnaltaan 165 miljoonaa euroa (alv. 0 %). Hankesuunnitelman mukaan rakennus tulee Helsingin kaupungin omistaman kiinteistöosakeyhtiön omistukseen. Kiinteistöosakeyhtiö myös toteuttaa hankkeen. Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä olevien kiinteistöjen myyntituloilla tullaan osaltaan rahoittamaan Myllypuron kampuksen rakentamista.

Kun Metropolian Myllypuron kampus valmistuu vuosina 2018 - 2019, Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy on saanut toimintansa keskitettyä tilastrategian mukaisesti neljälle kampukselle. Myytävät kiinteistöt ovat puitesopimuksen mukaan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä siihen saakka.

Lukuun ottamatta osoitteissa Onnentie 18 ja Sofianlehdonkatu 5 sijaitsevia Metropolian hallinnassa olevia kiinteistöjä ovat kiinteistöt siirtyneet vuonna 1995 Suomen valtiolta Helsingin kaupungille edelleen käytettäväksi opetustarkoituksiin.

Kiinteistöjä rasittaa ehto, jonka mukaisesti niille myönnetty valtionapu on palautettava, mikäli niiden käyttötarkoitus muuttuu (ns. ikuinen luovutusrajoitus). Helsingin kaupungin ja opetus- ja kulttuuriministeriön välisten alustavien neuvottelujen perusteella rakennusten käyttötarkoituksen muuttuessa ja myytäessä ne kolmannelle osapuolelle käyvästä arvosta, valtio voi luopua edellä mainitusta vaatimuksesta. Tälle on edellytyksenä se, että Helsingin kaupunki osallistuu uuden Metropolian kampuksen rahoittamiseen oman pääoman ehtoisesti Metropolian hallinnassa olevista rakennuksista saatavalla myyntihinnalla, josta on vähennetty rakennuksiin tehdyt investoinnit myyntihetken ja vuonna 1995 tapahtuneen siirron välillä. Kauppahinnan käyttöön uuden kampuksen rakentamiskustannusten rahoittamiseen tulee kuitenkin saada opetus- ja kulttuuriministeriön lupa ennen lopullisen puitesopimuksen tekemistä.

## Kauppahinta

Puitesopimuksen mukaan kauppahinta koostuu kiinteästä osuudesta ja muuttuvasta osuudesta. Kiinteistöjen hinnoittelun perustana on nykyi-

---

**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



nen ja tuleva rakennusoikeuden määrä ja rakennusoikeuden käyttötarkoitus.

Kauppahinnan kiinteä osuus on vähimmäishinta. Kauppahinnan yhteenlaskettu kiinteä osuus on 80 900 000 euroa. Se perustuu kiinteistöjen joko kaavan mukaiseen tai toteutettuun rakennusoikeuteen sekä rakennusoikeuden arvoon oletuksella, että kaikilla kiinteistöillä olisi toimistorakennusten korttelialueen (KT) mukainen käyttötarkoitus. Kauppahinnan kiinteän osuuden mukainen kiinteistöjen rakennusoikeuden arvo on keskimäärin noin 1 060 euroa/rakennusoikeudellinen kerrosalaneliömetri.

Kauppahinnan kiinteä osuus maksetaan puitesopimuksessa määritellyn maksuaikataulun mukaisesti neljässä erässä. Ensimmäinen kauppahinnan kiinteän osuuden erä, 20 225 000 euroa, maksetaan kauppakirjan allekirjoitushetkellä. Mikäli allekirjoitus siirtyy tehtäväksi 30.9.2016 jälkeen, puitesopimuksessa esitetyissä aikarajoissa otetaan huomioon myöhästymistä vastaavat siirrot. Jos puitesopimusta ei osapuolista riippumattomista syistä ole allekirjoitettu 31.12.2017 mennessä, puitesopimus raukeaa, elleivät osapuolet tuolloin muuta sovi.

Newsec Valuation Oy on antanut kohteista 3.4.2014 päivätyt arviokirjat, joissa kiinteistöjen kokonaisarvo on 79 miljoonaa euroa arvioiden virhemarginaalina ollessa +/-10 %. Newsec Valuation Oy on edelleen antanut kohteista 15.2.2016 päivitetyn arviolausunnon. Sen mukaan markkinatilanne vuodesta 2014 ei ole muuttunut ja kohteiden arvo helmikuussa 2016 on samalla tasolla kuin huhtikuussa 2014 eli suuruusluokaltaan 79 miljoonaa euroa. Arviokirjojen ja arviolausunnon perusteella voidaan todeta, että edellä esitetyt kauppahinnat ovat kohteiden sijainti ja käyttötarkoitus huomioon ottaen käyvän hintatason mukaisia.

Kauppahinnan muuttuva osuus perustuu kunkin kiinteistön uuden kaavan sallimaan, rakennusoikeuteen laskettavan kerrosalan mukaisen rakennusoikeuden määrän lisääntymiseen ja/tai käyttötarkoituksen muuttumiseen. Muuttuva osuus määräytyy puitesopimuksessa sovittujen eri käyttötarkoitusten mukaisten yksikköhintojen perusteella.

#### Sopimuksen toimintamalli

Puitesopimuksen päätavoitteena on turvata Helsingin kaupungille täysimääräinen korvaus kiinteistöjen nykyisestä ja mahdollisesti muuttuvasta tulevasta rakennusoikeudesta, ja samalla mahdollistaa kiinteistöjen kehittäminen yhteisesti hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti.

Puitesopimuksen mukaisesti ostaja ostaa kiinteistöt yhtenä kokonaisuutena. Kustakin kiinteistöstä tehdään oma kauppakirja.



Ostaja on tietoinen kohteiden iästä, niiden rakentamisajankohdan rakentamistavoista ja -materiaaleista, rakennusten käyttöhistoriasta ja -tarkoituksesta, tehdyistä Helsingin kaupungin ilmoittamista korjauksista sekä tarvittavien muutostarpeiden laajuudesta. Kaikki kauppaan sisältyvät rakennukset ovat peruskorjauksen tarpeessa ja niiden muuttaminen uuteen käyttötarkoitukseen edellyttää merkittäviä perusparannuksia ja investointeja.

Kauppakirjojen allekirjoituksen jälkeen ostaja ryhtyy kiinteistökohtaisesti suunnittelemaan tulevia kiinteistökohtaisia käyttötarkoituksia ja hakemaan tarvittavaa asemakaavan muutosta tai muuta käyttötarkoituksen muutoksen mahdollistavaa pysyvää lupaa. Ostaja tekee edellä mainittua suunnittelua avoimuuden ja läpinäkyvyyden periaatteita noudattaen ja yhteistyössä kaupungin kanssa.

#### Sopimuksen voimassaoloaika

Puitesopimus on voimassa niin kauan kuin Helsingin kaupungilla tai ostajalla voi olla puitesopimuksen tai kunkin kiinteistön kauppakirjan ja/esisopimuksen perusteella saatavia tai oikeuksia toiselta osapuolelta, kuitenkin enintään kymmenen vuotta puitesopimuksen allekirjoittamisesta.

#### Tietoja ostajasta

Hankkeeseen liittyvät sijoittajat ovat vakavaraisia kotimaisia toimijoita, joilla on vahva kiinteistöosaaminen ja joita edustaa Merasco Real Estate Ltd Oy. Merascossa yhdistyy vankka ja pitkäaikainen investointi-, rahoitus- ja pääomajärjestelyiden kokemus kiinteistöalan monipuolisesta osaamisesta kiinteistöjen kehittämisessä, hallinnoinnissa, kaupoissa ja omistamisessa.

#### Perustelut

Sopimusjärjestelyn kohteena olevista kiinteistöistä on käyty viime vuosien aikana useita neuvotteluja eri tahojen kanssa. Yksittäisistä, erityisesti keskustassa sijaitsevista kohteista on tehty Helsingin kaupungille myös lukuisia yhteistoimintaesityksiä. Tarjoutuneet eivät ole kuitenkaan halunneet tehdä sitovaa kauppaa ennen rakennusten käyttötarkoituksen muutosta ja loppukäyttäjän löytymistä. Tällainen prosessi olisi todennäköisesti kestänyt useita vuosia ja sen lopputulos olisi ollut epävarma. Lisäksi yksittäisten kohteiden kehittämiseen riittäisivät myös kaupungin omat resurssit, joten ulkopuolisen toimijan tuottama lisäarvo olisi tällaisessa tapauksessa vähäinen.

Viimeisen vuoden aikana on kaksi tahoja tutkinut kiinteistöistä muodostuvan kokonaisuuden ostamista ottamalla samalla siitä kehitysriskin.



Neuvottelut toisen osapuolen kanssa päättyivät syksyllä 2015 ja neuvottelut käytiin loppuun nyt esitettävän tahon kanssa.

Puitesopimus on Helsingin kaupungin kannalta perusteltu, sillä puitesopimuksen mukaisista kiinteistökaupoista saatavalla kauppahinnalla rahoitetaan Metropolian Myllypuron kampuksen rakentamista. Maksut tulevat ennen kuin Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n toiminta loppuu myytävänä olevissa kiinteistöissä. Kauppahinta on vähintään puitesopimuksessa määritelty kauppahinnan kiinteä osuus. Tämä vähimmäiskauppahinta on keskimäärin noin 1 060 euroa/rakennusoikeudellinen kerrosalaneliömetri. Lisäksi kiinteistöjen kehittämisen aikaansaamasta mahdollisesta arvonnoususta ostaja maksaa myöhemmin täysimääräisesti Helsingin kaupungille puitesopimuksessa sovitun yksikköhinnan mukaisesti.

Kohteiden kauppahinta on lisäksi Newsec Valuation Oy:n 3.4.2014 päivättyjen arviokirjojen ja 15.2.2016 päivätyn arviolausunnon perusteella kohteiden sijainti ja käyttötarkoitus huomioon ottaen käyvän hintatason mukainen.

#### Täytäntöönpanopäätös

Mikäli kaupunginvaltuusto päättää kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti, kaupunginhallitus päättää täytäntöönpanopäätöksessään

- kehottaa kaupunginkansliaa ennen puitesopimuksen täytäntöönpanoa hakemaan opetus- ja kulttuuriministeriöltä luvan kauppahinnan käyttöön uuden Myllypuron kampuksen rakentamiskustannusten rahoittamiseen,
- moikeuttaa kiinteistöviraston hallinto-osaston tekemään tarvittaessa puitesopimukseen ja sen liitteisiin vähäisiä muutoksia ja täsmennyksiä.

#### Lopuksi

Esittelijä toteaa, että ehdotuksen mukaisella sopimuksella saadaan järjestettyä taloudelliselta arvoltaan hyväksyttävällä tavalla hoidettua kysymys Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytöstä vapautuvien kiinteistöjen realisoinnista kohtuullisessa ajassa tilanteessa, jossa on samalla tarpeen osaltaan turvata oppilaitoksen Myllypuroon toteutettavan uudisrakennuskohteen rahoitus.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen. Lautakunta päätti asiasta palautusehdotuksen tultua hylätyksi äänin 7 - 2.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki



Lisätiedot

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

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

Liitteet

1 Puitesopimusluonnos liitteineen

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

**Ote**  
Ostaja

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto  
Liite 1

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta  
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 10.03.2016 § 96

HEL 2016-001787 T 10 01 03

Eesitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään liitteen nro 1 mukaisen kiinteistöjen kauppaa ja kehittämistä koskevan puitesopimuksen ja siinä tarkoitetut kiinteistökaupat sekä mahdolliset kiinteistökaupan esisopimukset seuraavien osapuolten välillä:

- Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta (myyjä)
- Merasco Real Estate Ltd Oy (Y-tunnus 1970446-2) omaan ja / tai perustettavan yhtiön tai perustamiensa tai perustettavien yhtiöiden lukuun (ostaja).

B



Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistöviraston hallinto-osasto oikeutetaan tekemään puitesopimukseen ja sen liitteisiin vähäisiä muutoksia ja täsmennyksiä.

#### Käsittely

10.03.2016 Ehdotuksen mukaan

Palautusehdotus:

Antti Hytti: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että

- selvitetään uudelleen HUS:n kiinnostus Tukholmankatu 10:n kiinteistön ostamiseen,
- asia tuodaan uuteen käsittelyyn sen jälkeen, kun HUS:n päättävät elimet ovat käsitelleet asiaa uudelleen riittävien tietojen pohjalta, kuitenkin viimeistään huhtikuun 2016 aikana,
- muiden kiinteistöjen osalta tarvetta muutoksiin tai lisäselvityksiin ei ole.

Kannattaja: Jaana Aaltonen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että

- selvitetään uudelleen HUS:n kiinnostus Tukholmankatu 10:n kiinteistön ostamiseen,
- asia tuodaan uuteen käsittelyyn sen jälkeen, kun HUS:n päättävät elimet ovat käsitelleet asiaa uudelleen riittävien tietojen pohjalta, kuitenkin viimeistään huhtikuun 2016 aikana,
- muiden kiinteistöjen osalta tarvetta muutoksiin tai lisäselvityksiin ei ole.

Jaa-äännet: 7

Juha Hakola, Jasmin Hamid, Sole Molander, Erkki Perälä, Joonas Pulkkinen, Olli Sademies, Timo Tossavainen

Ei-äännet: 2

Jaana Aaltonen, Antti Hytti

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Lautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä.

25.02.2016 Pöydälle





Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Arto Hiltunen, tilakeskuksen päällikkö, puhelin: 310 31854  
arto.hiltunen(a)hel.fi

Markku Metsäranta, toimitilapäällikkö, puhelin: 310 40369  
markku.metsaranta(a)hel.fi

Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi



04.04.2016

Kj/3

## § 294

### Valtuutettu Yrjö Hakasen toivomusponsi koskien asiakas- ja potilas-tietojen käsittelyä Apotissa

HEL 2015-013514 T 00 00 03

#### Esitys

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Esteelliset: Sami Sarvilinna ja Laura Rätty

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mirka Vainikan ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Pirkka Saarinen, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 36156  
pirkka.saarinen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 2.12.2015 (595 §) hyväksymän toivomusponnen (Yrjö Hakanen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

#### Tiivistelmä

Myöntäessään 2.12.2015 (595 §) Oy Apotti Ab:lle asiakas- ja potilastietojärjestelmän hankintaa varten kaupungin omavelkaisen takauksen kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen (Yrjö Hakanen): ”Kaupunginvaltuusto edellyttää, että samalla kun valtuusto päättää takauksesta, se edellyttää takauksen ehtoihin liittyen, että kaupunginhallitus selvittää miten ennen mahdollista Apotti-hankintasopimuksen allekirjoittamista voidaan varmistaa, että asiakas- ja potilastietoja ei siirretä EU-alueen ulkopuolelle Yhdysvaltoihin.”

#### 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. Hankintayhteistyö on osa APOTTI-hankekokonaisuutta. Hankinnan kohteena on kuntien ja HUS:n käyttöön tuleva sosiaali- ja terveydenhuollon yhteinen asiakas- ja potilastietojärjestelmä. Kilpailutuksen lopputuloksena järjestelmän toimittajaksi valittiin yhdysvaltalainen Epic Systems Corporation. Helsingin kaupungin osalta järjestelmän hankintapäätöksen teki sosiaali- ja terveyslautakunta 1.12.2015 (359 §).

Järjestelmän hankinta toteutettiin hankintalain 25 §:n mukaisena neuvottelumenettelynä. Neuvotteluja käytiin kaikista hankinnan ehdoista. Neuvottelujen aikana kiinnitettiin erityistä huomiota myös tietosuojaa koskeviin kysymyksiin. Henkilötietolain (523/1999) 22 §:n nojalla henkilötietoja voidaan siirtää Euroopan unionin jäsenvaltioiden alueen tai Euroopan talousalueen ulkopuolelle ainoastaan, jos kyseisessä maassa taataan tietosuojan riittävä taso. Lain 22 a §:n mukaan henkilötietoja voidaan siirtää Euroopan unionin jäsenvaltioiden alueen tai Euroopan talousalueen ulkopuolelle siltä osin kuin Euroopan yhteisöjen komissio on yksilöiden suojelusta henkilötietojen käsittelyssä ja näiden tietojen vapaasta liikkuvuudesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 95/46/EY (henkilötietodirektiivi) 3 artiklan ja 25 artiklan 6 kohdan mukaisesti todennut, että kyseisessä maassa taataan tietosuojan riittävä taso. Silloin kun siirto ei ole mahdollinen lain 22 tai 22 a §:n nojalla, voidaan henkilötietoja kuitenkin siirtää, jos siirto tapahtuu henkilötietodirektiivin 26 artiklan 4 kohdassa tarkoitettuja komission hyväksymiä mallisopimuslausekkeita käyttäen (henkilötietolain 23 § 8 kohta).

Euroopan komissio oli 26.7.2000 tekemällään päätöksellä katsonut, että nk. Safe Harbor-järjestelmä takasi riittävän tietosuojan tason siirrettäessä henkilötietoja Yhdysvaltoihin sijoittautuneille organisaatioille. Riittävästä tietosuojan tasosta henkilötietoja siirrettäessä oli voitu siten vakuuttua, jos siirronsaaja oli sitoutunut noudattamaan Safe Harbor-periaatteita. Euroopan unionin tuomioistuimen 6. lokakuuta 2015 asiassa Schrems (C-362/14) antaman tuomion mukaan komission hyväksymä Safe Harbor-järjestely on kuitenkin pätemätön. Riittävästä tietosuojan tasosta henkilötietoja siirrettäessä on näin ollen varmistuttava muulla tavoin. Komission 6.11.2015 julkaiseman tiedotteen mukaan tiedonsiirtoja voidaan jatkaa muun muassa sopimukseen perustuvien ratkaisuin. Tiedotteen mukaan sopimusmääräysten tulisi sisältää tiettyjä velvoitteita, kuten turvatoimenpiteitä tai velvollisuus ilmoittaa rekisteröidylle tai arkaluonteisten tietojen siirtoa koskevia takeita.



Uuden asiakas- ja potilastietojärjestelmän sisältämät asiakas- ja potilastiedot tullaan säilyttämään kokonaisuudessaan Suomessa erikseen valittavan käyttöpalvelutoimittajan kanssa sovittavissa konesaleissa. Tietoja ei siirretä ulkomaille. Käyttöpalvelutoimittajan kilpailutus on parhaillaan menossa ja päätös toimittajasta tehdään arviolta kesän 2016 jälkeen.

Yhdysvalloissa kotipaikkaansa pitävällä Apotti-järjestelmätoimittajalla ei siten ole normaalisti ylipäättään tarvetta eikä oikeutta saada asiakas- ja potilastietoja tietoonsa. Tämä on erikseen vahvistettu myös järjestelmätoimittajan kanssa tehtävissä sopimuksissa. Neuvottelujen lopputuloksena hankintaa koskeviin sopimuksiin sisällytettiin keväällä 2015 ennen lopullisen tarjouspyynnön jättämistä muun muassa seuraavan sisältöinen ehto: ”Järjestelmätoimittajalla ei ole oikeutta ilman sopimuksessa mainittua tai Asiakkaan kirjallisesti antamaa lupaa käsitellä, siirtää, kopioida tai katsella Järjestelmässä olevia Henkilötietoja. Jos sopimuksen kohteen toteuttaminen yksittäistapauksessa välttämättä edellyttää sellaista katseluoikeutta Järjestelmään, jonka yhteydessä Järjestelmätoimittajalle saattaa näkyä Henkilötietoja, Järjestelmätoimittajalla on oikeus käsitellä Henkilötietoja vain siinä määrin ja niin kauan, kun se on sopimuksen kohteen toteuttamiseksi välttämätöntä.”

Esimerkiksi järjestelmän ongelmatilanteissa saattaa kuitenkin tulla vastaan tilanne, jossa järjestelmätoimittaja joutuu näkemään yksittäisiä asiakas- ja potilastietoja voidakseen tarjota sovitun tukipalvelun. Hankintaa koskevien sopimusten mukaan ”Järjestelmätoimittajan toteuttama Henkilötietojen käsittely voi tapahtua Euroopan talousalueen ulkopuolelta käsin, jos menettely täyttää tietosuojaa koskevat suomalaisen ja EU-lainsäädännön voimassa olevat vaatimukset.” Tietojen näkeminen on tällöin rajattu edellä kuvatuin sopimusehdoin vain asian ratkaisemiseksi välttämättömään käsittelyyn, ja järjestelmätoimittaja sitoutuu tietojen salassapitoon. Niitä tilanteita varten, jossa järjestelmätoimittaja tarjoaa tukipalvelua Euroopan unionin ulkopuolelta käsin, järjestelmätoimittajan kanssa tehdään henkilötietolain 23 §:n 8 kohdassa tarkoitettu Euroopan komission antamien mallisopimuslausekkeiden mukainen erillinen sopimus.

Oy Apotti Ab:lla on lisäksi sopimuksen perusteella oikeus auditoida järjestelmätoimittajan toiminta muun muassa henkilötietojen käsittelyyn liittyvien sopimusehtojen noudattamisen osalta. Tietosuojan toteutumisen tasoa seurataan jatkuvasti myös muilla tavoin sopimuskauden aikana ja samalla huolehditaan siitä, että tietosuojan taso on kaikissa tilanteissa kulloinkin voimassa olevan Euroopan unionin lainsäädännön ja kansallisen henkilötietolainsäädännön edellyttämää tasoa.



04.04.2016

Kj/3

Asiakas- ja potilastiedot säilyvät siis Suomessa, eikä tietoja siirretä EU-alueen ulkopuolelle. Järjestelmätoimittajan palveluksessa Yhdysvalloissa työskentelevät henkilöt saavat nähdä henkilötietoja suojatun yhteyden välityksellä vain luvan perusteella sellaisissa erityistapauksissa, joissa sovittua järjestelmätukea on tietoja näkemättä vaikeaa tai mahdotonta tuottaa, eli tietojen siirto EU-alueen ulkopuolelle on edellä mainituista syistä välttämätöntä. Kyseiset henkilöt ovat aina etukäteen allekirjoittaneet salassapito- ja tietoturvasitoumuksen. Menettely on kansallisen ja EU-lainsäädännön vaatimusten mukainen, ja tietojen siirtotilanteisiin on varauduttu yleisesti hyväksytyyn käytännön mukaisin tiukoin sopimusehdoin, kuten auditointi-oikeuden varaamalla.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Pirkka Saarinen, kaupunginasiainmies, puhelin: 310 36156  
pirkka.saarinen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Ponnen ehdottaja

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

**Tiedoksi**

Kaupunginvaltuusto



04.04.2016

Kj/4

## § 295

### Taloushallintopalvelu -liikelaitoksen johtokunnan jäsenen valinta

HEL 2014-014808 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti

- todeta Harri Huttusen tehtävän taloushallintopalvelu-liikelaitoksen johtokunnan jäsenenä päättyneen ja
- valita hallintojohtaja Ilpo Laitisen johtokunnan jäseneksi kaupunginhallituksen toimikaudeksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että uuden jäsenen henkilökohtainen varajäsen on Ari Päivärinta.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Taloushallintopalvelu -liikelaitoksen johtosäännön (4.6.2008) 3 §:n mukaan johtokunnassa on viisi jäsentä ja jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Kaupunginhallitus valitsee johtokunnan jäsenet ja varajäsenet toimikaudekseen.



Kaupunginhallitus valitsi 19.1.2015 (§ 70) Harri Huttusen Helsingin kaupungin taloushallintopalvelu -liikelaitoksen johtokuntaan Palmia Oy:tä edustavaksi jäseneksi. Harri Huttusen työsuhde Palmia Oy:ssä päättyi 14.11.2015.

Johtokunnan jäsenet valitaan ensisijaisesti kaupungin henkilöstöstä asemansa tai työtehtäviensä perusteella. Johtokuntaan valittu viranhaltija tai työntekijä ei ole kunnan luottamushenkilö.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

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

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**

Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Taloushallintopalvelu -liikelaitoksen johtokunta  
Taloushallintopalvelu -liikelaitos



04.04.2016

Kj/5

## § 296

### Lainan myöntäminen Oranssi Asunnot Oy:lle kiinteistön peruskorjauksen rahoitukseen

HEL 2015-013135 T 02 05 03 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Oranssi Asunnot Oy:lle 140 000 euron suuruisen sosiaalisen lainan talousarvion kohdalta 9 01 02 04 Herttoniemen kiinteistön peruskorjaukseen seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin 20 vuoden kuluessa.

Lainan korko: Lainasta maksetaan korkoa, joka ylittää 0,35 %-yksiköllä peruskoron, kuitenkin yhteensä vähintään 2 %.

Lainan vakuus: Lainansaaja panttaa lainan vakuudeksi tontin vuokraoikeuteen ja tontilla oleviin rakennuksiin kiinnitettyjä panttikirjoja tai muun talous- ja suunnitteluosaston hyväksymän vakuuden.

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 tekemän päätöksen mukaisia velan yleisiä ehtoja sekä yleisiä panttaus- ja takausehtoja. Edelleen kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Oranssi Asunnot Oy, lainahakemus

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus





Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Oranssi Asunnot Oy:n toiminta on voittoa tuottamatonta ja yleishyödyllistä. Yhtiö peruskorjaa ja kunnostaa vanhoja, museoviraston suojelemissa rakennuksissa kohtuuhintaisiksi nuorisotasunnoiksi. Asuntoja voivat hakea alle 25-vuotiaat nuoret ja nuoret perheet. Asuminen eroaa tavallisesta vuokra-asumisesta selkeimmin siinä, että asukkaat osallistuvat aktiivisesti talojen peruskorjaukseen ja kiinteistöjen hoitoon. Oranssi Asunnot Oy myös työllistää ja kouluttaa nuoria työelämän valmennuksen, oppisopimuskoulutuksen ja tuetun palkkauksen keinoin.

Oranssi Asunnot Oy omistaa yhdeksän kiinteistöä Kumpulassa, Herttoniemessä, Tapanilassa ja Arabiassa. Vuokrataso vastaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemaa, julkisyhteisöjen sosiaalisen asuntotuotannon tasoa huolimatta siitä, että toimintaan ei ole saatu valtion yleishyödylliseen asuntotuotantoon kohdennettua tukea. Asuntojen keskimääräinen neliövuokra on tällä hetkellä 11,7 €/m<sup>2</sup>/kk.

Oranssi Asunnot Oy hakee 70 000 euroa lainaa Herttoniemessä, osoitteessa Kipparlahden Silmukka 1, sijaitsevan puutalokiinteistön katon peruskorjaukseen sekä 70 000 euroa lainaa kiinteistön jätevesien liittämiseksi kaupungin viemäriverkostoon. Edellisen projektin kustannusarvio on 80 000 euroa, jonka omavastuuosuuden (10 000 euroa) yhtiö kattaa vuosina 2012 ja 2014 tehdyistä asuintalovarauksista. Jälkimmäisen projektin kustannusarvio on 80 000 euroa, jonka omavastuuosuuden (10 000 euroa) yhtiö kattaa vuoden 2015 asuintalovarauksista. Projektit on tarkoitus toteuttaa tämän vuoden aikana ja lainarahaa nostaa toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

Sosiaali- ja terveyslautakunta pitää Oranssi Asunnot Oy:n nuorisotasu- mistöimintää tarpeellisena ja puoltaa lainan myöntämistä. Lainan myöntäminen edistää kohtuuhintaisen vuokra-asuntotarjonnan ylläpitämistä. Lisäksi Oranssi Asunnot Oy:n asukastoiminta edistää nuorten aktiivisuutta ja tarjoaa mahdollisuuksia nuorten ammatilliseen koulutautumiseen sekä työllistymiseen.

Oranssi Asunnot Oy:llä on tällä hetkellä kaksi kaupungin sosiaalista lainaa, joiden yhteismäärä on 331 500 euroa ja joita vastaavien kiinnitysvakuuksien vakuusarvo on yhteensä 356 400 euroa. Kiinteistöviraston 20.1.2016 tekemän arvion mukaan Helsingin kaupungin vuokratontilla 43001/1 sijaitsevan Herttoniemen puutalokiinteistön arvo on noin 435 000 euroa. Näin ollen kiinnitysvakuudet riittävät hyvin myös nyt haettavalle lainalle.

### 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



04.04.2016

Kj/5

Esittelijä pitää sosiaali- ja terveyslautakunnan lausuntoon viitaten 140 000 euron lainan myöntämisestä Oranssi Asunnot Oy:lle perusteltuna. Lainan korko on kaupungin asuntotuotantoon myöntämien lainojen koron mukainen, tällä hetkellä yhteensä 2 %. Talousarvion kohdalla 9 01 02 04 on sosiaalisiin tarkoituksiin myönnettävää lainamäärärahaa 1 500 000 euroa.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Oranssi Asunnot Oy, lainahakemus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Sosiaali- ja terveystyövirasto  
Kaupunginkanslia

**Päätöshistoria**

Sosiaali- ja terveyslautakunta 15.03.2016 § 66

HEL 2015-013135 T 02 05 03 00

**Päätös**

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

"Oranssi ry pyytää Helsingin kaupunkia myöntämään järjestön kokonaan omistamalle Oranssi Asunnot Oy:lle Helsingin kaupungin yhteisöille tarkoitettua sosiaalista luottoa 140 000 euroa 20 vuoden maksujalla. Oranssi Asunnot Oy:n nuorisoasumistoiminta on voittoa tuottama-



tonta ja yleishyödyllistä. Lainan käyttötarkoitus on toteuttaa kaksi isoa peruskorjausprojektia Herttoniemessä osoitteessa Kipparinlahden Silmukka 1 sijaitsevassa Oranssi Asunnot Oy:n omistamassa suojellussa puutalokiinteistössä.

Oranssi Asunnot Oy peruskorjaa ja kunnostaa vanhoja Museoviraston suojelemissa rakennuksia kohtuuhintaisiksi nuorisotasunnoiksi. Asuminen eroaa tavallisesta vuokra-asumisesta selkeimmin asukkaiden aktiivisuuden vuoksi. Asuntoja voivat hakea alle 25-vuotiaat nuoret ja nuoret perheet. Asuntojen vuokrataso vastaa julkisyhteisöjen sosiaalisen asuntotuotannon tasoa.

Sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskus tuottaa itse tai hankkii ostopalveluna sosiaalihoitoa ja sosiaalihuollon erityislakien nojalla järjestettäviä asumispalveluja eri asiakasryhmille. Vuokra-asuntotoiminta ei sen sijaan kuulu sen järjestämisvastuulla olevien asumispalvelujen piiriin.

Lautakunta pitää kuitenkin Oranssi Asunnot Oy:n nuorisotasuntotoimintaa tarpeellisenä eikä näe esteenä lainan myöntämiseen. Lainan myöntäminen edistää kohtuuhintaisen vuokra-asuntotarjonnan ylläpitämistä. Lisäksi Oranssi Asunnot Oy:n asukastointi edistää nuorten aktiivisuutta ja tarjoaa mahdollisuuksia nuorten ammatilliseen kouluttautumiseen sekä työllistymiseen."

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Jaana Lunnela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 42505  
jaana.lunnela(a)hel.fi



04.04.2016

Kj/6

## § 297

### Vuoden 2017 talousarvioehdotuksen raami ja talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2017–2019 laatimisohteet

HEL 2016-002309 T 02 02 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä liitteen mukaisesti vuoden 2017 talousarvioehdotuksen raamin sekä talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2017–2019 laatimisohteet ja lähettää ne lauta- ja johtokunnille otettavaksi huomioon talousarvioehdotusten valmistelussa.

Samalla kaupunginhallitus päätti, että vuoden 2017 talousarvion menojen kokonaistaso tarkistetaan talousarviovalmistelun edetessä vastaamaan tuoreimpia ennusteita kustannustason muutoksesta (peruspalvelujen hintaindeksi) ja väestönkasvusta strategiaohjelmassa sovitulla tavalla ja että yhteiskuntasopimuksen vaikutukset henkilöstömenoihin otetaan talousarviovaiheessa huomioon virastojen ja laitosten raamin mukaisia määrärahoja vähentävinä erinä.

Talousarvion 2017 valmistelutilanne tuodaan kaupunginhallitukselle tiedoksi 22.8.2016. Kaupunginhallitukselle annetaan arvio talouden tilanteen yleisestä kehityksestä, kaupungin talouden ja toiminnan seurantaraportti 2/2016 sekä selvitys kaupunginhallituksen raamiohjeistuksen toteutumisesta hallintokuntien talousarvioehdotusten valmistelussa. Kaupunginhallitukselle tuodaan lisäksi tiedoksi valmistelutilanne 10 vuoden investointiohjelmasta vuosille 2017–2026.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Lasse Männistö:

Täydennetään ehdotusta seuraavilla lisäyksillä, muutoksilla ja kirjauksilla:

Jos yhteiskuntasopimus syntyy ja johtaa kaupungin omien suorien menojen vähentymiseen raamin pohjana käytetystä tasosta, muutoksia tehdään yksilöityjen menojen vähenemisten johdosta niille virastoille, joiden kustannustaso tosiasiallisesti laskee. Tässä tapauksessa budjetiehdotuksen yhteydessä esitetään tarkka laskelma siitä, paljonko menoja on leikattu virastokohtaisesti kilpailukykysojimukselta johtuen ja mihin menojen lasku perustuu. Syksyn budjettineuvotteluissa päätetään mahdollisista lisäyksistä käyttötalouden menoihin.



Kohdennetaan tilakeskukselle tuottavuustavoite 5M€, joka alentaa sisäisiä tilavuokria muttei vaikuta tilakeskukselle asetettuun tuloutustavoitteeseen. Oletettu tilavuokrien alentamisen jakauma on virastojen välillä seuraava: opev 2,5M€, sote 1,8M€ ja vaka 0,7M€. Lisäksi otetaan käyttöön raamin puitteissa varattu 10M€ kohdentamaton määräraha.

Virastojen käyttöön tulevien määrärahojen kasvu kokonaisuudessaan on seuraava: opetus 10M€, sote 3M€ ja vaka 2M€ (joista tilakeskuksen vuokratason aleneman kautta opev 2,5M€, sote 1,8M€ ja vaka 0,7M€)

Tekstikirjaukset:

Opetus:

- Opetuksen digiloikka ja sen määrärahat tuodaan esityksenä kaupunginhallitukseen.

Vaka:

- Toteutetaan varhaiskasvatuksen digitalisaatiohanke, jonka tavoitteena on digitalisoida varhaiskasvatuksen oppimisympäristöä pedagogisesti perustellussa laajuudessa, kodin ja ammattilaisten välistä vuorovaikutusta sekä varhaiskasvatuksen toiminnanohjaus.

Sote:

- Helsinki aloittaa aktiivisen valmistautumisen valtakunnan tason sote-uudistuksen toteutumiseen. Valmistelussa suunnitellaan miten kaupunki valmistautuu järjestämis- ja tuotantomallien muuttumiseen ja selvitetään mm. tulisiko kaupungin käynnistää toimet oman sote-tuotannon yhtiöittämiseksi, säätiöittämiseksi tai liikelaitostamiseksi. Selvitys tuodaan kaupunginhallitukselle.
- Seniorien kotipalvelujen käyttöä tuetaan ja kotihoitoa vahvistetaan.
- Budjettivalmistelussa otetaan tavoitteeksi terveysasemien kiireettömän hoidon jonojen lyhentäminen kahteen viikkoon sekä terveysasemien aukioloaikojen laajentaminen.
- Vahvistetaan lastensuojelupalveluita.

Työllisyys/työllistäminen:

- Selvitetään mahdollisuudet tehostaa työttömien työllistämistä yhdessä yksityisen sektorin kanssa esimerkiksi käyttäen hyväksi ns. vaikuttavuusinvestointihankkeita (Social Impact Bond, SIB).
- Panostetaan nuorisotyöllisyyden hoitoon ja päätetään kesätyösetelin jatkosta saatujen kokemusten pohjalta.

Asuminen/rakentaminen:

**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



- Budjettivalmistelussa varataan käyttövarat (erityisesti KSV) mahdollistamaan kaavalliset edellytykset vuosittaiselle asuntotuotantotoivotteen nostamiselle
- Vähennetään pitkäaikaisasunnottomuutta erityistoimin.
- Selvitetään konttiasumisen käyttöönottoa.
- Valmisteluohjeista poistetaan lause ”Kruunusillat hankkeen kohonneita kustannuksia on perusteltua kattaa osittain jalankulkuun ja pyöräilyyn osoitetuilla määrärahoilla.”

**Nuoret:**

- Nuorten Respan toiminnan jatkuminen varmistetaan.
- Selvitetään nuorisotoimen vuokramenojen tarve.

**Kulttuuri:**

- Varmistetaan Tanssin talon suunnittelun resursointi.

**Maahanmuutto:**

- Varaudutaan turvapaikan tai oleskeluluvan saaneiden vaikutukseen Helsingin kaupungin palveluihin. Maahanmuuttajien osaamiskeskusten jatkorahoituksesta päätetään saatujen kokemusten pohjalta.
- Selvitetään maahanmuuttajien ja turvapaikansaaneiden työllistämistä kaupungin toimesta mukaan lukien työharjoittelu.

**Kaupunginkanslia/talous:**

- Tiukkenevassa taloustilanteessa innovaatiotoiminta ja kehittämissankkeet kohdistetaan olemassa olevien palvelujen ja erityisesti käyttäjien kannalta tärkeimpien sekä hallintokuntien toiminnan ja taloudelliselta volyymilta suurimpien peruspalvelujen vaikuttavuuden ja tuottavuuden parantamiseen palveluiden laajentamisen sijaan.
- Selvitetään mahdollisuus tuoda nykyisten innovaatorahaston ja lähörahaston kautta tapahtuva toiminta tavanomaisen budjettiohjauksen piiriin. Selvitys tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn.
- Selvitetään syksyn budjettineuvotteluihin mennessä mahdollisuus maanvaihtosopimusten laskemisesta investointiraamiin ja maanmyyntitavoitteeseen vain nettovaikutuksen osalta.
- Lautakunnat arvioivat ja erittelevät budjettikäsittelyn yhteydessä talousarvioraamin vaatimat toimenpiteet ja muutokset palveluihin.

Kannattaja: Osku Pajamäki



04.04.2016

Kj/6

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Lasse Männistön vastaehdotuksen mukaisesti muuten ehdotuksen.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Vuoden 2017 talousarvioehdotuksen raami ja talousarvio- sekä taloussuunnitelmaehdotuksen 2017–2019 laatimisohteet
- 2 Henkilöstötoimikunnan lausunto

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteen mukaisesti vuoden 2017 talousarvioehdotuksen raamin sekä talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2017–2019 laatimisohteet ja lähettää ne lauta- ja johtokunnille otettavaksi huomioon talousarvioehdotusten valmistelussa.

Samalla kaupunginhallitus päättää, että vuoden 2017 talousarvion merojen kokonaistaso tarkistetaan talousarviovalmistelun edetessä vastaamaan tuoreimpia ennusteita kustannustason muutoksesta (peruspalvelujen hintaindeksi) ja väestönkasvusta strategiaohjelmassa sovitulla tavalla ja että yhteiskuntasopimuksen vaikutukset henkilöstömenoihin otetaan talousarviovaiheessa huomioon virastojen ja laitosten raamin mukaisia määrärahoja vähentävinä erinä.

Talousarvion 2017 valmistelutilanne tuodaan kaupunginhallitukselle tiedoksi 22.8.2016. Kaupunginhallitukselle annetaan arvio talouden tilanteen yleisestä kehityksestä, kaupungin talouden ja toiminnan seurantaraportti 2/2016 sekä selvitys kaupunginhallituksen raamiohjeistuksen toteutumisesta hallintokuntien talousarvioehdotusten valmistelussa. Kaupunginhallitukselle tuodaan lisäksi tiedoksi valmistelutilanne 10 vuoden investointiohjelmasta vuosille 2017–2026.

**Esittelijän perustelut**

**Yleinen taloustilanne**

**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



Valtiovarainministeriön 18.12.2015 julkaiseman ennusteen mukaan Suomen talouskasvu vuosille 2016–2017 jää vaatimattomaksi.

Suomen talouden vaikeudet jatkuvat tämänhetkisen ennusteen mukaan ainakin seuraavien parin vuoden ajan. Kasvunäkymät ovat heikot ja julkisen talouden tilanne ei parane oleellisesti. Suomen teollisuustuotannon tason arvioidaan olevan v. 2017 noin neljänneksen alempi kuin kymmenen vuotta sitten. Nykyisenkaltaisella talouden rakenteella teollisuuden ja viennin virkoaminen on ehdoton edellytys Suomen talouden suotuisalle kehitykselle. Suomen talouskasvu jää ennustehorisontin aikana kilpailijamaitamme hitaammaksi ja työttömyysaste korkeaksi.

Tilastokeskuksen tietojen mukaan BKT aleni vuoden 2015 kolmannella vuosineljänneksellä 0,2 prosenttia ja kasvoi neljännellä neljänneksellä 0,1 prosenttia edellisestä neljänneksestä.

Kansainvälisen talouden kehittyminen on viime aikoina ollut kaksijaakoista. Kehittyvien talouksien kasvunäkymät ovat selvästi heikentyneet. Kiinan kasvu jää aikaisempaa alhaisemmaksi osittain myös sen takia, että muutos kohti sisämarkkinavetoista palveluyhteiskuntaa on ollut ennakoitua nopeampaa. Venäjän taloutta kurittaa tehoton tuotantorakenne ja alentuneet raaka-aineiden maailmanmarkkinahinnat. Monien Suomelle tärkeiden kauppakumppaneiden taloudet sitä vastoin kasvavat varsin nopeaa vauhtia. Yhdysvaltojen ja Saksan kasvu on edelleen kohtalaisen vahvaa ja perustuu molemmissa maissa laajapohjaiseen aktiviteetin lisääntymiseen. Ruotsin talous kasvaa ennakoituakin nopeammin, mutta kasvu perustuu pitkälle kotimaiseen kysyntään ja palveluvientiin. Ruotsin vahva kasvu ei siis tule merkittävästi näkymään Suomen viennissä.

Suomen viennin rakenne on tällä hetkellä yksipuolinen ja lisäksi kustannustaso on liian korkea kilpailuilla maailmanmarkkinoilla. Heikon vientinäkömän myötä myös tuonti supistuu. Kotimaisista kysyntäeristä ainoastaan yksityisen kulutuksen ja julkisen kulutuksen ennakoitaan kasvaneen vuonna 2015. Yksityisen kulutuksen myönteistä kehitystä tukee kotitalouksien reaalitylojen kasvu, minkä seurauksena yksityinen kulutus lisääntyi vuonna 2015 noin 1,3 %. Yksityiset investoinnit laskivat 2,2 % ja ainoastaan maa- ja vesirakentamisen nähdään kasvavan. Muutaman suuren investointikohteen johdosta kone- ja laiteinvestoinneissa on nähtävissä piristymistä.

Teollisuustuotannon pitkään jatkunut alamäki jatkui edelleen ja tuotannon arvioidaan vuonna 2015 supistuneen 2,2 % edellisvuodesta. Palvelutuotannon kasvun ennakoitaan vuonna 2015 olleen 0,8 %. Työmarkkinoiden tilanne pysyy edelleen heikkona. Työttömyys nousi selvästi edellisvuodesta ja vuoden 2015 työttömyysasteen ennakoitaan





olevan 9,4 %. Pitkäaikaistyöttömien määrä on kasvanut nopeasti jo noin 115 000 henkeen ja rakennetyöttömien määrä on ylittänyt 200 000 hengen rajan. Myös työllisten määrän ennustetaan hiukan alentuneen vuonna 2015. Työn tuottavuuden kehitys pysyy edelleen vaisuna.

Suomen vuoden 2016 talouskasvuksi ennakoidaan 1,2 %. Kasvun taustalla on pitkälti yksityisten investointien suotuisa kehitys. Tehdasteollisuuden rakennusinvestoinnit lisääntyvät vuonna 2016 merkittävästi johtuen jo päätetyistä hankkeista. Kone- ja laiteinvestoinnit kääntyvät myös selvään kasvuun ja siten yksityisten investointien ennustetaan kasvavan 5,8 %. Nettoviennin vaikutus talouskasvuun säilyy vuonna 2016 negatiivisena. Teollisuustuotannon ennustetaan vihdoinkin kääntävän maltilliseen 1,7 prosentin kasvuun vuonna 2016. Taloudellisen aktiiviteetin virkoaminen on kuitenkin niin vaatimatonta, että työmarkkinoiden tilanne ei tule olennaisesti paranemaan. Työttömyysaste jämähtää 9,4 prosenttiin ja työmarkkinoiden yhteensopivuusongelmat ovat edelleen suuret.

Vuoden 2017 talouskasvuksi ennustetaan 1,2 %. Vaatimattoman kasvun taustalla on kokonaisuudessaan kotimainen kysyntä. Vuosien 2015–2017 kumulatiivinen kasvu jää vain 2,6 prosenttiin ja BKT:n määrä edelleen noin kolme prosenttia pienemmäksi kuin edellisessä suhdannehuipussa vuoden 2007 lopulla.

Julkinen talous pysyy edelleen alijäämäisenä pitkittyneen matalasuhdanteen sekä talouden rakenteellisten ongelmien vuoksi. Toteutetut sopeutustoimet ovat rajoittaneet julkisten menojen kasvua, mutta eivät ole pysäyttäneet sitä väestön ikääntymisestä aiheutuvan kuntiin kohdistuvan menopaineen vuoksi. Heikon tulokehityksen vuoksi myös alijäämä on kasvanut. Kolmen prosentin alijäämäraja rikkoutui v. 2014 ja näin on käymässä myös vuonna 2015. Alijäämä kuitenkin kääntyy hienoisen laskuun ennustejaksolla. Julkinen velka suhteessa BKT:hen jatkaa kasvuaan ja ylittää 60 prosentin rajan.

Reaalitalouden suotuisa kehitys on välttämätön ehto julkisen talouden tilan kestäväälle paranemiselle. Ennustetun kaltainen talouskehitys ei itsessään tule merkittävästi kohentamaan julkisen talouden tilaa Suomessa.

## Helsingin taloustilanteen lähtökohdat

Kaupungin taloudellinen asema on muuttunut vuodesta 2014 oleellisesti Helsingin Energian ja Helsingin Sataman yhtiöittämisen seurauksena. Vuonna 2015 Helen Oy:n liikevoitto ei ollut enää parantamassa kau-



pungin vuosikatetta ja siten kaupungin tulorahoituksen taso aleni selvästi aikaisemmista vuosista.

	2011	2012	2013	2014	2015
Vuosikate	574	439	473	481	265
Maanmyyntitulot	35	80	79	105	104
Rakennusten ja osaketilojen myynti	8	22	6	19	8
Vuosikate sekä kaupungin maan, rakennusten sekä osaketilojen myyntitulot yhteensä	617	541	558	605	377
Investoinnit	683	650	647	549	493*
Erotus	-66	-109	-89	56	-116

\* 493 M€ sisältää kaupungin investoinnit 388 Me ja liikelaitosten investoinnit 105 M€. Luku on ilman Helsingin Bussiliikenne Oy:n liiketoimintakauppaan (44,6 M€) sekä eräisiin apporttiluovutuksiin (34,1 M€) liittyviä kirjanpidollisia kirjauksia

Tulorahoituksen ja maaomaisuuden myyntitulojen lisäksi tarvittu investointien rahoitus katettiin vuonna 2015 pääosin kaupungin kassavaroja pienentämällä. Tämä voitiin toteuttaa siksi, että energia- ja satamatoimintojen siirryttyä yhtiöiksi ei kaupunki tarvitse nykytilanteessa entisen suuruista maksuvalmiuspuskuria.

Kaupungin investoinnit ilman liikelaitoksia ja eräitä kirjanpidollisia menokirjauksia olivat 388 milj. euroa vuonna 2015 ja 391 milj. euroa vuonna 2014. Investointien toteuma alittaa siten strategiakaudelle asetun 435 milj. euron investointitason. Tästä huolimatta vuoden 2015 asuntorakentaminen oli erittäin vilkasta ja erityisesti aloitusten määrä oli ennätyksellisen suuri. Kaupungin investoinnit tukevat osaltaan asuntora-



kentämisen edellytysten paranemista. Investoinnit vuonna 2015 liikelaitokset mukaan lukien olivat 493 milj. euroa.

Kaupungin lainakanta on kaksinkertaistunut vuoteen 2008 verrattuna ja tulevien vuosien mittavat investoinnit pitävät lähivuosinakin rahoitustarpeen investointeihin korkeana. Lainakannan kasvua on hillittävä, jotta vuosittaiset lainanhoitokustannukset eivät nouse liian korkeiksi. Investointien vaatima rahoitus on jatkuvuutena katettava entistä enemmän tulorahoituksella.

Edellä esitettyyn kaupungin rahoituspohjan haasteeseen kaupunki vastaa valtuustokaudelle 2013–2016 asetettuja strategiaohjelman taloustavoitteita toteuttaen. Strategian taloustavoitteita on noudatettu vuoden 2014 talousarviosta eteenpäin ja myös vuoden 2017 raami on laadittu näiden taloustavoitteiden pohjalta.

Voimassa olevan taloussuunnitelman 2016–2018 lähtökohtana on strategiaohjelman 2013–2016 tavoite hidastaa kaupungin velkaantumiskäytystä rahoittamalla nykyistä merkittävästi suurempi osuus investoinneista tulorahoituksella sekä kiinteän omaisuuden myyntituloilla.

Tätä tavoitetta edistävät linjaukset ovat seuraavat:

- Pidetään emokaupungin käyttömenojen reaalkasvu asukasmäärän kasvun mukaisena vähennettynä vuotuisella 1 % tuottavuuden parantamisen tavoitteella valtuustokaudella 2013–2016
- Kiinteän omaisuuden myyntitavoite on 100 milj. euron vuositasona. Kaupungin ydintoiminnan kannalta tarpeettomien rakennusten ja osakehuoneistojen myyntitavoite on asetettu edelleen 35 milj. euron vuotuisen tasoon ottamalla samalla huomioon rakennuskannan korjausvelan pienentäminen.
- Vuotuisten investointien taso rajataan investointiraamin mukaisesti 463,3 miljoonaan euroon (investointiraamiin sisältyy vuosittaiset indeksitarkistukset 13,3 milj. euroa sekä kaupunginhallituksen raamin 2016 käsittelyssä päätämä tasokorotus 15 milj. euroa).

Tuoreimman joulukuun ennusteen mukaan peruspalvelujen hintaindeksin muutoksen arvioidaan olevan 1,2 % vuonna 2016, 1,1 % vuonna 2017, 1,7 % vuonna 2018 ja 2,10 % vuonna 2019.

Vuodenvaihteen 2015/2016 ennakkotiedon mukaan kaupunki kasvoi vuonna 2015 kaikkiaan noin 7 500 hengellä, mikä tarkoittaa 1,2 %:n



väestönkasvua. Vuoden lopun väkiluku oli ennakkotiedon mukaan 628 213 henkeä eli kesällä 2015 tehdyn väestöennusteen tasolla. Vuosina 2016–2018 kasvun ennustetaan jatkuvan prosentin tasolla.

Strategiatavoitteen mukainen toimintamenokasvun taso vuosina 2017–2019 parantaa kaupungin rahoituksellista tasapainoa jonkin verran, mutta taloussuunnitelmakaudella investointeja joudutaan edelleen rahoittamaan merkittäväällä lisälainanotolla.

Valtuuston strategiaohjelmassa asettaman taloustavoitteen saavuttaminen edellyttää siten tiukkaa taloudenpitoa sekä nykyisessä toiminnassa että tulevien vuosien suunnittelussa.

## Raami 2017

Jotta strategiaohjelman tasapainoisen talouden tavoitteet voitaisiin saavuttaa heikentyneessä koko maan julkisen talouden tilanteessa ja kaupungin liikelaitosten yhtiöittämisen vaikutukset huomioon ottaen, on vuoden 2017 talousarvioehdotuksen raami laadittu siten, että kaupungin bruttobudjetoitujen talousarviokohtien menokasvu on strategiatavoitteen mukainen.

Strategiaohjelman tavoitteen mukainen emokaupungin käyttömenojen (bruttobudjetoidut talousarviokohdat) kokonaistaso vuonna 2017 on tuoreimmilla kustannustason nousun ja väestönkasvun ennusteilla 1,13 % vuoden 2016 vastaavia menoja suurempi.

Kaikki talousarviokohdat huomioiden (ilman liikelaitoksia ja rahastoja) talousarvion 2016 ja raamin 2017 välinen vertailukelpoinen toimintamenojen kasvu on 1,2 %.

Useimpien bruttobudjetoitujen talousarviokohtien toimintamenot ovat raamissa talousarvion 2016 mukaisia. Hallintokuntien toimintamenojen kasvua tulee tarkastella kokonaisuutena vuosien 2015, 2016 ja 2017 osalta. Raamin liikkumavara on pääosin kohdennettu niihin peruspalvelutoimintoihin, joihin väestönkasvu vaikuttaa suorimmin (sosiaali- ja terveystoimi, varhaiskasvatustoimi, opetustoimi ja HSL:n maksuosuus) sekä HSL:n maksuosuus.

Vuoden 2017 talousarvion menojen kokonaistaso tarkistetaan talousarviovalmistelun edetessä vastaamaan tuoreimpia ennusteita kustannustason muutoksesta (peruspalvelujen hintaindeksi) ja väestönkasvusta strategiaohjelmassa sovitulla tavalla.

Yhteiskuntasopimus tulee toteutuessaan alentamaan merkittävästi myös kuntien henkilöstömenoja. Sopimuksen toteutuminen on vielä



epävarmaa eikä vaikutuksista kaupungin henkilöstömenoihin ole tässä vaiheessa tehtävissä luotettavaa arviota, joten yhteiskuntasopimuksen vaikutuksia ei ole voitu sisällyttää raamiin.

Yhteiskuntasopimus leikkaa kuntatyönantajan palkan sivukuluja ja lomarahoja, jolloin henkilöstömenot alenevat ilman, että tällä on vaikutusta varsinaiseen toimintaan. Vaikutukset henkilöstömenoihin tarkentuvat talousarviovalmistelun edetessä ja ne tullaan talousarviovaiheessa ottamaan huomioon nyt päätettäviä virasto- ja laitoskohtaisia raameja vähentävinä erinä.

Hallintokuntien tulee varautua toiminnassaan kulloinkin voimassa oleviin virka- ja työehtosopimuksiin raamin puitteissa. Kaupunginhallituksen käyttövaroihin ei ole varattu keskitettyjä palkkamäärärahoja.

Turvapaikan hakijoiden ja näistä Helsinkiin tulevien henkilöiden määrän arviointi on tässä vaiheessa mahdotonta, mistä syystä raamissa ei ole varattu kotouttamiseen erillismäärärahaa. Kotouttamisen palvelu- ja resurssitarpeet kyetään arvioimaan paremmin talousarviovalmistelun edetessä ja tarvittavien määrärahojen mitoitus valmistellaan syksyn talousarviovalmistelussa.

Raamiin sisältyy 10 miljoonan euron menovaraus kaupunginhallituksen käytettäväksi.

Vuoden 2016 talousarviossa linjatun mukaisesti opetuslautakunta on valmistelemassa koulutuksen ja oppimisen digistrategian, joka toimenpidesuunnitelmineen tuodaan lautakunnan valmistelun pohjalta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi kevään 2016 aikana. Toimenpidesuunnitelman määrärahatarpeita ei ole otettu raamissa huomioon suunnitelman käsittelyn ollessa kesken. Mikäli suunnitelmaa pidetään perusteltuna toteuttaa, rahoitus joudutaan sovittamaan talousarvion valmisteluvaiheessa investointien kokonaisraamiin.

Verotuloarviot perustuvat valtiovarainministeriön ja Kuntaliiton veronusteisiin. Kokonaisverorahoituksen (verotulot ja valtionosuudet) ennakoidaan pysyvän raamissa 2017 ennallaan verrattuna taloussuunnitelmaan 2017. Kunnallisveroissa kasvu vuoden 2015 toteumatasoon jää pienemmäksi kuin taloussuunnitelmassa, mutta sen sijaan yhteisöveroissa ennakoidaan raamissa 2017 kertyvän vastaavasti enemmän kuin 2017 taloussuunnitelmassa.

Yhteiskuntasopimuksen toimenpiteet vaikuttavat kuntien vero- ja valtionosuustuloihin ja nämä tiedot tarkentuvat julkisen talouden suunnitelmassa ja kuntatalousohjelmassa.



Yhteiskuntasopimuksen vaikutukset kokonaisuutena kaupungin talouden liikkumavaraan voivat olla siinä määrin merkittävät, että talousarvion valmisteluvaiheessa joudutaan menojen ja tulojen kokonaistaso tarkistamaan raamivaiheesta.

Syksyllä 2015 päätetyssä kiinteistöverolain muutoksessa korotetaan vuoden 2017 alusta alkaen vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosenttien ala- ja ylärajoja. Yleisen kiinteistöveroprosentin vaihteluväli nousee 0,80—1,55 prosentista 0,86—1,80 prosenttiin (kyseinen veroprosentti on vuonna 2016 Helsingissä 0,80 prosenttia) ja vakituisten asuinrakennusten veroprosentti 0,37—0,80 prosentista 0,39—0,90 prosenttiin (kyseinen veroprosentti on vuonna 2016 Helsingissä 0,37 prosenttia).

Helsingin yleisen kiinteistöveroprosentin nosto lain uudelle alarajalle lisää kiinteistöverotuloja arviolta noin 12,5 milj. euroa ja vastaavasti vakituisten asuinrakennusten veroprosentin nosto lisää kiinteistöverotuloja arviolta noin 2,5 milj. euroa. Nämä arvioidut lisätulot on otettu huomioon raamin 2017 kiinteistöverotuloarviossa.

Valtakunnallisiin verotuloarvioihin liittyy riskejä ja kysymysmerkkejä, koska kokonaistuotanto on supistunut tai pysynyt edellisen vuoden tasolla jo kolmena perättäisenä vuonna ja tuotannon kasvun ennakoidaan toteutuessaan vuosina 2016–2017 olevan hyvin maltillista.

Valtionosuuksissa on huomioitu vuoden 2017 alusta tapahtuva perustoimeentulotuen maksatuksen siirtyminen Kelalle. Toimeentulotuen menoista on 2017 raamissa vähennetty perustoimeentulotuen menot 141,5 milj. euroa (huomioiden takaisinperintä) sekä tuloissa valtion osallistuminen perustoimeentulotuen kustannuksiin 71,5 milj. euroa ja takaisin perinnän tulojen vähenemä n. 7 milj. euroa. Kunnalle jäävä nettomääräinen rahoitusosuus noin 70 milj. euroa vähennetään vuoden 2017 peruspalveluiden valtionosuudesta. Lisäksi peruspalveluiden valtionosuudesta vähennetään 5,6 euroa/asukas eli noin 3,5 milj. euroa perustoimeentulotuen maksatuksen poistumisen mukanaan tuomista hallinnon säästöistä kunnalle. Tämän seurauksena valtionosuustulojen vuonna 2017 arvioidaan olevan 240 milj. euroa.

Kaupungin 10-vuotisen investointiohjelman suunnittelun lähtökohtana on strategiaohjelman mukainen vuosittainen 435 milj. euron investointitaso ja vuodelle 2016 tehty 15 milj. euron tasokorotus uusien asuinalueiden ja asuinrakentamisen edellyttämiin investointeihin. Lisäksi kokonaistason on tehty indeksitarkistus. Investointiraami vuodelle 2017 on 466 milj. euroa. Tämän lisäksi kokonaisinvestointeihin sisältyy lähiörahastosta rahoitettavia hankkeita 5 milj. euroa vuodessa. Kokonaisinvestointitaso on yhteensä 471 milj. euroa.



Kokonaisraamiin sisältyvät raamitasot ovat lähtökohdiltaan vuoden 2016 talousarvion liitteenä olevan 10-vuotisen investointiohjelman mukaisia. Merkittävimmät talousarvion hyväksymisen jälkeen tulleet toimintaympäristön muutokset on otettu huomioon raamitasoja määriteltäessä. Kruunusillat-hankkeen kohonneita kustannuksia on perusteltua kattaa osittain jalankulkuun ja pyöräilyyn osoitetuilla määrärahoilla.

Tonttien ja rakennusten myyntitavoitteet on säilytetty ennallaan velkaantumisen hillitsemiseksi.

HKL-liikelaitoksen investoinneissa 10-vuotisen investointiohjelmakauden kokonaisinvestointitaso on 1,2 mrd. euroa, joka on vuoden 2016 talousarvion ja taloussuunnitelman 2016–2018 liitteenä olevan HKL-liikelaitoksen 10-vuotisen investointiohjelman kokonaisinvestointitason suuruinen. Valmiudet Raide-Jokerin rahoittamiseen valtion ja Espoon kaupungin kanssa sovittavalla tavalla ovat olemassa muita suunniteltuja investointeja uudelleen arvioimalla.

Vuoden 2017 raamin tulos- ja rahoituslaskelman ohessa on esitetty tulos- ja rahoituslaskelma-arviot myös vuosille 2018 ja 2019.

#### Talousarvioehdotuksien valmistelussa huomioon otettavaa

Lisäksi hallintokuntien tulee ottaa huomioon kaupunginvaltuuston 17.2.2016 käymä raamin lähetekeskustelu ([www.hel.fi/paatoksenteko](http://www.hel.fi/paatoksenteko) ja [hallinto/paatoksenteko/ kaupunginvaltuusto/paatosasikirjat/](http://www.hel.fi/hallinto/paatoksenteko/kaupunginvaltuusto/paatosasikirjat/) keskustelupöytäkirjat).

Hallintokuntien tulee asettaa sitovat toiminnan ja talouden tavoitteet tavoitteensa niin, että ne ohjaavat toimintaa strategiaohjelman osoittamaan suuntaan. Hallintokuntien tulee talousarvioesityksen sitovaa toiminnan ja talouden tavoitteita asetettaessa esittää, miten kaupungin strategiaohjelman linjaukset ja toimenpiteet on otettu huomioon.

Talousarvion 2017 valmistelutilanne tuodaan kaupunginhallitukselle tiedoksi 22.8.2016. Kaupunginhallitukselle annetaan arvio talouden tilanteen yleisestä kehityksestä, kaupungin talouden ja toiminnan seurantaraportti 2/2016 sekä selvitys kaupunginhallituksen raamiohjeistuksen toteutumisesta hallintokuntien valmistelussa.

Kaupunginhallitukselle 22.8. annettavassa tilannekatsauksessa tullaan arvioimaan kuntatalousohjelman ennakkotietojen vaikutukset vuoden 2017 talousarvion valmisteluun.

Henkilöstötoimikunta on antanut laatimishojeista lausunnon 11.3.2016 (liite 2).



04.04.2016

Kj/6

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Vuoden 2017 talousarvioehdotuksen raami ja talousarvio- sekä talous-suunnitelmaehdotuksen 2017–2019 laatimisohjeet
- 2 Henkilöstötoimikunnan lausunto

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Virastot ja liikelaitokset  
Lauta- ja johtokunnat

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 14.03.2016 § 227

HEL 2016-002309 T 02 02 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

**Käsittely**

14.03.2016 Pöydälle

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli Matti Malinen. Asiantuntija ei ollut läsnä päätöksenteon aikana.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle 4.4.2016 asti Lasse Männistön ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Ari Hietamäki, johtava suunnittelija, puhelin: 310 36567  
ari.hietamaki(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





04.04.2016

Kj/7

**§ 298**

**Kaupunginvaltuuston 30.3.2016 tekemien päätösten täytäntöönpano**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginvaltuuston 30.3.2016 tekemät päätökset saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön seuraavasti:

**Kaupunginjohtajan toimiala**

1-2 Ei toimenpidettä.

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

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi nuorisolautakunnalle sekä Taloushallintopalvelu-liikelaitokselle.

5 Tiedoksi keskusvaalilautakunnalle.

**Sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala**

10 Aloite sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

**Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala**

3 Tiedoksi kiinteistölautakunnalle.

6 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote aloitteen tekijöille.

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja kiinteistö-  
lautakunnalle.

Toivomusponsi kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa  
johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.



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

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, kiinteistö-  
lautakunnalle, pelastuslautakunnalle, rakennusvalvontavirastolle, yleisten töiden lautakunnalle, ympäristö-  
lautakunnalle, kaupunginmuseolle ja kaupunkisuunnitteluvirastolle.

- 8 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, Helen Oy:lle, Helen Sähköverkko Oy:lle, Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymälle, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymälle/Vesihuolto.

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, kiinteistö-  
lautakunnalle, Liikennelaitos-liikelaitokselle (HKL), pelastuslautakunnalle, rakennusvalvontavirastolle, varhaiskasvatusvirastolle, yleisten töiden lautakunnalle, ympäristölautakunnalle, kaupunginmuseolle ja asuntotuotantotoimistolle.

- 9 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, Helen Oy:lle, Helen Sähköverkko Oy:lle, Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymälle, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymälle/Vesihuolto ja Helsingin Satama –liikelaitokselle.

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, kiinteistö-  
lautakunnalle, Liikennelaitos-liikelaitokselle (HKL), liikuntalautakunnalle, pelastuslautakunnalle, rakennusvalvontavirastolle, yleisten töiden lautakunnalle, ympäristökeskukselle ja kaupunginmuseolle.

- 11 Aloite kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.



04.04.2016

Kj/7

---

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.04.2016

Kj/8

**§ 299**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 13 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Kh:n puheenjohtaja 29.3.2016

jaostot

- konserni
- johtamisen
- tietotekniikka

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta 30.3.2016

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



04.04.2016

Kj/8

---

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



04.04.2016

Kj/9

## § 300

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 13 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



04.04.2016

Kj/10

## § 301

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 13 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

vs. kaupunginjohtaja  
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Laura Rätty

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  
Laura Rätty

Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.04.2016

Ryj/1

## § 302

### Lausunto liikenne- ja viestintäministeriölle lentoaseman melun hallintaa koskevasta valtioneuvoston asetustalonnoksesta

HEL 2016-002576 T 03 00 00

LVM/351/2016

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa liikenne- ja viestintäministeriölle lentoaseman melun hallintaa koskevasta valtioneuvoston asetustalonnoksesta seuraavan lausunnon:

Helsinki-Vantaan kansainvälisen lentoaseman kehittämisedellytysten turvaaminen on erittäin tärkeää pääkaupunkiseudun ja koko Suomen elinkeinoelämän kannalta. Lentoaseman ja lentoliikenteen kehittämisessä tulee melunhallinnan osalta ottaa huomioon sekä, ettei melulle altistuvien ihmisten määrä kasva että se, ettei lentoasemaa ympäröivien kaupunkien kehitys vaikeudu. Asetuksessa esitetty yhteistyöryhmä, johon kuuluu toimivaltaisia viranomaisia ja muita vastuutahoja kuntien edustajat mukaan lukien, on hyvä keino parantaa tiedonkulkua eri tahojen välillä, sovittaa eri viranomaisten toimenpiteitä yhteen ja kehittää toimenpiteiden onnistumisen arviointia. Yhteistyöryhmän toiminnan tulee olla tiivistä ja säännöllistä, jotta asetetut tavoitteet toteutuvat. Eri-tyisesti maankäytön suunnittelun osalta tulee kiinnittää huomiota yhteistyöhön ja tietojenvaihtoon jo mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

Tasapainoinen lähestymistapa lentomelun hallinnassa edellyttää, että lentomelua vähennetään sen lähteellä eli lentokoneiden melua vähentämällä sekä maankäytön suunnittelun, lentomenetelmien sekä toimintarajoitusten avulla. Ensisijaisia keinoja ovat lentomelun vähentäminen sen lähteellä sekä maankäytön suunnittelu siten, että melulle herkkiä toimintoja ei sijoiteta lentoaseman melualueelle. Jos muut melun hallinnan keinot eivät toimi, on tasapainoisen lähestymistavan mukaisesti mahdollista asettaa toimintarajoituksia lentoasemalle ja lentoasemakapasiteetille. Mikäli asetettuja meluntorjuntatavoitteita ei saavuteta, käynnistää Liikenteen turvallisuusvirasto toimintarajoitusten tarpeen arvioinnin ja tarvittaessa asettaa toimintarajoituksia melun hallitsemiseksi.

Nyt tekeillä olevan asetustalonnoksen 3 §:n mukaan Liikenteen turvallisuusviraston olisi ryhdyttävä melunhallinta-asetuksen mukaisiin toimenpiteisiin Helsinki-Vantaan lentoaseman toimintarajoitusten tarpeen arvioimiseksi vain siinä tapauksessa, että meluntorjuntatavoite jää olen-





naisesti toteutumatta. Koska meluntorjuntatavoitteen merkittävyyden arviointi kuuluu Liikenteen turvallisuusviraston tehtäväksi ja haitan kärsijät taas ovat asukkaita ja lentomelualueella sijaitsevia kuntia, pitäisi asetuksessa täsmentää, mitä tarkoitetaan melutason olennaisella nousulla. Liikenteen turvallisuusviraston ja haitan kärsijöiden näkemykset asiasta saattavat erota merkittävästi toisistaan.

Lentoaseman meluntorjuntatavoitteella määritetään lentomelulle altistumista koskeva tulevaisuuden tavoite. Meluntorjuntatavoitetta asetettaessa arvioidaan erilaisten meluselvitysten ja –ennusteiden perusteella tulevaisuuden melutilanteen kehitystä ja tarvittavien lisätoimenpiteiden tarvetta lentoaseman ympäristössä. Tavoitteen asettelussa otetaan asetuksen mukaan huomioon sen vaikutukset Suomen lentoliikennejärjestelmän kehittymisedellytyksien turvaamiseen. Asetuksen perusteluissa esitetään, että tulevaisuudessa meluntorjuntatavoitteen tulee ohjata myös maankäytön suunnittelua ja kaavoitusta niin, että lentoaseman melualueelle ei sijoiteta melulle herkkä toimintoja ilman riittävää meluntorjuntaa. Meluntorjuntatavoitteen asettelussa on tällöin kuitenkin otettava huomioon, ettei tavoite saa vaarantaa valmisteluhetkellä tiedossa olevia tulevaisuuden maankäytön suunnitelmien, kuten esimerkiksi Helsingin tekeillä olevan yleiskaavan, toteutumista. Lisäksi meluntorjuntatavoitetta asetettaessa tulee ottaa huomioon, ettei melualue laajene olemassa olevien asuinalueiden suuntaan.

Lentoaseman toimintojen laajeneminen, melun ympäristöluvitukset ja maakuntakaavoitus voivat tuottaa keskenään ristiriitaisia, maankäytön suunnittelussa huomioon otettavia melukäyriä. Tämä voi haitata erityisesti yleiskaavatasoista maankäytön suunnittelua, jonka aikatahtain on merkittävästi pidempi kuin käyrien uudistamisväli. Asemakaavoituksessa käytetään kulloinkin voimassa olevia lähtökohtia lentomelun esiintyvyydestä.

Ennen lentoaseman meluntorjuntatavoitteen asettamista Liikenteen turvallisuusviraston olisi esiteltävä esitys lentoaseman meluntorjuntatavoitteesta myös yhteistyöryhmälle ja kuultava asianosaisia.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 LVM, lausuntopyyntö 23.2.2016
- 2 Valtioneuvoston asetus tasapainoisesta lähestymistavasta lentoaseman



- 3 melun hallinnassa, 23 2 2016  
Vuodet 2011 ja 2013 toteutunut tilanne lentomelikäyrät Lden 55 dB  
4 Lentomelualueet Uudenmaan maakuntakaavan liitekartta 9  
5 Kehitystilanne 2025 lentokonemelu Lden 55 60 dB

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Liikenne- ja viestintäministeriö

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Lausuntopyyntö

Liikenne- ja viestintäministeriö pyytää Helsingin kaupungin lausuntoa luonnoksesta lentoaseman melun hallintaa koskevasta valtioneuvoston asetuksesta. Lausuntoa on pyydetty 6.4.2016 mennessä.

### Asetusluonnos

Esitettävä valtioneuvoston asetus olisi osa niiden viranomais- ja muiden järjestelyjen täytäntöönpanoa, joita aiheutuu ns. tasapainoisen lähestymistavan mukaisista meluun liittyvien toimintarajoitusten asettamisesta unionin lentoasemilla koskevista säännöistä ja menettelyistä sekä direktiivin 2002/30/EY kumoamisesta annetusta Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksesta (EU) N:o 598/2014, jäljempänä melunhallinta-asetus. Melunhallinta-asetusta, kuten EU-asetuksia yleensäkin, sovelletaan sinällään sellaisenaan, mutta kansallisesti on katsottu tarpeelliseksi, että lentoaseman meluntorjuntatavoitteen asettamisesta, yhteistyöryhmästä ja sen tehtävistä lentomelun hallinnassa sekä toimintarajoitusten arvioinnista ja toimintarajoitusta koskevasta päätöksestä tarvitaan melunhallinta-asetuksen soveltamisen tueksi tarkempia säännöksiä.

Toimintarajoitusten tarpeen arviointi ja sen perusteella tehtävä päätös toimintarajoituksen asettamisesta etenee EU:n melunhallinta-asetuksen mukaisesti. Melunhallinta-asetuksessa säädetty tasapainoinen lähestymistapa on kansainvälisesti sovittu menetelmä lentomelun hallinnalle. Se edellyttää, että lentomelua vähennetään sen lähteellä eli ilmalusten melua vähentämällä, maankäytön suunnittelun avulla, lentomenetelmien sekä toimintarajoitusten avulla. Tasapainoisen lähestymista-



van mukaisesti melua on vähennettävä kustannustehokkaalla tavalla ja lentoasemakohtaisesti. Ensisijaisia keinoja ovat aina melun vähentäminen jo sen lähteellä sekä maankäytön suunnittelu niin, että melulle herkkiä toimintoja ei sijoiteta lentoaseman melualueelle. Jos lentoliikenteen melua ei kyetä riittävässä määrin hallitsemaan muilla toimenpiteillä, voidaan tasapainoisen lähestymistavan mukaisesti joutua asettamaan toimintarajoituksia.

Vaikka toimintarajoituksia koskeva prosessi etenee EU:n melunhallinta-asetuksen mukaisesti, toimivaltaiset viranomaiset ja niiden vastuunjako sekä kansalliseen päätöksentekoon liittyvät menettelytavat vaihtelevat jäsenvaltioittain. Koska Suomessa toimivaltaisia viranomaisia ja muita vastuutahoja on useita, valtioneuvoston asetuksella esitetään annettavaksi tarkemmat säännökset yhteistyöryhmästä, jonka tehtävänä olisi välittää yhteistyöryhmän jäsenten kesken tietoa eri viranomaisten ja muiden toimijoiden toimenpiteistä lentomelun hallinnassa ja melun vähentämisessä sekä sovittaa eri viranomaisten toimenpiteitä yhteen ja seurata toimenpiteiden toteutusta.

Yhteistyöryhmän lisäksi toinen keskeinen työväline toimintarajoitusten tarpeen arvioinnissa olisi lentoaseman meluntorjuntatavoite. Lentoaseman meluntorjuntatavoitteella asetetaan lentomelulle altistumista koskeva tulevaisuuden tavoite. Tavoitetta asetettaessa tulisi myös ottaa huomioon sen vaikutukset Suomen lentoliikennejärjestelmän kehittämisedellytyksien turvaamiseen.

Meluntorjuntatavoitteen ja tehtävien meluselvitysten sekä -ennusteiden valossa arvioitaisiin tulevaisuuden melutilanteen kehitystä lentoaseman ympäristössä ja siten mahdollisten lisätoimenpiteiden tarvetta, mukaan lukien mahdollisten toimintarajoitusten asettamisen tarvetta. Kun Liikenteen turvallisuusvirasto asettaa lentoaseman meluntorjuntatavoitteen, se käy ensin keskustelun lentoaseman pitäjän kanssa ja nämä yhdessä arvioivat lentoliikenteen ja lentoliikenteen melutilanteen pitkän aikavälin kehitystä erityisesti lentoaseman meluselvitysten ja -ennusteiden sekä meluntorjunnan toimintasuunnitelman näkökulmasta. Finavia tekee Helsinki-Vantaan lentoasemalla vuosittain ympäristölupapäätöksen määräysten mukaisesti meluselvityksen ja kolmen vuoden välein melunhallintasuunnitelman, joita voidaan hyödyntää arvioinnissa. Lisäksi ns. ympäristömeludirektiivin nojalla Finavia tekee viiden vuoden välein meluselvityksen ja meluntorjunnan toimenpideohjelman.

Ennen lentoaseman meluntorjuntatavoitteen asettamista Liikenteen turvallisuusviraston olisi esiteltävä esitys lentoaseman meluntorjuntatavoitteesta myös yhteistyöryhmälle ja kuultava asianosaisia.



Esitetyssä yhteistyöryhmässä tehtäisiin vuosittain arvio siitä, miten lentoaseman meluntorjuntatavoitteen ennakoidaan tulevaisuudessa toteutuvan ja mitä toimenpiteitä eri viranomaiset ovat tehneet lentoliikenteen melun ja sen haittavaikutusten vähentämiseksi tasapainoisen lähestymistavan mukaisesti. Varsinainen EU:n melunhallinta-asetuksen mukainen toimintarajoituksen arviointiprosessi käynnistyisi kuitenkin vain siinä tapauksessa, että meluselvitysten ja meluntorjunnan toimintasuunnitelman valossa näyttää todennäköiseltä, että meluntorjuntatavoite jää olennaisesti toteutumatta, eikä tämä johdu tilapäisistä syistä. Tällöin Liikenteen turvallisuusvirasto käynnistäisi toimintarajoituksen tarpeen arvioinnin.

Kun Liikenteen turvallisuusvirasto on tehnyt EU:n melunhallinta-asetuksen mukaisen arvioinnin, Liikenteen turvallisuusviraston olisi esiteltävä arvioinnin tulokset ja sen perusteella tekemänsä esitys toimintarajoitusta koskevaksi päätökseksi yhteistyöryhmälle, jolloin ryhmän jäsenet voisivat esittää niistä näkemyksensä. Lisäksi Liikenteen turvallisuusviraston olisi kuultava asianosaisia.

Ennen lentoaseman meluntorjuntatavoitteen asettamista Liikenteen turvallisuusviraston olisi esiteltävä esitys lentoaseman meluntorjuntatavoitteesta myös yhteistyöryhmälle ja kuultava asianosaisia.

## Saadut lausunnot

Esittelijä toteaa, että asiasta on saatu kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston ja ympäristökeskuksen lausunnot.

## Esittelijän kannanotto

Esittelijä viittaa saatuihin lausuntoihin ja toteaa, että asetusluonnos lisää lentoaseman melualueen asukkaiden, viranomaisten ja vaikutusalueen kuntien mahdollisuuksia osallistua lentomelun hallintatoimiin.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 LVM, lausuntopyyntö 23.2.2016
- 2 Valtioneuvoston asetus tasapainoisesta lähestymistavasta lentoaseman melun hallinnassa, 23.2.2016
- 3 Vuodet 2011 ja 2013 toteutunut tilanne lentomelukäyrät Lden 55 dB
- 4 Lentomelualueet Uudenmaan maakuntakaavan liitekartta 9
- 5 Kehitystilanne 2025 lentokonemelu Lden 55 60 dB



04.04.2016

Ryj/1

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Liikenne- ja viestintäministeriö

## Päätöshistoria

Ympäristökeskus 15.3.2016

HEL 2016-002576 T 03 00 00

Ympäristökeskus toteaa, että lentoaseman melun hallintaa koskevassa asetuksessa on tunnistettu hyvin toimivaltaisten viranomaisten ja muiden toimijoiden yhteistyöryhmän tarve lentomelun hallinnassa. Yhteistyöryhmän rooli on huomioitu tasapainoiseen lähestymistapaan perustuvan lentoaseman melunhallintaprosessin eri vaiheissa.

Ympäristökeskuksen näkemyksen mukaan yhteistyöryhmän toiminnan tulee olla tiivistä ja säännöllistä, jotta yhteistyöryhmälle asetetut tavoitteet toteutuvat. Erityisesti maankäytön suunnittelun osalta tulee kiinnittää huomiota yhteistyöhön ja tietojenvaihtoon jo mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Suomessa vain Helsinki-Vantaan lentoasema kuuluu asetuksen soveltamisalan piiriin ja siten vain Helsinki-Vantaan lentoasemalle asetetaan meluntorjuntatavoite. Helsinki-Vantaan lentoaseman melualue ei ulotu nykytilanteessa Helsingin kaupungin alueelle. Siitä huolimatta lentomelu tulee ottaa huomioon Helsingin maankäytön suunnittelussa. Ympäristökeskus pitää tärkeänä, että Helsingin kaupungin kaavoituksen ja ympäristönsuojelun asiantuntijat ovat mukana yhteistyöryhmässä.

## Taustaa

Valtioneuvoston asetus annettaisiin ilmailulain (sellaisena kuin se on laissa 61/2016) 129 §:n nojalla ja valtioneuvoston asetus olisi osa niitä kansallisia järjestelyjä, joita tarvitaan EU:n melunhallinta-asetuksen soveltamista varten. EU:n melunhallinta-asetusta sovelletaan kaikissa EU:n jäsenvaltioissa sellaisenaan, mutta kansallisesti on katsottu tarpeelliseksi asettaa toimivaltaisten viranomaisten ja muiden toimijoiden yhteistyöryhmä sekä säätää lentoaseman meluntorjuntatavoitteesta, joka toimisi välineenä lentoaseman melutilanteen kehityksen ja toiminta-



rajoitusten tarpeen arvioinnissa. Lisäksi valtioneuvoston asetuksella säädettäisiin Liikenteen turvallisuusviraston toimintarajoituksia koskevasta arvioinnista ja sen perusteella tehdystä päätöksestä.

Melunhallinta-asetuksessa säädetty tasapainoinen lähestymistapa on kansainvälisesti sovittu menetelmä lentomelun hallinnalle. Se edellyttää, että lentomelua vähennetään sen lähteellä eli ilma-alusten melua vähentämällä, maankäytön suunnittelun avulla, lentomenetelmien sekä toimintarajoitusten avulla.

Tasapainoisen lähestymistavan mukaisesti melua on vähennettävä kustannustehokkaalla tavalla ja lentoasemakohtaisesti. Ensisijaisia keinoja ovat aina melun vähentäminen jo sen lähteellä sekä maankäytön suunnittelu niin, että melulle herkkiä toimintoja ei sijoiteta lentoaseman melualueelle. Jos lentoliikenteen melua ei kyetä riittävässä määrin hallitsemaan muilla toimenpiteillä, voidaan tasapainoisen lähestymistavan mukaisesti joutua asettamaan toimintarajoituksia.

Ilmailulain 3 §:ssä on säädetty, että Liikenteen turvallisuusvirasto on Suomessa melunhallinta-asetuksen mukainen kansallinen toimivaltainen viranomainen. Liikenteen turvallisuusviraston toimivalta melunhallinta-asetuksen nojalla kuitenkin rajautuu lentoaseman toimintarajoitusten arviointiin ja niiden asettamiseen. Koska tasapainoisen lähestymistavan mukaan toimintarajoitusten ei tulisi olla ensisijainen keino vähentää lentoliikenteen melua, Liikenteen turvallisuusvirasto tarvitsee toimintarajoitusten tarpeen arviointia ja niitä koskevan päätöksenteon tueksi tietoa muilta viranomaisilta ja toimijoilta, joilla on vastuuta muista lentoliikenteen melun hallintaa ja vähentämistä koskevista toimenpiteistä.

Koska toimivaltaisia viranomaisia ja muita vastuutahoja on useita, valtioneuvoston asetuksella esitetään annettavaksi tarkemmat säännökset ilmailulain 129 §:n 3 momentissa tarkoitetusta yhteistyöryhmästä, jonka tehtävänä olisi välittää yhteistyöryhmän jäsenten kesken tietoa eri viranomaisten ja muiden toimijoiden toimenpiteistä lentomelun hallinnassa ja melun vähentämisessä sekä sovittaa eri viranomaisten toimenpiteitä yhteen ja seurata toimenpiteiden toteutusta.

Yhteistyöryhmään olisi kutsuttava mukaan kaikkien niiden tahojen edustajat, joilla on toimivaltaa ja vastuuta ilma-alusten meluhaitan vähentämisestä, maankäytön suunnittelussa, lentomelua vähentävissä lentomenetelmissä ja mahdollisten toimintarajoitusten asettamisessa sekä lentoaseman ympäristöluvan myöntämisessä ja valvonnassa. Liikenteen turvallisuusvirasto nimeäisi yhteistyöryhmän puheenjohtajan ja muita yhteistyöryhmän jäseniä olisivat ainakin liikenne- ja viestintäministeriö, ympäristöministeriö, puolustusministeriö, lentoaseman melua-



lueella sijaitsevat kunnat, maakuntien liitto, aluehallintovirasto, alueen ely-keskus (tulevaisuudessa mahdollisesti itsehallintoalue aluehallintoviraston ja ely-keskuksen sijasta), Finavia sekä suurimmat Helsinki-Vantaan lentoasemalta liikennöivät lentoyhtiöt ja/tai heidän edustajansa.

Yhteistyöryhmän lisäksi toinen keskeinen työväline toimintarajoitusten tarpeen arvioinnissa olisi lentoaseman meluntorjuntatavoite, josta on säädetty ilmailulain 129 §:n 2 momentissa. Suomessa vain Helsinki-Vantaan lentoasema kuuluu asetuksen soveltamisalan piiriin ja siten vain Helsinki-Vantaan lentoasemalle asetetaan meluntorjuntatavoite. Lentoaseman meluntorjuntatavoitteella asetetaan lentomelulle altistumista koskeva tulevaisuuden tavoite. Tavoitetta asetettaessa tulisi myös ottaa huomioon sen vaikutukset Suomen lentoliikennejärjestelmän kehittämisedellytyksien turvaamiseen.

Ennen lentoaseman meluntorjuntatavoitteen asettamista, Liikenteen turvallisuusviraston olisi esiteltävä esitys lentoaseman meluntorjuntatavoitteesta myös yhteistyöryhmälle ja kuultava asianosaisia.

Esitetyssä yhteistyöryhmässä tehtäisiin vuosittain arvio siitä, miten lentoaseman meluntorjuntatavoitteen ennakoidaan tulevaisuudessa toteutuvan ja mitä toimenpiteitä eri viranomaiset ovat tehneet lentoliikenteen melun ja sen haittavaikutusten vähentämiseksi tasapainoisen lähestymistavan mukaisesti. Varsinainen EU:n melunhallinta-asetuksen mukainen toimintarajoituksen arviointiprosessi käynnistyisi kuitenkin vain siinä tapauksessa, että meluselvitysten ja meluntorjunnan toimintasuunnitelman valossa näyttää todennäköiseltä, että meluntorjuntatavoite jää olennaisesti toteutumatta, eikä tämä johdu tilapäisistä syistä. Tällöin Liikenteen turvallisuusvirasto käynnistäisi melunhallinta-asetuksen 6 artiklan mukaisen toimintarajoituksen tarpeen arvioinnin.

Kun Liikenteen turvallisuusvirasto on tehnyt EU:n melunhallinta-asetuksen mukaisen arvioinnin, Liikenteen turvallisuusviraston olisi esiteltävä arvioinnin tulokset ja sen perusteella tekemänsä esitys toimintarajoitusta koskevaksi päätökseksi yhteistyöryhmälle, jolloin ryhmän jäsenet voisivat esittää niistä näkemyksensä. Lisäksi Liikenteen turvallisuusviraston olisi melunhallinta-asetuksen, ilmailulain (864/2014) sekä hallintolain (434/2003) mukaisesti kuultava asianosaisia.

#### Valtioneuvoston asetuksen keskeinen sisältö

Liikenteen turvallisuusviraston on asetettava melunhallinta-asetuksen soveltamisalan piiriin kuuluvalla lentoasemalla meluntorjuntatavoite, joka toimii välineenä lentoaseman liikenteen ja sen ympäristön melutilanteen kehityksen ja meluun liittyvien toimintarajoitusten tarpeen arvioinnissa.



Lentoaseman meluntorjuntatavoitetta asettaessaan Liikenteen turvallisuusviraston on otettava huomioon, mitä vaikutuksia tavoitteella on lentoaseman ja Suomen lentoliikennejärjestelmän toiminta- ja kehittämismahdollisuuksien turvaamiseen pitkällä aikavälillä kestävällä tavalla.

Liikenne- ja viestintäministeriö asettaa ilmailulain 129 §:n 3 momentissa tarkoitetun yhteistyöryhmän. Yhteistyöryhmään on kutsuttava mukaan kaikkien niiden tahojen edustajat, joilla on toimivaltaa ja vastuuta ilma-alusten melun vähentämisestä sen lähteellä, maankäytön suunnittelussa, lentomelua vähentävissä lentomenetelmissä ja mahdollisten toimintarajoitusten asettamisessa sekä lentoaseman ympäristöluvanmyöntämisessä ja valvonnassa.

Liikenteen turvallisuusvirasto nimeää yhteistyöryhmän puheenjohtajan. Yhteistyöryhmän tehtävänä on välittää yhteistyöryhmän jäsenten kesken tietoa eri viranomaisten ja muiden toimijoiden toimenpiteistä lentomelun hallinnassa ja melun vähentämisessä sekä sovittaa eri viranomaisten toimenpiteitä yhteen ja seurata toimenpiteiden toteutusta.

Jos on meluselvitysten ja meluntorjunnan toimintasuunnitelmien valossa todennäköistä, että meluntorjuntatavoite jää olennaisesti toteutumatta, eikä tämä johdu tilapäisistä syistä, Liikenteen turvallisuusviraston on ryhdyttävä melunhallinta-asetuksen mukaisiin toimenpiteisiin toimintarajoituksen arvioimiseksi.

Kun Liikenteen turvallisuusvirasto on tehnyt arvioinnin toimintarajoituksen tarpeesta ja sen mukaisen esityksen päätökseksi, viraston on esiteltävä toimintarajoitusta koskeva arviointi ja sen mukainen päätösesitys 2 §:ssä tarkoitetussa yhteistyöryhmässä, jolloin yhteistyöryhmän jäsenet voivat esittää niistä näkemyksensä.

Liikenteen turvallisuusviraston on kuultava toimintarajoituksen asettamisen tarpeellisuutta arvioidessaan sekä sen asettamisesta päättäessään myös liikenne- ja viestintäministeriötä.

Liikenteen turvallisuusviraston tekemään päätökseen saa hakea oikaisua siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään.

Lisätiedot

Jenni Kuja-Aro, ympäristötarkastaja, puhelin: + 358 9 310 21981  
jenni.kuja-aro(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 15.3.2016

HEL 2016-002576 T 03 00 00

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566





## Lausunto

Esitettävä asetus lisää Helsinki-Vantaan lentoaseman melualueen asukkaiden ja viranomaisten mahdollisuuksia osallistua lentomelun hallintatoimiin. Kaupunkisuunnitteluvirasto huomauttaa, että riskinä on, että lentoaseman toimintojen laajeneminen, melun ympäristöluvitus ja maakuntakaavoitus tuottavat keskenään ristiriitaisia, maankäytön suunnittelussa huomioon otettavia melukäyriä. Tämä voi haitata erityisesti yleiskaavatasoista maankäytön suunnittelua, jonka aikatahtain on merkittävästi pidempi kuin käyrien uudistamisväli. Asemakaavoituksessa käytetään kulloinkin voimassa olevia lähtökohtia lentomelun esiintyvyydestä.

## Asetus

Esitettävä valtioneuvoston asetus olisi osa niiden viranomais- ja muiden järjestelyjen täytäntöönpanoa, joita aiheutuu ns. tasapainoisen lähestymistavan mukaisista meluun liittyvien toimintarajoitusten asettamisesta unionin lentoasemilla koskevista säännöistä ja menettelyistä sekä direktiivin 2002/30/EY kumoamisesta annetusta Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksesta (EU) N:o 598/2014, jäljempänä melunhallinta-asetus. Melunhallinta-asetusta, kuten EU-asetuksia yleensäkin, sovelletaan sinällään sellaisenaan, mutta kansallisesti on katsottu tarpeelliseksi, että lentoaseman meluntorjuntatavoitteen asettamisesta, yhteistyöryhmästä ja sen tehtävistä lentomelun hallinnassa sekä toimintarajoitusten arvioinnista ja toimintarajoitusta koskevasta päätöksestä tarvitaan melunhallinta-asetuksen soveltamisen tueksi tarkempia säännöksiä.

Toimintarajoitusten tarpeen arviointi ja sen perusteella tehtävä päätös toimintarajoituksen asettamisesta etenee EU:n melunhallinta-asetuksen mukaisesti. Melunhallinta-asetuksessa säädetty tasapainoinen lähestymistapa on kansainvälisesti sovittu menetelmä lentomelun hallinnalle. Se edellyttää, että lentomelua vähennetään sen lähteellä eli ilmaalusten melua vähentämällä, maankäytön suunnittelun avulla, lentomenetelmien sekä toimintarajoitusten avulla. Tasapainoisen lähestymistavan mukaisesti melua on vähennettävä kustannustehokkaalla tavalla ja lentoasemakohtaisesti. Ensisijaisia keinoja ovat aina melun vähentäminen jo sen lähteellä sekä maankäytön suunnittelu niin, että melulle herkkiä toimintoja ei sijoiteta lentoaseman melualueelle. Jos lentoliikenteen melua ei kyetä riittävässä määrin hallitsemaan muilla toimenpiteillä, voidaan tasapainoisen lähestymistavan mukaisesti joutua asettamaan toimintarajoituksia.

Vaikka toimintarajoituksia koskeva prosessi etenee EU:n melunhallinta-asetuksen mukaisesti, toimivaltaiset viranomaiset ja niiden vastuunjako



sekä kansalliseen päätöksentekoon liittyvät menettelytavat vaihtelevat jäsenvaltioittain. Koska Suomessa toimivaltaisia viranomaisia ja muita vastuutahoja on useita, valtioneuvoston asetuksella esitetään annettava tarkemmat säännökset yhteistyöryhmästä, jonka tehtävänä olisi välittää yhteistyöryhmän jäsenten kesken tietoa eri viranomaisten ja muiden toimijoiden toimenpiteistä lentomelun hallinnassa ja melun vähentämisessä sekä sovittaa eri viranomaisten toimenpiteitä yhteen ja seurata toimenpiteiden toteutusta.

Yhteistyöryhmän lisäksi toinen keskeinen työväline toimintarajoitusten tarpeen arvioinnissa olisi lentoaseman meluntorjuntatavoite. Lentoaseman meluntorjuntatavoitteella asetetaan lentomelulle altistumista koskeva tulevaisuuden tavoite. Tavoitetta asetettaessa tulisi myös ottaa huomioon sen vaikutukset Suomen lentoliikennejärjestelmän kehittämisellä turvaamiseen.

Meluntorjuntatavoitteen ja tehtävien meluselvitysten sekä -ennusteiden valossa arvioitaisiin tulevaisuuden melutilanteen kehitystä lentoaseman ympäristössä ja siten mahdollisten lisätoimenpiteiden tarvetta, mukaan lukien mahdollisten toimintarajoitusten asettamisen tarvetta. Kun Liikenteen turvallisuusvirasto asettaa lentoaseman meluntorjuntatavoitteen, se käy ensin keskustelun lentoaseman pitäjän kanssa ja nämä yhdessä arvioivat lentoliikenteen ja lentoliikenteen melutilanteen pitkän aikavälin kehitystä erityisesti lentoaseman meluselvitysten ja -ennusteiden sekä meluntorjunnan toimintasuunnitelman näkökulmasta. Finavia tekee Helsinki-Vantaan lentoasemalla vuosittain ympäristölupapäätöksen määräysten mukaisesti meluselvityksen ja kolmen vuoden välein melunhallintasuunnitelman, joita voidaan hyödyntää arvioinnissa. Lisäksi ns. ympäristömeludirektiivin nojalla Finavia tekee viiden vuoden välein meluselvityksen ja meluntorjunnan toimenpideohjelman.

Ennen lentoaseman meluntorjuntatavoitteen asettamista Liikenteen turvallisuusviraston olisi esiteltävä esitys lentoaseman meluntorjuntatavoitteesta myös yhteistyöryhmälle ja kuultava asianosaisia.

Esitetystä yhteistyöryhmässä tehtäisiin vuosittain arvio siitä, miten lentoaseman meluntorjuntatavoitteen ennakoita tulevaisuudessa toteutuvan ja mitä toimenpiteitä eri viranomaiset ovat tehneet lentoliikenteen melun ja sen haittavaikutusten vähentämiseksi tasapainoisen lähestymistavan mukaisesti. Varsinainen EU:n melunhallinta-asetuksen mukainen toimintarajoituksen arviointiprosessi käynnistyisi kuitenkin vain siinä tapauksessa, että meluselvitysten ja meluntorjunnan toimintasuunnitelman valossa näyttää todennäköiseltä, että meluntorjuntatavoite jää olennaisesti toteutumatta, eikä tämä johdu tilapäisistä syistä. Tällöin Liikenteen turvallisuusvirasto käynnistäisi toimintarajoituksen tarpeen arvioinnin.



Kun Liikenteen turvallisuusvirasto on tehnyt EU:n melunhallinta-asetuksen mukaisen arvioinnin, Liikenteen turvallisuusviraston olisi esiteltävä arvioinnin tulokset ja sen perusteella tekemänsä esitys toimintarajoitusta koskeväksi päätökseksi yhteistyöryhmälle, jolloin ryhmän jäsenet voisivat esittää niistä näkemyksensä. Lisäksi Liikenteen turvallisuusviraston olisi kuultava asianosaisia.

Jos Liikenteen turvallisuusvirasto olisi arvioinnin perusteella päätenyt asettamaan tasapainoiseen lähestymistapaan liittyviä melun toimintarajoituksia, viraston olisi ilmoitettava Euroopan komissiolle niistä. Ilmoitukseen olisi liitettävä melunhallinta-asetuksen 5 artiklan vaatimusten mukainen kirjallinen kertomus, jossa selitetään toimintarajoituksen asettamisen syyt, lentoasemalle asetettu meluntorjuntatavoite, tämän tavoitteen saavuttamiseksi tarkastellut toimenpiteet sekä tarkastettujen toimenpiteiden todennäköisen kustannustehokkuuden ja soveltuvin osin niiden rajat ylittävien vaikutusten arviointi. Liikenteen turvallisuusviraston olisi kuultava yhteistyöryhmää myös ilmoituksen ja siihen liitetävän kertomuksen valmistelussa.

#### Helsinki-Vantaan lentoaseman tämänhetkinen melu Helsingin maankäytön suunnittelussa

Helsinki-Vantaan lentoaseman toiminnasta aiheutuu melua laajalti lentoaseman ympäristöön usean kunnan alueelle. Vilkkailta lentoasemilla liikennehuiput ovat tie- ja raideliikenteestä poiketen tyypillisiä myös päiväajan ulkopuolella, mikä otetaan huomioon käytetyssä arviointisuureessa. Lentomelua vilkkaiden lentoasemien ympäristössä kuvataan aikapainotetulla melusuureella LDEN. Tällä tarkoitetaan vuorokauden painotettua keskiäänitasoa, jossa ilta-ajan klo 19-22 melutapahtumia on painotettu +5 dB ja yöajan klo 22-7 melutapahtumia +10 dB. Lentomelun osalta ohjearvona asumiseen käytettävälle alueelle sovelletaan valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaista päiväajan ohjearvoa 55 dB. Lähtökohtana on, että uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei sijoiteta lentomelualueelle LDEN yli 55 dB. Alueilla, joiden melutaso LDEN on 55-60 dB, voidaan hyväksyä pienimuotoista täydennysrakentamista, jos alue muuten sopii asumiseen erityisen hyvin tai jos toimenpiteille on muita erityisen hyviä perusteita.

Nykyistä lentomelutilannetta voidaan havainnollistaa vuosien 2011 ja 2013 toteutuneiden tilanteiden mukaan mallinnetuilla lentomelualueilla. Edellä mainittujen vuosien osalta melualueiden muotoon ja laajuuteen ovat vaikuttaneet mm. operaatiomäärät, kiitoteiden käyttöosuudet ja kiitoteiden sulkemiset kunnostustöiden vuoksi. Nykytilanteessa lentomelualue LDEN yli 55 dB ei ulotu Helsingin kaupungin rajojen sisäpuolelle. Lentomelua kantautuu tästä huolimatta myös Helsinkiin, painottuen pohjoisen Helsingin alueille Suutarilaan ja Kaarelaan, jotka sijaitsevat kiitoteiden jatkeilla lentoreittien vaikutuspiirissä. Lentoaseman melun-



hallintasuunnitelman mukaisesti asutus lentoaseman lähialueilla otetaan huomioon siten, että asukkaita lentomelualueilla olisi mahdollisimman vähän.

Uudenmaan maakuntakaavassa on esitetty Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelualueet LDEN 55-60 ja LDEN yli 60 dB, jotka perustuivat senhetkiseen käsitykseen lentomelualueiden kehityksestä vuoteen 2020 asti arvioituna. Lisäksi liitekartassa 9 on esitetty lentomelualue LDEN 50-55 dB, jonka sisällä on suositeltu huomioitavan lentoliikenteen melu yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakennusten suunnittelussa.

Helsinki-Vantaan lentoaseman toimintaa ympäristövaikutusten osalta ohjaa ympäristölupa, josta Korkein hallinto-oikeus antoi lainvoimaisen päätöksen tammikuussa 2015. Ympäristölupaan liittyy Finavian vuonna 2008 laatima meluselvitys, jossa on esitetty Helsinki-Vantaan ennustettua kehitystilannetta kuvaavat lentomelualueet LDEN 55 dB ja 60 dB. Ohessa on esitetty kehitystilanteen 2025 lentomelukartta, jota Ilmailulaitos Finavia pitää parhaimpana aineistona käytettäväksi maankäytön suunnittelussa.

Vuoden 2025 kehitystilanteen lentomelualue LDEN yli 55 ulottuu Helsingin puolelle Suutarilassa. Tällä alueella täydennysrakentamisen määrää harkitaan tapauskohtaisesti asemakaavoituksessa.

## Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnitteluvirastoa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 16.3.2016 mennessä.

### Lisätiedot

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 15.3.2016

HEL 2016-002576 T 03 00 00

LVM/351/03/2016

Liikenne- ja viestintäministeriö on toimittanut 1.3.2016 Helsingin kaupungille lausunnon luonnoksen lentoaseman melun hallintaa koskevasta valtioneuvoston asetuksesta. Asetus on osa kansallisia järjestelyjä, joita tarvitaan EU:n melunhallinta-asetuksen soveltamista varten. Suomessa asetuksen soveltamisalan piiriin kuuluu vain Helsinki-Van-



taan lentoasema. Asetuksella esitetään annettavaksi tarkemmat säännökset lentoaseman meluntorjuntatavoitteesta, yhteistyöryhmästä ja sen tehtävistä lentomelun hallinnassa. Lisäksi asetuksella säädettäisiin Liikenteen turvallisuusviraston tekemästä lentoaseman toimintarajoituksia koskevasta arvioinnista ja sen perusteella tehdyistä päätöksistä.

Kiinteistövirasto toteaa lentoaseman melun hallintaa koskevasta valtioneuvoston asetuksesta lausuntonaan seuraavaa:

Helsinki-Vantaan kansainvälisen lentoaseman kehittämisedellytysten turvaaminen on erittäin tärkeää koko Suomen elinkeinoelämän kannalta, joten lentoaseman toimintaan kohdistuvien melunhallintatoimenpiteiden tulee olla kohtuullisia. Lentoaseman tulevaisuuden kehittämisessä tulee kuitenkin melunhallinnan osalta ottaa huomioon se, että melulle altistuvien ihmisten määrä ei kasva ja lentoasemaa ympäröivien kaupunkien kehitys ei vaikeudu. Asetuksessa esitetty yhteistyöryhmä, johon kuuluu toimivaltaisia viranomaisia ja muita vastuutahoja kuntien edustajat mukaan lukien, on hyvä keino parantaa tiedonkulkua eri tahojen välillä, sovittaa eri viranomaisten toimenpiteitä yhteen ja kehittää toimenpiteiden onnistumisen arviointia.

Tasapainoinen lähestymistapa lentomelun hallinnassa edellyttää, että lentomelua vähennetään sen lähteellä eli lentokoneiden melua vähentämällä, maankäytön suunnittelun avulla, lentomenetelmien sekä toimintarajoitusten avulla. Ensisijaisia keinoja ovat lentomelun vähentäminen sen lähteellä sekä maankäytön suunnittelu siten, että melulle herkkiä toimintoja ei sijoiteta lentoaseman melualueelle. Jos muut melun hallinnan keinot eivät toimi, on tasapainoisen lähestymistavan mukaisesti mahdollista asettaa toimintarajoituksia lentoasemalle ja lentoasemakapasiteetille. Mikäli asetettuja meluntorjuntatavoitteita ei olennaisesti saavuteta, käynnistää Liikenteen turvallisuusvirasto toimintarajoitusten tarpeen arvioinnin ja tarvittaessa asettaa toimintarajoituksia melun hallitsemiseksi.

Nyt tekeillä olevan asetusluonnoksen 3 §:n mukaan Liikenteen turvallisuusviraston olisi ryhdyttävä melunhallinta-asetuksen mukaisiin toimenpiteisiin Helsinki-Vantaan lentoaseman toimintarajoitusten tarpeen arvioimiseksi vain siinä tapauksessa, että meluntorjuntatavoite jää olennaisesti toteutumatta. Koska meluntorjuntatavoitteen merkittävyyden arviointi kuuluu Liikenteen turvallisuusviraston tehtäväksi ja haitan kärsijät taas ovat asukkaita ja lentomelun alueella sijaitsevia kuntia, pitäisi asetuksessa täsmentää mitä tarkoitetaan melutason olennaisella nousulla. Liikenteen turvallisuusviraston ja haitan kärsijöiden näkemykset asiasta saattavat erota merkittävästi toisistaan.



Lentoaseman meluntorjuntatavoitteella määritetään lentomelulle altistumista koskeva tulevaisuuden tavoite. Meluntorjuntatavoitetta asetettaessa arvioidaan erilaisten meluselvitysten ja –ennusteiden perusteella tulevaisuuden melutilanteen kehitystä ja tarvittavien lisätoimenpiteiden tarvetta lentoaseman ympäristössä. Tavoitteen asettelussa otetaan asetuksen mukaan huomioon sen vaikutukset Suomen lentoliikennejärjestelmän kehittymisedellytyksien turvaamiseen. Asetuksen perusteluissa esitetään, että tulevaisuudessa meluntorjuntatavoitteen tulee ohjata myös maankäytön suunnittelua ja kaavoitusta niin, että lentoaseman melualueelle ei sijoiteta melulle herkkiä toimintoja ilman riittävää meluntorjuntaa. Meluntorjuntatavoitteen asettelussa on tällöin kuitenkin ehdottomasti otettava huomioon, että tavoite ei saa vaarantaa valmisteluhetkellä tiedossa olevia tulevaisuuden maankäytön suunnitelmien, kuten esimerkiksi Helsingin tekeillä olevan yleiskaavan, toteutumista. Lisäksi meluntorjuntatavoitetta asetettaessa tulee ottaa huomioon, ettei melualue laajene olemassa olevien asuinalueiden suuntaan.

Lisätiedot

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



04.04.2016

Ryj/2

## § 303

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 11 ja 13 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Liikennelaitos-liikelaitoksen johtokunta	17.3.2016
pelastuslautakunta	15.3.2016
teknisen palvelun lautakunta	31.3.2016

#### 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



04.04.2016

Stj/1

## § 304

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 13 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

sosiaali- ja terveyslautakunta  
- ensimmäinen jaosto

31.3.2016

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





04.04.2016

Sj/1

## § 305

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 13 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

eläintarhan johtokunta

kaupunginmuseon johtokunta

kaupunginorkesterin johtokunta

kulttuuri- ja kirjastolautakunta

liikuntalautakunta

nuorisolautakunta

31.3.2016

opetuslautakunta

31.3.2016

opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto

opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto

ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta

suomenkielisen työväenopiston johtokunta

taidemuseon johtokunta

Henkilöstön kehittämispalvelut -johtokunta

Helsingin kaupungin työterveys -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

Työterveys Helsinki



04.04.2016

Sj/1

---

- toimitusjohtaja

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



## § 306

### Tontin myynti Asunto Oy Helsingin Karavaanikuja 2:lle (Vuosaari, tontti 54001/3)

HEL 2015-012751 T 10 01 01 01

#### Esitys

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään Asunto Oy Helsingin Karavaanikuja 2:lle Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin nro 54001 tontin nro 3 (pinta-ala noin 3 062 m<sup>2</sup>, os. Karavaanikuja 2) vapaarahoitteisten ja sääntelemättömien vuokra-asuntojen toteuttamista varten jäljempänä olevin sekä muutoin liitteen mukaisin ehdoin:

1

Kauppahinta on 5 847 520 euroa (560 euroa/k-m<sup>2</sup> x 10 442 k-m<sup>2</sup>).

Ostaja suorittaa tontin kauppahinnan kokonaisuudessaan kaupungin osoittamalle pankkitilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Kauppakirjaa ei allekirjoiteta ennen kuin mainittu suoritus on tehty.

2

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan tontille sääntelemätöntä vuokra-asuntotuotantoa.

Tontille toteutettavat asunnot tulee pitää vuokra-asutokäytössä 10 vuotta tontille toteutettavien rakennusten käyttöönotosta.

3

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.5.2016, ellei kaupunki myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä mainittuun määräaikaan pidennystä.

4

Kaupassa noudatetaan edellä mainittua tonttikohtaista hintaa mainittuun määräaikaan saakka. Mikäli kaupunki myöntää ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä kaupan tekemiseen lisäaikaa, kauppahintaa tarkistetaan määräajan jälkeisestä päivästä alkaen kaupantekopäivään saakka kolmen (3) prosentin suuruisella vuotuisella korolla.

5



Tontin lyhytaikainen vuokraus merkitään päättymään kauppakirjan allekirjoitusajankohtana. Ostajalle (vuokralaiselle) hyvitetään kauppakirjan allekirjoitusajankohdan jälkeiseltä ajalta mahdollisesti jo maksettu maanvuokra.

6

Kaupunki ei vastaa ostajalle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka ostajalle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai päätöksen lainvoimaistuminen viivästyy.

7

Muilta osin tontin kaupassa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja.

Lopuksi kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön tekemään tähän päätökseen vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Kaupan ehdot
- 2 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**  
Ostaja

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus  
Liite 1

**Esitysehdotus**

Esitys on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

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

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

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

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alvno**  
FI02012566



Kaupunginhallitus on varannut Vuosaaren Rastilan matkailua palvelevien rakennusten tontin 54001/1 Fira Oy:lle kumppanuuskaavoitusta ja asuinhankeeseen suunnittelua varten. Päätöksen mukaan tontille vastaisuudessa osoitettavasta asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 30 % tulee toteuttaa asumisoikeustuotantona tai Hitas-omistusasuntotuotantona ja enintään noin 70 % sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona.

Tontille on laadittu asemakaavan muutos nro 12295, jonka mukaan aiempi matkailua palvelevien rakennusten tontti 54001/1 on muutettu asuinkeuhkalojen korttelialueeksi. Tontista on muodostettu tontit 54001/2 ja 3.

Tontille 54001/2 toteutetaan asumisoikeusasuntoja. Tontti 54001/3 toteutetaan sääntelemättömänä ja vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona. Tontti 54001/3 esitetään myytäväksi Fira Oy:n yhteistyökumppanille Asunto Oy Helsingin Karavaanikuja 2:lle

Kauppahinnaksi esitetään 5 847 520 euroa (560 euroa/k-m<sup>2</sup> x 10 442 k-m<sup>2</sup>).

Kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutetaan pääkäyttötarkoitusten (asuin-, liike- tai vastaava) mukaista kerrosalaa enemmän kuin 10 442 k-m<sup>2</sup>.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus ja varaus

VVO-yhtymä Oyj:n perustama Asunto Oy Helsingin Karavaanikuja 2 pyytää, että sille myytäisiin Vuosaaren tontti 54001/3. Tontti on muodostettu tontista 54001/1, joka on ollut varattuna Fira Oy:lle kumppanuuskaavoitusta ja asuinhankeiden suunnittelua varten.

Varauspäätöksen mukaan alkuperäiselle tontille vastaisuudessa osoitettavasta asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 30 % tulee toteuttaa asumisoikeustuotantona tai Hitas-omistusasuntotuotantona ja enintään noin 70 % sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona. Hankkeiden toteuttamiseksi mahdollisesti valittavat yhteistyökumppanit tulee esittää kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi.

Kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikkö päätti 24.6.2015 (120 §) hyväksyä tontin 54001/1 (nyk. 54001/2 ja 3) varauksensaajan Fira Oy:n yhteistyökumppaneiksi sääntelemättömän omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotannon osalta Asunto Oy Helsingin Karavaanikuja 2:n ja asumisoikeustuotannon osalta Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n.



Varausehtojen mukaan varauksensaaja on mm. velvollinen sopimaan lähellä sijaitsevan jo olemassa olevan pysäköintilaitoksen omistajan sekä tonttien 54008/5-8 ja 54009/2 varauksensaajien/toteuttajien kanssa rakentamisen edellyttämien autopaikkojen rakentamisesta ja sijoittamisesta pysäköintilaitoksen laajennukseen, samoin suunnittelemaan ja toteuttamaan kyseisen pysäköintilaitoksen korotuksen kaikkine siihen liittyvine toimenpiteineen kokonaisvastuuperiaatteella.

#### Lyhytaikainen vuokraus

Kiinteistöviraston tonttiosaston asuntotonttitoimiston toimistopäällikkö päätti 14.12.2015 (349 §) vuokrata Asunto Oy Helsingin Karavaanikuja 2:lle tontin 54001/3 lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista sekä maanrakennustöiden aloittamista varten ajalle 16.12.2015 - 15.6.2016.

Lyhytaikainen vuokraus päätetään kauppakirjan allekirjoittamisajankohdaksi.

#### Asemakaava- ja tonttiedot

Tontti 54001/3 kuuluu voimassa olevan asemakaavan mukaan asuin-kerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 11 200 k-m<sup>2</sup>. Tontti on rekisteröity. Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat liitteenä 2.

#### Suunnitelmat sekä kauppahinnan perusteena oleva rakennusoikeus

Suunnitelmien mukaan myytäväksi esitettävälle tontille rakennetaan 200 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa. Lisäksi rakennetaan liiketila. Suunnitelmaan sisältyy yhteensä 11 249 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta.

#### Maaperä ja aiempi käyttö

Kaupun kohteena olevalla tontilla ei käytettävissä olevien tietojen mukaan ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli tontille rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, määräytyy kaupungin vastuu vakiintuneesti noudatetun käytännön mukaisesti. Kaupungin vastuu on voimassa viisi vuotta kiinteistön kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Tontilla on osittain sijainnut rakennuksia, jotka on purettu. Tontilla saattaa siten olla rakennusjätettä tai vanhoja perustuksia. Kaupan ehtojen mukaan ostajalla on velvollisuus kustannuksellaan huolehtia näiden poistamisesta.

#### Kauppahinta



Kauppahinnan perusteena olevan rakennusoikeuden, 11 249 k-m<sup>2</sup>, yksikköhinnaksi sekä asuin- että liiketilan osalta esitetään 560 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tontin kokonaiskauppahinnaksi muodostuu näin 5 847 520 euroa.

Hinnoitteluun on vaikuttanut toisaalta tontin edullinen sijainti Rastilan metroaseman lähellä, toisaalta varauksensaajan esittämä selvitys tontin ja rakennuksen vaikeustekijöistä. Näitä ovat esimerkiksi tontin suurista korkoeroista johtuvat kaivut, täytöt ja tuennat sekä runkomelun ja tärinävaimennusten sekä tie- ja metrolikenteen vaatimat toimenpiteet. Saadusta selvityksestä on pyydetty kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanotto.

Esitetty hinta vastaa ulkopuolisen asiantuntijan laatiman arvion mukaisesta käypää arvoa.

#### Lisäkauppahinta

Esitettyjen ehtojen mukaan kaupungilla olisi oikeus periä tontista lisäkauppahintaa, mikäli rakennusluvan, asemakaavan muutoksen tai poikkeamispäätöksen perusteella tontille toteutetaan pääkäyttötarkoitusten (asuin-, liike- tai vastaava) mukaista kerrosalaa enemmän kuin 10 442 k-m<sup>2</sup>.

Lisäkauppahinnan lisäkerrosalaa määrättäessä huomioidaan porrashuonevähennys siten, että kaikissa kerroksissa porrashuoneen 15 k-m<sup>2</sup>:n ylittävältä osin ei peritä kauppahintaa.

Oikeus lisäkauppahinnan perimiseen on voimassa siihen saakka, kunnes rakennusluvan mukainen rakennus on valmis ja hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Lisäkauppahintaa peritään 560 euroa/k-m<sup>2</sup>.

#### Muut ehdot

Kauppakirjaan sisällytetään rasitteita ja yhteisjärjestelyitä koskevat ehdot. Lisäksi kauppakirjaan sisällytetään velvoite pitää tontille rakennettavat rakennukset vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokäytössä 10 vuotta rakennusten valmistumisesta ja käyttöönotosta sekä tähän liittyvä sopimussakko.

Muut ehdot ovat vakioluonteisia tai perustuvat kaupunginhallituksen varauspäätökseen.

#### Lopuksi

Esittelijä pitää tontin myyntiä perusteltuna ja tarkoituksenmukaisena. Tontin muutettu asemakaava ja nyt esitettävä myynti mahdollistavat



vuosia rakentamatta olleen tontin asuntorakentamisen. Tontin rakentaminen edistää Rastilan metroaseman ympäristön saattamista valmiiksi. Samalla myynti edistää osaltaan kiinteistötoimelle vuodelle 2016 asetettujen maanmyyntitavoitteiden toteutumista. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Kaupan ehdot
- 2 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**  
Ostaja

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus  
Liite 1

**Päätöshistoria**

Kiinteistölautakunta 10.03.2016 § 105

HEL 2015-012751 T 10 01 01 01

Kiinteistökartta 93/677 506, Karavaanikuja 2

**Esitys**

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaisi kiinteistölautakunnan myymään Asunto Oy Helsingin Karavaanikuja 2:lle (Y-tunnus 1816203-2) Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54001 tontin 3 (kiinteistötunnus 91-54-1-3, pinta-ala noin 3 062 m<sup>2</sup>, os. Karavaanikuja 2) vapaarahoitteisten ja sääntelemättömien vuokra-asuntojen toteuttamista varten jäljempänä olevin sekä muutoin liitteen nro 2 mukaisin ehdoin:

1





Kauppahinta on 5 847 520 euroa (560 euroa/k-m<sup>2</sup> x 10 442 k-m<sup>2</sup>).

Ostaja suorittaa tontin kauppahinnan kokonaisuudessaan kaupungin osoittamalle pankkitilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Kauppakirjaa ei allekirjoiteta ennen kuin mainittu suoritus on tehty.

2

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan tontille sääntelämätöntä vuokra-asuntotuotantoa.

Tontille toteutettavat asunnot tulee pitää vuokra-asutokäytössä 10 vuotta tontille toteutettavien rakennusten käyttöönotosta.

3

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.5.2016, ellei kaupunki myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä mainittuun määräaikaan pidennystä.

4

Kaupassa noudatetaan edellä mainittua tonttikohtaista hintaa mainittuun määräaikaan saakka. Mikäli kaupunki myöntää ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä kaupan tekemiseen lisäaikaa, kauppahintaa tarkistetaan määräajan jälkeisestä päivästä alkaen kaupantekopäivään saakka kolmen (3) prosentin suuruisella vuotuisella korolla.

5

Tontin lyhytaikainen vuokraus merkitään päättymään kauppakirjan allekirjoitusajankohtana. Ostajalle (vuokralaiselle) hyvitetään kauppakirjan allekirjoitusajankohdan jälkeiseltä ajalta mahdollisesti jo maksettu maanvuokra.

6

Kaupunki ei vastaa ostajalle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka ostajalle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai päätöksen lainvoimaistuminen viivästyy.

7

Muilta osin tontin kaupassa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja.



Lopuksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikkö oikeutetaan tekemään tähän päätökseen vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 310 31800  
katarina.nordberg(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Tonttiosasto Asuntotonttitoimisto Asuntotonttitoimiston toimisto-  
päällikkö 14.12.2015 § 349

HEL 2015-012751 T 10 01 01 01

Karavaanikuja 2

Päätös

Asuntotonttitoimiston toimistopäällikkö päätti vuokrata Asunto Oy Helsingin Karavaanikuja 2:lle Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54001 tontin 3 (91-54-1-3, pinta-ala noin 3 062 m<sup>2</sup>, os. Karavaanikuja 2) rakennusluvan hakemista varten jäljempänä mainitulla tavalla ja ehdoin:

Vuokranantaja

Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta

Vuokralainen

Asunto Oy Helsingin Karavaanikuja 2 (Y-tunnus 1816203-2)

Vuokra-alue

Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54001 tontti 3 (91-54-1-3, pinta-ala noin 3 062 m<sup>2</sup>, os. Karavaanikuja 2)

Käyttötarkoitus

Rakennusluvan hakeminen ja maanrakennustöiden aloittaminen

Vuokra-aika

16.12.2015 - 15.6.2016, kuitenkin kauintaan siihen saakka, kunnes tonttia koskeva päätös myynnistä tehdään tai kaupunginvaltuuston päätöksen nojalla tehtävä tonttia koskeva pitkäaikainen vuokrasopimus alkaa.

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



---

## Vuokra ja vuokran maksu

Vuokra on 18 607 euroa koko kuukaudessa.

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

## Muut ehdot

1

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokra-oikeutta toiselle.

2

Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-alueen rakentamiskelpoiseksi saattaminen edellyttää vuokra-alueella sijaitsevien johtojen siirtämistä ja Karavaanikujan rakentamista.

Mainittujen toimenpiteiden suorittamisen ajankohta ei ole vielä selvillä. Vuokranantaja ei vastaa mistään vahingoista, haitoista tai kustannuksista, joita vuokralaiselle tai kolmannelle saattaa aiheutua siitä, että vuokra-alueen rakentamiskelpoiseksi saattaminen ja siten sen rakentaminen viivästyy.

Vuokralaisen on velvollinen sopimaan rakennusviraston ja siirrettävien johtojen omistajien kanssa mainituista toimenpiteistä ja niiden aikataulusta. Vuokralainen on velvollinen sallimaan mainittujen toimenpiteiden suorittamisen vuokra-alueella tai sen ulkopuolella ja sovitettava omat suunnitelmansa ja aikataulunsa rakennusviraston ja johtojen omistajien suunnitelmiin, toteutukseen ja aikatauluihin.

3

Vuokralaisella on oikeus omalla riskillään aloittaa kohteessa maanrakennustyöt 16.12.2015 alkaen seuraavin ehdoin.

Vuokralaisen on ennen edellä mainittuihin toimenpiteisiin ryhtymistä selvitettävä edellä kohdassa 2 tarkoitettujen johtosiirtojen ja kadun rakentamisen suunnitelmat ja aikataulut näistä vastaavilta tahoilta ja sovitettava maanrakennustyöt ja näiden aikataulut siten, että johtosiirrot ja kadun rakentaminen voidaan toteuttaa johtojen omistajien ja rakennusviraston suunnitteleamalla tavalla.



Vuokranantaja ei vastaa mistään vahingoista, haitoista tai kustannuksista, joita vuokralaiselle tai kolmannelle saattaa aiheutua siitä, että vuokra-alueen rakentamiskelpoiseksi saattaminen aiheuttaa viivästyä maanrakennustöiden suorittamisessa tai nämä estyvät.

Selvyyden vuoksi todetaan, että mainittu oikeus ei korvaa maanrakennustöiden lain edellyttämiä hallinnollisia lupia tai muita vastaavia. Vuokralainen on siten velvollinen kustannuksellaan hankkimaan tarvittavat viranomaisluvut ja/tai toimittamaan viranomaisille tarvittavat selvitykset tai muut vastaavat ennen maanrakennustöihin ryhtymistä.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan ennallistamaan vuokra-alueen, mikäli vuokra-aluetta ei luovuteta vuokralaiselle myymällä tai vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Vuokralaisella ei ole oikeutta aloittaa tontilla varsinaisia rakennustöitä ennen tontin luovuttamista myymällä tai sen vuokraamista pitkäaikaisesti.

4

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan vuokra-alueelle sääntelemätöntä omistus- ja / tai vuokra-asuntotuotantoa.

5

Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokra-alue on tarkoitus erikseen sovitun ehdon ja kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen perusteella myydä vuokralaiselle.

Vuokranantaja ei vastaa mistään vuokralaiselle tai kolmannelle aiheutuvista vahingoista, haitoista tai kustannuksista, mikäli kiinteistön kauppa ei tehdä tai mikäli kaupan teko viivästyy tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisesta johtuen.

6

Vuokra-alueen suunnittelun ja toteutuksen tulee tapahtua yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston Vuosaaren aluerakentamisprojektin, rakennusviraston sekä kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

7

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan asemakaavan nro 12295 määräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamispäätöstä.

Vuokralaisen tulee noudattaa alueellisia rakennustapaohjeita ja muita mahdollisia vastaavia Helsingin kaupungin antamia viranomaisohjeita.



Vuokralainen on velvollinen tontin rakentamisessa noudattamaan kulloinkin voimassaolevaa kiinteistö-viraston tonttiosaston laatimaa toimintaohjetta ”Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (Ohje on viimeksi päivitetty 28.9.2015), ellei tonttiosaston kanssa toisin sovita tai tonttiosasto toisin määrää.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki hankkeen toteuttamisen sekä vuokra-alueen ja sille sijoitettavien rakennusten myöhemmän käytön, peruskorjaamisen, muutostöiden tai muiden vastaavien edellyttämät viranomaisluvut ja noudattamaan niiden ehtoja ja määräyksiä.

8(v)

Vuokra-alueelle rakennettavan rakennuksen piirustukset on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä ennen rakennusluvan hakemista kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi. Vuokralaisen on lisäksi tässä yhteydessä toimitettava kerrosalaerittely, josta selviää luotettavasti kaikissa kerroksissa porrashuoneen 15 k-m<sup>2</sup>:n ylittävä osa käytetystä kerrosalasta.

Vuokra-alueelle toteutettavan rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin ja rakennuksen tulee täyttää A-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset määräyksien 2007 mukaisesti, ellei kiinteistölautakunta painavasta vuokralaisesta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Vuokralainen on velvollinen viimeistään hakiessaan vuokra-alueen pitkäaikaista vuokraamista esittämään vuokranantajalle energiatodistuksesta annetun lain (487/2007) mukaisen vuokra-alueelle rakennettavaa rakennusta koskevan energiatodistuksen tai muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymän selvityksen.

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

9

Vuokralainen on tietoinen siitä, että vuokra-alueen rakentamiseen ja sen aikatauluun saattaa merkittävästi vaikuttaa yleisten alueiden rakentaminen sekä muiden vuokra-aluetta ympäröivien kiinteistöjen rakentaminen.



Vuokralainen on velvollinen osaltaan kustannuksellaan yhteen sovittamaan vuokra-alueen rakentamista koskevat suunnitelmat sekä toteutuksen tarvittavilta osin yleisten alueiden sekä muiden vuokra-aluetta ympäröivien kiinteistöjen kanssa.

Vuokralainen on edelleen osaltaan kustannuksellaan velvollinen koordinoimaan vuokra-alueen rakentamisen vuokra-aluetta ympäröivien kiinteistöjen sekä yleisten alueiden rakentamisen kanssa siten, ettei vuokra-alueen rakentamisesta aiheudu aiheetonta haittaa muiden tonttien eikä yleisten alueiden rakentamiselle.

Vuokralainen on velvollinen hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista varmistamaan vuokra-alueen rakentamiskelpoisuuden rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta, kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston aluerakentamisprojektilta ja kiinteistöviraston tonttiosastolta.

Vuokralainen on velvollinen selvittämään ja varmistamaan kadun sekä kunnallistekniikan rakentamisen suunnitelmat ja toteutusaikataulun näistä vastaavilta tahoilta.

Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokralaisen hankkeen rakentamisen aloittaminen, rakentaminen tai hankkeen käyttöönotto viivästyy ympäröivien kiinteistöjen, yleisten alueiden tai kunnallistekniikan suunnittelun tai rakentamisen viivästymisen johdosta, tai vuokralainen joutuu tällaisen viivästymisen johdosta suorittamaan väliaikais- tai muita järjestelyjä vuokra-alueensa osalta.

10

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

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

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



Mahdollisista tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava hyvissä ajoin etukäteen rakennusviraston katu- ja puisto-osaston palvelutoimiston kanssa sekä tarvittaessa myös Helsingin kaupungin liikennelaitoksen kanssa.

11

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kaupunginhallituksen päätöksen 22.4.2014 (482 §) ja sen liitteiden mukaisia varausehtoja ja tonttiosaston osastopäällikön yhteistyökumppanin hyväksymistä koskevan päätöksen 24.6.2015 (120 §) ehtoja.

12

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

Mikäli vuokra-alueelle rakennettaessa ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä vuokranantajaan (kiinteistöviraston tonttiosasto). Vuokranantaja vastaa vuokralaiselle maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi tonttia (vuokra-alueita) koskevan kaupunkipakirjan allekirjoittamisesta tai pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta. Tämän jälkeen vuokralainen vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista. Mikäli puhdistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta vuokranantajan ja vuokralaisen välillä voidaan neuvotella edellä mainitun viiden vuoden jälkeenkin edellyttäen, että asiasta on sovittu ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralainen vastaa kuitenkin vuokra-alueen pilaantumisesta, mikäli tämä pilaantuminen on aiheutunut vuokralaisen toiminnasta ennen vuokrasuhteen alkamista ja/tai sen jälkeen. Samoin vuokralainen vastaa vuokra-aikana vuokra-alueen pilaantumisesta riippumatta sen aiheuttajasta.



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

13

Vuokra-alueella on osittain sijainnut rakennuksia, jotka on purettu. Vuokra-alueella saattaa siten olla rakennusjätettä tai vanhoja perustuksia.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa vuokra-alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltointin, perustukset tai muut vastaavat.

Mikäli niiden poistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta vuokranantajan ja vuokralaisen välillä voidaan neuvotella kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa edellyttäen, että tämä tapahtuu etukäteen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Muuten vuokralainen vastaa joka tapauksessa yksin kaikista mainituista kustannuksista.

Vuokranantaja ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän puhdistamisesta tai vuokra-alueella tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

14

Vuokralainen on velvollinen sopimaan tonteille 54001/2 ja 3 sijoittuvan maanalaisen pysäköintihallin toteuttamisesta ja käyttämisestä sekä autopaikkojen sijoittamisesta ja pitämisestä ja näistä aiheutuvista kustannuksista tontin 54001/2 kanssa

15

Vuokra-aluetta koskevan varauspäätöksen mukaan tontille 54001/1 (josta muodostettu tontit 54001/2 ja 3) ja tontille 54003/1 (nyk. 54003/2) toteutettavien asuntohankkeiden velvoiteautopaikat tulee sijoittaa tontil-





la 54002/1 (Retkeilijänkatu 2) sijaitsevaan, yksityisessä omistuksessa olevaan pysäköintilaitokseen.

Vuokralainen vastaa osaltaan siitä, että pysäköintilaitokseen sijoitetaan myös tonttien 54008/5-8 sekä 54009/2 velvoiteautopaikat.

Vuokralainen vastaa kaikista tontin 54001/3 autopaikkojen sekä mahdollisten väliaikaisten autopaikkojen järjestämisen edellyttämistä toimenpiteistä ja näistä aiheutuvista kustannuksista yhdessä tonttien 54003/2 ja 54001/2 kanssa.

Vuokralainen on velvollinen sopimaan autopaikkojen sijoittamisesta sekä sen edellyttämästä pysäköintilaitoksen korottamisesta po. pysäköintilaitoksen omistajan sekä tonttien 54008/5-8 ja 54009/2 varauksensaajien/toteuttajien kanssa ja edelleen suunnittelemaan ja toteuttamaan vaadittavan pysäköintilaitoksen korotuksen kaikkine siihen liittyvine toimenpiteineen kokonaisvastuuperiaatteella.

Vuokralainen on velvollinen sopimaan tonttien 54008/5-8 ja 54009/2 varauksensaajien/toteuttajien kanssa pysäköintilaitokseen rakennettavien lisäpaikkojen suunnittelusta ja rakentamisesta aiheutuvien kustannusten jakamisesta. Mikäli osapuolet eivät keskenään toisin sovi, mainittuja kustannuksia ovat ainoastaan autopaikkojen suunnittelusta ja rakentamisesta aiheutuvat omakustannusperiaatteen mukaisesti määräytyvät todelliset ja toteutuneet kustannukset ja po. kustannukset jaetaan osapuolten kesken pysäköintilaitokseen sijoitettavien autopaikkojen mukaisessa suhteessa. Mikäli osapuolet eivät pääse asiassa sopimukseen, kiinteistöviraston tonttiosastolla on oikeus määrätä kustannusten jakamisesta ja ottaa tätä koskevat ehdot harkintansa mukaan tonttien luovutussopimukseen.

Vuokranantaja ei vastaa mistään autopaikkojen toteuttamisesta aiheutuvista vahingoista, haitoista tai kustannuksista.

Kaupungilla on oikeus pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli varauksensaajan hankkeiden velvoiteautopaikat eivät ole sijoitettavissa edellä mainituin osin mainittuun pysäköintilaitokseen tai tonttiosasto ei muusta perustellusta painavasta syystä hyväksy mainittua selvitystä.

Ellei kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa toisin sovita, em. pysäköintilaitoksen korotus tulee saattaa valmiiksi 31.12.2016 mennessä.

16

Vuokralainen on velvollinen vuokra-alueen osalta yhdessä korttelin 54001 sekä tarvittavilta osin myös yleisten alueiden ja muiden lähialueen kortteleiden tonttien kanssa kustannuksellaan laatimaan po. tont-



tien toteuttamisen ja käytön edellyttämiä rasitteenluonteisia oikeuksia, rasitteita ja yhteisjärjestelyitä koskevat rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimukset sekä esittämään sopimukset kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi.

Mainittu sopimus/sopimukset tulee liittää osapuolina olevien vuokratonttien pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin ja/tai muihin luovutusasiakirjoihin.

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

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

Mikäli mainitut tontit eivät pääse edellä mainituista asioista sopimukseen, vuokranantajalla on oikeus päättää näistä harkintansa mukaan sekä sisällyttää niitä koskevat ehdot tonttien maanvuokra-sopimuksiin ja muihin luovutusasiakirjoihin sekä mainittuihin sopimuksiin.

Yleisten alueiden osalta vuokralainen on velvollinen sopimaan vuokra-alueen toteuttamisen ja käytön edellyttämistä rasitteenluonteisista oikeuksista, rasitteista ja yhteisjärjestelyistä rakennusviraston kanssa sekä esittämään mainitut sopimukset vuokranantajan (tonttiosaston) hyväksyttäväksi.

Vuokranantaja ei vastaa mistään po. rasitteenluonteisista oikeuksista, rasitteista, eikä yhteisjärjestelyistä aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista eikä rasitteiden tai yhteisjärjestelyjen perustamisesta aiheutuvista kustannuksista.

17

Vuokralainen on velvollinen kaupungin niin edellyttäessä korvauksetta sallimaan muuntamotilan, jonne on oltava tarvittaessa yhteys suoraan katualueelta, sijoittamisen vuokra-alueelle. Vuokralainen on velvollinen



erikseen sopimaan Helen Sähköverkko Oy:n kanssa muuntamotilan suunnittelusta, rakentamisesta, luovuttamisesta, käytöstä ja ylläpidosta sekä kustannuksista tavanomaisesti noudatettavin ehdoin.

Lisäksi vuokralainen on velvollinen vuokra-alueensa osalta selvittämään Helen Sähköverkko Oy:ltä, Helen Kaukolämmöltä, Helen Jäähdytykseltä, rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta, Helsingin seudun liikenteeltä ja HSY Vesihuollolta mainittujen tahojen Honkasuon projektialueelle sijoitettavien toimintojen edellyttämät tila- ja muut tarpeet sekä ottamaan nämä tarvittaessa huomioon hankkeen suunnitelmassa ja toteutuksessa.

Edellä mainittujen tahojen niin vaatiessa, vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien jakokaappien tilat sekä muut vastaavat mahdollisesti yleistä tarvetta palvelevat rakenteet ym. talonrakentamisen yhteydessä. Suunnittelussa ja toteutuksessa on tällöin noudatettava näiden tilojen ja rakenteiden ym. tulevien käyttäjien antamia ohjeita sekä määräyksiä

Vuokralainen on edelleen velvollinen korvauksetta sallimaan edellä mainittujen mahdollisten jakokaappien syvennysten ja muiden vastaavien pitämisen, käyttämisen, huoltamisen, korjaamisen ja uudistamisen vuokra-alueella sekä sille rakennettavassa rakennuksessa. Vuokralainen on velvollinen tarvittaessa kustannuksellaan tarkemmin sopimaan edellä mainituista seikoista sekä tilojen toteuttamisesta ja ylläpidosta aiheutuvien kustannusten jakamisesta yhdessä edellä mainittujen tahojen kanssa.

Vuokranantaja ei vastaa mistään edellä mainituista seikoista vuokralaiselle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

18

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

Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden ja laitteiden tai vastaavien rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen ja uudistamisen vuokra-alueella. Mikäli vuokra-alueen asemakaavan mukainen rakentaminen ja / tai käyttö edellyttää mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämistä, vuokralainen on velvollinen sopimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämisestä vuokranantajan (kiinteistöviraston



tonttiosaston) sekä po. johtojen omistajien kanssa. Johtosiirtoehdot määrittelee johtojen omistaja.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

Vuokralainen on tietoinen, että tontin rakentamiskelpoiseksi saattaminen ja siten vuokra-alueen luovuttaminen vuokralaiselle myymällä (tai pitkäaikaisella vuokrasopimuksella) edellyttää ainakin vuokra-alueella sijaitsevan 20 kV:n maakaapelin sekä hulevesiviemäriin siirtoa. Siirtojen aikataulusta päättää johtojen omistaja.

Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokralaisen hankkeen rakentamisen aloittaminen, rakentaminen tai hankkeen käyttöönotto viivästyy johtosiirtojen vuoksi.

19

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

20

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

21

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 400 000 euroa.

Sopimussakosta riippumatta vuokralainen vastaa muun muassa kaikesta siitä vahingosta, mitä tässä vuokrasopimuksessa tarkoitetun rakennuksen rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta, korjaamisesta tai uudistamisesta saattaa aiheutua vuokranantajalle tai kolmannelle.

21

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



mainituin tavoin täydennettynä ja 28 § edellä mainituin tavoin korvattu-  
na.

(A1154-925)

#### Päätöksen perustelut

Tällä päätöksellä hyväksyttävä lyhytaikainen vuokraus on tonttia 54001/2 koskevan kaupunginhallituksen varauspäätöksen 22.4.2014 (482 §) sekä tonttiosaston osastopäällikön yhteistyökumppanin hyväksymistä koskevan päätöksen 24.6.2015 (120 §) mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Muutoin perustelut ilmenevät liitteenä 1 olevasta muistiosta.

#### Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 310 31800  
katarina.nordberg(a)hel.fi



**§ 307**

**Asuntotontin varaaminen Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle (tontti 43233/5)**

HEL 2016-001890 T 10 01 01 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti varata Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle asemakaavan muutoksen nro 11560 mukaisen ohjeellisen korttelin nro 43233 tontin nro 5 asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan varausalueelle vapaarahoitteista ja sääntelemätöntä omistusasuntotuotantoa. Kuitenkin enintään noin 30 % tontille toteutettavasta kerrosalasta voidaan toteuttaa vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona.

2

Omistusasuntotuotantona toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m<sup>2</sup>.

3

Varausalue tai siitä muodostettavat tontit luovutetaan myöhemmin erikseen sovittavalla tavalla ja toimivaltaisten toimielinten ja / tai viranhaltijoiden tekemien päätösten mukaisesti.

4

Varaus tulee voimaan ehdolla, että varauksensaaja tekemiensä esisopimusten mukaisesti hankkii nimiinsä Kiinteistö Oy Roihuvuoren Palvelutalon koko osakekannan, koska yhtiö hallitsee maanvuokrasopimuksen nojalla varattavaksi ehdotettuun tonttiin sisältyvää tonttia 43233/1, ja Roihuvuoren Lämpö Oy:ltä yhtiön Helsingin kaupungilta vuokraaman tontin 43233/2 maanvuokrasopimuksen.

Järjestely on tarpeen, koska Kiinteistö Oy Roihuvuoren Palvelutalo hallitsee kaupungin kanssa tehdyn maanvuokrasopimuksen nojalla varattavaan tonttiin sisältyvää tonttia 43233/1, ja Roihuvuoren Lämpö Oy vastaavasti tonttia 43233/2, joista varattava tontti 43233/5 osittain muodostuu.



5

Varauksensaaja on edellä mainitun lisäksi velvollinen noudattamaan liitteenä 2 olevia yleisiä varausehtoja.

Kaupunginhallitus päätti samalla oikeuttaa kiinteistölautakunnan tarvittaessa perustellusta syystä tekemään varauspäätökseen muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta, ote asemakaavasta ja nykyiset vuokra-alueet
- 2 Yleiset varausehdot

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaupunginhallitukselle ehdotetaan esityksen tekemistä kaupunginhallitukselle Herttoniemen Roihuvuoressa sijaitseva asemakaavan muutoksen nro 11560 mukaisen ohjeellisen tontin 43233/5 varaamisesta Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle.

Tontilla (varausalueella) on tällä hetkellä Kiinteistö Oy Roihuvuoren Palvelutalon ja Roihuvuoren Lämpö Oy:n vuokra-alueet. Pohjola Rakennus Oy Uusimaa on tehnyt mainittujen yhtiöiden / osakkeenomistajien kanssa esisopimuksen Oy Roihuvuoren Palvelutalon koko osakkeen ostamisesta ja Roihuvuoren Lämpö Oy:n vuokraoikeuden ostamisesta.

Varaus mahdollistaisi pitkään toteuttamatta olleen tontin rakentumisen siihen kaavoitettuun tarkoitukseen. Tontti 43233/5 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK) ja tontin rakennusoikeus on 8 000 k-m<sup>2</sup>.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja esisopimus

### 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



Pohjola Rakennus Oy Uusimaa pyytää, että kaupunki varaisi sille asuntontin 43233/5.

Pohjola Rakennus Oy Uusimaa on tehnyt esisopimuksen Kiinteistö Oy Roihuvuoren Palvelutalon osakkeenomistajien ja Roihuvuoren Lämpö Oy:n kanssa. Sopimuksen mukaan Pohjola Rakennus Oy Uusimaa ostaa Kiinteistö Oy Roihuvuoren Palvelutalon koko osakekannan ja Roihuvuoren Lämpö Oy:n osin varausalueelle sijoittuvan vuokraoikeuden.

Järjestelyn lopputuloksena Pohjola Rakennus Uusimaa Oy:llä saa hallintaansa vuokra-alueet, jotka pääasiallisesti muodostavat varauksen kohteena olevan tontin 43233/5.

### Nykytilanne

Kiinteistö Oy Roihuvuoren Palvelutalon tonttia 43233/1 koskeva vuokraoikeus ulottuu pääosin varausalueelle. Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2025 saakka.

Vastaavasti pääosin varausalueelle ulottuu myös Roihuvuoren Lämpö Oy:n tonttia 43233/2 koskeva vuokraoikeus. Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2010 saakka.

Varauksen kohteena oleva ohjeellinen tontti 43233/5 muodostuu pääasiallisesti edellä mainituista tonteista.

Voimassa olevat vuokra-alueet ilmenevät liitteestä 1.

### Asemakaava- ja tonttitiedot

Voimassa olevan asemakaavan mukaan Roihuvuoren tontti 43233/5 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 8 000 k-m<sup>2</sup>.

Ohjeellisen tontin pinta-ala on 7 342 m<sup>2</sup> ja sen osoite on Tulisuoentie 1.

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat liitteenä 1.

### Varausehdot

Tontti ehdotetaan vapaarahoitteiseen ja sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon. Kuitenkin enintään noin 30 % tontille toteutettavasta kerrosalasta voidaan toteuttaa vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona. Tontin varaaminen sääntelemättömään tuotantoon on perusteltua ottaen muun ohella huomioon tontin varsin maltillinen rakennusoikeuden määrä ja varauksensaajalle edellä selostettujen esisopimusten perusteella toteutettavista kaupoista koituvat kustannukset.





Lisäksi ehdotetaan, että omistusasuntotuotantona toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulisi olla vähintään 70 h-m<sup>2</sup>.

Tontin luovuttamisesta omistus- tai vuokraoikeudella päätetään myöhemmin erikseen.

Koska vuokra-alueet (joista varausalue pääosin muodostuu) eivät vielä ole varauksensaajan hallinnassa, esitetään, että varaus tulisi voimaan vasta, kun Roihuvuoren Lämpö Oy:n tonttia 43233/2 (aiemmin 43216/3) koskeva vuokraoikeus ja tontin 43233/1 (aiemmin 43216/4) vuokraoikeuden haltijan Kiinteistö Oy Roihuvuoren Palvelutalon osakekanta ovat siirtyneet Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle.

#### Lopuksi

Varaus edistäisi jo vuonna 2007 voimaan tulleen asuntorakentamisen mahdollistavan asemakaavan toteutumisen. Tontin varaaminen erillisin päätöksin Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle on perusteltua. Yhtiö on saanut tehtyä esisopimukset tontin vuokralaisina olevien tahojen kanssa. Näin vielä voimassa olevat asemakaavat eivät estä tai vaikeuta muutetun asemakaavan mukaista uudisrakentamishanketta. Tontin luovuttaminen kilpailulla tai muulla vastaavalla menettelyllä ei, tonttia raskavasti maanvuokrasopimukset huomioiden, ole mahdollista. Tontille voidaan rakentaa yhteensä noin 100 asuntoa, joten varaus tukee kaupungin asuntopoliittisten tavoitteiden toteutumista.

Esittelijä pitää varausesitystä yllä esitetyin perustein tarkoituksenmukaisena ja kannatettavana. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta, ote asemakaavasta ja nykyiset vuokra-alueet
- 2 Yleiset varausehdot

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

**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



Varauksensaaja  
Kiinteistölautakunta  
Talous- ja suunnitteluosasto

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 10.03.2016 § 106

HEL 2016-001890 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 91/676 503, Tulisuntie 1

### Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle (Y-tunnus 2539942-5) asemakaavan muutoksen nro 11560 mukaisen ohjeellisen korttelin 43233 tontin 5 asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan varausalueelle vapaarahoitteista ja sääntelemätöntä omistusasuntotuotantoa. Kuitenkin enintään noin 30 % tontille toteutettavasta kerrosalasta voidaan toteuttaa vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona.

2

Omistusasuntotuotantona toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m<sup>2</sup>.

3

Varausalue tai siitä muodostettavat tontit luovutetaan myöhemmin erikseen sovittavalla tavalla ja toimivaltaisten toimielinten ja / tai viranhaltijoiden tekemien päätösten mukaisesti.

4

Varaus tulee voimaan ehdolla, että varauksensaaja jäljempänä mainittujen yhtiöiden / yhtiöiden osakkeenomistajien kanssa tekemänsä esisopimuksen mukaisesti hankkii omistukseensa:

- Kiinteistö Oy Roihuvuoren Palvelutalon (Y-tunnus 0423962-5) koko osakekannan.



Selvyyden vuoksi todetaan, että Kiinteistö Oy Roihuvuoren Palvelutalo hallitsee tonttia 43233/1 (hyväksytyn tonttijaon nro 7614 mukainen tontti, aiemmin tontti 43216/4) Helsingin kaupungin ja mainitun vuokralaisen välillä 25.8.1981 allekirjoitetulla ja 30.9.1991 muutetulla maanvuokrasopimuksella (nro 11907, L1143-11).

- Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43233 tonttia 2 koskevan vuokraoikeuden (aiemmin tontti 43216/3, sopimusnumero 7007, S0143-20). Vuokraoikeuden haltijana on tällä hetkellä Roihuvuoren Lämpö Oy (Y-tunnus 0200344-0).

Varauksensaaja on velvollinen toimittamaan tarvittavan selvityksen edellä mainittujen ehtojen täyttymisestä.

5

Varauksensaaja on edellä mainitun lisäksi velvollinen noudattamaan liitteenä nro 2 olevia yleisiä varausehtoja.

Lopuksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään varauspäätökseen muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 310 31800  
katarina.nordberg(a)hel.fi



**§ 308**

**Keski-Pasilan jätteen putkikeräysjärjestelmään liittyminen**

HEL 2016-001761 T 10 01 01 01

**Eesitys**

A

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä YIT Rakennus Oy:n, Senaatti-kiinteistöjen ja Helsingin kaupungin välisen yhteistoimintasopimuksen Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) Keski-Pasilan uusille asuin- ja toimitila-alueille (Keski-Pasilan keskus eli Tripla, Ratapihakorttelit ja Tornialue) toteutettavasta alueellisesta jätteen putkikeräysjärjestelmästä/jäteyhtiöstä sekä sen kustannusjakoa, rahoitusta ja hallinnon luovutusta koskevat pääperiaatteet, ja oikeuttaa kiinteistölautakunnan allekirjoittamaan sopimuksen. Yhteistyösopimus ja sen liitteet ilmenevät liitteistä 1 ja 2.

Yhteistoimintasopimuksen allekirjoitus edellyttää, että YIT Rakennus Oy ja Senaatti-kiinteistöt hyväksyvät osaltaan po. sopimuksen ja siihen liittyvät periaatteet.

Kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään yhteistoimintasopimukseen tarpeellisia lisäyksiä, muutoksia ja tarkistuksia.

B

Taustana kohdalle A kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi:

1

YIT Rakennus Oy on kilpailuttanut Keski-Pasilan alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmän ja valinnut toimittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Marimatic Oy:n. Kilpailutukseen on sisällytynyt optio liittää Triplan pohjoispuolinen Ratapihakortteleiden alue ja Triplan eteläpuoleinen Tornialue osaksi järjestelmää.

2

YIT Rakennus Oy on perustanut Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n (Y-tunnus 2719025-4, jäljempänä jäteyhtiö), joka on merkitty kaupparekisteriin 27.10.2015, ja joka tuottaa omakustannusperusteisia jätteen putkikeräyspalveluita osakkeenomistajilleen, sekä liitteenä 3 olevan jäteyhtiön yhtiöjärjestyksen.

C



Kaupunginhallitus päätti kehottaa kiinteistölautakuntaa huolehtimaan kaupungin omistuksessa olevien alueiden tai niistä muodostettavien tonttien osalta siitä, että Triplan, Ratapihakortteleiden ja Tornialueen tonttien varaus- ja luovutusehtoihin sisällytetään tonttien tai niiden määräosien vuokralaisille tai omistajille velvollisuus liittää rakennukset alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään, ryhtyä jäteyhtiön osakkeenomistajaksi, suorittaa osaltaan osakkeiden merkintähinnoilla järjestelmän investointikustannukset jäteyhtiölle ja tehdä tarvittavat sopimukset jäteyhtiön kanssa siten kuin jäteyhtiön, Senaatti-kiinteistöjen ja kaupungin kanssa erikseen sovitaan.

D

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa:

1

Kiinteistölautakunnan hyväksymään kohdan A mukaisen yhteistyösopimuksen edellyttämät jäteyhtiön osakkeiden merkintähintojen määräytymisperiaatteet sekä jäteyhtiön ja tonttien tai niiden määräosien vuokralaisten tai omistajien välillä tehtävät tarvittavat sopimukset, kuten suunnittelu- ja toteutussopimuksen, merkintäsopimuksen, käyttösopimuksen ja osakassopimuksen.

2

Kiinteistöviraston tonttiosaston esittämään jäteyhtiölle yhtiöjärjestykseen sekä jäteyhtiön järjestelmän toimittajan tai tonttien vuokralaisten tai omistajien kanssa tekemiin tai vastaisuudessa tehtäviin sopimuksiin tarpeellisia lisäyksiä, muutoksia ja tarkistuksia.

E

Kaupunginhallitus päätti varautua tarvittaessa esittämään, että kaupunginvaltuusto hyväksyy jäteyhtiölle Ratapihakortteleiden ja Tornialueen runkoverkon myöhempien osien toteuttamisen rahoittamiseen tarvittavan arviolta noin 1,3 miljoonan euron suuruisen kaupungin vakuuden.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Yhteistoimintasopimus
- 2 Salassa pidettävä (HetiL 13 § ja JulKL 16 § 3 mom.)



3	Yhtiöjärjestys
4	Selvitys putkikeräysjärjestelmän toimintaperiaatteista
5	Kustannusarvio ja kustannusten jako, single-line
6	Suunnittelu- ja toteutussopimusmalli
7	Merkintäsopimusmalli
8	Käyttösopimusmalli
9	Osakassopimusmalli
10	Perustelumuiotio

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

### Ote

YIT Rakennus Oy

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Senaatti-kiinteistöt

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Keski-Pasilan jätteidenkeräysjärjestelmä on suunniteltu järjestettäväksi jätteiden putkikeräykseen perustuvaksi. Senaatti-kiinteistöjen, kaupun-

### 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



gin, liikenneviraston ja YIT Rakennus Oy:n (=YIT) välillä 29.1.2014 allekirjoitetussa Keski-Pasilan keskuksen toteutussopimuksessa YIT sitoutui jätteen putkikeräysjärjestelmän toteuttamiseen Keski-Pasilan keskukseseen (=Tripla). Tässä tarkoituksessa YIT kilpailutti Keski-Pasilan alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmän ja valitsi toimittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Marimatic Oy:n.

YIT Rakennus Oy on perustanut jätteenkeräyksen hoitamiseksi Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n, jonka tarkoituksena on tuottaa omakustannusperusteisia jätteen putkikeräyspalveluita osakkeenomistajilleen.

Nyt ehdotetaan hyväksyttäväksi YIT Rakennus Oy:n, Senaatti-kiinteistöjen ja Helsingin kaupungin välillä tehtäväksi suunniteltu yhteistoimintasopimus Keski-Pasilan alueelle toteutettavasta alueellisesta jätteen putkikeräysjärjestelmästä/jäteyhtiöstä sekä sen kustannusjakoa, rahoitusta ja hallintoa koskevista pääperiaatteista, ja ehdotetaan, että kiinteistölautakunta oikeutettaisiin tekemään ja allekirjoittamaan sopimus.

Samalla ehdotetaan, että kiinteistölautakunta oikeutetaan hyväksymään kohdan A mukaisen yhteistyösopimuksen edellyttämät jäteyhtiön osakkeiden merkintähintojen määräytymisperiaatteet sekä jäteyhtiön ja tonttien tai niiden määräosien vuokralaisten tai omistajien välillä tehtävät tarvittavat sopimukset, kuten suunnittelu- ja toteutussopimuksen, merkintäsopimuksen, käyttösopimuksen ja osakassopimuksen.

Keski-Pasilan jäteyhtiö toimisi vastaavin periaattein kuin esimerkiksi Jätkäsaaren ja Kalasataman alueilla jo toimivat jäteyhtiöt.

Keski-Pasilan järjestelmä olisi sekä investointi- että palveluntoimituskustannuksiltaan selvästi edullisin Helsinkiin toteutettava alueellinen jätteen putkikeräysjärjestelmä. Kokonaisinvestointikustannukset olisivat alueittain noin 13 - 28 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Jätkäsaaren vastaavat investointikustannukset ovat olleet noin 45 euroa/k-m<sup>2</sup> ja Kalasataman noin 40 euroa/k-m<sup>2</sup>, jotka ovat vastanneet hyvin etukäteen annettuja arvioita investointien kokonaiskustannuksista. Kruunuvuorenrannassa on arvioitu vastaavien kustannusten olevan noin 56 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Ratkaisumallia, jossa YIT sitoutuu rahoittamaan alkuvaiheessa jäteyhtiölle myönnettävällä osakslainalla alueellisen jäteaseman koneiston, laitteet, putket tai muut vastaavat osat sekä osa-alueiden runkoputket, voidaan pitää hyvänä. Tässä järjestelyssä Kaupungin tulee kuitenkin varautua tarvittaessa järjestämään jäteyhtiölle runkoverkon myöhempien osien toteuttamiseen rahoittamiseen tarvittava arviolta noin 1,3 miljoonan euron suuruinen vakuus.



## Esittelijän perustelut

### Asian tausta

#### Jätteiden putkikeräysjärjestelmistä

Ensimmäiset jätteiden putkikeräysjärjestelmät on otettu käyttöön jo 60-luvulla Ruotsissa, ja ne ovat yleistyneet varsin laajalti eri Euroopan maissa. Esimerkiksi Tukholman kotitalouksista noin 20 % on nykyisellään putkikeräysjärjestelmän piirissä. Selvitysten perusteella nykyiset järjestelmät ovatkin teknisiltä ominaisuuksiltaan hyvin kehittyneitä ja käytettävyydeltään luotettavia.

Helsingissä on tällä hetkellä käytössä jätteen putkikeräysjärjestelmät Jätkäsaaren ja Kalasataman uusilla asuin- ja toimitila-alueilla (yhteensä noin 2,3 milj. k-m<sup>2</sup>) sekä rakenteilla Kruunuvuorenrannan uudella asuin- ja toimitila-alueella (yhteensä noin 0,5 milj. k-m<sup>2</sup>). Lisäksi putkikeräysjärjestelmä on käytössä Suomessa myös Espoon Suurpellon alueella (noin 1 milj. k-m<sup>2</sup>), Tampereen Vuoreksen alueella (noin 0,65 milj. k-m<sup>2</sup>) ja Vantaan Kivistön alueella (noin 0,65 milj. k-m<sup>2</sup>).

Perinteisen autoilla tapahtuvan jätteen keräyksen sijaan putkikeräysjärjestelmässä jätteet kuljetetaan jätelajeittain keskitetysti alipaineella kiinteistöiltä maanalaista runkoputkea pitkin alueelliselle koonta-asemalle, josta ne kuljetetaan konteissa jatkokäsittelylaitoksiin ja kaatopaikalle. Järjestelmällä kerättäviä jätelajikkeita on neljä eli sekajäte, biojäte, paperi ja pienkartonki.

Vantaan jätteenpolttolaitos soveltuu sekajätteen hyödyntämiseen energiana. Näin ollen ns. energiajätteen kerääminen erillisenä jätelajikkeena ei ole perusteltua. Putkikeräysjärjestelmien teknisistä rajoitteista johtuen muun muassa metalli- ja lasijätteen keräys joudutaan järjestämään erikseen esimerkiksi alueellisiin kierrätyshuoneisiin. Kierrätyshuoneet voivat olla korttelikohtaisia tai palvella laajempaa aluetta.

Selvitysten perusteella putkikeräysjärjestelmällä voidaan saavuttaa perinteiseen jätteiden keräysjärjestelmään verrattuna muun muassa seuraavia etuja:

- Jäteautoliikenteen määrä alueella vähenee olennaisesti
- Piha-alueiden turvallisuus ja viihtyvyys paranee huoltoliikenteen, melun ja hajuhaittojen vähentyessä.
- Siisteys, hygieenisuus ja mahdollisuus reagoida nopeasti jätteen tuoton kausivaihteluihin (parempi palvelutaso)
- Jätteiden lajittelu toimii hyvin (ei ylitäysiä astioita, hajuhaittoja yms.).





- Järjestelmä mahdollistaa haluttaessa huoneistokohtaisen jätemäärien mittaamisen, jolla voidaan edistää jätteen synnyn ehkäisyä
- Jätehuoneiden tarve vähenee merkittävästi.
- Alueen imagoarvo paranee.
- Putkikeräysjärjestelmään omistamista ja hallinnointia varten perustettava alueellinen yhtiö voi ottaa alueellisena toimijana aktiivisen roolin jätteen tuottoa ja kierrätystä koskevassa (asukas)tiedotuksessa ja valituksessa sekä tarjota myös muita keskitettyjä jätehuolto/-kierrätyspalveluja yhteistyössä HSY:n kanssa (jätehuollon ja kierrätyksen tehostaminen).
- Pitkällä aikavälillä perinteistä jätteenkeräystä edullisemmat kustannukset

Jätteen putkikeräysjärjestelmien keskeiset haasteet liittyvät muun muassa vahvasti etupainotteisiin investointeihin, mikä vaikeuttaa muun muassa jäteyhtiön rahoitustarpeen ennakointia ja rahoituksen järjestämistä. Lisäksi putkikeräysjärjestelmistä on vielä Suomessa verrattain vähän kokemusta, joka luo omat haasteensa talo- ja infrasuunnittelulle sekä toteutukselle.

Aikaisemmin Jätkäsaaren, Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan putkikeräysjärjestelmien toteuttamispäätösten valmistelun yhteydessä on neuvoteltu HSY:n kanssa. Neuvotteluissa ei ole ilmennyt estettä po. alueiden jätteen keräyksen järjestämiseksi putkikeräysjärjestelmällä. HSY on ollut muun muassa mukana Jätkäsaaren ja Kalasataman hankkeiden suunnitteluryhmissä varmistamassa, että putkikeräysjärjestelmät sopivat pääkaupunkiseudun jätehuoltoratkaisuihin. Uudessa 1.5.2012 voimaan tulleessa jätelaissa on otettu huomioon myös alueelliset jätteiden putkikeräysjärjestelmät.

HSY:ssä selvitettiin myös sitä, voisiko kuntayhtymällä olla nykyistä suurempi rooli jätteiden putkikeräysjärjestelmissä ja niitä järjestävissä yhtiöissä, mutta päädyttiin selvitysten ja kaupunkien lausuntojen perusteella viime vuonna pitäytyä HSY:n nykyiseen rooliin.

Keski-Pasila

Keski-Pasilan putkikeräysjärjestelmän kilpailutus ja toimittajan valinta

Senaatti-kiinteistöjen (=Senaatti), Helsingin kaupungin, liikenneviraston ja YIT Rakennus Oy:n (=YIT) välillä 29.1.2014 allekirjoitettuun Keski-Pasilan keskuksen toteutussopimukseen perustuen YIT on sitoutunut jätteen putkikeräysjärjestelmän toteuttamiseen Keski-Pasilan keskuksen (=Tripla).



YIT Rakennus Oy on järjestänyt koko Keski-Pasilan osalta alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmän kilpailutuksen julkisen hankintamenettelyn kaltaisesti neuvottelumenettelyllä ja valinnut toimittajaksi kokonaisuutaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Marimatic Oy:n. YIT on kilpailuttanut mainitun järjestelmän siten, että järjestelmään sisältyy optio liittää Triplan pohjoispuoleinen Ratapihakortteleiden alue ja Triplan eteläpuoleinen Tornialue osaksi järjestelmää, jolloin järjestelmä palvelisi alueellisena jätteen putkikeräysjärjestelmänä.

#### Jäteyhtiön perustaminen, toiminnan periaatteet ja hallinto

YIT on perustanut Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n (=jäteyhtiö) omistamaan, toteuttamaan, hallinnoimaan ja ylläpitämään jätteen putkikeräysjärjestelmää sekä tuottamaan omakustannusperusteisia jätteen putkikeräyspalveluita osakkeenomistajilleen. Jäteyhtiö on merkitty 27.10.2015 kaupparekisteriin.

Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:ssä on yhtiöjärjestyksen mukaan yksi (1) äänioikeutettu A-osake ja äänivallattomia B-osakkeita. B-osakkeita merkitään 1 kpl/k-m<sup>2</sup>.

YIT merkinnyt jäteyhtiön perustajaosakkaana A-osakkeen ja käyttää jäteyhtiössä päätösvaltaa. Putkikeräysjärjestelmään liittyvät tonttien tai niiden määräosien omistajat tai vuokralaiset merkitsevät kunkin tontin tai tontin määräosan luovutuksen jälkeen B-osakkeita.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan YIT pitää jäteyhtiön A-osakkeen omistuksessaan Triplan viimeisen rakennusvaiheen valmistumiseen saakka (Triplan viimeisen kiinteistö-/asuntoyhtiön käyttööntöön saakka) sekä vastaa sinä aikana yhtiön hallinnosta ja muista A-osakkeenomistajalle kuuluvista velvoitteista.

YIT:n luopuessa A-osakkeestaan jatkossa Ratapihakortteleiden ja Tornialueen rakentamisen osalta A-osakkeenomistajana toimii yhteistoimintasopimuksessa mainittujen periaatteiden mukaisesti kaupunki tai Senaatin, kaupungin ja YIT:n yhteisesti määräämä tai hyväksymä taho vastaten po. alueiden osalta jäteyhtiön hallinnosta, investoinneista ja rahoituksesta siltä osin kuin YIT ei ole yhteistoimintasopimuksen mukaan velvollinen niitä hoitamaan.

Jäteyhtiön hallinto ja päätösvalta on tarkoitus luovuttaa B-osakkeenomistajille alueellisen putkikeräysjärjestelmän tultua kokonaisuudessaan toteutetuksi. Jäteyhtiön hallinnon luovutuksen tarkan ajankohdan päättää jäteyhtiön hallitus.

Palveluyhtiön hallinnon luovuttaminen toteutetaan päättämällä jäteyhtiön yhtiöjärjestyksen muuttamisesta siten, että B-osakkeet tuottavat



äänioikeuden sekä muut osakkaalle kuuluvat oikeudet osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti tuolloin tarkemmin päätettävien ehdoin. Yhtiöjärjestyksen muuttaminen edellyttää myös Senaatin ja kaupungin suostumuksen.

#### Putkikeräysjärjestelmän toteutus yhtiön omistukseen

Jäteyhtiö toteuttaa toiminta-alueellaan omistukseensa jätteen putkikeräysjärjestelmän, johon kuuluvat järjestelmän yleinen osa (jäteaseman koneet, laitteet, putket tai muut vastaavat osat sekä runkoverkko) ja kiinteistökohtaiset osat (kiinteistöliittymät eli jätteen syöttöpisteet ja kiinteistöputket). Tällöin voidaan saavuttaa monia etuja muun muassa järjestelmän toiminnan turvaamisen ja kehittämisen sekä asuntotonteille sijoitettavien kiinteistöliittymien arvonalisäveron vähentämismahdollisuuden osalta.

Keski-Pasilaan suunnitellussa järjestelmässä kortteleiden koontiasema kuitenkin rakennetaan alueellisen pysäköintiyhtiön, Kiinteistö Oy Triplaparkin, omistukseen, jolta jäteyhtiö sitten vuokraa pitkäaikaisella vuokrasopimuksella koonta-aseman tilat käyttöönsä Kiinteistö Oy Triplaparkilta. Jäteyhtiöllä on tämän jälkeen oikeus jatkaa vuokrasuhdetta tuolloin voimassa olevin tavanomaisin ja kohtuullisin ehdoin.

Lisäksi jäteyhtiö huolehtii putkikeräysjärjestelmän käyttämiseksi tarvittavien operointi- ja kunnossapitopalveluiden hankinnasta toimittajalta tai myöhemmin, hankintaan sisältyvän palvelusopimuksen päätyttyä, erikseen kilpailutetulta palveluntarjoajalta.

#### Alueellinen putkikeräysjärjestelmä ulottuu myös Ratapihakortteleiden ja Tornialueen alueille

Valmistelussa niin YIT:n, Senaatin kuin kaupunginkin valmistelijat ovat pitäneet perusteltuna ja tarkoituksenmukaisena alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmän toteuttamista erittäin tehokkaasti ja tiiviisti rakennettavan Keski-Pasilan keskuksen, Triplan, lisäksi myös Ratapihakortteleiden ja Tornialueen alueille. Hankinnassa menestynyt Marimatic Oy on sitoutunut hankintasopimuksen perusteella toteuttamaan alueelle toimivan ja laadukkaan putkikeräysjärjestelmän.

Selvitysten mukaan putkikeräysjärjestelmä vähentäisi olennaisesti alueen raskasta jäteautoliikennettä, joka muun muassa parantaa alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä sekä alentaa jäteautoliikenteestä johtuvia päästöjä. Lisäksi putkikeräysjärjestelmä vähentää jätteistä johtuvia hajuhaittoja, lisää jätteiden käsittelyn hygieenisyyttä ja parantaa jätehuollon mahdollisuuksia reagoida jätteen tuoton kausivaihteluihin (esim. juhlapyhät). Alueelle perustettu jäteyhtiö voi myös aktiivisen tiedotuksen ja opastuksen avulla pyrkiä edistämään kierrätystä, jätteiden syntypaikka-



lajittelua ja tällä tavoin pyrkiä alentamaan jätteiden kokonaistuotantomääriä.

Perinteisen autoilla tapahtuvan jätteen keräyksen sijaan putkikeräysjärjestelmässä jätteet kuljetetaan jätelajeittain keskitetysti alipaineella kiinteistöiltä maanalaista runkoputkea pitkin alueelliselle koonta-asemalle, josta ne kuljetetaan konteissa jatkokäsittelylaitoksiin ja kaatopaikalle. Keski-Pasilan putkikeräysjärjestelmällä kerättäviä jätelajikkeita ovat sekajäte, biojäte, paperi ja pienkartonki, ellei jäteyhtiö toisin päätä. Suurikokoisen jätteen, lasin ja pakkausmetallin keräys on suunniteltu järjestettäväksi aluekohtaisesti kierrätyshuoneisiin.

Keski-Pasilan putkikeräysjärjestelmään liittyvien kiinteistöjen rakennusoikeuden määrä on arviolta yhteensä noin 520 000 k-m<sup>2</sup> (522 171 k-m<sup>2</sup>) eli noin 7 200 asukasta ja noin 9 500 työpaikkaa.

Keski-Pasilan jäteyhtiö toimisi siten vastaavin periaattein kuin esimerkiksi Jätkäsaaren ja Kalasataman alueilla jo toimivat jäteyhtiöt.

Keski-Pasilan alueelle rakennettavan putkikeräysjärjestelmän keskeiset tekniset toimintaperiaatteet on esitelty liitteessä 4.

#### Arvio Keski-Pasilan alueellisen putkikeräysjärjestelmän investoinnin kokonaiskustannuksista

Keski-Pasilan suunnitellun putkikeräysjärjestelmän kokonaisinvestointikustannukset (yleinen osa, kiinteistökohtaiset osat, katualueiden maanrakennustyöt, rahoituskulut, konsulttipalkkiot) ovat noin 11,2 milj. euroa (alv. 0 %). Siitä putkikeräysjärjestelmän yleisen osan osuus on noin 5,1 milj. euroa (alv. 0 %) ja kiinteistökohtaisten osien osuus noin 6,1 milj. euroa (alv. 0 %). Kokonaiskustannus tarkoittaa kiinteistöinvestointikustannuksena laskennallisesti (522 171 k-m<sup>2</sup>) keskimäärin noin 21,5 euroa/k-m<sup>2</sup> eli noin 25,7 euroa/huoneistoneliometri.

Järjestelmän kokonaisinvestointikustannukset ovat alueittain Tripla 10,3 euroa/k-m<sup>2</sup>, Ratapihakorttelit 28,0 euroa/k-m<sup>2</sup> ja Tornialue 23,9 euroa/k-m<sup>2</sup>, lähinnä alueiden suunnitellusta tehokkuudesta johtuen

Lisäksi Triplan on tarkoitus investoida erilliseen pelkästään Triplaa palvelevaan märkäbiojärjestelmään, jolla Triplan biojäte ensisijaisesti kerätään. Erillisestä märkäbiojätejärjestelmästä aiheutuu Triplan kaupallisille tiloille ja Pasilan asemalle 448 000 euron investointikustannus ja kymmenessä vuodessa noin 50 000 euron huoltokustannus. Märkäbiojätejärjestelmän vaikutus kauppakeskuksen ja aseman (yhteensä 85 000 k-m<sup>2</sup>) investointikustannusten yksikköhintaan on 5,27 euroa/k-m<sup>2</sup> ja koko Triplan osalta 2,4 euroa/k-m<sup>2</sup>.



Palvelukustannukset 20 vuodessa olisivat arviolta: Tripla 10,9 euroa/k-m<sup>2</sup>, Ratapihakorttelit 9,5 euroa/k-m<sup>2</sup> ja Tornialue 9,4 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Verrattuna muihin jätteen putkikeräysalueisiin Keski-Pasilan järjestelmä olisi sekä investointi- että palveluntoimituskustannuksiltaan selvästi edullisin Helsinkiin toteutettava alueellinen jätteen putkikeräysjärjestelmä. Keski-Pasilan kokonaisinvestointikustannukset olisivat alueittain noin 13 - 28 euroa/k-m<sup>2</sup> (Tripla noin 13 euroa/k-m<sup>2</sup>, Ratapihakorttelit noin 28 euroa/k-m<sup>2</sup> ja Tornialue noin 24 euroa/k-m<sup>2</sup>).

Jätkäsaaren vastaavat investointikustannukset ovat olleet noin 45 euroa/k-m<sup>2</sup> ja Kalasataman noin 40 euroa/k-m<sup>2</sup>, jotka ovat vastanneet hyvin etukäteen annettuja arvioita investointien kokonaiskustannuksista. Kruunuvuorenrannassa on arvioitu vastaavien kustannusten olevan noin 56 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Keski-Pasilan jäteimujärjestelmän kustannusarvio on liitteenä 5.

#### Keski-Pasilan osa-alueiden liittäminen putkikeräysjärjestelmään

Helsinki pyrkii strategisten tavoitteiden mukaisesti tiiviiseen, eheään ja energiaa säästävään kaupunkirakenteeseen. Kaupungin strategisten tavoitteiden keskeisiä arvoja ovat muun muassa ekologisuus ja turvallisuus.

YIT:n esittämä ratkaisumallia, jossa se sitoutuu rahoittamaan alkuvaiheessa jäteyhtiölle myönnettävällä osakslainalla alueellisen jäteaseman koneiston, laitteet, putket tai muut vastaavat osat sekä Veturitien, Tornikujan ja Firdonkadun katualueille sijoitettavat runkoputket, voi pitää hyvänä.

Kaupungin tulee tässä kuitenkin varautua tarvittaessa järjestämään jäteyhtiölle Ratapihakortteleiden ja Tornialueen runkoverkon myöhempien osien toteuttamisen rahoittamiseen tarvittava arviolta noin 1,3 miljoonan euron suuruinen vakuus.

Ratkaisua, jossa jäteaseman koneiston, laitteiden, putkien tai muiden vastaavien osien investointikustannukset jaetaan 1/3 periaatteella tasan kaikkien alueiden kesken (alueiden arvioidut rakennusoikeudet vastaavat suunnilleen toisiaan), voidaan pitää perusteltuna ja hyväksyttävänä. Järjestelyssä kunkin alueen tontit maksavat oman runkoverkonsa ja vastaavat omasta kiinteistöliittymästään. Koko jätteen putkikeräysjärjestelmän ylläpito- ja peruskorjauskustannukset jaettaisiin tässä kaikkien alueiden kesken rakennusoikeuksien (osakemäärien) ja jätemäärien mukaan



Keski-Pasilan yhteistyöryhmän kokouksessa 15.10.2015 Senaatti ja kaupunki ovat käsitelleet jätteen putkikeräysjärjestelmän laajentamista alueelliseksi siitä lähtökohdasta, että järjestelmä käsittäisi myös Ratapihakortteleiden alueen ja Tornialueen. Kaupunki omistaa Ratapihakortteleista ja Tornialueelta maata, joten sen tulee yhtenä maanomistajana päättää sen alueelta muodostettavien tonttien liittämistä järjestelmään. Etuna olisi se, että jäteaseman kapasiteetti saataisiin tällöin hyödynnettyä tehokkaammin ja kustannuksia olisi jakamassa useampi osapuoli.

Lopuksi

Esitetyin perusteiden esittelijä esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy YIT:n, Senaatin ja kaupungin kesken neuvoteltua Keski-Pasilan jätteen putkikeräysjärjestelmää ja jäteyhtiötä koskevan yhteistoimintasopimuksen, joka sisältää Triplan, Ratapihakortteleiden ja Tornialueen tonttien liittämisen alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään ja jäteyhtiöön, sekä sen kustannusjakoa, rahoitusta ja hallinnon luovutusta koskevat pääperiaatteet.

Osana ratkaisua tulee tällöin hyväksyä kiinteistölautakunnan 25.2.2016 ehdollisesti hyväksymät yhteistyösopimuksen edellyttämät jäteyhtiön osakkeiden merkintähintojen määräytymisperiaatteet sekä jäteyhtiön ja tonttien tai niiden määräosien vuokralaisten tai omistajien välillä tehtävät tarvittavat sopimukset, kuten suunnittelu- ja toteutus sopimus, merkintäsopimus, käyttösopimus ja osakassopimus.

Kiinteistölautakunnan ehdollisesti hyväksymät yhteistyösopimuksen edellyttämät sopimukset ovat liitteinä 6 - 9.

Tarkemmat esitystä koskevat tiedot ja perustelut ilmenevät liitteenä 10 olevasta perustelumuistiosta.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan yksimielisen esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Yhteistoimintasopimus
- 2 Salassa pidettävä (HetiL 13 § ja JulKL 16 § 3 mom.)
- 3 Yhtiöjärjestys
- 4 Selvitys putkikeräysjärjestelmän toimintaperiaatteista
- 5 Kustannusarvio ja kustannusten jako, single-line



04.04.2016

Kaj/3

6	Suunnittelu- ja toteutussopimusmalli
7	Merkintäsopimusmalli
8	Käytösopimusmalli
9	Osakassopimusmalli
10	Perustelumuistio

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

### Ote

YIT Rakennus Oy

Senaatti-kiinteistöt

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-  
hallitus

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-  
hallitus

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta  
Talous- ja suunnitteluosasto

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 25.02.2016 § 89

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvno

FI02012566



HEL 2016-001761 T 10 01 01 01

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättäisi

1

hyväksyä liitteenä 1 ja 2 olevan YIT Rakennus Oy:n, Senaatti-kiinteistöjen ja Helsingin kaupungin välisen yhteistoimintasopimuksen Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) Keski-Pasilan uusille asuin- ja toimitila-alueille (Keski-Pasilan keskus eli Tripla, Ratapihakorttelit ja Tornialue) toteutettavasta alueellisesta jätteen putkikeräysjärjestelmästä/jäteyhtiöstä sekä sen kustannusjakoa, rahoitusta ja hallinnon luovutusta koskevat pääperiaatteet;

2

merkitä tiedoksi, että YIT Rakennus Oy on kilpailuttanut Keski-Pasilan alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmän ja valinnut toimittajaksi konkonaistaloudellisesta edullisimmasta tarjouksesta tehneen Marimatic Oy:n. Kilpailutukseen on sisällytetty optio liittää Triplan pohjoispuolinen Ratapihakortteleiden alue ja Triplan eteläpuoleinen Tornialue osaksi järjestelmää;

3

merkitä tiedoksi, että YIT Rakennus Oy on perustanut Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n (Y-tunnus 2719025-4, jäljempänä jäteyhtiö), joka on merkitty kaupparekisteriin 27.10.2015, ja joka tuottaa omakustannusperusteisia jätteen putkikeräyspalveluita osakkeenomistajilleen sekä liitteenä 3 olevan jäteyhtiön yhtiöjärjestyksen;

4

kehottaa kiinteistölautakuntaa huolehtimaan osaltaan kaupungin omistuksessa olevien alueiden tai niistä muodostettavien tonttien osalta siitä, että Triplan, Ratapihakortteleiden ja Tornialueen tonttien varaus- ja luovutusehtoihin sisällytetään tonttien tai niiden määräosien vuokralaisille tai omistajille velvollisuus liittää rakennukset alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään, ryhtyä jäteyhtiön osakkeenomistajaksi, suorittaa osaltaan osakkeiden merkintähinnoilla järjestelmän investointikustannukset jäteyhtiölle ja tehdä tarvittavat sopimukset jäteyhtiön





kanssa siten kuin jäteyhtiön, Senaatti-kiinteistöjen ja kaupungin kanssa erikseen sovitaan;

5

oikeuttaa kaupungin osalta kiinteistölautakunnan hyväksymään jäteyhtiön osakkeiden merkintähintojen määräytymisperiaatteet sekä jäteyhtiön ja tonttien tai niiden määräosien vuokralaisten tai omistajien välillä tehtävät tarvittavat sopimukset, kuten suunnittelu- ja toteutussopimuksen, merkintäsopimuksen, käyttösopimuksen ja osakassopimuksen;

6

oikeuttaa kaupungin osalta kiinteistöviraston tonttiosaston esittämään jäteyhtiölle yhtiöjärjestykseen sekä jäteyhtiön järjestelmän toimittajan tai tonttien vuokralaisten tai omistajien kanssa tekemiin tai vastaisuudessa tehtäviin sopimuksiin tarpeellisia lisäyksiä, muutoksia ja tarkistuksia;

7

varautua tarvittaessa järjestämään jäteyhtiölle Ratapihakortteleiden ja Tornialueen runkoverkon myöhempien osien toteuttamisen rahoittamiseen tarvittavan arviolta noin 1,3 miljoonan euron suuruisen vakuuden ja

8

todeta, että tässä päätöskohdassa tarkoitettu yhteistoimintasopimus allekirjoitetaan edellyttäen, että YIT Rakennus Oy ja Senaatti-kiinteistöt hyväksyvät osaltaan po. sopimuksen ja siihen liittyvät periaatteet ja

oikeuttaa lopuksi kaupungin osalta kiinteistölautakunnan tekemään yhteistoimintasopimukseen tarpeellisia lisäyksiä, muutoksia ja tarkistuksia.

B

Kiinteistölautakunta päätti osaltaan Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) Keski-Pasilan uusilla asuin- ja toimitila-alueilla (Keski-Pasilan keskus eli Tripla, Ratapihakorttelit ja Tornialue) noudatettaviksi seuraavat Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n (Y-tunnus 2719025-4, jäljempänä myös jäteyhtiö) äänivallattomien osakkeiden (B-osakkeiden) merkintähinnan määräytymisperiaatteet ehdolla, että kaupunginhallitus hyväksyy päätösehdotuksen A kohdan 5:



Kukin kiinteistön tai sen määräosan omistaja/vuokralainen merkitsee jäteyhtiöstä omistamansa/hallinnoimansa tontin tai sen määräosan asemakaavan mukaista rakennusoikeutta vastaavan määrän Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n äänivallattomia B-osakkeita (1 osake / asemakaavakartan osoittama kerrosneliömetri).

Jäteyhtiön hallitus määrittää ja päättää B-osakkeen merkintähinnan (euroa/osake) erikseen kutakin suunnattua osakeantia varten siten, että osakekohtainen kokonaismerkintähinta muodostuu omakustannusperusteisesti kahdesta osasta seuraavien periaatteiden mukaisesti:

#### 1. Yleinen osa (perusosa):

Yleisellä osalla (perusosalla) katetaan kiinteistön osuus putkikeräysjärjestelmän perusinvestoinneista (kuten jäteaseman koneet, laitteet, putket tai muut vastaavat osat sekä mahdolliset liittyvien tonttien ulkopuolelle ja yleisille alueille toteutettavat runkolinjat asennustöineen).

Yleisen osan lähtötasona (1.1. - 31.12.2016) pidetään Keski-Pasilassa

Triplan osalta 3,9 euroa/osake;

Ratapihakortteleiden osalta 14,0 euroa/osake ja

Tornialueen osalta 9,7 euroa/osake.

Yleistä osaa korotetaan vuosittain enintään ensimmäisen investointivaiheen käyttöönotosta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisenä päivänä (1.1.2020) 5 %:lla.

#### 2. Kiinteistökohtainen osa:

Kiinteistökohtainen osa määräytyy kiinteistökohtaisesti kulloinkin kyseessä olevalle kiinteistölle tai muualle sitä palvelevalle kiinteistölle asennettavista jätteen putkikeräysjärjestelmän osista (syöttöpisteet ja kiinteistöputki niihin liittyvine laitteineen) Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:lle aiheutuvien todellisten kustannusten mukaan siten, että mainittu kustannus jaetaan tasaosuuksin kullekin kyseisen kiinteistön tai kaikkien kiinteistökohtaista osaa käyttävien kiinteistöjen merkittäväksi tulevalle osakkeelle.

B-osakkeen osakekohtainen kokonaismerkintähinta (euroa/osake) saadaan laskemalla yhteen 1 kohdassa mainittu yleinen osa ja 2 kohdassa mainituin tavoin kullekin osakkeelle tuleva kiinteistökohtainen osa.

Lisäksi lautakunta päätti osaltaan hyväksyä liitteinä 4 - 7 olevat suunnitelu- ja toteutussopimusmallin, merkintäsopimusmallin, osakassopimusmallin ja käyttösopimusmallin käytettäväksi Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n sekä yhtiön osakkeenomistajiksi ja järjestelmän käyttäjiksi tulevien kiinteistöjen tai niiden määräosien omistajien/vuokralais-



04.04.2016

ten välillä ehdolla, että kaupunginhallitus hyväksyy päätösehdotuksen A kohdan 5.

Lopuksi lautakunta päätti oikeuttaa osaltaan Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n tekemään edellä mainittuihin osakkeiden merkintähintojen määräytymisperiaatteisiin sekä sopimusluonnoksiin tarpeellisia lisäyksiä, muutoksia ja tarkistuksia edellyttäen, etteivät ne ole ristiriidassa päätöskohdassa A mainitun yhteistoimintasopimuksen ja siinä esitettyjen periaatteiden kanssa.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449  
martti.tallila(a)hel.fi



**Korjattu liitteen 5 julkisuutta koskeva tieto  
lisäämälle asiakirjalle salassa pitoa koske-  
va merkintä, Hallintolaki 51 §, LSM,  
13.5.2016**

**§ 309**

**Poikkeamispäätös (Senaatti-kiinteistöt, tontti 104/19, Korkeavuoren-  
katu 21)**

HEL 2015-004889 T 10 04 01

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti myöntää Senaatti-kiinteistöille maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen vähäistä suuremman poikkeamisen asemakaa-  
vassa nro 9147 osoitetusta käyttötarkoituksesta, rakennusala, kerro-  
salan enimmäismäärästä ja autopaikkojen määrästä. Poikkeamisen  
myötä kerrosala ylittyy 605 k-m<sup>2</sup> (8,10 %).

Poikkeaminen myönnetään ehdolla että

- Kyseessä on rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuval-  
lisesti huomattavan arvokas rakennus, ja tontti sisältyy valtakunnal-  
lisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009).  
Vanhaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen ar-  
vokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisä-  
rakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden  
sisätilojen tms. rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvalli-  
sia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. 1980-luvulla  
rakennetulla pihasiivellä ei kuitenkaan ole vastaavia suojeluarvoja.
- Vanhan rakennuksen maantasokerrokseen tulee sijoittaa myymälä-,  
liike- tai muita asiakaspalvelutiloja ja sisäänkäyntien näihin tiloihin  
tulee olla suoraan kadulta.
- Vanhan rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet,  
julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet, porttikäytävä ja  
yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, minkä  
tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli rakennuksessa on ai-  
kaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuk-  
sen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yh-  
teydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Mikäli raken-  
nusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä al-  
kuperäistoteutuksen mukaisesti.
- Vanhan rakennuksen pihan puoleiseen julkisivuun tehtävien uusien  
parvekkeiden on oltava rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvia  
ulokeparvekkeita, joita ei saa lasittaa.



- Vanhan rakennuksen vesikattoon saa pihan puolelle avata aukkoja kattoterassien upottamiseksi, mikäli katon muoto ja kokonaishahmo edelleen säilyvät, kuten viitesuunnitelmassa on esitetty. Vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.
- Vanhan rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten ehjien huonemuotojen ja niiden muodostamien tilasarjojen sekä rakenteiden, yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen ja tarvittaessa uusiminen alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.
- Vanhan rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat mm. rakennuksen vanhat porrashuoneet, niiden rakenteet, porrassyöksyt sekä alkuperäiset porraskaiteet sekä väli- ja kerrostasanteiden sementtimosaikkipinnat. Pääporrashuoneissa vain entistävät toimenpiteet sallittuja.
- Vanhan rakennuksen muita arvokkaita sisätiloja ovat 3. kerroksen kulmahuoneen sekä ullakon tornihuoneen seinäpaneloinnit ja -kornit, alkuperäiset sisäovet, alkuperäiset tulisijat sekä huonetilojen alkuperäiset kattolistat ja kattopinnat tikkurappauksineen.
- Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>. Vanhan rakennuksen huoneistojen suunnittelussa tulee tutkia huoneiden välisten pitkien näkymien ja tilasarjojen säilyttämistä ja tarvittaessa palauttamista, tai sen on oltava asuntoja yhdistämällä mahdollista myöhemmin.
- Pihasiiven uuden julkisivun on oltava arkkitehtoniselta ilmeeltään korkeatasoinen vanhan rakennuksen rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla.
- Asukkaita varten on osoitettava riittävät yhteis- ja varastotilat.
- Tontille on suunniteltava ja rakennettava istutettu leikki- ja oleskelupiha rakennuksen rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla. Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja ja jätehuollon tilat on sijoitettava rakennusrungon tai pihakannen sisään.
- Tontille on sijoitettava vähintään 115 polkupyöräpaikkaa pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.
- Tontille tulee osoittaa vähintään 6 autopaikkaa asukkaiden käyttöön.
- Pysäköintitilojen poistoilmahormit, mahdolliset liiketilojen poistoilmahormit sekä tekniset varusteet on sijoitettava rakennuksen sisään ja poistoilma on johdettava kattotason yläpuolelle.
- Katujulkisivuilla tulee rakenteellista meluntorjuntaa pyrkiä parantamaan rakennussuojelulliset tavoitteet näkökohdat huomioon ottaen. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollinen raitiovaunuliikenteen aiheuttaman runkomelun ja tärinän torjuntatarve.



- Rakennus- ja louhintatöitä tehtäessä on huomioitava alueella ja sen läheisyydessä olevat putki- ja kaapelilinjat, joille rakennustyö ei saa aiheuttaa häiriötä. Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista louhinta- tai muuta tärinää varattuihin kallioresursseihin. Tontilla alin sallittu louhintataso on +12.605 (N2000) (+12.30 (NN)).
- Ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä tulee pyytää museoviraston lausunto.

Hakija

Senaatti-kiinteistöt (jättöpäivämäärä 17.4.2015)

Rakennuspaikka

7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 104 tontti 19 (Korkeavuorenkatu 21)

Haettu toimenpide

8 150 k-m<sup>2</sup>:n pysyvä virasto- ja hallintorakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkäyttöön poiketen asemakaavaan merkitystä käyttötarkoituksesta (YH), rakennusalaista, maanpäällisen kerrosalan enimmäismäärästä 605 k-m<sup>2</sup> (8,10 %) sekä autopaikkojen määrästä.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että rakennuksen nykyisellä omistajalla eli Suomen valtiolla ei ole enää rakennukselle virastokäyttöä, ja se myydään valtion kiinteistöstrategian mukaisesti. Hakija on tehnyt rakennuksen myynnistä ostajan kanssa esisopimuksen, ja rakennus on tarkoitus palauttaa asuinkäyttöön.

Hakijan mukaan viitesuunnitelmissa esitetyt rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt on suunniteltu vanhan osan rakennustaiteellista, historiallista ja kaupunkikuvallista arvoa ja arkkitehtuurin ominaispiirteitä kunnioittaen. Tyhjillään olevan rakennuksen saaminen käyttöön ja siten täysimääräisen huollon ja kunnossapidon piiriin on osa rakennussuojelua. Muutostöiden suunnittelu ja toteutus tehdään Museoviraston ohjauksessa. Täsmentyneet suojelutavoitteet rakennuksen osalta pystytään jatkossa määrittelemään rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain tai maankäyttö- ja rakennuslain nojalla.

Hakija toteaa, että uudet asukkaat ja rakennuksen pohjakerrokseen toteutettavat liiketilat tulevat elävöittämään Ullanlinnan kaupunkiympäristöä ja vahvistavat Etelä-Helsingin, erityisesti Korkeavuorenkadun eteläosien liiketilojen yhteyttä keskustan alueisiin. Yhdessä Designmuseon, Arkkitehtuurimuseon, Kaartin maneesiin uusien toimijoiden sekä tulevan Punanotkonkatu 2:n asuinrakennuksen kanssa Korkeavuorenkatu 21 luo Punanotkonkadusta vireän katutilan.



---

## Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

## Selostus

Alue sijaitsee Ullanlinnan kaupunginosassa, hyvien palvelujen ja kulkuyhteyksien äärellä. Alue kuuluu Etelä-Helsingin kerrostalovaltaiseen asumisen ja toimitilojen alueeseen.

Korkeavuorenkadun ja Punanotkonkadun kulmatontilla sijaitsee arkkitehti Axel Högbergin suunnittelema, 1889 rakennettu uusrenessanssityylinen kerrostalo, ns. Ohranan talo. Rakennus on historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas. Rakennus on rakennettu alun perin asuinkerrostaloksi, mutta se on 1900-luvun alussa otettu vaiheittain virastokäyttöön. Rakennus on toiminut pitkään Rajavartiolaitoksen käytössä.

Rakennuksen alkuperäinen pihasiipi korvattiin vuonna 1987 uudella kuusikerroksisella toimistosiivellä (suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Pirkko ja Arvi Ilonen).

Korttelin muu rakennuskanta koostuu pääosin 1800-luvun lopussa ja 1900-luvun alkupuolella rakennetuista 5–7-kerroksisista asuinkerrostaloista. Viereiselle tontille osoitteessa Punanotkonkatu 2 on äskettäin valmistunut uusi asemakaava, joka sallii tontilla sijaitsevan 8-kerroksinen, vuonna 1965 valmistuneen toimistotalon purkamisen ja korvaamisen uudella, niin ikään 8-kerroksisella asuinkerrostalolla. Naapuritalona Korkeavuorenkadun puolella sijaitsee vuonna 1898 rakennettu asuinrakennus piharakennuksineen, jotka molemmat ovat suojeltuja.

Lähiympäristössä sijaitsee lukuisia arvokkaita julkisia rakennuksia, kuten Johanneksen kirkko sekä Design-museo ja Arkkitehtuurimuseo. Korkeavuorenkadun puoleinen osa Korkeavuorenkatu 21 tontista kuuluu Museoviraston inventoinnissa Johanneksen kirkon ja sen ympäristön valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asumisen ja toimitilojen alueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas.

Alueella on voimassa 7.1.1987 vahvistettu asemakaava nro 9147. Asemakaavassa tontti on merkitty yleisten hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH). Rakennuspaikalle vanhan rakennuksen kohdalle on merkitty rakennusala kuusikerroksiselle rakennukselle, jolle saa sijoittaa enintään 5 920 k-m<sup>2</sup>, ja pihan puolelle on merkitty rakennusala kuusikerroksiselle pihasiivelle, jolle saa sijoittaa enintään 1 450 k-m<sup>2</sup>.



Kulmarakennuksen rakennusalan osittain maanpinnan alapuolella sijaitseviin tiloihin sijoittaa enintään 480 k m<sup>2</sup> työ- yms. tiloja, jotka on osin valaistava luonnonvalolla.

Kerrosalan lisäksi saa pihasiiven kellaritilaan sijoittaa enintään 225 k m<sup>2</sup> päätearkisto-, kokous- ja teknisiä tiloja. Myös pihalle merkittyyn maanalaiseen tilaan saa kerrosalan lisäksi sijoittaa tontin käyttötarkoitukseen liittyviä varasto-, kokous- ja teknisiä tiloja enintään 330 k-m<sup>2</sup>, ja ullakolle saa sisustaa 100 m<sup>2</sup> suuruisen saunatilan rakennuksen henkilökuntaa varten. Ullakolle saa sijoittaa tontin käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Rakennusaloille osoitetun enimmäiskerrosalan määrä on yhteenlaskettuna 7 370 k-m<sup>2</sup>, minkä lisäksi tontille saa sijoittaa em. sauna-, kokous-, työ- ym. varasto- ja teknisiä tiloja yhteensä 655 k m<sup>2</sup>. Kaikki asema-kaavan mahdollistama kerrosala on siten yhteenlaskettuna 8 025 k-m<sup>2</sup>, josta maanpäällisen kerrosalan osuus on 7 470 k-m<sup>2</sup>. Tontille toteutuneen kerrosalan määrä on piirustuksista laskettuna 8 150 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavassa tontille on määrätty sijoitettavaksi 8 autopaikkaa.

Asemakaavan mukaan tontin rajalla olevan rakennuksen seinä on käsiteltävä julkisivun tavoin ja siihen voidaan sijoittaa ikkuna-aukkoja, mikäli se ei rajaudu naapuritontin rajalla olevan rakennuksen seinään.

Tontilla oleva vanha rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-1. Sitä ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamisia tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Asemakaava on mm. sisätilojen suojelun osalta vanhentunut. Myöhemmin rakennettuun pihasiipeen ei liity erityisiä suojeluarvoja.

Kiinteistö Korkeavuorenkatu 21 on suojeltu myös 18.9.1980 valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla. Suojelun tarkempaa kohdentumista tulkitsee Museovirasto. Kohteen suoje- luun sovelletaan valtion omistamien rakennusten suojelusta annettua asetusta (480/85) kunnes kohteen suojelu on valtiolta pois luovuttamisen johdosta käsitelty lain rakennusperinnön suojelusta (498/2010) mukaisesti ja tämän lain nojalla tehty päätös on vahvistettu. Suojeluasiaa ei ole toistaiseksi laitettu vireille.

Hakijan tarkoituksena on muuttaa 100 vuotta virastokäytössä ollut arvo- rakennus pihasiipeen asuinkäyttöön, alimman kerroksen katutasolle avautuvat tilat myymälä- ja liiketilakäyttöön sekä rakentaa asuntoja ullakkokerroksiin. Muutostyöt on tarkoitus suunnitella ja toteuttaa tiiviissä yhteistyössä Museoviraston kanssa, joka myös valvoo toteutusta.





Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavasta siten, että asemakaavaan merkitty käyttötarkoitus muuttuu, rakennusala ylittyy, kerrosalan enimmäismäärä ylittyy 605 k-m<sup>2</sup> (8,10 %) ja autopaikkojen määrä ylittyy.

Hakija on jättänyt myös asemakaavan muutoshakemuksen (15.5.2013) ja asemakaavan muutos on vireillä. Asemakaavan muutosehdotus on tarkoitus esitellä kaupunkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2016.

#### Saadut lausunnot ja viranomaisneuvottelut

Kaupunginmuseo toteaa, ettei ole lausunnonantaja, vaan Museovirasto, koska rakennus on valtion omistama ja asetuksella suojeltu.

Museovirasto toteaa lausunnossaan (12.8.2015), että kiinteistön alkuperäisen käyttötarkoituksen palauttaminen, ullakkokerroksen asunnot sekä pihasiiven ja piha-alueen muutokset ovat mahdollisia kohteen suojelun kannalta. Kohteen kulttuuri- ja rakennushistoriallisten sekä maisemallisten arvojen säilyminen voidaan turvata myös asemakaavalla, kunhan suojelumääräyksiä tarkennetaan samaan aikaan vireillä olevan asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kadunvarsirakennuksen ulkoasun suojelun lisäksi on huomioitava sisätilojen ja rakenteiden suojelu. Asuntojen suunnittelussa on huomioitava historiallinen tilajärjestely ja kiinteä sisustus. Mahdollisten uusien hissi- ja porrastilojen sijoittamista rakennusrungon ulkopuolelle pihanpuoleiseen julkisivuun tulee tutkia. Piha-alueen muutokset eivät saa vaarantaa suojellun rakennuksen perustuksia tai muita rakenteita.

Suunnitelmat tulee esittää Museoviraston tarkastettaviksi viimeistään rakennuslupaa haettaessa. Museovirasto puoltaa poikkeamisluvan hyväksymistä ja asemakaavan muutoksen valmistelun jatkamista kun edellä esitetyt seikat huomioidaan.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus lausuu (22.10.2015) viittaavansa Museoviraston lausuntoon.

Rakennusvalvontavirasto toteaa lausunnossaan (25.9.2015), että rakennusvalvontavirasto sekä kaupunkikuvaneuvottelukunta puoltavat hanketta, joka vaikuttaa perusteellisesti valmistellulta ja suunnitelma on hallittu niin vanhan kuin uudenkin arkkitehtuurin osalta. Rakennusvalvontaviraston mukaan alkuperäisikkunoita kannattaa vaalia paikoillaan malleina mahdollisille myöhemmille ikkunamuutoksille. Julkisivuvarityksen sopivan intensiteetin löytäminen mallikatselmusten kautta on tärkeää. Mahdollisen louhinnan myötä on otettava huomioon geotekniset seikat pohjavesikysymyksineen. Rakennusvalvontavirasto tulee suhteuttamaan rakentamismääräyksiin perustuvat vaatimukset rakennus-suojelutavoitteisiin.



Kiinteistöviraston tonttiosasto toteaa lausunnossaan (27.7.2015), että hankkeesta tulee käydä maanomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 päätöksen mukaiset maankäytösopimusneuvottelut, jotka tulee saattaa päätökseen ennen poikkeamisluvan hyväksymistä.

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) muistuttaa lausunnossaan (5.6.2015), että kiinteistön suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinään. Raitiotieliikenteen tarvitsemaa ratasähköistystä varten tulee huomioida ripustusten vaatima tila ja kiinnitysratkaisut kiinteistössä.

Ympäristökeskus toteaa kannanotossaan (10.7.2015), että katu- ja raitioliikenteestä aiheutuu melua, mikä tulee jatkosuunnittelussa ottaa huomioon. Ääneneristävyysvaatimuksia tarkastettaessa tulee ottaa huomioon etenkin raitioliikenteen yöaikaiset hetkelliset meluhuiput sekä varmistaa, ettei raitioliikenteestä aiheudu mahdollisia runkoääni- tai tärinähaittoja asuinkerroksiin.

Pelastuslaitoksella ei ole tässä vaiheessa varsinaista lausuttavaa asiasta, mutta pyysi (29.5.2015) kiinnittämään paloteknisen suunnittelun yhteydessä huomiota mm. pihasiiven poistumistiejärjestelyihin, sisäpihalle mahdollisesti sijoitettavien roska-astioiden paloturvallisuusa-sioihin sekä parkkihallin savunpoiston tilavarauksiin.

Rakennusvirastolla, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälä (HSY), puolustusvoimilla eikä Suomen Turvallisuusverkko Oy:llä ole huomautettavaa.

## Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (21.5.2015), joka koski sekä poikkeamismenettelyä että vireille tullutta asemakaavan muutosta. Asiasta tiedotettiin myös lehti-ilmoituksella Eira-Kamppi -lehdessä (27.5.2015). Naapureille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia on esitetty 1 kappale. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

## Muistutus

Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen / Koy Helsingin Punanotkonkatu 2 pyysi muistutuksessaan (11.8.2015) huomiomaan, että kiinteistöön tulee järjestää riittävät jätetilat asukkaita ja liiketiloja varten, eikä niistä saa aiheutua häiriötä naapuritontin no 14 asukkaille. Kadunvarteen on varattava riittävästi pysäköintitilaa myymälä-, liike- ja toimistotilojen asiakkaita varten. Lisäksi huomautettiin, että mahdolliset iv-konehuoneet, puhaltimet, poistoilmakanavat, terassien katokset, kaiteet tms.



eivät saa nousta piharakennuksen nykyisen räystäään yli varjostamaan naapuritonttia no 14.

Tontin no 14 tulevan uudisrakennuksen kellarin hätäpoistumistieportaat, pihan pyöräkatokset ym. saattavat nousta 1. kerroksen asunnoiksi muutettaviksi aiottujen tilojen ikkunoiden tasolle tai eteen, eivätkä tilojen ikkunat saa estää em. rakennelmien toteuttamista. Nykyisen pihakannen taso saattaa säilyä ennallaan, mikä on myös otettava suunnitelmassa huomioon.

Tonttien 14 ja 19 rajalla olevan ulkoseinän ja ikkunoiden sekä näiden kohdalle myöhemmin mahdollisesti rakennettavien piharakennelmien, katosten tai portaiden erilaiset vaatimukset tulee selvittää ja niitä koskevista rasitteista sopia, samoin kuin ikkunoiden ja ulkoseinän julkisivupinnan mahdollisista muutoksista, käsittelystä ja kunnostuksesta. Ulkoseinään asennetut laitteet (lauhduksittimet ym.) on purettava eikä uusia saa asentaa.

Ikkunoiden avaamista tontille no 14 tulee rajoittaa siten, että ko. tontin rakentamisen edellytykset turvataan siinäkin tapauksessa, että maanalaisten tilavaraukset estävät tontilla 14 voimassa olevan asemakaavan viitesuunnitelman mukaisen rakentamisen.

## Lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kyseessä on rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska tontti sopii sijainniltaan asumiseen ja se tukee rakennuksen suojele- ja säilyttämistavoitteita. Lähialue on asuttopainotteinen ja asumiseen liittyvät palvelut ovat lähietäisyydellä. Yksi sekoittuneen kaupunkirakenteen olennaisimmista piirteistä kantakaupungin asuntovaltaisilla alueilla on maantason kerrosten liike- ja myymälätilat, jotka tässä hankkeessa muutetaan alkuperäiseen käyttöönsä. Hankkeesta on neuvoteltu kaupunkisuunnitteluviraston kanssa jo pidemmän aikaa ennen asemakaavasta hankkeen virallista vireilletuloa.

Alun perin asuinkäyttöön suunniteltu rakennus on palautettavissa takaisin asuinkäyttöön ilman, että rakennuksen suojelevarvot kärsivät, ja rakennukseen on osoitettavissa riittävät asukkaiden yhteis- ja varastotilat sekä riittävä määrä pyörä- ja autopaikkoja. Rakennukseen on lisättävissä parvekkeita tietyin ehdoin, ja piha-alueelle on mahdollista toteuttaa avara oleskelupiha. Hanke on teettänyt liikennemeluselvityksen, jonka mukaan melutasovaatimukset oleskelupihalla täyttyvät. Lisäksi selvityksessä on määritelty asuintilojen ääneneristystarpeet.



Rakennuksesta on Senaatti-kiinteistöjen tilauksesta tehty rakennushistoriallinen selvitys. Viitesuunnitelmassa esitetyt rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakennustyöt on suunniteltu vanhan osan rakennustaiteellista, historiallista ja kaupunkikuvallista arvoa ja arkkitehtuurin ominaispiirteitä kunnioittaen. Uudemman pihasiiven ei katsota omaavan erityisiä suojeluarvoja.

Vanhan rakennuksen porrashuoneiden on suunnitelmissa esitetty jättävän ennalleen, ja esim. Punanotkonkadun puoleisen B-portaan uuden hissien sijoitus on ratkaistu hyvin erottamalla sen vaatima tila viereisestä huoneistosta varsinaisen porrashuonetilan ulkopuolelta. Koska ullakkoasunnot on tarkoitus toteuttaa 5. kerroksen tiloihin liittyvinä kaksikerroksisina asuntoina huoneistojen sisäisin portain, ei porrashuoneita ole tarvinnut korottaa, mikä olisi ollut ristiriidassa suojeluarvojen kanssa.

Ullakkoasuntojen ratkaiseminen 5. kerroksen tiloihin liittyvinä kaksikerroksisina asuntoina tuo taloon useampia erittäin suuria asuntoja, joten suunnitellusta huoneistoalasta yli puolessa on keittiön tai keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän, ja näiden asuntojen keskipinta-alaksi muodostuu yli 80 h-m<sup>2</sup> asunto- ja maankäyttöohjelman (2012) mukaisesti. Alempien kerrosten asuntojen osalta tulee tutkia myös mahdollisuutta yhdistää niitä myöhemmin siten, että katujen puolelle voidaan muodostaa pitkiä huonetilarajoja, mikä olisi rakennuksen historiallisten ja arkkitehtonisten ominaispiirteiden mukaista.

Katutaso on tarkoitus muuttaa myymälä- ja liiketilakäyttöön, mikä on huomattava parannus pohjakerroksen entiseen, suljettuun ilmeeseen. Muutos elävöittää Korkeavuoren- ja Punanotkonkadun kulmaa ja yhdistää Korkeavuorenkadun etelä- ja pohjoisosan kivijalkamyymäläosuuksia. Muutostyön myötä aikoinaan ikkunoiksi muutetut alkuperäiset oviaukot avataan uudelleen. Tilojen tekniset varusteet ja esim. mahdolliset ravintolatilojen poistoilmanvaihtohormit on sijoitettava rakennusrungon sisään ja johdettava vesikaton yläpuolelle.

Ikkunat on esitetty uusittavaksi niiden huonon kunnan takia, sekä huoneistojen ilmanvaihdon ja ääneneristävyyden turvaamiseksi. Osa ikkunoista on kuitenkin alkuperäisiä, ja niiden osalta tulee tutkia ensisijaisesti säilyttävää ratkaisua. Hanke on teettänyt selvityksen liikennemellun äänitasoista ja rakennuksen ääneneristystarpeesta. Rakennusvalvontavirasto tulee suhteuttamaan rakentamismääräyksiin perustuvat vaatimukset rakennussuojelutavoitteisiin.

Rakennuksen kadunpuoleisten julkisivujen suojellut vesikatot säilyvät ennallaan. Sen sijaan sisäpuolella katonlapeksiin on tarkoitus upottaa kattoterassisyvennyksiä. Samalla poistuu 1980-luvulla tehty, ikkunaksi naamioitu iv-konehuoneen ilmastointiritilä. Uusista kattoterass-



seista huolimatta vanhaa, yhtenäistä kattopintaa jää sen verran paljon jäljelle, että alkuperäisen katon muoto ja hahmo säilyvät ja muutos voidaan toteuttaa. Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaan laskien vanhan rakennuksen kerrosalan määräksi on tarkentunut 5 642 k-m<sup>2</sup> uusien ullakkoasuntojen kerrosalan ollessa 600 k-m<sup>2</sup>. Kaavassa rakennusosalalle osoitetun kerrosalan (5 920 k-m<sup>2</sup> + 100 k-m<sup>2</sup>) ylitykseksi muodostuu siten 225 k m<sup>2</sup> (3,8 %). Voimassa olevan asemakaavan laatimisen aikaisen kerrosalan laskemistavan mukaan ylitys on 555 k-m<sup>2</sup> (9,21 %).

1980-luvulla puretun alkuperäisen pihasiiven tilalle rakennettu toimistosiipi on tarkoitus uudistaa täysin, jotta se soveltuisi asumiskäyttöön. Muutostyön yhteydessä pihajulkisivu on esitetty suoristettavaksi ja siten kokonaan uudelleen rakennetuksi, jolloin pihasiivelle osoitettu rakennusala ja kerrosalan enimmäismäärä ylittyvät. Toimistosiivellä ei ole katsottu olevan erityisiä suojeluarvoja ja asuinkerrosten tarkoituksenmukainen ratkaisu edellyttää rakennusmassan laajennusta, joten esitetty toimenpide on toteutettavissa. Lisäksi ullakko on tarkoitus muuttaa asuinkäyttöön, mikä lisää kerrosalan ylitystä; yhdessä ullakkokerroksen rakentamisen kanssa rakennusosalalle osoitetun kerrosalan (1 450 k-m<sup>2</sup>) ylitykseksi muodostuu 380 k-m<sup>2</sup> (26,2 %).

Pihasiiven ullakkorakentamisen myötä kattolapetta on tarkoitus korottaa sisäpihan puolella, mutta lappen harjakorkeus säilyy ennallaan ja korotus on sisäänvedetty jäaden räystäältä mitattavan 45 asteen kulman alle. Korotuksella ei siten ole vaikutuksia tontin tai naapurien pihojen valaistusolosuhteisiin ja korttelin sisäosien kattomaisemasta on mahdollista tehdä mielenkiintoinen ja rikas, kuten Helsingin eteläisille kantakaupungin kortteleille on tyypillistä.

Vanhan rakennuksen yhteydessä ei sen osalta edellytetä autopaikkojen osoittamista. Vanhan rakennuksen ullakon sekä pihasiiven käyttötarkoituksenmuutos asumiseen on laajuudeltaan yhteensä 2 050 as-k-m<sup>2</sup>, josta 1 200 k-m<sup>2</sup> ylittävälle osuudelle on autopaikkoja osoitettava nykyisten autopaikkojen laskentaohjeiden mukainen määrä. Laskentaohjeiden mukaan liiketiloille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja. Siten tontin autopaikkavelvoitteeksi muodostuu 6 ap. Nämä autopaikat ovat toteutettavissa tontille esimerkiksi pihakannen alle autohissiä hyödyntäen, jolloin asukkaille saadaan rakennettua oleskelupiha. Hanke on suunnitelmassa esittänyt toteutettavaksi autopaikkavelvoitetta suurempaa autopaikkamäärää robottipysäköintijärjestelmää hyödyntäen, jolloin kannen alaisiin tiloihin saataisiin sijoitettua jopa 33-44 autopaikkaa. Polkupyörille on asuinhuoneiden suuri koko huomioon ottaen esitetty riittävästi säilytystilaa.



Rakennuksen säilymisen turvaamiseksi asemakaavasta poikkeamis-  
menettelyn rinnalla laaditaan lisäksi saman sisältöistä asemakaava-  
muutosta, jotta rakennuksen suojeluarvot pystytään pysyvästi turvaa-  
maan. Kiinteistölle on laadittu uudet suojelumääräykset, jotta uusrenes-  
sanssirakennuksen rakennustaiteellisten, kaupunkikuvallisten ja histo-  
riallisten arvojen säilyminen voidaan turvata käyttötarkoituksen muutok-  
sen ja kiinteistön yksityisomistukseen siirtymisen yhteydessä. Suojelu-  
määräykset ovat tämän poikkeamispäätöksen ehtoina.

Korkeavuorenkatu 21 tontin (no 19) ja Punanotkonkatu 2 tontin (no 16)  
rajalla olevan ulkoseinän käsittelystä, aukotuksesta ym. tonttien omista-  
jat sopivat keskinäisin rasitesopimuksin.

Poikkeamisen erityinen syy on rakennuksen tarkoituksenmukainen  
käyttö ja suojeluarvojen turvaaminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttami-  
selle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luon-  
nonsojelman taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien ta-  
voitteiden saavuttamista, mikäli rakentamisessa noudatetaan  
11.3.2015 päivättyä suunnitelmaa, alla lueteltujen ehtojen mukaan tar-  
kistettuna. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan mer-  
kittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia  
ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunki ja hakijayhtiö ovat allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen  
30.3.2016.

Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa hakemusta seuraavin ehdoin:

- Kyseessä on rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuval-  
lisesti huomattavan arvokas rakennus, ja tontti sisältyy valtakunnal-  
lisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009).  
Vanhaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen ar-  
vokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisä-  
rakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden  
sisätilojen tms. rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvalli-  
sia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. 1980-luvulla  
rakennetulla pihasiivellä ei kuitenkaan ole vastaavia suojeluarvoja.
- Vanhan rakennuksen maantasokerrokseen tulee sijoittaa myymälä-,  
liike- tai muita asiakaspalvelutiloja ja sisäänkäyntien näihin tiloihin  
tulee olla suoraan kadulta.
- Vanhan rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet,  
julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet, porttikäytävä ja  
yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, minkä  
tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli rakennuksessa on ai-



kaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

- Vanhan rakennuksen pihan puoleiseen julkisivuun tehtävien uusien parvekkeiden on oltava rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvia ulokeparvekkeita, joita ei saa lasittaa.
- Vanhan rakennuksen vesikattoon saa pihan puolelle avata aukkoja kattoterassien upottamiseksi, mikäli katon muoto ja kokonaishahmo edelleen säilyvät, kuten viitesuunnitelmassa on esitetty. Vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.
- Vanhan rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten ehjien huonemuotojen ja niiden muodostamien tilasarjojen sekä rakenteiden, yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen ja tarvittaessa uusiminen alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.
- Vanhan rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat mm. rakennuksen vanhat porrashuoneet, niiden rakenteet, porrassyöksyt sekä alkupe- räiset porraskaiteet sekä väli- ja kerrostasanteiden sementtimosaiikkipinnat. Pääporrashuoneissa vain entistävät toimenpiteet sallittuja.
- Vanhan rakennuksen muita arvokkaita sisätiloja ovat 3. kerroksen kulmahuoneen sekä ullakon tornihuoneen seinäpaneloinnit ja -komerot, alkuperäiset sisäovet, alkuperäiset tulisijat sekä huonetilojen alkuperäiset kattolistat ja kattopinnat tikkurappauksineen.
- Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>. Vanhan rakennuksen huoneistojen suunnittelussa tulee tutkia huoneiden välisten pitkien näkymien ja tilasarjojen säilyttämistä ja tarvittaessa palauttamista, tai sen on oltava asuntoja yhdistämällä mahdollista myöhemmin.
- Pihasiiven uuden julkisivun on oltava arkkitehtoniselta ilmeeltään korkeatasoinen vanhan rakennuksen rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla.
- Asukkaita varten on osoitettava riittävät yhteis- ja varastotilat.
- Tontille on suunniteltava ja rakennettava istutettu leikki- ja oleskelu- piha rakennuksen rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla. Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja ja jätehuollon tilat on sijoitettava rakennusrungon tai pihakannen sisään.
- Tontille on sijoitettava vähintään 115 polkupyöräpaikkaa pihatassa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.



- Tontille tulee osoittaa vähintään 6 autopaikkaa asukkaiden käyttöön.
- Pysäköintitilojen poistoilmahormit, mahdolliset liiketilojen poistoilmahormit sekä tekniset varusteet on sijoitettava rakennuksen sisään ja poistoilma on johdettava kattotason yläpuolelle.
- Katujulkisivuilla tulee rakenteellista meluntorjuntaa pyrkiä parantamaan rakennussuojelulliset tavoitteet näkökohdat huomioon ottaen. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollinen raitiovaunuliikenteen aiheuttaman runkomelun ja tärinän torjuntatarve.
- Rakennus- ja louhintatöitä tehtäessä on huomioitava alueella ja sen läheisyydessä olevat putki- ja kaapelilinjat, joille rakennustyö ei saa aiheuttaa häiriötä. Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista louhintaa- tai muuta tärinää varattuihin kallioresursseihin. Tontilla alin sallittu louhintataso on +12.605 (N2000) (+12.30 (NN)).
- Ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä tulee pyytää museoviraston lausunto.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Sovelletut oikeusohjeet ovat 1.4.2016 voimaan tulleitten maankäyttö- ja rakennuslain muutosten (196/2016) mukaan

- Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 §:n 1 momentti, 171, 173 ja 174 §:t.
- Rakennusvalvontataksa 2016, 8 §:n a-kohta.

#### Maksu

900 euroa.

#### Jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen antopäivästä lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 6.4.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

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

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

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

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alvno**  
FI02012566





1	02 Poikkeamishakemus
2	06 Selvitys poikkeamisista ja perustelut
3	07 Ympäristökartta
4	08 Asemakaavaote
5	Salassa pidettävä (Julkl 24 § 1 mom 10 k.)
6	11_1 Hankeen yleiskuvaus
7	11_2 Suunniteltu rakennussuojelu
8	11_3 Selvitys pysäköintiratkaisusta
9	11_4 Selvitys tontin rajalla olevista ikkunoista
10	11_5 Rakennushistorian selvitys
11	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1213-00/15
12	Yhteiskirje_koskien asemakaavan_muutosta_sekä_poikkeamispäätös- tä_(21.5.2015)

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös  
ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Muistuttaja

Hallintovalitus, poikkeamispäätös  
ja suunnittelutarveratkaisu

Hakija

Hallintovalitus, poikkeamispäätös  
ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvno

FI02012566



Liite 10

Liite 11

Liite 12

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Esittelijä toteaa, että 1.1.2011 voimaan tulleen lain (1257/2010) (Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta) 3 §:n mukaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 171 §:n 2 momentin 2 - 4 kohdassa ja 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa poikkeamisen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista, lukuun ottamatta ranta-alueelle haettua poikkeamista, myöntää Helsingin kaupunki.

Hakemus koskee maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista vähäistä suurempaa poikkeamista asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta ja siihen liittyy maankäyttösopimus, joten toimivalta poikkeamisen ratkaisussa on kaupunginhallituksen johtosäännön mukaisesti kaupunginhallituksella.

Poikkeamista koskeviin maankäyttö- ja rakennuslain säädöksiin on tullut muutoksia 1.4.2016 alkaen (18.3.2016/196). Samalla päivämäärällä on kumottu edellä mainitun kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain 3 §. Muutosten mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksille kuulunut poikkeamistoimivalta siirtyy kokonaan kunnille. Lisäksi alueellisen poikkeamisen soveltamisalaa on laajennettu koskemaan myös asemakaava-alueella olemassa olevan liike- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamista asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön. Lisäksi on tehty joitakin lähinnä lakiteknisiiä muutoksia.

Esittelijä puoltaa poikkeamisen myöntämistä päätöksessä mainituin ehdoin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

## Liitteet

1 02 Poikkeamishakemus



2	06 Selvitys poikkeamisista ja perustelut
3	07 Ympäristökartta
4	08 Asemakaavaote
5	09 Alustavat suunnitelmat
6	11_1 Hankeen yleiskuvaus
7	11_2 Suunniteltu rakennussuojelu
8	11_3 Selvitys pysäköintiratkaisusta
9	11_4 Selvitys tontin rajalla olevista ikkunoista
10	11_5 Rakennushistorian selvitys
11	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1213-00/15
12	Yhteiskirje_koskien asemakaavan_muutosta_sekä_poikkeamispäätöstä_(21.5.2015)

## Oheismateriaali

1	3875 sopimus _ Kasarminkatu 21 poikkeamishakemus
---	--

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Muistuttaja

Hakija

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7



04.04.2016

Kaj/4

Liite 8  
Liite 9  
Liite 10  
Liite 11  
Liite 12

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kiinteistövirasto  
Rakennusvalvontavirasto  
Rakennusvirasto

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 22.1.2016

HEL 2015-004889 T 10 04 01

Rakvv 07-186-15-S, Ksv 5044\_8

## Hakija

Senaatti-kiinteistöt (jättöpäivämäärä 17.4.2015)

## Rakennuspaikka

7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 104 tontti 19 (Korkeavuorenkatu 21)

## Haettu toimenpide

8 150 k-m<sup>2</sup>:n pysyvä virasto- ja hallintorakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkäyttöön poiketen asemakaavaan merkitystä käyttötarkoituksesta (YH), rakennusala, maanpäällisen kerrosalan enimmäismäärästä 605 k-m<sup>2</sup> (8,10 %) sekä autopaikkojen määrästä.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että rakennuksen nykyisellä omistajalla eli Suomen valtiolla ei ole enää rakennukselle virastokäyttöä, ja se myydään valtion kiinteistöstrategian mukaisesti. Hakija on tehnyt rakennuksen myynnistä ostajan kanssa esisopimuksen, ja rakennus on tarkoitus palauttaa asuinkäyttöön.

Hakijan mukaan viitesuunnitelmissa esitetyt rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt on suunniteltu vanhan osan rakennustaitteellista, historiallista ja kaupunkikuvallista arvoa ja arkkitehtuurin omi-



naispiirteitä kunnioittaen. Tyhjillään olevan rakennuksen saaminen käyttöön ja siten täysimääräisen huollon ja kunnossapidon piiriin on osa rakennussuojelua. Muutostöiden suunnittelu ja toteutus tehdään Museoviraston ohjauksessa. Täsmentyneet suojelutavoitteet rakennuksen osalta pystytään jatkossa määrittelemään rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain tai maankäyttö- ja rakennuslain nojalla.

Hakija toteaa, että uudet asukkaat ja rakennuksen pohjakerrokseen toteutettavat liiketilat tulevat elävöittämään Ullanlinnan kaupunkiympäristöä ja vahvistavat Etelä-Helsingin, erityisesti Korkeavuorenkadun eteläosien liiketilojen yhteyttä keskustan alueisiin. Yhdessä Designmuseon, Arkkitehtuurimuseon, Kaartin maneesiin uusien toimijoiden sekä tulevan Punanotkonkatu 2:n asuinrakennuksen kanssa Korkeavuorenkatu 21 luo Punanotkonkadusta vireän katutilan.

#### Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

#### Selostus

Alue sijaitsee Ullanlinnan kaupunginosassa, hyvien palvelujen ja kulkuyhteyksien äärellä. Alue kuuluu Etelä-Helsingin kerrostalovaltaiseen asumisen ja toimitilojen alueeseen.

Korkeavuorenkadun ja Punanotkonkadun kulmatontilla sijaitsee arkkitehti Axel Högbergin suunnittelema, 1889 rakennettu uusrenessanssityylinen kerrostalo, ns. Ohranan talo. Rakennus on historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas. Rakennus on rakennettu alun perin asuinkerrostaloksi, mutta se on 1900-luvun alussa otettu vaihteittain virastokäyttöön. Rakennus on toiminut pitkään Rajavartiolaitoksen käytössä.

Rakennuksen alkuperäinen pihasiipi korvattiin vuonna 1987 uudella kuusikerroksisella toimistosiivellä (suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Pirkko ja Arvi Ilonen).

Korttelin muu rakennuskanta koostuu pääosin 1800-luvun lopussa ja 1900-luvun alkupuolella rakennetuista 5–7-kerroksisista asuinkerrostaloista. Viereiselle tontille osoitteessa Punanotkonkatu 2 on äskettäin valmistunut uusi asemakaava, joka sallii tontilla sijaitsevan 8-kerroksinen, vuonna 1965 valmistuneen toimistotalon purkamisen ja korvaamisen uudella, niin ikään 8-kerroksisella asuinkerrostalolla. Naapuritalona Korkeavuorenkadun puolella sijaitsee vuonna 1898 rakennettu asuinrakennus piharakennuksineen, jotka molemmat ovat suojeltuja.



Lähiympäristössä sijaitsee lukuisia arvokkaita julkisia rakennuksia, kuten Johanneksen kirkko sekä Design-museo ja Arkkitehtuurimuseo. Korkeavuorenkadun puoleinen osa Korkeavuorenkatu 21 tontista kuuluu Museoviraston inventoinnissa Johanneksen kirkon ja sen ympäristön valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asumisen ja toimitilojen alueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas.

Alueella on voimassa 7.1.1987 vahvistettu asemakaava nro 9147. Asemakaavassa tontti on merkitty yleisten hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH). Rakennuspaikalle vanhan rakennuksen kohdalle on merkitty rakennusala kuusikerroksiselle rakennukselle, jolle saa sijoittaa enintään 5 920 k-m<sup>2</sup>, ja pihan puolelle on merkitty rakennusala kuusikerroksiselle pihasiivelle, jolle saa sijoittaa enintään 1 450 k-m<sup>2</sup>. Kulmarakennuksen rakennusalan osittain maanpinnan alapuolella sijaitseviin tiloihin sijoittaa enintään 480 k m<sup>2</sup> työ- yms. tiloja, jotka on osin valaistava luonnonvalolla.

Kerrosalan lisäksi saa pihasiiven kellaritilaan sijoittaa enintään 225 k m<sup>2</sup> päätearkisto-, kokous- ja teknisiä tiloja. Myös pihalle merkittyyn maanalaiseen tilaan saa kerrosalan lisäksi sijoittaa tontin käyttötarkoitukseen liittyviä varasto-, kokous- ja teknisiä tiloja enintään 330 k-m<sup>2</sup>, ja ullakolle saa sisustaa 100 m<sup>2</sup> suuruisen saunatilan rakennuksen henkilökuntaa varten. Ullakolle saa sijoittaa tontin käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Rakennusaloille osoitetun enimmäiskerrosalan määrä on yhteenlaskettuna 7 370 k-m<sup>2</sup>, minkä lisäksi tontille saa sijoittaa em. sauna-, kokous-, työ- ym. varasto- ja teknisiä tiloja yhteensä 655 k m<sup>2</sup>. Kaikki asemakaavan mahdollistama kerrosala on siten yhteenlaskettuna 8 025 k-m<sup>2</sup>, josta maanpäällisen kerrosalan osuus on 7 470 k-m<sup>2</sup>. Tontille toteutuneen kerrosalan määrä on piirustuksista laskettuna 8 150 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavassa tontille on määrätty sijoitettavaksi 8 autopaikkaa.

Asemakaavan mukaan tontin rajalla olevan rakennuksen seinä on käsiteltävä julkisivun tavoin ja siihen voidaan sijoittaa ikkuna-aukkoja, mikäli se ei rajaudu naapuritontin rajalla olevan rakennuksen seinään.

Tontilla oleva vanha rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-1. Sitä ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamisia tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Asemakaava on mm. sisätilojen suojelun osalta vanhentunut. Myöhemmin rakennettuun pihasiiveen ei liity erityisiä suojeluarvoja.



Kiinteistö Korkeavuorenkatu 21 on suojeltu myös 18.9.1980 valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla. Suojelun tarkempaa kohdentumista tulkitsee Museovirasto. Kohteen suojeluun sovelletaan valtion omistamien rakennusten suojelusta annettua asetusta (480/85) kunnes kohteen suojelu on valtiolta pois luovuttamisen johdosta käsitelty lain rakennusperinnön suojelusta (498/2010) mukaisesti ja tämän lain nojalla tehty päätös on vahvistettu. Suojeluasiaa ei ole toistaiseksi laitettu vireille.

Hakijan tarkoituksena on muuttaa 100 vuotta virastokäytössä ollut arvo-rakennus pihasiipineen asuinkäyttöön, alimman kerroksen katutasolle avautuvat tilat myymälä- ja liiketilakäyttöön sekä rakentaa asuntoja ullakkokerroksiin. Muutostyöt on tarkoitus suunnitella ja toteuttaa tiiviissä yhteistyössä Museoviraston kanssa, joka myös valvoo toteutusta.

Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavasta siten, että asemakaavaan merkitty käyttötarkoitus muuttuu, rakennusala ylittyy, kerrosalan enimmäismäärä ylittyy 605 k-m<sup>2</sup> (8,10 %) ja autopaikkojen määrä ylittyy.

Hakija on jättänyt myös asemakaavan muutoshakemuksen (15.5.2013) ja asemakaavan muutos on vireillä. Asemakaavan muutosehdotus on tarkoitus esitellä kaupunkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2016.

#### Saadut lausunnot ja viranomaisneuvottelut

Kaupunginmuseo toteaa, ettei ole lausunnonantaja, vaan Museovirasto, koska rakennus on valtion omistama ja asetuksella suojeltu.

Museovirasto toteaa lausunnossaan (12.8.2015), että kiinteistön alkuperäisen käyttötarkoituksen palauttaminen, ullakkokerroksen asunnot sekä pihasiiven ja piha-alueen muutokset ovat mahdollisia kohteen suojelun kannalta. Kohteen kulttuuri- ja rakennushistoriallisten sekä maisemallisten arvojen säilyminen voidaan turvata myös asemakaavalla, kunhan suojelumääräyksiä tarkennetaan samaan aikaan vireillä olevan asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kadunvarsirakennuksen ulkoasun suojelun lisäksi on huomioitava sisätilojen ja rakenteiden suojelu. Asuntojen suunnittelussa on huomioitava historiallinen tilajärjestely ja kiinteä sisustus. Mahdollisten uusien hissi- ja porrastilojen sijoittamista rakennusrungon ulkopuolelle pihanpuoleiseen julkisivuun tulee tutkia. Piha-alueen muutokset eivät saa vaarantaa suojellun rakennuksen perustuksia tai muita rakenteita.

Suunnitelmat tulee esittää Museoviraston tarkastettaviksi viimeistään rakennuslupaa haettaessa. Museovirasto puoltaa poikkeamisluvan hyväksymistä ja asemakaavan muutoksen valmistelun jatkamista kun edellä esitetyt seikat huomioidaan.



Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus lausuu (22.10.2015) viittaavansa Museoviraston lausuntoon.

Rakennusvalvontavirasto toteaa lausunnossaan (25.9.2015), että rakennusvalvontavirasto sekä kaupunkikuvaneuvottelukunta puoltavat hanketta, joka vaikuttaa perusteellisesti valmistellulta ja suunnitelma on hallittu niin vanhan kuin uudenkin arkkitehtuurin osalta. Rakennusvalvontaviraston mukaan alkuperäisikkunoita kannattaa vaalia paikoillaan malleina mahdollisille myöhemmille ikkunamuutoksille. Julkisivuväriytyksen sopivan intensiteetin löytäminen mallikatselmusten kautta on tärkeää. Mahdollisen louhinnan myötä on otettava huomioon geotekniset seikat pohjavesikysymyksineen. Rakennusvalvontavirasto tulee suhteuttamaan rakentamismääräyksiin perustuvat vaatimukset rakennus-suojelutavoitteisiin.

Kiinteistöviraston tonttiosasto toteaa lausunnossaan (27.7.2015), että hankkeesta tulee käydä maanomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 päätöksen mukaiset maankäyttösovimusneuvottelut, jotka tulee saattaa päätökseen ennen poikkeamisluvan hyväksymistä.

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) muistuttaa lausunnossaan (5.6.2015), että kiinteistön suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinäan. Raitiotieliikenteen tarvitsemaa ratasähköistystä varten tulee huomioida ripustusten vaatima tila ja kiinnitysratkaisut kiinteistössä.

Ympäristökeskus toteaa kannanotossaan (10.7.2015), että katu- ja raitioliikenteestä aiheutuu melua, mikä tulee jatkosuunnittelussa ottaa huomioon. Ääneneristävyysvaatimuksia tarkastettaessa tulee ottaa huomioon etenkin raitioliikenteen yöaikaiset hetkelliset meluhuiput sekä varmistaa, ettei raitioliikenteestä aiheudu mahdollisia runkoääni- tai tärinähaittoja asuinkerroksiin.

Pelastuslaitoksella ei ole tässä vaiheessa varsinaista lausuttavaa asiasta, mutta pyysi (29.5.2015) kiinnittämään paloteknisen suunnittelun yhteydessä huomiota mm. pihasiiven poistumistiejärjestelyihin, sisäpihalle mahdollisesti sijoitettavien roska-astioiden paloturvallisuussioihin sekä parkkihallin savunpoiston tilavarauksiin.

Rakennusvirastolla, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä (HSY), puolustusvoimilla eikä Suomen Turvallisuusverkko Oy:llä ole huomautettavaa.

## Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (21.5.2015), joka koski sekä poikkeamis-





menettelyä että vireille tullutta asemakaavan muutosta. Asiasta tiedotettiin myös lehti-ilmoituksella Eira-Kamppi -lehdessä (27.5.2015). Naapureille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia on esitetty 1 kappale. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

## Muistutus

Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen / Koy Helsingin Punanotkonkatu 2 pyysi muistutuksessaan (11.8.2015) huomiomaan, että kiinteistöön tulee järjestää riittävät jätetilat asukkaita ja liiketiloja varten, eikä niistä saa aiheutua häiriötä naapuritontin no 14 asukkaille. Kadunvarteen on varattava riittävästi pysäköintitilaa myymälä-, liike- ja toimistotilojen asiakkaita varten. Lisäksi huomautettiin, että mahdolliset iv-konehuoneet, puhaltimet, poistoilmakanavat, terassien katokset, kaiteet tms. eivät saa nousta piharakennuksen nykyisen räystäään yli varjostamaan naapuritonttia no 14.

Tontin no 14 tulevan uudisrakennuksen kellarin hätäpoistumistieportaat, pihan pyöräkatokset ym. saattavat nousta 1. kerroksen asunnoiksi muutettaviksi aiottujen tilojen ikkunoiden tasolle tai eteen, eivätkä tilojen ikkunat saa estää em. rakennelmien toteuttamista. Nykyisen pihakannen taso saattaa säilyä ennallaan, mikä on myös otettava suunnitelmassa huomioon.

Tonttien 14 ja 19 rajalla olevan ulkoseinän ja ikkunoiden sekä näiden kohdalle myöhemmin mahdollisesti rakennettavien piharakennelmien, katosten tai portaiden erilaiset vaatimukset tulee selvittää ja niitä koskevista rasitteista sopia, samoin kuin ikkunoiden ja ulkoseinän julkisivupinnan mahdollisista muutoksista, käsittelystä ja kunnostuksesta. Ulkoseinään asennetut laitteet (lauhduksittimet ym.) on purettava eikä uusia saa asentaa.

Ikkunoiden avaamista tontille no 14 tulee rajoittaa siten, että ko. tontin rakentamisen edellytykset turvataan siinäkin tapauksessa, että maanlaiset tilavaraukset estävät tontilla 14 voimassa olevan asemakaavan viitesuunnitelman mukaisen rakentamisen.

## Lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kyseessä on rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska tontti sopii sijainniltaan asumiseen ja se tukee rakennuksen suojelu- ja säilyttämistavoitteita. Lähialue on asuttopainotteinen ja asumiseen liittyvät palvelut ovat lähietäisyydellä. Yksi sekoittuneen kaupunkirakenteen olennaisimmista piirteistä kantakaupungin asuntovaltaisilla alueilla on maantaso-



kerrosten liike- ja myymälätilat, jotka tässä hankkeessa muutetaan alkuperäiseen käyttöönsä. Hankkeesta on neuvoteltu kaupunkisuunnitteluviraston kanssa jo pidemmän aikaa ennen asemakaavasta hankkeen virallista vireilletuloa.

Alun perin asuinkäyttöön suunniteltu rakennus on palautettavissa takaisin asuinkäyttöön ilman, että rakennuksen suojeluarvot kärsivät, ja rakennukseen on osoitettavissa riittävät asukkaiden yhteis- ja varastotilat sekä riittävä määrä pyörä- ja autopaikkoja. Rakennukseen on lisättävissä parvekkeita tietyn ehdoin, ja piha-alueelle on mahdollista toteuttaa avara oleskelupiha. Hanke on teettänyt liikennemeluselvityksen, jonka mukaan melutasovaatimukset oleskelupihalla täyttyvät. Lisäksi selvityksessä on määritelty asuintilojen ääneneristystarpeet.

Rakennuksesta on Senaatti-kiinteistöjen tilauksesta tehty rakennushistoriallinen selvitys. Viitesuunnitelmassa esitetyt rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakennustyöt on suunniteltu vanhan osan rakennustaiteellista, historiallista ja kaupunkikuvallista arvoa ja arkkitehtuurin ominaispiirteitä kunnioittaen. Uudemman pihasiiven ei katsota omaavan erityisiä suojeluarvoja.

Vanhan rakennuksen porrashuoneiden on suunnitelmissa esitetty jäävän ennalleen, ja esim. Punanotkonkadun puoleisen B-portaan uuden hissien sijoitus on ratkaistu hyvin erottamalla sen vaatima tila viereisestä huoneistosta varsinaisen porrashuonetilan ulkopuolelta. Koska ullakkoasunnot on tarkoitus toteuttaa 5. kerroksen tiloihin liittyvinä kaksikerroksisina asuntoina huoneistojen sisäisin portain, ei porrashuoneita ole tarvinnut korottaa, mikä olisi ollut ristiriidassa suojeluarvojen kanssa.

Ullakkoasuntojen ratkaiseminen 5. kerroksen tiloihin liittyvinä kaksikerroksisina asuntoina tuo taloon useampia erittäin suuria asuntoja, joten suunnitellusta huoneistoalasta yli puolessa on keittiön tai keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän, ja näiden asuntojen keskipinta-alaksi muodostuu yli 80 h-m<sup>2</sup> asunto- ja maankäyttöohjelman (2012) mukaisesti. Alempien kerrosten asuntojen osalta tulee tutkia myös mahdollisuutta yhdistää niitä myöhemmin siten, että katujen puolelle voidaan muodostaa pitkiä huonetilarajoja, mikä olisi rakennuksen historiallisten ja arkkitehtonisten ominaispiirteiden mukaista.

Katutason tilat on tarkoitus muuttaa myymälä- ja liiketilakäyttöön, mikä on huomattava parannus pohjakerroksen entiseen, suljettuun ilmeeseen. Muutos elävöittää Korkeavuoren- ja Punanotkonkadun kulmaa ja yhdistää Korkeavuorenkadun etelä- ja pohjoisosan kivijalkamyymäläosuuksia. Muutostyön myötä aikoinaan ikkunoiksi muutetut alkuperäiset oviaukot avataan uudelleen. Tilojen tekniset varusteet ja esim.



mahdolliset ravintolatilojen poistoilmanvaihtohormit on sijoitettava rakennusrungon sisään ja johdettava vesikaton yläpuolelle.

Ikkunat on esitetty uusittavaksi niiden huonon kunnon takia, sekä huoneistojen ilmanvaihdon ja ääneneristävyyden turvaamiseksi. Osa ikkunoista on kuitenkin alkuperäisiä, ja niiden osalta tulee tutkia ensisijaisesti säilyttävää ratkaisua. Hanke on teettänyt selvityksen liikennemellun äänitasoista ja rakennuksen ääneneristystarpeesta. Rakennusvalvontavirasto tulee suhteuttamaan rakentamismääräyksiin perustuvat vaatimukset rakennussuojelutavoitteisiin.

Rakennuksen kadunpuoleisten julkisivujen suojellut vesikatot säilyvät ennallaan. Sen sijaan sisäpihan puolella katonlapeksiin on tarkoitus upottaa kattoterassisyvennyksiä. Samalla poistuu 1980-luvulla tehty, ikkunaksi naamioitu iv-konehuoneen ilmastointiritilä. Uusista kattoterasseista huolimatta vanhaa, yhtenäistä kattopintaa jää sen verran paljon jäljelle, että alkuperäisen katon muoto ja hahmo säilyvät ja muutos voidaan toteuttaa. Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaan laskien vanhan rakennuksen kerrosalan määräksi on tarkentunut 5 642 k-m<sup>2</sup> uusien ullakkoasuntojen kerrosalan ollessa 600 k-m<sup>2</sup>. Kaavassa rakennusosalalle osoitetun kerrosalan (5 920 k-m<sup>2</sup> + 100 k-m<sup>2</sup>) ylitykseksi muodostuu siten 225 k m<sup>2</sup> (3,8 %). Voimassa olevan asemakaavan laatimisen aikaisen kerrosalan laskemistavan mukaan ylitys on 555 k-m<sup>2</sup> (9,21 %).

1980-luvulla puretun alkuperäisen pihasiiven tilalle rakennettu toimistosiiپی on tarkoitus uudistaa täysin, jotta se soveltuisi asumiskäyttöön. Muutostyön yhteydessä pihajulkisivu on esitetty suoristettavaksi ja siten kokonaan uudelleen rakennetuksi, jolloin pihasiivelle osoitettu rakennusala ja kerrosalan enimmäismäärä ylittyvät. Toimistosiiپیellä ei ole katsottu olevan erityisiä suojeluarvoja ja asuinkerrosten tarkoituksenmukainen ratkaisu edellyttää rakennusmassan laajennusta, joten esitetty toimenpide on toteutettavissa. Lisäksi ullakko on tarkoitus muuttaa asuinkäyttöön, mikä lisää kerrosalan ylitystä; yhdessä ullakkokerroksen rakentamisen kanssa rakennusosalalle osoitetun kerrosalan (1 450 k-m<sup>2</sup>) ylitykseksi muodostuu 380 k-m<sup>2</sup> (26,2 %).

Pihasiiven ullakkorakentamisen myötä kattolapetta on tarkoitus korottaa sisäpihan puolella, mutta lappeen harjakorkeus säilyy ennallaan ja korotus on sisäänvedetty jääden räystäältä mitattavan 45 asteen kulman alle. Korotuksella ei siten ole vaikutuksia tontin tai naapurien pihojen valaistusolosuhteisiin ja korttelin sisäosien kattomaisemasta on mahdollista tehdä mielenkiintoinen ja rikas, kuten Helsingin eteläisille kantakaupungin kortteleille on tyypillistä.



Vanhan rakennuksen yhteydessä ei sen osalta edellytetä autopaikkojen osoittamista. Vanhan rakennuksen ullakon sekä pihasiiven käyttötarkoituksenmuutos asumiseen on laajuudeltaan yhteensä 2 050 as-k-m<sup>2</sup>, josta 1 200 k-m<sup>2</sup> ylittävälle osuudelle on autopaikkoja osoitettava nykyisten autopaikkojen laskentaohjeiden mukainen määrä. Laskentaohjeiden mukaan liiketiloille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja. Siten tontin autopaikkavelvoitteeksi muodostuu 6 ap. Nämä autopaikat ovat toteutettavissa tontille esimerkiksi pihakannen alle autohissiä hyödyntäen, jolloin asukkaille saadaan rakennettua oleskelupiha. Hanke on suunnitelmassa esittänyt toteutettavaksi autopaikkavelvoitetta suurempaa autopaikkamäärää robottipysäköintijärjestelmää hyödyntäen, jolloin kannen alaisiin tiloihin saataisiin sijoitettua jopa 33-44 autopaikkaa. Polkupyörille on asuinhuoneiden suuri koko huomioon ottaen esitetty riittävästi säilytystilaa.

Rakennuksen säilymisen turvaamiseksi asemakaavasta poikkeamisenettelyn rinnalla laaditaan lisäksi saman sisältöistä asemakaavamuutosta, jotta rakennuksen suojeluarvot pystytään pysyvästi turvaamaan. Kiinteistölle on laadittu uudet suojelumääräykset, jotta uusrenessanssirakennuksen rakennustaiteellisten, kaupunkikuvallisten ja historiallisten arvojen säilyminen voidaan turvata käyttötarkoituksen muutoksen ja kiinteistön yksityisomistukseen siirtymisen yhteydessä. Suojelumääräykset ovat tämän poikkeamispäätöksen ehtoina.

Korkeavuorenkatu 21 tontin (no 19) ja Punanotkonkatu 2 tontin (no 16) rajalla olevan ulkoseinän käsittelystä, aukotuksesta ym. tonttien omistajat sopivat keskinäisin rasitesopimuksin.

Poikkeamisen erityinen syy on rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja suojeluarvojen turvaaminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, mikäli rakentamisessa noudatetaan 11.3.2015 päivättyä suunnitelmaa, alla lueteltujen ehtojen mukaan tarkistettuna. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa hakemusta seuraavin ehdoin:

- Kyseessä on rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus, ja tontti sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Vanhaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisä-



- rakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen tms. rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. 1980-luvulla rakennetulla pihasiivellä ei kuitenkaan ole vastaavia suojeluarvoja.
- Vanhan rakennuksen maantasokerrokseen tulee sijoittaa myymälä-, liike- tai muita asiakaspalvelutiloja ja sisäänkäyntien näihin tiloihin tulee olla suoraan kadulta.
  - Vanhan rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, julkisivut, vesikatto, ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet, porttikäytävä ja yksityiskohtat materiaaleineen ja väreineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.
  - Vanhan rakennuksen pihan puoleiseen julkisivuun tehtävien uusien parvekkeiden on oltava rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvia ulokeparvekkeita, joita ei saa lasittaa.
  - Vanhan rakennuksen vesikattoon saa pihan puolelle avata aukkoja kattoterassien upottamiseksi, mikäli katon muoto ja kokonaishahmo edelleen säilyvät, kuten viitesuunnitelmassa on esitetty. Vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.
  - Vanhan rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten ehjien huonemuotojen ja niiden muodostamien tilasarjojen sekä rakenteiden, yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen ja tarvittaessa uusiminen alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.
  - Vanhan rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat mm. rakennuksen vanhat porrashuoneet, niiden rakenteet, porrassyöksyt sekä alkuperäiset porraskaiteet sekä väli- ja kerrostasanteiden sementtimosaikkipinnat. Pääporrashuoneissa vain entistävät toimenpiteet sallittuja.
  - Vanhan rakennuksen muita arvokkaita sisätiloja ovat 3. kerroksen kulmahuoneen sekä ullakon tornihuoneen seinäpaneloinnit ja -kornit, alkuperäiset sisäovet, alkuperäiset tulisijat sekä huonetilojen alkuperäiset kattolistat ja kattopinnat tikkurappauksineen.
  - Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>. Vanhan rakennuksen huoneistojen suunnittelussa tulee tutkia huoneiden välisten pitkien näkymien ja tilasarjojen säilyttämistä ja tarvittaessa palauttamista, tai sen on oltava asuntoja yhdistämällä mahdollista myöhemmin.



- Pihasiiven uuden julkisivun on oltava arkkitehtoniselta ilmeeltään korkeatasoinen vanhan rakennuksen rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla.
- Asukkaita varten on osoitettava riittävät yhteis- ja varastotilat.
- Tontille on suunniteltava ja rakennettava istutettu leikki- ja oleskelupiha rakennuksen rakennustaiteellisen arvon edellyttämällä tavalla. Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja ja jätehuollon tilat on sijoitettava rakennusrungon tai pihakannen sisään.
- Tontille on sijoitettava vähintään 115 polkupyöräpaikkaa pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.
- Tontille tulee osoittaa vähintään 6 autopaikkaa asukkaiden käyttöön.
- Pysäköintitilojen poistoilmahormit, mahdolliset liiketilojen poistoilmahormit sekä tekniset varusteet on sijoitettava rakennuksen sisään ja poistoilma on johdettava kattotason yläpuolelle.
- Katujulkisivuilla tulee rakenteellista meluntorjuntaa pyrkiä parantamaan rakennussuojelulliset tavoitteet näkökohdat huomioon ottaen. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollinen raitiovaunuliikenteen aiheuttaman runkomelun ja tärinän torjuntatarve.
- Rakennus- ja louhintatöitä tehtäessä on huomioitava alueella ja sen läheisyydessä olevat putki- ja kaapelilinjat, joille rakennustyö ei saa aiheuttaa häiriötä. Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista louhinta- tai muuta tärinää varattuihin kallioresursseihin. Tontilla alin sallittu louhintataso on +12.605 (N2000) (+12.30 (NN)).
- Ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä tulee pyytää museoviraston lausunto.

Lisätiedot

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074

kirsti.rantanen(a)hel.fi

Riitta Salastie (rakennussuojelu), arkkitehti, puhelin: 310 37218

riitta.salastie(a)hel.fi

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

raila.hoivanen(a)hel.fi



04.04.2016

Kaj/5

## § 310

### Lausunto ympäristöministeriölle valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinneista

HEL 2016-000403 T 10 05 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Terhi Pelto-  
korven ehdotuksesta.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää antaa ympäristöministeriölle seuraavan lausunnon:

Maisema-alueilla pyritään turvaamaan edustavien ja elinvoimaisten maisemien, etupäässä maaseutumaisemien säilyminen. Inventointiin on sisällytetty myös arvokkaita maisemanähtävyyksiä, jotka ovat valtakunnallisesti hyvin tunnettuja, maisemaltaan ainutkertaisia ja kulttuurihistoriallisesti huomattavia kohteita. Maisemien vaalimisen keinot perustuvat vapaaehtoisuuteen, eri tukijärjestelmiin, lupamenettelyihin ja maankäytön suunnitteluun. Tausta-aineiston mukaan alueen sisällyttäminen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden listaukseen ei pääsääntöisesti aiheuta suoria maanomistajaan kohdistuvia oikeusvaikutuksia. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan inventointi otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana. Inventoinnissa määritellyt valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet vaikuttavat kaavoitukseen eri kaavamuodoille asetettujen sisältövaatimusten ja ympäristövaikutusten selvitysvelvollisuuden kautta.

Helsingin alueelle sijoittuu kaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema-  
aluetta. Helsingin osalta muutokset vuonna 1995 vahvistettuihin, valta-



kunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden aluerajauksiin ovat seuraavat:

1) Suomenlinnan sisältävä kohde on laajennettu koskemaan laajempaa merialuetta ja nimetty uudessa inventoinnissa Helsingin edustan merimaisemaksi. Alue laajentuu 800 ha:sta 4 600 ha:iin, josta 300 ha on maa-aluetta.

2) Vantaanjokilaakson viljelymaiseman rajausta on muutettu Helsingin alueen osalta poistamalla siitä Kuusmiehentien pohjoispuolinen alue, joka on pääosin Paloheinän golfkenttää rakennuksineen ja paikoitusalueineen.

3) Lisäksi ehdotetulla uudella maisema-alueella Kirkkonummella on Helsingin kaupungin omistamia maa- ja vesialueita kohteen 8 eli Porkkalan saaristo- ja viljelymaisema -alueella.

Esitetyt rajaukset tukevat sekä Helsingin edustan merimaiseman että Vantaanjokilaakson viljelymaiseman merkittävyyden tunnustamista. Esitettyjen maisema-alueiden rajaukset ja arvoluokitukset ovat perusteltavissa, vaikka joitakin maankäytön muutostarpeita molemmilla maisema-alueilla tai niiden läheisyydessä onkin. Arvokkaat maisema-alueet todetaan vaikutusten arvioinnissa vaikutuksiltaan lähinnä positiivisiksi; ne edistävät rakennetun kulttuuriympäristön ja maisemallisten arvojen säilymistä, ympäristön viihtyisyyttä ja identiteettiä sekä asukkaiden hyvinvointia.

#### Helsingin edustan merimaisema

Helsingin edustan merimaisema on tärkeä pääkaupungin identiteetille ja puoleensavetävyydelle. Saaret, rannat ja vesialueet ovat osa paikallista, seudullisesti ja valtakunnallisestikin merkittävää merellistä virkistys- ja matkailuvyöhykettä, jonka maisemallisia, kulttuuri- ja luonnonarvoja tulee vaalia, ja samalla kehittää niiden saavutettavuutta ja toiminnallista monipuolisuutta. Suomenlinnan alue on UNESCO:n maailmanperintöluettelon suojelukohde, joten siltä osin alueella on myös kansainvälistä arvoa maisemanähtävyytenä. Tämän voisi tuoda esiin päivitysinventoinnin aluekuvauksen alkutiivistelmässä. Helsingin uuden yleiskaavan ehdotuksessa Suomenlinnan aluekokonaisuus on merkitty omalla merkinnällä ja siihen liittyvällä määräyksellä. Lisäksi merellinen Helsinki on Ympäristöministeriön määrittelemä kansallismaisema.

Helsingin edustan merimaiseman valtakunnallisesti arvokas maisemaaluerajaus on yhteneväinen maakunnallisesti merkittävän kulttuurimaiseman rajauksen kanssa (Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaehdotus). Esitetty aluerajaus sisältää Yleiskaava 2002:ssa sekä Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa määritellyn Helsingipuiston ulkosaa-





risto-osan. Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa sekä sitä tukevassa viher- ja virkistysalueiden strategisessa kehityskuvassa (VIST-RA) on nostettu esiin merellisyuden kehittäminen. Merellisyydessä nähdään mahdollisuuksia niin virkistykseen kuin asumisen ja elinkeinon kehittämisen kannalta. Keskeisimpiä kysymyksiä ovat merellisen virkistykseen ja matkailun kehittäminen Helsingin edustan saarilla, Helsingin rantoja seuraileva ja seudulle jatkuva rantaraitti sekä paikallisen ja seudullisen vesiliikenteen ja siten saariston ja meren saavutettavuuden kehittäminen. Helsingin edustan virkistysaaret ovat myös matkailun kannalta tärkeitä kohteita.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaehdotus osoittaa maakunnallisesti merkittävät (yli 10 tuulivoimalayksikköä) tuulivoimatuotantoon soveltuvat sijaintipaikat, jotka eivät sijoitu Helsinkiin. Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 9.2.2016 päättänyt tuulivoiman sijoittamisperiaatteista kaupunkisuunnittelun näkökulmasta. Näiden sijoittamisperiaatteiden mukaan Helsinkiin voitaisiin rakentaa usean kymmenen tuulivoimalan kokonaisuus pidemmällä aikavälillä. Teollisen kokoluokan tuulivoiman vyöhyke (napakorkeus enimmillään 125 m) ei sijoittuisi esitetylle valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle vaan sen kaakkoispuolelle. Sen sijaan paikallisen sähköntuotannon vyöhyke (napakorkeus enintään 50 m) sekä pienen kokoluokan tuulivoiman vyöhyke (napakorkeus 15-30 m) sijoittuvat osittain esitetyn valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen sisäpuolelle. Sijoittamisperiaatteiden yhteydessä vyöhykesuosituksen taustaksi on tarkasteltu myös tuulivoiman maisemavaikutuksia ja todettu, että ainoastaan teollisen kokoluokan voimaloiden maisemavaikutuksia voidaan pitää merkittävänä suurmaisemassa. Kansainväliset esimerkit tuulivoimaa merkittävässä määrin rakentaneista maista, kuten Saksasta ja Tanskasta, osoittavat tuulivoiman olevan luonteva osa suurten kaupunkien ja niitä ympäröivän maaseudun dynaamisesta vuorovaikutuksesta. Tämän tyyppisen kehityksen edellytykset tulisi huomioida nimenomaan maamme merkittävimmällä metropolialueella. Mahdollisten tuulivoimahankkeiden jatkosuunnittelussa maisemavaikutukset arvioidaan ja otetaan huomioon alueen maisema-arvojen säilyttäminen.

Helsingin ympäristölautakunta hyväksyi syksyllä 2015 Helsingin luonnonsuojeluohjelman 2015–2024. Luonnonsuojeluohjelmassa on kolme maisema-alueerajauksen sisään sijoittuvaa kohdetta: Tiirakari, Pitkäouri ja Pormestarinluodot. Nämäkin voisi kirjata aluekuvaukseen.

Vantaanjokilaakson viljelymaisema

Vantaanjokilaakson viljelymaisema on Yleiskaava 2002:ssa sekä uudessa yleiskaavaehdotuksessa määriteltyä Helsingipuiston ydinaluetta,



johon Tuomarinkylän ja Haltialan kartanomiljööit sijoittuvat. Esitetty valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on merkittävä osa seudullista viher- ja virkistysverkostoa sekä Keskuspuiston ja Helsingipuiston pohjoisosaa. Alueen maisemallisia, kulttuuri- ja luonnonarvoja tulee vaalia.

Vantaanjokilaakson viljelymaisema edustaa eteläisen Uudenmaan pitkään jatkuneen kartano- ja viljelytoiminnan synnyttämää kulttuurimaisemaa. Vantaanjokilaaksossa on ollut asutusta jo kivikaudella. Vantaanjoki on tärkeä historiallinen liikenneväylä, jonka ympärille on muotoutunut kyläasutusta jo varhaiskeskiajalla.

Jokilaakson merkittävintä rakennuskantaa edustaa 1600-luvulla perustettu Backaksen kartano, joka on toiminut 1900-luvulla Osuuskunta HOK-Elannon tuotantotilana. Yhdessä joen alajuoksulla sijaitsevan Tuomarinkylän kartanon kanssa Backas muodostaa arvokkaan esimerkin aluetta leimanneesta kartanokulttuurista. Muita arvokkaita kartano-kohteita ovat maisema-alueella Königsted Riipilässä, Katrineberg Seutulassa sekä Helsingin puolella sijaitseva Haltialan tila, jonka päärakennus on tuhoutunut 1950-luvulla. Maatalouden ohella Vantaanjokilaakso on tarjonnut hyvät edellytykset varhaiselle teollisuudelle.

Kaupunginmuseo on tarkastellut rajausmuutoksia Vantaanjokilaaksossa Helsingin osalta. Ne koskevat Helsingin osalta rajauksen laajentamista Itä-Pakilan siirtolapuutarhan osalta. Alue, joka pitää sisällään myös Klaukkalanpuiston siirtolapuutarhan, on hiljattain suojeltu asemakaavalla. Siten rajauksen laajentaminen on perusteltua. Maisema-alueen rajausta on supistettu Pukinmäessä ja Tapaninvainiossa, joissa molemmissa rajaus on siirretty kulkemaan lähemmäs Vantaanjoen rantaa, Pukinmäessä vain Rantapuiston rantareitin sisältäväksi. Paloheinässä maisema-alueen rajausta on supistettu alueen muuttuneen rakentamisen myötä. Museolla ei ole ollut huomautettavaa näihin muuttuneisiin rajausehdotuksiin, vaan se on katsonut, että ne noudattavat jo tapahtuneita muutoksia kulttuurimaisemassa.

Uudessa yleiskaavaehdotuksessa Tuomarinkylänkartanon ja Tuusulantien väliselle alueelle esitetään rakentamista RKY 2009 -alueelle, valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle sekä maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueelle. Lisäksi Torpparinmäen ympärille on esitetty uutta maankäyttöä, joka sijoittuu myös valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Vaikka suunniteltuja rakentamisalueita ulottuu pieneltä osin Vantaanjokilaakson arvokkaalle maisema-alueelle, esitetty maisema-alueen rajaus on kuitenkin nykytilanteeseen ja alueen historiaan nojaten perusteltu. Sen ei kuitenkaan tule estää uuden yleiskaavan aluevarausten kaavoittamista asuinkäyttöön siten, että jatko-



suunnittelussa maiseman arvot sekä uudisrakentaminen pyritään sovittamaan yhteen.

Vantaanjokilaakson kohdekuvauksessa tulee mainita, että Vantaanjoen pääuoma kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Maisema-alueelle ja sen rajalle sijoittuu myös kolme luonnonmuistomerkkiä: käärmeukuusi Tuomarinkylässä, Kynäjalavaryhmä pellon reunassa Ruutinkosken alueella ja Tammi (Kuninkaantammi) lähellä Pitkäkoskea. Helsingin luonnonsuojeluohjelman

2015–2024 kohde, Paloheinä-Haltialan metsäalue, sijoittuu osittain Vantaanjokilaakson maisema-alueelle.

#### Porkkalan saaristo- ja viljelymaisema

Suunniteltu 18 800 ha laajuinen maisema-alue ulottuu viljely- ja kos-teikkoalueilta Ulkosaariston luodoille. Helsingin kaupunki omistaa alueella maa-alueita 134 ha ja vesialueita 992 ha.

Kaupungin omistamalla alueella sijaitsee hyvin suosittu Lähteelän pienvenesatama veneilijöille, virkistyskalastajille, retkeilijöille ja luontoharrastajille suunnattuine palveluineen.

Helsingin kaupungilla ei ole omistamillaan alueilla suunnitteilla muutoksia maankäyttöön eikä ehdotetusta uudesta maisema-alueesta ole huomautettavaa.

#### Esittelijän perustelut

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa laatimastaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnista 31.3.2016 mennessä. Lausunnon on saatu lisäaikaa 11.4.2016 saakka. Näkemyksiä toivotaan myös hankkeen yhteydessä laaditusta ympäristövaikutusten arvioinnista. Inventoinnin tuloksista laaditaan selvitys, jonka tarkoitus on korvata valtioneuvoston vuonna 1995 hyväksymä valtakunnallisten arvokkaiden maisema-alueiden inventointi maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamana viranomaisinventointina.

Suomessa on 156 valtioneuvoston periaatepäätöksellä vuonna 1995 vahvistettua valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Nämä alueet on inventoitu uudelleen ympäristöministeriön hankkeena vuosina 2010–2014. Tämän ohella on selvitetty ja arvioitu uusia alueita. Inventoinnin tuloksena on koottu päivitetty ehdotus valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Uusi ehdotus sisältää 183 valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Mukana on 30 kokonaan uutta aluetta. Maisema-alueiden päivitysinventoinnissa on pyritty poistamaan tarpeettomia



päällekkäisyyksiä RKY-2009 eli valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen kohdevalikoiman kanssa.

Asiassa on saatu kaupunkisuunnittelulautakunnan, kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan, ympäristölautakunnan ja kaupunginmuuseon lausunnot, joihin esittelijän esitys perustuu.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö dnro YM1/500/2016
- 2 Kuulutus 18.1.-19.2.2016, Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnista kuuleminen
- 3 Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi (kuulutusasiakirjat)
- 4 Uudenmaan ELY-keskuksen lähete 8.1.2016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Lausunnon pyytäjä

Uudenmaan ELY-keskus

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kiinteistövirasto  
Kaupunginmuseo  
Rakennusvirasto  
Ympäristökeskus  
Liikuntavirasto  
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 23.2.2016

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



HEL 2016-000403 T 10 05 01

Kaupunginhallituksen lausuntopyyntö 21.1.2016

Suomessa on 156 valtioneuvoston periaatepäätöksellä vuonna 1995 vahvistettua valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Nämä alueet on inventoitu uudelleen ympäristöministeriön hankkeena vuosina 2010–2014. Tämän ohella on selvitetty ja arvioitu uusia alueita. Inventoinnin tuloksena on koottu päivitetty ehdotus valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Uusi ehdotus sisältää 183 valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Mukana on 30 kokonaan uutta aluetta. Päivitysinventoinnin perusteella laaditun aluevalikoiman on tarkoitus korvata vuonna 1995 vahvistettu aluelistaus valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) tarkoittamana viranomaisinventointina. Maisema-alueiden päivitysinventoinnissa on pyritty poistamaan tarpeettomia päällekkäisyyksiä RKY-kohdevalikoiman kanssa. Lisäksi inventoinnissa on kiinnitetty huomiota RKY-kohteiden päivityksessä kohdevalikoiman ulkopuolelle jääneisiin maisemallisesti huomattaviin kohteisiin.

Huomattava osa uusista alueista sijaitsee Ylä-Lapissa, jonka maisemien inventoinnissa on otettu ensimmäistä kertaa laajamittaisesti huomioon saamelainen esihistoria ja saamelaiset elinkeinomaisemat. Vastaavasti valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden valikoimasta on poistettu noin 20 aluetta, koska niiden maisemallinen arvo on kärsinyt esimerkiksi uudisrakentamisesta tai elinkeinorakenteen muutoksesta, tai koska niiden olennaiset maisema-arvot on turvattu rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin kohteina. Lisäksi monen maisema-alueen rajausta on muutettu.

Keski-Uudellamaalla on kaksi valtakunnallisesti arvokasta maisemakohdetta: Helsingin edustan merimaisema ja Vantaanjokilaakson viljelymaisema.

Helsingin edustan merimaisema on kulttuurihistoriallisesti monikerroksinen maisemanähtävyys, jonka kiintopisteitä ovat Suomenlinnan linnoitussaaaret sekä Helsingin edustan avoimet merinäköymät laivaväylälineen. Suomenlinna on valtakunnallisesti arvokas maisemanähtävyys (Suomenlinna 1995) ja maailmanperintökohde (Unesco 1991). Uudessa inventoinnissa maisemanähtävyyttä ehdotetaan laajennettavaksi koko Helsingin edustan merimaiseman laajuiseksi.

Helsingin kaupunginmuseo katsoo, että muutettu rajausta koskien Helsingin edustan merimaisemaa on perusteltu, jotta Helsinkiä lähestyessä maisemaa mereltä kaupunkiin päin on mahdollisimman laaja.



Vantaanjokilaakson viljelymaisema edustaa eteläisen Uudenmaan pitkään jatkuneen kartano- ja viljelytoiminnan synnyttämää kulttuurimaisemaa. Vantaanjokilaaksossa on ollut asutusta jo kivikaudella. Vantaanjo-ki on tärkeä historiallinen liikenneväylä, jonka ympärille on muotoutunut kyläasutusta jo varhaiskeskiajalla. Alueen asutusmaiseman historiallisa ydinaluetta ovat Seutulän ja Riipilän seudut. Vanhoja kyläkeskuksia ovat olleet myös Keimola, Viinikkala, Voutila, Martinkylä ja Myllymäki. Kaupunkiasutus on tiivistynyt kiinni peltoalueisiin, ja vanha kylärakenne näkyy vain paikoin maisemassa, tielinjoissa ja kaupunginosien nimistössä. Uusia kaupunginosia on rakennettu myös suoraan vanhojen viljelymaiden päälle. Kaupunkirakenteen tiivistymisestä ja maatalousyrittäjien määrän vähenemisestä huolimatta Vantaanjokilaakso on pysynyt aktiivisessa maatalouskäytössä. Viljelymaisemaa jäsentävät laajat yhtenäiset peltoalat sekä peltoihin rajoittuvat maatilat rakennuksineen ja pihapiireineen. Pitkään viljeltyjen peltoaukeiden ohella jokilaaksossa on jonkin verran vanhaa rakennuskantaa ja kulttuurikasvillisuutta sekä kaksi arvokasta perinnebiotooppikohdetta.

Jokilaakson merkittävintä rakennuskantaa edustaa 1600-luvulla perustettu Backaksen kartano, joka on toiminut 1900-luvulla Osuuskunta HOK-Elannon tuotantotilana. Yhdessä joen alajuoksulla sijaitsevan Tuomarinkylän kartanon kanssa Backas muodostaa arvokkaan esimerkin aluetta leimanneesta kartanokulttuurista. Muita arvokkaita kartano-kohteita ovat maisema-alueella Königsted Riipilässä, Katrineberg Seutulassa sekä Helsingin puolella sijaitseva Haltialan tila, jonka päärakennus on tuhoutunut 1950-luvulla. Maatalouden ohella Vantaanjokilaakso on tarjonnut hyvät edellytykset varhaiselle teollisuudelle.

Vantaanjokilaaksoa ympäröivät maisemat muuttuvat nopeasti. Maisema-alueen tuntumaan on noussut viime vuosikymmenien aikana useita asuinalueita. Lisäksi Vantaanjokilaakson viljelymaisemia sivuavat tai halkovat monet suuret liikenneväylät, kuten Kehä III, Hämeenlinnanväylä ja Tuusulanväylä. Koillisnurkastaan maisema-alue rajautuu Helsinki–Vantaan lentoasema-alueeseen. Tiivistyvän kaupunkirakenteen keskellä Vantaanjokilaakso on huomattava virkistysalue, jossa risteilee runsaasti ulkoilureittejä.

Kaupunginmuseo tarkastelee rajausmuutoksia Vantaanjokilaaksossa Helsingin osalta. Ne koskevat Helsingin osalta rajauksen laajentamista Itä-Pakilan siirtolapuutarhan osalta. Alue, joka pitää sisällään myös Klaukkalanpuiston siirtolapuutarhan, on hiljattain suojeltu asemakaavalla. Siten rajauksen laajentaminen on perusteltua. Maisema-alueen rajausta on supistettu Pukinmäessä ja Tapaninvainiossa, joissa molemmissa rajaus on siirretty kulkemaan lähemmäs Vantaanjoen rantaa, Pukinmäessä vain Rantapuiston rantareitin sisältäväksi. Paloheinässä maisema-alueen rajausta on supistettu alueen muuttuneen rakentami-



sen myötä. Museolla ei ole huomautettavaa näihin muuttuneisiin rajausehdotuksiin, vaan katsoo, että ne noudattavat jo tapahtuneita muutoksia kulttuurimaisemassa.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 22.2.2016

HEL 2016-000403 T 10 05 01

Lausunto

Kiinteistövirasto antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa laatimastaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnista. Suurin osa inventoinnin maisema-alueista edustaa maaseutumaisemia. Inventointiin on sisällytetty myös arvokkaita maisemanähtävyyksiä, jotka ovat valtakunnallisesti hyvin tunnettuja, maisemaltaan ainutkertaisia ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä.

Alueen sisältyminen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden listaukseen ei aiheuta suoria maanomistajaan kohdistuvia oikeusvaikutuksia, mutta saattaa vaikeuttaa täydennysrakentamista ja kaavoitusta esim. tarvittavien selvitysten ja erinäisten reunaehtojen muodossa. Maisema-alueilla suunniteltavien hankkeiden maisemavaikutukset tulee arvioida erikseen, jottei suunniteltu muutos ole ristiriidassa inventoinnissa tunnistettujen maisema-arvojen kanssa. Maisema-alueiden rajaukset ovat suuntaa-antavia ja maisema-alueita ja niitä ympäröiviä alueita on tarkasteltava maankäytön hankkeissa kokonaisvaltaisesti, joten maisema-alueen vaikutukset ulottuvat viereisillekin alueille.

Ympäristöministeriön päivitysinventoinnissa Helsingin sijoittuu kaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta:

- kohde 9. Helsingin edustan merimaisema-alue
- kohde 10. Vantaanjokilaakson viljelymaisema-alue (alueen eteläosa)

Lisäksi ehdotetulla uudella maisema-alueella Kirkkonummella on Helsingin kaupungin omistamia maa- ja vesialueita:

- kohde 8. Porkkalan saaristo- ja viljelymaisema

Mainittujen kohteiden osalta todetaan seuraavaa:

Helsingin edustan merimaisema

**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



Alun perin Suomenlinnan sisältänyt maisema-alue on laajennettu koskemaan laajempaa merialuetta ja nimetty uudessa inventoinnissa Helsingin edustan merimaisemaksi. Uuteen rajaukseen mukaan otetut pohjoisimmat saaret ovat myös osa kantakaupungin maisemaa. Koillisessa uusi raja us ulottuu Kruunuvuorenrannan Koirasaaren uuden asuntoalueen edustalle. Ehdotetun aluerajauksen sisään jäävä, matkailukäyttöön jo asemakaavoitettu Vasikkasaari on tulevaisuudessa tärkeä matkailu- ja virkistysalue.

Kantakaupungin maisemaa käytännössä olevat pohjoisreunan (veneilytoiminnan) saaret sekä Vasikkasaari tulisi jättää maisema-alueen ulkopuolelle. Maisema-alueen raja us ei saa estää Kruunuvuorenrannan eikä Vasikkasaaren kehittämistä ja rakentamista. Arvokkaan maisema-alueen status ei myöskään saa vaikeuttaa Helsingin edustan saarten matkailu- ja virkistyskäytön kehittämistä. Vaikka suunniteltu maisema-alueen laajennus toteutuisi, pienen kokoluokan tuulivoimaloita tulee voida sijoittaa maisema-alueen sisäpuolelle.

#### Vantaanjokilaakson viljelymaisema

Vantaanjokilaakson viljelymaiseman rajausta on muutettu Helsingin alueen osalta poistamalla siitä Kuusmiehentien pohjoispuolinen, Paloheinän golfkentän alue. Maisema-alue on pääosin seudullista viher- ja virkistysaluetta, mutta suunniteltuja rakentamisalueita ulottuu maisema-alueelle. Maisema-alueen raja us ei saa vaikeuttaa uuden Helsingin yleiskaavan aluevarausten (täydennys)kaavoittamista yhdyskuntarakentamiseen.

#### Porkkalan saaristo- ja viljelymaisema

Suunniteltu 18 800 ha laajuinen maisema-alue ulottuu viljely- ja koskeikkoalueilta ulkosaariston luodoille. Helsingin kaupunki omistaa alueella maa-alueita 134 ha ja vesialueita 992 ha. Kaupungin omistamalla alueella sijaitsee hyvin suosittu Lähteelän pienvenesatama veneilijöille, virkistyskalastajille, retkeilijöille ja luontoharrastajille suunnattuine palveluineen. Helsingin kaupungilla ei ole omistamillaan alueilla suunnitella muutoksia maankäyttöön, eikä ehdotetusta uudesta maisema-alueesta ole huomautettavaa.

#### Lisätiedot

Jaana Yli-Paunu, kiinteistöasiamies, puhelin: 310 31805  
jaana.yli-paunu(a)hel.fi





Ympäristölautakunta 16.02.2016 § 70

HEL 2016-000403 T 10 05 01

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Suomessa on 156 valtioneuvoston periaatepäätöksellä vuonna 1995 vahvistettua valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Näistä Helsinkiin tai osittain sen alueelle sijoittuu kaksi: Helsingin edustan merimaisema ja Vantaanjokilaakson viljelymaisema. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnin tuloksena on koottu päivitetty ehdotus valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Molemmat Helsinkiin sijoittuvat arvokkaat maisema-alueet sisältyvät edelleen ehdotukseen, mitä ympäristölautakunta pitää hyvänä.

Helsingin edustaman merimaisema

Helsingin edustan merimaisema on valtakunnallisesti arvokas maisemanähtävyys. Maisemanähtävyyksien asema maankäytön suunnittelussa on sama kuin muillakin maisema-alueilla. Uudessa inventoinnissa maisemanähtävyyttä ehdotetaan laajennettavaksi koko Helsingin edustan merimaiseman laajuiseksi. Ympäristölautakunnan näkemyksen mukaan laajennettu rajausehdotus on kannatettava.

Maisema-alueen aluekuvauksessa on mainittu Harakan saaren luonnonsuojelualue. Saarella on neljä erillistä luonnonsuojelualueita: Harakan eteläkärki ja Vanha-Räntty sekä niiden välinen vesialue, Harakan pohjoisosan keto ja niittyalue, Harakan Taidetalon eteläpuolinen valli ja Harakan lounaisosan merenrantaniitty. Näistä ensimmäinen on linnuston ja muut kasvillisuuden vuoksi rauhoitettuja. Luonnonsuojelualueiden tiedot tulee tarkentaa kuvaukseen.

Helsingin ympäristölautakunta hyväksyi syksyllä 2015 Helsingin luonnonsuojeluohjelman 2015–2024. Luonnonsuojeluohjelmassa on kolme maisema-aluerajauksen sisään sijoittuvaa kohdetta: Tiirakari, Pitkäouri ja Pormestarinluodot. Nämäkin voisi kirjata aluekuvaukseen.

Vantaanjokilaakson viljelymaisema

Vantaanjokilaakson arvokkaan maisema-alueen rajausta on supistettu eniten Riipilän ja Tammiston alueella. Myös Helsingin puolella rajausta on pienennetty Tuomarinkylän alueella Paloheinän pohjoispuolella ja Vantaanjoen itäpuolella Pukimäen rantapuiston ja Tapaninvainion ranta-alueella. Lausuntoaineistossa todetaan yleispiirteisesti, että monien maisema-alueiden rajauksia on muutettu maisemallisin perustein tai



maankäytön muutoksien vuoksi. Alueiden kohdekuvauksissa olisi syytä esittää perusteet keskeisimmille rajausmuutoksille.

Vantaanjokilaakson kohdekuvauksessa tulee mainita, että Vantaanjoen pääuoma kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Maisema-alueelle ja sen rajalle sijoittuu myös kolme luonnonmuistomerkkiä: käärmeukuusi Tuomarinkylässä, Kynäjalavaryhmä pellon reunassa Ruutinkosken alueella ja tammi (Kuninkaantammi) lähellä Pitkäkoskea. Helsingin luonnonsuojeluohjelman 2015–2024 kohde, Paloheinä-Haltialan metsäalue, sijoittuu osittain Vantaanjokilaakson maisema-alueelle.

Helsingissä Vantaanjokilaakson maisema-alueella maankäytön muutospaineita kohdistuu etenkin Tuomarinkylän kartanon ja Tuomarinkylän peltojen alueelle. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.02.2016 § 57

HEL 2016-000403 T 10 05 01

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle:

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa laatimastaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnista. Näkemyksiä toivotaan myös hankkeen yhteydessä laaditusta ympäristövaikutusten arvioinnista. Inventoinnin tuloksista laaditaan selvitys, jonka tarkoitus on korvata valtioneuvoston vuonna 1995 hyväksymä valtakunnallisten arvokkaiden maisema-alueiden inventointi maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamana viranomaisinventointina.

Maisema-alueilla pyritään turvaamaan edustavien ja elinvoimaisten maisemien, etupäässä maaseutumaisemien säilyminen. Inventointiin on sisällytetty myös arvokkaita maisemanähtävyyksiä, jotka ovat valtakunnallisesti hyvin tunnettuja, maisemaltaan ainutkertaisia ja kulttuurihistoriallisesti huomattavia kohteita. Maisemien vaalimisen keinot perustuvat vapaaehtoisuuteen, eri tukijärjestelmiin, lupamenettelyihin ja maankäytön suunnitteluun. Tausta-aineiston mukaan alueen sisältymi-



nen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden listaukseen ei pääsääntöisesti aiheuta suoria maanomistajaan kohdistuvia oikeusvaihtokuituksia. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan inventointi otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana. Inventoinnissa määritellyt valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet vaikuttavat kaavoitukseen eri kaavamuodoille asetettujen sisältövaatimusten ja ympäristövaikutusten selvitysvelvollisuuden kautta.

Helsingin alueelle sijoittuu kaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Helsingin osalta muutokset vuonna 1995 vahvistettuihin, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden aluerajauksiin ovat seuraavat:

1 Suomenlinnan sisältävä kohde on laajennettu koskemaan laajempaa merialuetta ja nimetty uudessa inventoinnissa Helsingin edustan merimaisemaksi. Alue laajentuu 800 ha:sta 4 600 ha:iin, josta 300 ha on maa-alueita.

2 Vantaanjokilaakson viljelymaiseman rajausta on muutettu Helsingin alueen osalta poistamalla siitä Kuusmiehentien pohjoispuolinen alue, joka on pääosin Paloheinän golfkenttää rakennuksineen ja paikoitusalueineen.

Esitetyt rajaukset tukevat sekä Helsingin edustan merimaiseman että Vantaanjokilaakson viljelymaiseman merkittävyyden tunnustamista. Esitettyjen maisema-alueiden rajaukset ja arvoluokitukset ovat perusteltavissa, vaikka joitakin maankäytön muutostarpeita molemmilla maisema-alueilla tai niiden läheisyydessä onkin. Arvokkaat maisema-alueet todetaan vaikutusten arvioinnissa vaikutuksiltaan lähinnä positiivisiksi; ne edistävät rakennetun kulttuuriympäristön ja maisemallisten arvojen säilymistä, ympäristön viihtyisyyttä ja identiteettiä sekä asukkaiden hyvinvointia.

#### Helsingin edustan merimaisema

Helsingin edustan merimaisema on tärkeä pääkaupungin identiteetille ja puoleensavetävyydelle. Saaret, rannat ja vesialueet ovat osa paikallista, seudullisesti ja valtakunnallisestikin merkittävää merellistä virkistys- ja matkailuvyöhykettä, jonka maisemallisia, kulttuuri- ja luonnonarvoja tulee vaalia, ja samalla kehittää niiden saavutettavuutta ja toiminnallista monipuolisuutta. Suomenlinnan alue on UNESCO:n maailmanperintöluettelon suojelukohde, joten siltä osin alueella on myös kansainvälistä arvoa maisemanähtävyytenä. Tämän voisi tuoda esiin päivitysinventoinnin aluekuvauksen alkutiivistelmässä. Lisäksi merellinen Helsinki on Ympäristöministeriön määrittelemä kansallismaisema.

Helsingin edustan merimaiseman valtakunnallisesti arvokas maisema- aluerajaus on yhteneväinen maakunnallisesti merkittävän kulttuurimai-



seman rajauksen kanssa (Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaehdotus). Esitetty aluerajaus sisältää Yleiskaava 2002:ssa sekä uudessa yleiskaavaehdotuksessa määritellyn Helsingipuiston ulkosaaristo-osan. Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa sekä sitä tukevassa viher- ja virkistysalueiden strategisessa kehityskuvassa (VISTRA) on nostettu esiin merellisyyden kehittäminen. Merellisyydessä nähdään mahdollisuuksia niin virkistykseen kuin asumisen ja elinkeinojen kehittämisen kannalta. Keskeisimpiä kysymyksiä ovat merellisen virkistykseen ja matkailun kehittäminen Helsingin edustan saarilla, Helsingin rantoja seuraileva ja seudulle jatkuva rantaraitti sekä paikallisen ja seudullisen vesiliikenteen ja siten saariston ja meren saavutettavuuden kehittäminen. Helsingin edustan virkistysaaret ovat myös matkailun kannalta tärkeitä kohteita.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaehdotus osoittaa maakunnallisesti merkittävät (yli 10 tuulivoimalayksikköä) tuulivoimatuotantoon soveltuvat sijaintipaikat, jotka eivät sijoitu Helsinkiin. Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 9.2.2016 päättänyt tuulivoiman sijoittamisperiaatteista kaupunkisuunnittelun näkökulmasta. Näiden sijoittamisperiaatteiden mukaan Helsinkiin voitaisiin rakentaa usean kymmenen tuulivoimalan kokonaisuus pidemmällä aikavälillä. Teollisen kokoluokan tuulivoiman vyöhyke (napakorkeus enimmillään 125 m) ei sijoittuisi esitetyle valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle vaan sen kaakkoispuolelle. Sen sijaan paikallisen sähköntuotannon vyöhyke (napakorkeus enintään 50 m) sekä pienen kokoluokan tuulivoiman vyöhyke (napakorkeus 15-30 m) sijoittuvat osittain esitetyn valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen sisäpuolelle. Sijoittamisperiaatteiden yhteydessä vyöhykesuosituksen taustaksi on tarkasteltu myös tuulivoiman maisemavaikutuksia ja todettu, että ainoastaan teollisen kokoluokan voimaloiden maisemavaikutuksia voidaan pitää merkittävänä suurmaisemassa. Kansainväliset esimerkit tuulivoimaa merkittävässä määrin rakentaneista maista, kuten Saksasta ja Tanskasta, osoittavat tuulivoiman olevan luonteva osa suurten kaupunkien ja niitä ympäröivän maaseudun dynaamisesta vuorovaikutuksesta. Tämän tyyppisen kehityksen edellytykset tulisi huomioida nimenomaan maamme merkittävimmällä metropolialueella. Mahdollisten tuulivoimahankkeiden jatkosuunnittelussa maisemavaikutukset arvioidaan ja otetaan huomioon alueen maisema-arvojen säilyttäminen.

#### Vantaanjokilaakson viljelymaisema

Vantaanjokilaakson viljelymaisema on Yleiskaava 2002:ssa sekä uudessa yleiskaavaehdotuksessa määriteltyä Helsingipuiston ydinaluetta, johon Tuomarinkylän ja Haltialan kartanomiljööt sijoittuvat. Esitetty valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on merkittävä osa seudullista vi-



her- ja virkistysverkostoa sekä Keskuspuiston ja Helsingipuiston pohjoisosaa. Alueen maisemallisia, kulttuuri- ja luonnonarvoja tulee vaalia.

Uudessa yleiskaavaehdotuksessa Tuomarinkylänkartanon ja Tuusulantien väliselle alueelle esitetään rakentamista RKY 2009 -alueelle, valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle sekä maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueelle. Lisäksi Torpparinmäen ympärille on esitetty uutta maankäyttöä, joka sijoittuu myös valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Vaikka suunniteltuja rakentamisalueita ulottuu pieneltä osin Vantaanjokilaakson arvokkaalle maisema-alueelle, esitetty maisema-alueen raja- ja suojaus on kuitenkin nykytilanteeseen ja alueen historiaan nojaten perusteltu. Sen ei kuitenkaan tule estää uuden yleiskaavan aluevarausten kaavoittamista asuinkäyttöön. Jatkosuunnittelussa maiseman arvot sekä uudisrakentaminen pyritään sovittamaan yhteen.

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 25.2.2016 mennessä.

#### Käsittely

16.02.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Rikhard Manninen: Korvataan kappaleessa 9 oleva virke: "Helsingin kaupunki on laatinut parhaillaan käsittelyssä olevat tuulivoiman sijoittamisperiaatteet." seuraavalla virkkeellä: "Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 9.2.2016 päättänyt tuulivoiman sijoittamisperiaatteista kaupunkisuunnittelun näkökulmasta."

#### Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

#### Lisätiedot

Anna Böhling, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37211  
anna.bohling(a)hel.fi  
Maria Jaakkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37244  
maria.jaakkola(a)hel.fi  
Liisa Kuokkanen-Suomi, suunnittelija, puhelin: 310 37362  
liisa.kuokkanen-suomi(a)hel.fi

#### Yleisten töiden lautakunta 16.02.2016 § 67

HEL 2016-000403 T 10 05 01

#### Lausunto

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566



Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi ja sen tuloksena esitettävät alueet ovat Helsingin alueella onnistuneita. Helsingin edustan merimaisema ja Vantaanjokilaakson viljelymaisema ovat edustavia kulttuurimaisemia ja tuovat mainiosti esille sekä Helsingin alueen historiaa, luontoa että arkkitehtuuria. Tästä syystä ne sopivat erinomaisesti valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden joukkoon. Aluekuvaukset on tehty asiantuntevasti ja alueiden piirteet selkeästi esiin tuoden. Inventoinnista tehty suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arviointi on myös onnistunut.

#### Helsingin edustan merimaisema

Uusi ehdotettu Helsingin edustan merimaiseman rajausta on entistä laajempi, ja vaikuttaa saariston kaavoitukseen ja käyttöön. Uusi rajausta ei noudata maisemarakenteen reunoja, vaikka selostuksessa mainitaan pohjoisreunaksi "Helsingin siluetti". Tässä Helsingin siluettissa erityisen arvokasta on ikoninen empire-keskustan julkisivu katedraaleineen. Vaikka maisema-alueen pohjoisreuna on suurelta osin RKY-alueella, tulisi maiseman pohjoinen rakennuksia sisältävä reuna sisällyttää maisema-alueeseen. Näin voidaan varmistaa maisema-alueen hahmottuminen kokonaisuutena merkittävine reuna-alueineen.

#### Vantaanjokilaakson viljelymaisema

Vantaan jokilaakson viljelymaisemaan sijoittuu Helsingissä useita puisto- ja kulttuurihistoriallisesti tärkeitä kokonaisuuksia sekä arvokkaita luontokohteita ja luonnonsuojelualueita. Alueen rajausta on kaventunut Pukinmäen kohdalla joen itäpuolella. Sen tulee jatkua joen itäpuolella edelleen siten, että Pukinmäen rantapuiston pohjoisosa on mukana rajauksessa. Muilta osin Vantaanjokilaakson viljelymaiseman rajausta on onnistunut ottaessaan huomioon ympäröivän maiseman kokonaisuuden. Rajauksella on vaikutusta maankäytön suunnitteluun. Joen molemmille puolille jatkuva rajausta mahdollistaa jokiympäristön toiminnallisen ja ekologisen kehittämisen sekä auttaa osaltaan joenvarsialueen säilymisen yleisenä virkistysalueena.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa maisema-alueiden inventoinnin päivitystä edellä esitetyin huomautuksin.

#### Käsittely

16.02.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan



Esittelijän muutos: Muutetaan kolmannessa kappaleessa sanat "visuaalinen reuna" sanoilla "rakennuksia sisältävä reuna".

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Pia Rantanen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38812  
pia.rantanen(a)hel.fi

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

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38508  
tiina.saukkonen(a)hel.fi



## § 311

### Lausunto ympäristöministeriölle valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisen lähtökohdista

HEL 2016-002165 T 10 00 00

#### Päätös

Ympäristöministeriö on pyytänyt viranomaisia ja yleisöä kommentoimaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisen lähtökohtia. Kaupunginkanslia on pyytänyt vastaavasti aiheesta lausuntoa kaupunkisuunnitteluvirastolta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat olennainen ja toimiva osa suomalaista kaavoitusjärjestelmää ja antavat tukevan selkänöjan varsinaiselle kaavoitukselle. Vuonna 2000 laadittuja ja vuonna 2008 täydennettyjä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ollaan jälleen päivittämässä. Ympäristöministeriö vetää hanketta, jonka tavoitteena on selvittää VAT:iien ohjausvaltaa kuntien maankäyttövallan ja -vastuun lisäämiseksi. Juha Sipilän hallitusohjelman mukaisesti maakuntakaavojen ja kuntien yhteisten yleiskaavojen vahvistamisesta on luovuttu, joten tehtävät uudistukset painottavat entisestään kaavoituksen ennakoivaa roolia.

Ehdotus valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevaksi valtioneuvoston päätökseksi valmistellaan maankäyttö- ja rakennuslain toimitusarvioinnin ja hallitusohjelman linjausten mukaisesti siten, että tavoitteet koskevat nykyistä rajatummin keskeisimpiä valtakunnallisia näkökohtia, ja ovat nykyistä täsmällisemmin ja konkreettisemmin ilmaistuja. Kaupunkisuunnitteluviraston näkemyksen mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden päivittäminen ja selkeämpi konkretisointi on perusteltua.

#### Helsingin seudun erityiskysymykset

On erittäin tärkeää, että valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa otetaan myös jatkossa huomioon Helsingin seudun erityiskysymykset. Helsingin seutu vastaa merkittävästä osasta koko Suomen arvonlisäystä. Suhteellisen hintatason eriytyminen Helsingin kantakaupungissa verrattuna ympäröivään seutuun on edelleen kasvussa. Tärkein keino vastata tähän kestävästi on lisätä tarjontaa siellä, missä hintataso on korkein. Näin ollen Helsingin seudun tiiviin, urbaanin ydinalueen kasvun edellytykset tulee turvata. Tämä vaatii rakentamisen hallinnollisten esteiden raivaamista, aktiivista metropolipolitiikkaa sekä investointien ohjaamista sinne, missä ne tuottavat arvonlisäystä koko kansantaloudelle.





Kaupunginhallitus korostaa etenkin Helsingin ja Helsingin seudun liikenteellisen saavutettavuuden turvaamista eri liikennevälineillä ja liikennejärjestelmien yhteensovittamisen tarvetta. Lähtökohdat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamiselle työ- ja arviointisuunnitelmineen ovat oikeat.

Kaupungistuminen jatkuu myös Suomessa ja kaupunkikeskustojen merkitys koko valtakunnan talouden vetureina tulee korostumaan entisestään. Onkin tärkeää, että valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa otetaan Helsingin seudun ohella huomioon myös muiden kasvavien kaupunkiseutujen rooli. Helsinki on suuresta koostaan johtuen erityisasetelmassa, mutta VAT:ien on hyvä pyrkiä ohjaamaan myös muiden suurten kaupunkien tiivistyvää kasvua. Tiivistymisen ja eheytyksen tulee olla keskiössä myös pienempien kaupunkien ja taajamien kehityksessä. Valtion viranomaisten ja kuntien tulee hyvässä yhteistyössä ohjata kaupunkien tiivistymistä tavoitteelliseen suuntaan.

Kaupunginhallitus pitää tärkeänä, että valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009), arvokkaat maisema-alueet sekä viheralueiden laajat kokonaisuudet edelleenkin turvataan maankäyttöä linjaavissa toimissa. Se mihin kuitenkin tietyissä tilanteissa kohdistuu kritiikkiä, on valtion viranomaisten usein ristiriitaiset tulkinnat. Ei ole helppoa löytää valtion perusteltua yhtä kantaa tavoitteisiin ja hankkeisiin vaan viranomaiset lähestyvät niitä pelkästään omasta näkökulmastaan, mikä aiheuttaa hämmennystä ja epäselvyyttä linjanvedoista. Voitaisiinko niin ollen ajatella, että VAT:ja paitsi tiivistettäisiin, niille asetettaisiin jonkinlainen keskinäinen priorisointimenettely, johon ristiriitatilanteissa voitaisiin tukeutua. Tällaisiin tilanteisiin on jouduttu erityisesti silloin, kun yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen ja eheyttämiseen sekä asuntotuotannon turvaamiseen pyrkivää kaavoitusta joudutaan tarkastelemaan suhteessa muihin tärkeisiin tavoitteisiin. Sama tilanne on ollut joissakin kaupan yksiköiden sijoittamistilanteissa. Osin nämä ongelmat johtuvat siitä, että keskimäärin kaupunki- tai maakuntatasolla suuriksi mielletyt hankkeet ovat Helsingin mittakaavassa täysin paikallisia.

Kaupunginhallitus odottaa mielenkiinnolla uuden VAT-tavoitekiekron käynnistymistä ja mielellään tarjoaa jo nimitetyn yhteistyöryhmän käyttöön kaupungin virastojen laajaa asiantuntemusta. Oman alatyöryhmän perustaminen Helsingin seutua koskeville tavoitteille olisi toivottavaa. Kaupunki myös kutsuu mielihyvin yhteistyöryhmän ja uudistuksen muita valmistelijoita tutustumaan Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteisiin ja kehittämiskohteisiin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki



Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistaminen
- 2 Kuulutus 23.2.-31.3.2016
- 3 Alustava työ- ja arviointisuunnitelma
- 4 Kiinteistöviraston lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan tavoitteet tulee ottaa huomioon ja niitä tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa sekä maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa

ja valtion viranomaisten toiminnassa

- edistää kaavoituksen ennakoivaa ja vuorovaikutteista viranomaisyhteistyötä

- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

- luoda alueidenkäytölliset edellytykset valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle

Ympäristöministeriö on käynnistänyt valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) uudistamisen ja lähettänyt laajalle kuulemiskierrokselle valmistelun pohja-aineiston. VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain ohjausjärjestelmää ja valtion viranomaisten tulee edistää niiden toteutumista. Osa tavoitteista on suoraan alueidenkäytön suunnittelua, kuten kaavoitusta sitovia. Valmisteluaineistosta, joka sisältää mm. alustavan työsuunnitelman, on pyydetty kaupungin lausuntoa 31.3.2016 mennessä. Lausunnot on saatu lisäaikaa 11.4.2016 saakka. Lisäksi



maatalous- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen on asettanut 17.3.2016 työryhmän valmistelemaan uudistamista. Työryhmää johtaa eduskunnan I varapuhemies Mauri Pekkarinen ja työryhmään kuuluu edustajat keskeisistä ministeriöistä, maakuntien liitoista, Suomen kuntaliitosta ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista.

Asiasta on saatu kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, rakennusviraston, ympäristökeskuksen ja kaupunginmuseon lausunnot, jotka ilmenevät päätöshistoriasta ja liitteestä. Esittelijän esitys pohjautuu näihin lausuntoihin ja kaupunginkanslian yhteisvalmisteluun.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistaminen
- 2 Kuulutus 23.2.-31.3.2016
- 3 Alustava työ- ja arviointisuunnitelma
- 4 Kiinteistöviraston lausunto

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnitteluvirasto 11.3.2016

HEL 2016-002165 T 10 00 00

Ympäristöministeriö on pyytänyt viranomaisia ja yleisöä kommentoimaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisen lähtökohtia. Kaupunginkanslia on pyytänyt vastaavasti aiheesta lausuntoa kaupunkisuunnitteluvirastolta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat olennainen ja toimiva osa suomalaista kaavoitusjärjestelmää ja antavat tukevan selkänöjan varsinaiselle kaavoitukselle. Vuonna 2000 laadittuja ja vuonna 2008 täydennettyjä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ollaan jälleen päivittämässä. Ympäristöministeriö vetää hanketta, jonka tavoitteena on selvittää VAT:ien ohjausvaltaa kuntien maankäyttövallan ja -vastuun li-



säämiseksi. Juha Sipilän hallitusohjelman mukaisesti maakuntakaavojen ja kuntien yhteisten yleiskaavojen vahvistamisesta on luovuttu, joten tehtävät uudistukset painottavat entisestään kaavoituksen ennakoivaa roolia.

Ehdotus valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevaksi valtioneuvoston päätökseksi valmistellaan maankäyttö- ja rakennuslain toimitusarvioinnin ja hallitusohjelman linjausten mukaisesti siten, että tavoitteet koskevat nykyistä rajatummin keskeisimpiä valtakunnallisia näkökohtia, ja ovat nykyistä täsmällisemmin ja konkreettisemmin ilmaistuja. Kaupunkisuunnitteluviraston näkemyksen mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden päivittäminen ja selkeämpi konkretisointi on perusteltua.

#### Helsingin seudun erityiskysymykset

On erittäin tärkeää, että valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa otetaan myös jatkossa huomioon Helsingin seudun erityiskysymykset. Helsingin seutu vastaa merkittävästä osasta koko Suomen arvonlisäystä. Suhteellisen hintatason eriytyminen Helsingin kantakaupungissa verrattuna ympäröivään seutuun on edelleen kasvussa. Tärkein keino vastata tähän kestävästi on lisätä tarjontaa siellä, missä hintataso on korkein. Näin ollen Helsingin seudun tiiviin, urbaanin ydinalueen kasvun edellytykset tulee turvata. Tämä vaatii rakentamisen esteiden rai-vaamista, aktiivista metropolipolitiikkaa sekä investointien ohjaamista sinne, missä ne tuottavat arvonlisäystä koko kansantaloudelle.

Kaupungistuminen jatkuu myös Suomessa ja kaupunkikeskustojen merkitys koko valtakunnan talouden vetureina tulee korostumaan entisestään. Onkin tärkeää, että valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa otetaan Helsingin seudun ohella huomioon myös muiden kasvavien kaupunkiseutujen rooli. Helsinki on suuresta koostaan johtuen erityis- asemassa, mutta VAT:iin on hyvä pyrkiä ohjaamaan myös muiden suurten kaupunkien tiivistyvää kasvua. Tiivistymisen ja eheytyksen tulee olla keskiössä myös pienempien kaupunkien ja taajamien kehityksessä. Valtion viranomaisten ja kuntien tulee hyvässä yhteistyössä ohjata kaupunkien tiivistymistä tavoitteelliseen suuntaan.

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt antamaan asiasta lausunnon 11.03.2016 mennessä.

#### Lisätiedot

Heikki Salmikivi, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37483  
heikki.salmikivi(a)hel.fi



Rakennusvirasto 9.3.2016

HEL 2016-002165 T 10 00 00

Kaupunginhallitus pyytää rakennusviraston lausuntoa VAT:ien uudistamisen aloittamisesta 11.3.2016 mennessä.

Ympäristöministeriö on aloittanut valmistelun valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamiseksi. Valmistelu tähtää siihen, että valtioneuvosto voisi päättää uudistetuista tavoitteista keväällä 2017. Uudistettavana on valtioneuvoston 30.11.2000 tekemä ja 13.11.2007 osittain tarkistama päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Ehdotus valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevaksi valtioneuvoston päätökseksi valmistellaan maankäyttö- ja rakennuslain toimeenpääntö- ja hallitusohjelman linjausten mukaisesti siten, että tavoitteet koskevat nykyistä rajatummin keskeisimpiä valtakunnallisia näkökohtia, ja ovat nykyistä täsmällisemmin ja konkreettisemmin ilmaistuja.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa
- edistää kaavoituksen ennakoivaa ja vuorovaikutteista viranomaisyhteistyötä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa
- luoda alueidenkäytölliset edellytykset valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan tavoitteet tulee ottaa huomioon ja niitä tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa sekä maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa.

Ympäristöministeriö valmistelee tavoitteet yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa sidosryhmien kanssa. Valmisteluun liittyy ympäristöarviointi sekä ympäristöselostuksen laatiminen siten kuin laissa viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista edellytetään.



Rakennusvirasto tarkastelee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamista toimialansa puitteissa ja pitää tärkeänä, että valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009), arvokkaat maisema-alueet sekä viheralueiden laajat kokonaisuudet ovat edelleenkin turvattuja maankäyttöä linjaavissa toimissa. Myös Helsingin ja koko pääkaupunkiseudun saavutettavuus ja eri liikennejärjestelmien yhteensovittaminen ovat elintärkeitä. Lähtökohdat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamiselle työ- ja arviointisuunnitelmiin ovat oikeat ja rakennusviraston asiantuntemusta tulee hyödyntää valmistelun edetessä.

Lisätiedot

Pia Rantanen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38812  
pia.rantanen(a)hel.fi

Kaisu Ilonen, suunnitteluasiantuntija, puhelin: 310 38638  
kaisu.ilonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 7.3.2016

HEL 2016-002165 T 10 00 00

Kaupunginhallituksen lausuntopyyntö 23.2.2016

Ympäristöministeriö on aloittanut valmistelun valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamiseksi. Valmistelu tähtää siihen, että valtioneuvosto voisi päättää uudistetuista tavoitteista keväällä 2017. Uudistettavana on valtioneuvoston 30.11.2000 tekemä ja 13.11.2007 osittain tarkistama päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan tavoitteet tulee ottaa huomioon ja niitä tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa sekä maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa
- edistää kaavoituksen ennakoivaa ja vuorovaikutteista viranomaisyhteistyötä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa
- luoda alueidenkäytölliset edellytykset valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle



Ehdotus valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevaksi valtioneuvoston päätökseksi valmistellaan maankäyttö- ja rakennuslain toivuusarvioinnin ja hallitusohjelman linjausten mukaisesti siten, että tavoitteet koskevat nykyistä rajatummin keskeisimpiä valtakunnallisia näkökohtia, ja ovat nykyistä täsmällisemmin ja konkreettisemmin ilmaistuja. Ympäristöministeriö valmistelee tavoitteet yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa sidosryhmien kanssa. Valmisteluun liittyy ympäristöarviointi sekä ympäristöselostuksen laatiminen siten kuin laissa viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista edellytetään.

Helsingin kaupunginmuseumo tarkastelee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamista perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta todeten, että valmistelussa on edelleen turvattava valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) ja valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden status maankäytössä eikä niiden roolia saa jatkossakaan heikentää. Kulttuuriympäristön asiantuntijaviranomaisen näkökulmasta molemmat inventoinnit ja niiden saama valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin liittyvä asema on toiminut hyvin maankäytön suunnittelun ja erityisesti kaavoituksen lähtökohtana.

Lisätiedot

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



## § 312

### Lausunnon antaminen Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Museoviraston Vartiosaaren suojeluesityksestä

HEL 2015-014377 T 11 03 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Marcus Rantalan ehdotuksesta.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus antaa seuraavan lausunnon Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle:

Museovirasto on tehnyt esityksen Vartiosaaren suojelemisesta Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (rakennusperintölain) lain perusteella. Lain tarkoituksena on, että rakennusperinnön suojeleminen asemakaava-alueella ja asemakaavoitetuksi päätetyillä alueilla järjestetään pääsääntöisesti ja ensisijaisesti kaavoituksella. Rakennusperintölain hallituksen esityksen 191/2009 mukaan kaavasuoja sopii erityisesti laajojen kokonaisuuksien suojeluun sekä rakennuksiin liittyvän ympäristön suojeluun, kuten pihapiirien suojeluun. Lain perusteluissa on lähdetty siitä, että erityislakia sovellettaisiin, mikäli suojelua ei voitaisi toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain säännösten nojalla.

Vartiosaaren laaditaan parhaillaan osayleiskaavaa, joka on ehdotusvaiheessa. Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan Vartiosaaren alueella voimassa olevalla rakennuskiellolla yleiskaavan laatimiseksi voidaan turvata rakennettu kulttuuriympäristö ennen osayleiskaavan voimaantuloa. Sen jälkeen osayleiskaavan suojelumerkinnot turvaavat rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat ominaispiirteet. Kaupungin





tarkoituksena on laatia alueelle heti osayleiskaavan voimaan tultua asemakaavat ja niiden laatimiseksi on mahdollista asettaa alueelle rakennuskielto maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) nojalla mikäli se katsotaan tarpeelliseksi.

Kaupunginhallitus katsoo, että lausunnossa jäljempänä esitettävillä perusteilla ja esitetyillä toimenpiteillä voidaan turvata Vartiosaaren rakennettu kulttuuriympäristö eikä rakennusperintölain nojalla tapahtuvaan suojeluun ole tarvetta. Museoviraston suojeluesityksen viittaukset saaren rakentamattomien osien suojelutarpeeseen eivät kuulu rakennusperintölain soveltamisalaan.

Rakennusperintölain perusteella suojelukohteena voivat olla rakennukset, rakennelmat, rakennusryhmät tai rakennetut alueet, joilla on merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen tai rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta. Suojelu voi koskea myös rakennuksen osaa, rakennuksen kiinteää sisustusta taikka muuta rakentamalla tai istuttamalla muodostettua aluetta. Edellytyksenä kuitenkin lain perustelujen mukaan on, että tällaisen alueen voidaan katsoa olevan olennainen osa rakennuksen kulttuurihistoriallisesta merkityksestä.

Rakennusperintölaki ei koske luonnonympäristön suojelua. Rakennusperintölain perusteluissa on nimenomaan todettu, että mm. peltoaukeat, metsäsaarekkeet, vaikka ovatkin maisemallisesti tärkeitä, eivät ole rakennusperintölaissa tarkoitettuja suojelukohteita. Laajat alueet, jotka eivät liity rakennusten käyttöön, soveltuvat perustelujen mukaan parhaiten säilytettäväksi mm. maankäyttö- ja rakennuslain ja luonnon-suojelulain keinoin.

MRL:n 39 § ja 54 §:ien yleis- ja asemakaavoitusta koskevat sisältövaatimukset edellyttävät monien muiden vaatimusten ohella rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista. Kaavoituksessa arvioidaan eri maankäyttömuotojen vaikutukset lainsäädännän, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja asemakaavoitustilanteessa myös yleiskaavan edellyttämällä tavalla sekä sovitaan ne yhteen rakennetun ympäristön, luonnon ja maiseman arvojen kanssa. Rakennusperintölain soveltamisalaan kuuluu vain rakennusten ja rakentamalla tai istuttamalla muodostettujen alueiden suojelu.

Vartiosaaren osalta on vireillä osayleiskaavan laatiminen saaren asemakaavoittamiseksi. Osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olo on päätynyt 29.1.2016. Tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto päättää osayleiskaavan hyväksymisestä syksyllä 2016. Alueella on voimassa MRL:n 38 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto osayleiskaavan laatimi-



seksi, joka turvaa kulttuuriympäristön arvojen säilymistä osayleiskaavaa laadittaessa.

Vartiosaari on Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettu valkoi-seksi alueeksi, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta. Lisäksi Vartiosaari on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, joka on valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009). Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Myös Uudenmaan 4.vaihemaakuntakaavan alustava ehdotus on jättänyt Vartiosaaren valkoiseksi alueeksi ja tästä ehdotuksesta kaupunginhallitus on lausunut 14.3.2016.

Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksessa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen rajausta on täsmennetty yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella osayleiskaavan laatimista varten tehtyjen selvitysten ja vaikutusten arviointien nojalla ja pohjalta. Osayleiskaavassa on määritelty rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat, maakuntakaavaa yksityiskohtaisemmat kehittämis- ja suojelumääräykset.

#### Vartiosaaren kulttuuriympäristön suojeleminen

Suunnittelutyön alkuvaiheessa on laadittu perusteellinen selvitys Vartiosaaren kulttuuriympäristöstä sekä sitä täydentävä, selvitykseen sisältyvä inventointikortisto (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, Ksv 2013:2). Selvityksessä on tarkasteltu ja määritelty osa-alueiden ja niiden rakennusten, maiseman ja puutarhakulttuurin keskeisiä ominaispiirteitä, säilyneisyyttä ja arvoja. Vakiintuneiden arvotuskriteerien ohella, joita ovat mm. rakennustaiteellinen/kulttuurihistoriallinen arvo, selvityksessä on käytetty Vartiosaaren omien paikallisten erityispiirteiden ja historian tarkastelusta syntyneitä näkökulmia. Niitä ovat esimerkiksi maamerkit, säilyneisyys, kerroksellisuus ja sisätilat. Lisäksi selvityksessä arvioidaan eri osa-alueiden ja Vartiosaaren rantavyöhykkeen merkitystä osana koko Itä-Helsingin merellistä rantavyöhykettä ja maisemaa. Keskeiseksi näkökulmaksi selvitysten arvotuksessa nousee rakennetun kulttuuriperinnön ohella saarella kukoistanut puutarhakulttuuri ja sen jäänteet.

Kaikki kulttuuriympäristöselvityksessä merkittäviksi arvioidut osa-alueet ja kohteet sijoittuvat Vartiosaarta kiertävälle rantavyöhykkeelle. Saaren sisäosa viljelymaisemineen muokattiin selvityksen mukaan viljelykäyttöön vasta 1900-luvun alkuvuosikymmeninä. Osayleiskaavassa saaren keskiosien vanhat viljely- ja puutarha-alueet säilyvät palstaviljelyalueina ja kaupunginosapuistona, jolla on suojelumerkintä.

Vartiosaaren valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) ja saaren kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen



turvaamiseksi ja rantavyöhykkeen kehittämisen pohjaksi laadittiin Vartiosaaren huvila- ja ranta-alueiden kehittämissuunnitelma (Studio Puisto Arkkitehdit Oy, 2014). Kehittämissuunnitelma on ollut pohjana Vartiosaaren osayleiskaavaehdotukselle ja sitä on tarkoitus käyttää ohjeena myös asemakaavoja laadittaessa.

Osayleiskaavaehdotuksessa lähes koko saaren rantavyöhyke on esitetty suojeltavaksi. Yhteensä noin 50 kulttuurihistoriallisesti arvokasta huvilaa tai huvilaympäristöön kuuluvaa rakennusta tai rakennelmaa suojellaan. Lisäksi suojeltaviksi on osoitettu saaren huvilapuutarhakulttuuriin olennaisesti kuuluvia puutarhasommitelmia ja -rakenteita sekä huvilaympäristöön liittyviä maisemallisesti tärkeitä lähimetsiä. Kaikilla suojeltaviksi merkityillä alueilla korostetaan kulttuurihistoriallisten, puutarhahistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyttämistä. Osayleiskaavaehdotuksessa sekä rakennusten että puutarhasommitelmien ja -rakenteiden säilyminen on turvattu kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä (AP/P/s, P/s, V/s, VP/s; RA/s ja sr), joissa korostetaan alueen maisema-, puutarha- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämistä.

Huvila- ja uudisrakennustonttien rakentamisen määrät, tarkempi rajautuminen ympäristöstään, puutarhasommitelmien sijoittuminen ja säilytettävien rakennusten muutos-, korjaus- ja säilyttämisen periaatteet määritellään tarkemmin asemakaavavaiheessa. Museoviraston suojeluesitykseen sisältyvä alustava ehdotus suojelumääräyksiksi huomioidaan asemakaavoituksessa.

Kaupunginhallitus katsoo, että Vartiosaaren osayleiskaavaa varten tehtyjen selvitysten, maankäyttövaihtoehtojen sekä vaikutusten arviointien perusteella ei ole perusteita koko 82 hehtaarin suuruisen saaren ja sen sisäosien metsien suojelemiseksi rakennusperintölailla.

Osayleiskaavatyössä tavoitteena ovat olleet kaavoitusratkaisut, jotka turvaavat niin rakennetun kulttuuriympäristön kuin luontoarvojen suojelun kaavoituksen keinoin. Valmisteilla oleva osayleiskaava sisältää MRL 41 §:n mukaiset suojelumääräykset. Asemakaavavaiheessa suojelumääräykset tarkentuvat yhteistyössä muiden viranomaisten kanssa

#### Vartiosaaren osayleiskaava

Voimassa oleva maakuntakaava edellyttää Vartiosaaren osalta, että yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee arvioida ja sovittaa yhteen kunnan tarpeiden mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Vartiosaaren osayleiskaavatyössä on sovitettu yhteen keskenään ristiriitaisia valtakunnallisia tavoitteita; yhtäältä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja Helsingin strategiaohjelmassa esitetty tonttimaan riittävyys, maankäytön tiivistämistavoite, joukkoliikenteeseen tukeutuva yhdyskuntarakenne pääkaupunkiseudulla sekä varautuminen



yhdyskuntarakentamisen edellyttämään raideliikenteen laajentamiseen ja toisaalta koko Vartiosaari valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä.

Osayleiskaavan suunnitteluperiaatteiden pohjaksi tutkittiin kolmea erilaista maankäyttövaihtoehtoa: yhtä virkistysvaihtoehtoa ja kahta asuinaluevaihtoehtoa, jotka erosivat asukasmäärän, rakentamisen tehokkuuden ja joukkoliikennetarkaisun puolesta. Kaikissa vaihtoehdoissa tavoitteena oli Vartiosaaren kulttuurihistoriallisen ympäristön, luonnonarvojen sekä maiseman ja maaston erityispiirteiden huomioon ottaminen sekä saaren saavutettavuuden parantaminen. Maankäyttövaihtoehtoja vertailtiin ja arvioitiin suhteessa siihen, miten ne toteuttavat valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja Helsingin kaupungin strategiaa. Alustavasti arvioitiin myös vaihtoehtojen toteuttamisen vaikutuksia ja kustannuksia. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 26.11.2013 jatkosuunnittelun pohjaksi Vartiosaaren suunnitteluperiaatteet, jotka perustuivat tiiviin asuinalueen vaihtoehtoon. Museoviraston esittämä koko saaren suojelu merkitsisi palaamista jo suunnittelun alkuvaiheessa arvioituun ja hylättyyn virkistysaluevaihtoehtoon.

Yhteenvedon ja johtopäätöksinä hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden osalta todettiin, että Vartiosaaren kehittäminen asuinalueeksi on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Helsingin strategiaohjelman mukaisten tavoitteiden mukainen ratkaisu. Vartiosaaren rakentaminen eheyttää kaupunkirakennetta ja avaa uusia joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä sekä virkistysreittejä Itä-Helsinkiin. 5 000–7 000 asukkaan kaupunginosa tukee raideliikenteeseen perustuvaa joukkoliikennetarkaisua ja on ekologisten ja ilmastopoliittisten tavoitteiden mukaista. Tiiviistä rakentamisesta huolimatta alueen merkittävä huvilakulttuuriympäristö ja tärkeimmät luontoarvot voidaan säilyttää. Alueen kaavoittaminen ja kehittäminen edesauttaa rakennusten kunnossapitoa.

Vartiosaaren osayleiskaavaehdotus tukeutuu keskustasta Laajasalon kautta kulkevaan raitiotieyhteyteen. Saaren vihreä rantoja kiertävä kulttuurihistoriallisesti arvokas huvilaympäristö, vaihteleva topografia ja luonto on otettu huomioon suunnittelussa ja tekevät asuinalueesta ainutlaatuisen. Uusi tiiviisti rakennettu moderni asuinalue sijoittuu saaren keskiosaan sen halki kulkevan pääkadun ja raitiotien varrelle. Asuinalue jakaantuu luontevasti saaren topografiaa seuraten kolmeen omaleimaiseen raitiotiepysäkin ympärille rakentuvaan kylään, joiden väleihin jäävät saaren poikki ulottuvat rannoille johtavat vihervyöhykkeet. Vihreä rantavyöhyke muodostaa laajan ja monipuolisen virkistys- ja asuinalueen, joka mahdollistaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan huvila- ja ranta-alueen suojelun ja kehittämisen.



Osayleiskaavaehdotuksen tavoitteena on säilyttää huvila- ja ranta-alueen kortteli- ja virkistysalueilla maisemalliset, puutarha- ja kulttuurihistorialliset arvot. Kaavaratkaisussa on erityisesti kiinnitetty huomiota Vartiosaaren maisemakuvaan osana Itä-Helsingin rantavyöhykettä ja uudisrakentamisen sijoittumiseen suhteessa huvila- ja ranta-alueeseen. Vartiosaaren rantojen jyrkkä topografia muodostaa länsirannalla luontevan vaihtumisvyöhykkeen. Saaren itärannalla rakentamattomana säilyvä metsävyöhyke ja näköalakalliot mahdollistavat itäiseen saaristoon avautuvan leveän viheralueen, jolla sijaitsevat myös saaren arvokkaimmat jugendhuvilat.

Kaupunginhallitus toteaa, että suurin uhka suojeltaviksi esitetyille rakennusryhmille on rakennusten vähäinen käyttöaika ja pitkä tyhjillään ja kylmillään oloaika yhdistettynä saarisijaintiin, joka huomattavasti nostaa niiden kunnossapito- ja kunnostuskustannuksia. Osayleiskaavaehdotuksen pohjalta ripeästi laadittavat asemakaavat ja niiden pikainen toteutus ovat siten varmin tae huviloiden säilymiselle.

Osayleiskaavatyön aikana laaditut kulttuuriympäristön ja luontoarvojen selvitykset ja arvioinnit on viranomaiskannanotoissa todettu perusteelliseksi ja riittäväksi. Päätöksentekijöillä on ollut käytettävissään riittävä tieto kaavoitusratkaisujen arvioimiseksi.

Edellä esitetyillä perusteilla kaupunginhallitus katsoo, että saaren suojeltavat arvot on mahdollista suojella maankäyttö- ja rakennuslain nojalla kaavoituksessa eikä koko suuren saaren suojeleminen rakennusperintölain perusteella ole lain sanamuodon perusteella mahdollista eikä myöskään lain hengen mukaista.

## Esittelijän perustelut

Museovirasto on tehnyt Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle esityksen Vartiosaaren suojelemisesta rakennusperintölain perusteella. Uudenmaan ELY-keskus on pyytänyt kaupungilta lausuntoa esityksestä 1.4.2016 mennessä. Lausunnonle on saatu lisäaikaa 11.4.2016 saakka. Asiassa on pyydetty kaupunkisuunnittelulautakunnan, kiinteistölautakunnan, kaupunginmuseon ja ympäristölautakunnan lausunnot. Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kiinteistölautakunta suhtautuvat kielteisesti rakennusperintölain käyttämiseen saaren suojelussa. Ympäristölautakunta puolestaan kantaa huolta luonnon- ja maisemansuojelusta vireillä olevan kaavoituksen seurauksena ja haluaisi säilyttää suurempia kokonaisuuksia rakentamiselta. Nämä seikat tutkitaan ja ratkaistaan tulevassa kaavoituksessa. Kaupunginmuseo suhtautuu myönteisesti museoviraston esitykseen erityislain käyttämisestä.



Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausuntoa annettaessa toimitettiin äänestys. Äänestyksessä esittelijän esitys voitti vastaesityksen äänin 6-2 (Butler, Moisio). Äänestys ilmenee päätöshistoriasta.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 ELY:n lausuntopyyntö 4.3.2016
- 2 Museoviraston täydennetty suojeluesitys 25.1.2016
- 3 ELY-keskuksen lausuntopyynnön liite, Museovirasto, HELSINKI Vartiosaaren suojeleminen rakennusperintölain nojalla
- 4 Kartta suojeltavaksi esitetystä alueesta 22.1.2016
- 5 Kaupunginmuseon lausunto

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Lausunnon pyytäjä

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Ympäristölautakunta  
Kaupunginmuseo  
Kaupunginkanslia

**Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.03.2016 § 68

HEL 2015-014377 T 11 03 00

Ksv 5264\_24

Lausunto

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle:

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (rakennusperintölain) tarkoituksena on, että rakennusperinnön suojeleminen asemakaava-alueella ja asemakaavoitetuksi päätetyillä alueilla järjestetään pääsääntöisesti ja ensisijaisesti kaavoituksella. Rakennusperintölain perustelujen mukaan (hallituksen esitys 191/2009) kaavasuoja sopii erityisesti laajojen kokonaisuuksien suojeluun sekä rakennuksiin liittyvän ympäristön suojeluun, kuten pihapiirien suojeluun. Lain perusteluissa on lähdetty siitä, että erityislakia sovellettaisiin, mikäli suojelua ei voitaisi toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain säännösten nojalla.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan näkemyksen mukaan Vartiosaaren alueella voimassa olevalla rakennuskiellolla yleiskaavan laatimiseksi voidaan turvata rakennettu kulttuuriympäristö ennen osayleiskaavan voimaantuloa ja sen jälkeen osayleiskaavan suojelumerkinnot turvaavat rakennetun kulttuuriympäristön. Kaupungin tarkoituksena on laatia alueelle heti osayleiskaavan voimaan tultua asemakaavat ja niiden laatimiseksi on mahdollista asettaa alueelle rakennuskielto MRL:n nojalla tarvittaessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, että lausunnossa jäljempänä esitettävillä perusteilla ja esitetyillä toimenpiteillä voidaan turvata Vartiosaaren rakennettu kulttuuriympäristö eikä rakennusperintölain nojalla tapahtuvaan suojeluun ole tarvetta. Museoviraston suojeluesityksen viittaukset saaren rakentamattomien osien suojelutarpeeseen eivät kuulu rakennusperintölain soveltamisalaan.

Rakennusperintölain perusteella suojelukohteena voivat olla rakennukset, rakennelmat, rakennusryhmät tai rakennetut alueet, joilla on merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen tai rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta. Suojelu voi koskea myös rakennuksen osaa, rakennuksen kiinteää sisustusta taikka muuta rakentamalla tai istuttamalla muodostettua aluetta. Edellytyksenä kuitenkin lain perustelujen mukaan on, että tällaisen alueen voidaan katsoa olevan olennainen osa rakennuksen kulttuurihistoriallisesta merkityksestä.

Rakennusperintölaki ei koske luonnonympäristön suojelua. Rakennusperintölain perusteluissa on nimenomaan todettu, että mm. peltoaukeat, metsäsaarekkeet, vaikka ovatkin maisemallisesti tärkeitä, eivät ole rakennusperintölaissa tarkoitettuja suojelukohteita. Laajat alueet, jotka eivät liity rakennusten käyttöön, soveltuvat perustelujen mukaan parhaiten säilytettäväksi mm. maankäyttö- ja rakennuslain ja luonnonsojelulain keinoin. Helsingin Luonnonsuojeluohjelmaa 2015–2024 varten suoritettua luonnonarvotarkastelussa ja metsäverkostaselvitys-eh-



dotuksessa mikään Vartiosaaren osa-alue ei noussut ehdolle luonnon-suojeluohjelmaan. Saaren keskiosien suojelulle myöskään luontoarvojen perusteella ei ole tarvetta.

MRL:n (39 § ja 54 §) yleis- ja asemakaavoitusta koskevat sisältövaatimukset edellyttävät monien muiden vaatimusten ohella rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista. Kaavoituksessa arvioidaan eri maankäyttömuotojen vaikutukset lainsäädännön, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja asemakaavoitustilanteessa myös yleiskaavan edellyttämällä tavalla sekä sovitetaan ne yhteen rakennetun ympäristön, luonnon ja maiseman arvojen kanssa. Rakennusperintölain soveltamisalaan kuuluu vain rakennusten ja rakentamalla tai istuttamalla muodostettujen alueiden suojelu.

Vartiosaaren osalta on vireillä osayleiskaavan laatiminen saaren asemakaavoittamiseksi. Osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olo on päätynyt 29.1.2016. Tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto päättää osayleiskaavan hyväksymisestä syksyllä 2016. Alueella on voimassa MRL:n 38 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto osayleiskaavan laatimiseksi, joka turvaa kulttuuriympäristön arvojen säilymisen osayleiskaavaa laadittaessa.

Vartiosaari on Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettu valkoiseksi alueeksi, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta. Lisäksi Vartiosaari on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, joka on valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009). Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksessa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen rajausta on täsmennetty yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella osayleiskaavan laatimista varten tehtyjen selvitysten ja vaikutusten arviointien nojalla ja pohjalta. Osayleiskaavassa on määritelty rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat, maakuntakaavaa yksityiskohtaisemmat kehittämis- ja suojelumääräykset.

### Vartiosaaren kulttuuriympäristön suojelu

Suunnittelutyön alkuvaiheessa on laadittu perusteellinen selvitys Vartiosaaren kulttuuriympäristöstä sekä sitä täydentävä, selvitykseen sisältyvä inventointikortisto (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, Ksv 2013:2). Selvityksessä on tarkasteltu ja määritelty osa-alueiden ja niiden rakennusten, maiseman ja puutarhakulttuurin keskeisiä ominaispiirteitä, säilyneisyyttä ja arvoja. Vakiintuneiden arvotuskriteerien ohella (rakennustaiteellinen/kulttuurihistoriallinen arvo jne.) selvityksessä on käytetty Vartiosaaren omien paikallisten erityispiirteiden ja historian tar-





kastelusta syntyneitä näkökulmia (maamerkki, säilyneisyys, kerroksellisuus, sisätilat). Lisäksi selvityksessä arvioidaan eri osa-alueiden ja Vartiosaaren rantavyöhykkeen merkitystä osana koko Itä-Helsingin merellistä rantavyöhykettä ja maisemaa. Keskeiseksi näkökulmaksi selvitysten arvotuksessa nousee rakennetun kulttuuriperinnön ohella saarella kukoistanut puutarhakulttuuri ja sen jäänteet.

Kaikki kulttuuriympäristöselvityksessä merkittäviksi arvioidut osa-alueet ja kohteet sijoittuvat Vartiosaarta kiertävälle rantavyöhykkeelle. Saaren sisäosa viljelymaisemineen muokattiin selvityksen mukaan viljelykäyttöön vasta 1900-luvun alkuvuosikymmeninä. Osayleiskaavassa saaren keskiosien vanhat viljely- ja puutarha-alueet säilyvät palstaviljelyalueina ja kaupunginosapuistona, jolla on suojelumerkintä.

Vartiosaaren valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) ja saaren kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen turvaamiseksi ja rantavyöhykkeen kehittämisen pohjaksi laadittiin Vartiosaaren huvila- ja ranta-alueiden kehittämissuunnitelma (Studio Puisto Arkkitehdit Oy, 2014). Kehittämissuunnitelma on ollut pohjana Vartiosaaren osayleiskaavaehdotukselle ja sitä on tarkoitus käyttää ohjeena myös asemakaavoja laadittaessa.

Osayleiskaavaehdotuksessa lähes koko saaren rantavyöhyke on esitetty suojeltavaksi. Yhteensä noin 50 kulttuurihistoriallisesti arvokasta huvilaa tai huvilaympäristöön kuuluvaa rakennusta tai rakennelmaa suojellaan. Lisäksi suojeltaviksi on osoitettu saaren huvilapuutarhakulttuuriin olennaisesti kuuluvia puutarhasommitelmia ja -rakenteita sekä huvilaympäristöön liittyviä maisemallisesti tärkeitä lähimetsiä. Kaikilla suojeltaviksi merkityillä alueilla korostetaan kulttuurihistoriallisten, puutarhahistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyttämistä. Osayleiskaavaehdotuksessa sekä rakennusten että puutarhasommitelmien ja -rakenteiden säilyminen on turvattu kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä (AP/P/s, P/s, V/s, VP/s; RA/s ja sr), joissa korostetaan alueen maisema-, puutarha- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämistä.

Huvila- ja uudisrakennustonttien rakentamisen määrät, tarkempi rajautuminen ympäristöstään, puutarhasommitelmien sijoittuminen ja säilytettävien rakennusten muutos-, korjaus- ja säilyttämisen periaatteet määritellään tarkemmin asemakaavavaiheessa. Museoviraston suojeluesitykseen sisältyvä alustava ehdotus suojelumääräyksiksi huomioidaan asemakaavoituksessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, että Vartiosaaren osayleiskaavaa varten tehtyjen selvitysten, maankäyttövaihtoehtojen sekä vaikutusten arviointien perusteella ei ole perusteita koko saaren ja sen sisäosien metsien suojelemiseksi rakennusperintölailla.



Osayleiskaavatyössä tavoitteena ovat olleet kaavoitusratkaisut, jotka turvaavat niin rakennetun kulttuuriympäristön kuin luontoarvojen suojelun kaavoituksen keinoin. Valmisteilla oleva osayleiskaava sisältää MRL 41 §:n mukaiset suojelumääräykset. Asemakaavavaiheessa suojelumääräykset tarkentuvat yhteistyössä muiden viranomaisten kanssa

#### Vartiosaaren osayleiskaava

Voimassa oleva maakuntakaava edellyttää Vartiosaaren osalta, että yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee arvioida ja sovittaa yhteen kunnan tarpeiden mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Vartiosaaren osayleiskaavatyössä on sovittu yhteen keskenään ristiriitaisia valtakunnallisia tavoitteita; yhtäältä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja Helsingin strategiaohjelmassa esitetty tonttimaan riittävyys, maankäytön tiivistämistavoite, joukkoliikenteeseen tukeutuva yhdyskuntarakenne pääkaupunkiseudulla sekä varautuminen yhdyskuntarakentamisen edellyttämään raideliikenteen laajentamiseen ja toisaalta koko Vartiosaari valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä.

Osayleiskaavan suunnitteluperiaatteiden pohjaksi tutkittiin kolmea erilaista maankäyttövaihtoehtoa: yhtä virkistysvaihtoehtoa ja kahta asuinaluevaihtoehtoa, jotka erosivat asukasmäärän, rakentamisen tehokkuuden ja joukkoliikennetarkaisun puolesta. Kaikissa vaihtoehtoissa tavoitteena oli Vartiosaaren kulttuurihistoriallisen ympäristön, luonnonarvojen sekä maiseman ja maaston erityispiirteiden huomioon ottaminen sekä saaren saavutettavuuden parantaminen. Maankäyttövaihtoehtoja vertailtiin ja arvioitiin suhteessa siihen, miten ne toteuttavat valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja Helsingin kaupungin strategiaa. Alustavasti arvioitiin myös vaihtoehtojen toteuttamisen vaikutuksia ja kustannuksia. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 26.11.2013 jatkosuunnittelun pohjaksi Vartiosaaren suunnitteluperiaatteet, jotka perustuivat tiiviin asuinalueen vaihtoehtoon. Museoviraston esittämä koko saaren suojelu merkitsisi palaamista jo suunnittelun alkuvaiheessa arvioituun ja hylättyyn virkistysaluevaihtoehtoon.

Yhteenvetona ja johtopäätöksinä hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden osalta todettiin, että Vartiosaaren kehittäminen asuinalueeksi on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Helsingin strategiaohjelman mukaisten tavoitteiden mukainen ratkaisu. Vartiosaaren rakentaminen eheyttää kaupunkirakennetta ja avaa uusia joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä sekä virkistysreittejä Itä-Helsinkiin. 5 000–7 000 asukkaan kaupunginosa tukee raideliikenteeseen perustuvaa joukkoliikennetarkaisua ja on ekologisten ja ilmastopoliittisten tavoitteiden mukaista. Tiiviistä rakentamisesta huolimatta alueen merkittävä huvilakulttuuriympäristö ja tärkeimmät luontoarvot voidaan säilyt-



tää. Alueen kaavoittaminen ja kehittäminen edesauttaa rakennusten kunnossapitoa.

Vartiosaaren osayleiskaavaehdotus tukeutuu keskustasta Laajasalon kautta kulkevaan raitiotieyhteyteen. Saaren vihreä rantoja kiertävä kulttuurihistoriallisesti arvokas huvilaympäristö, vaihteleva topografia ja luonto on otettu huomioon suunnittelussa ja tekevät asuinalueesta ainutlaatuisen. Uusi tiiviisti rakennettu moderni asuinalue sijoittuu saaren keskiosaan sen halki kulkevan pääkadun ja raitiotien varrelle. Asuinalue jakaantuu luontevasti saaren topografiaa seuraten kolmeen omaleimaiseen raitiotiepysäkin ympärille rakentuvaan kylään, joiden väleihin jäävät saaren poikki ulottuvat rannoille johtavat vihervyöhykkeet. Vihreä rantavyöhyke muodostaa laajan ja monipuolisen virkistys- ja asuinalueen, joka mahdollistaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan huvila- ja ranta-alueen suojelun ja kehittämisen.

Osayleiskaavaehdotuksen tavoitteena on säilyttää huvila- ja ranta-alueen kortteli- ja virkistysalueilla maisemalliset, puutarha- ja kulttuurihistorialliset arvot. Kaavaratkaisussa on erityisesti kiinnitetty huomiota Vartiosaaren maisemakuvaan osana Itä-Helsingin rantavyöhykettä ja uudisrakentamisen sijoittumiseen suhteessa huvila- ja ranta-alueeseen. Vartiosaaren rantojen jyrkkä topografia muodostaa länsirannalla luontevan vaihtumisvyöhykkeen. Saaren itärannalla rakentamattomana säilyvä metsävyöhyke ja näköalakalliot mahdollistavat itäiseen saaristoon avautuvan leveän viheralueen, jolla sijaitsevat myös saaren arvokkaimmat jugendhuvilat.

Osayleiskaavatyön kuluessa tehdyssä viranomaisyhteistyössä Museovirasto ei ole missään vaiheessa esittänyt alueen suojelua rakennusperintölain nojalla.

Osayleiskaavatyön aikana laaditut kulttuuriympäristön ja luontoarvojen selvitykset ja arvioinnit on viranomaiskannanotoissa todettu perusteelliseksi ja riittäviksi. Päätöksentekijöillä on ollut käytettävissään riittävä tieto kaavoitusratkaisujen arvioimiseksi.

## Käsittely

01.03.2016 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Pekka Buttler: Esitän, että alla olevalla tekstillä korvataan pohjaesityksen lausunnon teksti kokonaisuudessaan:

Lausunto kaupunginhallitukselle Museoviraston esityksestä, joka koskee Vartiosaaren suojelemista rakennusperintölain nojalla



Juuri nähtävillä olleet Helsingin yleiskaavaehdotus ja Vartiosaaren osayleiskaavaehdotus tuhoaisivat toteutuessaan Vartiosaaren erityislaatuisten luonto- ja kulttuuriympäristökokonaisuuden.

Suojelu mahdollistaa saaren avaamisen nykyistä enemmän kaikkien helsinkiläisten luonto- ja kulttuurikeitaaksi. Vartiosaari olisi vetoimainen kohde myös turisteille. Laaja virkistyskäyttö olisi mahdollista, jos kaupunki avaisi saaren nykyistä tiheimmän vesiliikenteen ja ylläpitäisi veneilykauden ulkopuolella Reposalmen ylittävää kelluvaa ponttonisiltaa. Saaren nykyistä laajempi virkistyskäyttö ei vaadi raskaita ja kalliita rakennustoimenpiteitä.

#### Maakuntakaavan valkoiset alueet ja paikallisuus

Maakuntakaavan valkoisten alueiden merkintä on tarkoitettu lähinnä maa- ja metsätaloustoimintoja varten sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Alueelle voi sijoittua muutakin vaikutuksiltaan paikallista maankäyttöä.

Rakentaminen, joka edellyttää uutta raitiotietä, ei voi olla paikallista, koska vaikutukset ulottuvat laajalle alueelle. Lisäksi Vartiosaari on osa Laajasalosta alkavaa Helsingin koillista vihersormea, joka jatkuu Ramsinniemen ja Meri-Rastilan metsän kautta kohti Sipoota. Seudullisen vihersormen heikentäminen ei ole paikallista.

Vartiosaaren kansallisesti merkittävät kulttuuriarvot rakentuvat olennaisesti saaren merellisen luonnon varaan. Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriarvojen heikentäminen ei ole vaikutuksiltaan vain paikallinen asia.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tukevat Vartiosaaren säilyttämistä virkistysalueena

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eivät tue Vartiosaaren rakentamista. Vaikka tavoitteissa kehoitetaan sijoittamaan merkittävä rakentaminen joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle, ei tällä voi perustella asuinalueen rakentamista luonto- ja kulttuuriympäristöön, jossa raitiotietä ei ole kuin suunnitelmassa.

Alueidenkäyttötavoitteet kehottavat uuden raideliikenteen suunnittelussa huomioimaan ympäristön arvot: "Raideliikenneverkostoa laajennettaessa on otettava huomioon ympäröivä alueidenkäyttö ja lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet sekä maiseman erityispiirteet."

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on määritelty Helsingin seudulle oma erityistavoitteensa: "Alueidenkäytön suunnittelussa on



turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus."

Uudenmaan ELY-keskus katsoo lausunnossaan, ettei maakuntakaava ole ollut riittävästi ohjeena Ramsinniemen ja Vartiosaaren osalta. ELY-keskuksen lausunnossa on arvioitu myös seudullisen merkityksen syntyä. Vartiosaaren liittyvää kokonaisuutta on kuvattu ELY-keskuksen lausunnossa hyvin.

Kannattaja: Elina Moisio

#### 1. äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Esitän, että alla olevalla tekstillä korvataan pohjaesityksen lausunnon teksti kokonaisuudessaan:

Lausunto kaupunginhallitukselle Museoviraston esityksestä, joka koskee Vartiosaaren suojelemista rakennusperintölain nojalla

Juuri nähtävillä olleet Helsingin yleiskaavaehdotus ja Vartiosaaren osayleiskaavaehdotus tuhoaisivat toteutuessaan Vartiosaaren erityislaatuisen luonto- ja kulttuuriympäristökokonaisuuden.

Suojelu mahdollistaa saaren avaamisen nykyistä enemmän kaikkien helsinkiläisten luonto- ja kulttuurikeitaaksi. Vartiosaari olisi vetovoimainen kohde myös turisteille. Laaja virkistyskäyttö olisi mahdollista, jos kaupunki avaisi saaren nykyistä tiheimmän vesiliikenteen ja ylläpitäisi veneilykauden ulkopuolella Reposalmen ylittävää kelluvaa ponttonisiltaa. Saaren nykyistä laajempi virkistyskäyttö ei vaadi raskaita ja kalliita rakennustoimenpiteitä.

Maakuntakaavan valkoiset alueet ja paikallisuus

Maakuntakaavan valkoisten alueiden merkintä on tarkoitettu lähinnä maa- ja metsätaloustoimintoja varten sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Alueelle voi sijoittua muutakin vaikutuksiltaan paikallista maankäyttöä.

Rakentaminen, joka edellyttää uutta raitiotietä, ei voi olla paikallista, koska vaikutukset ulottuvat laajalle alueelle. Lisäksi Vartiosaari on osa Laajasalosta alkavaa Helsingin koillista vihersormea, joka jatkuu Ramsinniemen ja Meri-Rastilan metsän kautta kohti Sipoota. Seudullisen vihersormen heikentäminen ei ole paikallista.

Vartiosaaren kansallisesti merkittävät kulttuuriarvot rakentuvat olennaisesti saaren merellisen luonnon varaan. Valtakunnallisesti merkittävien



kulttuuriarvojen heikentäminen ei ole vaikutuksiltaan vain paikallinen asia.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tukevat Vartiosaaren säilyttämistä virkistysalueena

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eivät tue Vartiosaaren rakentamista. Vaikka tavoitteissa kehoitetaan sijoittamaan merkittävä rakentaminen joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle, ei tällä voi perustella asuinalueen rakentamista luonto- ja kulttuuriympäristöön, jossa raitiotietä ei ole kuin suunnitelmassa.

Alueidenkäyttötavoitteet kehottavat uuden raideliikenteen suunnittelussa huomioimaan ympäristön arvot: "Raideliikenneverkostoa laajennettaessa on otettava huomioon ympäröivä alueidenkäyttö ja lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet sekä maiseman erityispiirteet."

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on määritelty Helsingin seudulle oma erityistavoitteensa: "Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus."

Uudenmaan ELY-keskus katsoo lausunnossaan, ettei maakuntakaava ole ollut riittävästi ohjeena Ramsinniemen ja Vartiosaaren osalta. ELY-keskuksen lausunnossa on arvioitu myös seudullisen merkityksen syntyä. Vartiosaaren liittyvää kokonaisuutta on kuvattu ELY-keskuksen lausunnossa hyvin.

Jaa-äännet: 6

Nuutti Hyttinen, Jape Lovén, Matti Niiranen, Risto Rautava, Osmo Soininvaara, Heta Välimäki

Ei-äännet: 2

Pekka Buttler, Elina Moisio

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Hennariikka Andersson

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 6-2, poissa 1.

Pekka Buttler jätti eriävän mielipiteen kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksestä. Eriävän mielipiteeseen yhtyi Elina Moisio.



Eriävään mielipiteeseen jätetyt perustelut:

Helsingin yleiskaavaehdotus ja Vartiosaaren osayleiskaavaehdotus tuhoaisivat toteutuessaan Vartiosaaren erityislaatuisen luonto- ja kulttuuriympäristökokonaisuuden.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan enemmistö on käsitellessään yleiskaavaehdotusta, Vartiosaaren osayleiskaavaehdotusta sekä (viimeiseksi) lausuntoa museoviraston esityksestä Vartiosaaren suojelemiseksi rakennusperintölain nojalla, johdonmukaisesti asettanut pienen vähemmistön edun kulttuurihistoriallisten arvojen ja ympäristön sekä tulevien sukupolvien edun edelle.

Kaupunkisuunnitteluviraston valmisteleva pohjaesitys lausunnoksi tarttuu kyseenalaisiin muutoseikkoihin, eikä vastaa museoviraston esityksen oleelliseen sisältöön, että:

- kaavaratkaisun perusvirhe on, ettei saarta kokonaisuudessaan ymmärretä kulttuuriympäristöksi, vaan tämä intressi rajataan huviloiden turvaamiseen
- kaavan kielteisiä vaikutuksia olisi kaavaselostuksenkin mukaan ollut mahdollisuus lieventää, mutta kaavaratkaisu on siitä huolimatta ristiriidassa kulttuuriympäristöarvojen kanssa
- Osayleiskaava ei täytä valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden kulttuuri- ja luonnonympäristöä koskevaa erityistavoitetta eikä maankäyttö- ja rakennuslain kaavan laatimiselle asettamia sisältötavoitteita rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimisesta. Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen on olennaisessa ristiriidassa saaren kulttuurihistoriallisten, maisemallisten ja luontoarvojen kanssa.
- Saaren herkkä ja selvitysten perusteella harvinaisia lajeja, kasvupaikoja ja geologisia esiintymiä sisältävä luonto ei kestä tuhansien asukkaiden kulutusta. Suppeahkot virkistysalueet, joilla luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset sekä geologiset arvot tulee kaavamääräysten mukaan periaatteessa säilyttää, eivät tosiasiallisesti takaa ympäristön säilymistä näillä rajatuillakaan alueilla.

Me allekirjoittaneet esitämme eriävänä mielipiteenämme, että Vartiosaari tulisi joko suojella museoviraston esityksen mukaisella tavalla, tai että Helsingin kaupungin tulee keskeyttää käynnissä oleva kaavaprosessi ja aloittaa uusi kaavoitusprosessi, joka asettaa kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja ympäristöarvot Vartiosaaren suunnittelun lähtökohdiksi.

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö  
Annukka Lindroos



Lisätiedot

Ritva Luoto, projektipäällikkö, puhelin: 310 37294  
ritva.luoto(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi  
Irene Varila, lakimies, puhelin: 310 37451  
irene.varila(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 25.02.2016 § 78

HEL 2015-014377 T 11 03 00

Eesitys

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lautakunta katsoo, että Vartiosaaren vanhat kesähuvilat pihapiireineen on laadittavana olevassa, ehdotusvaiheessa olevassa Vartiosaarenosayleiskaavassa otettu erittäin hyvin huomioon. Rannalla sijaitsevat rakennukset on esitetty suojeltaviksi siten, että niiden yhteyteen pääosin on osoitettu virkistysalueita sekä paikkakohtaisesti punniten jonkin verran rakennuksia ja niiden pihapiirejä huomioon ottavia uudisrakentamismahdollisuuksia. Uudisrakentaminen on lähes kokonaan osoitettu saaren rakentamattomaan keskiosaan, varsin kauas huviloiden pihapiireistä.

Vartiosaari on 25.6.2017 asti rakennuskiellossa yleiskaavan laatimista varten. Varsin tarkan osayleiskaavan vahvistuttua asemakaavoitus on tarkoitus käynnistää välittömästi ja jatkaa huviloiden suojelemista turvaavaa rakennuskieltoa.

Osayleiskaavassa suojeltaville rakennuksille on pääsääntöisesti osoitettu niiden pihapiiriä vastaavat tontit. Niiden käyttötarkoitus on pääosin asumista, palvelua ja hallintoa mahdollistava (AP/P/s), osittain vain palvelua ja hallintoa mahdollistava (P/s). Muutama rakennus on sijoitettu puistoalueelle, julkiseen käyttöön. Oivaltavalla monipuolisen käyttötarkoituksen mahdollistamisella luodaan hyvät edellytykset rakennusten suojelulle myös omistus- ja/tai käyttötarkoitustarpeen muutostilanteissa. Vain käytössä olevalla elävällä rakennuksella on pitemmällä aikavälillä säilymisen edellytykset. Tyhjilleen jäädessään varsin kevytrakenteiset rakennukset rappeutuvat valitettavan nopeasti ja siksi uuden käyttötarkoituksen monipuoliset mahdollisuudet edistävät suojelua. Sijoittaminen omille tonteilleen mahdollistaa kiinteistön hankinnan ja kunnostuksen rahoittamisen kannalta tärkeän lainoituskelpoisuuden.

Lautakunta toteaa, että rakennusperintölain mukaan rakennusperintö suojellaan asemakaava-alueella, johon Helsinki on saaren kaavoitusta viemässä, ensisijaisesti kaavoituksen keinoin. Lain nojalla voi suojella





vain rakennuksia, rakennusryhmiä ja niiden välitöntä ympäristöä. Luonnon- ja maisemansuojelu ei kuulu rakennusperintölain piiriin.

Lautakunta toteaa lisäksi, että saaren rakennuskanta on hyvin eri-ikäistä, 1800-luvulta 1950-luvulle ja että saaren rantamaisema on sen aktiivisempanakin aikana voimakkaasti muuttunut. Kun saaren rannat käytön vähentymisen myötä osittain ovat rehevöityneet ja metsittyneet ja vanhojen puutarhojen hoitoon monin paikoin ei ole riittänyt resursseja, huvilat ovat vanhojen valo- ja ilmakuviin perusteella jääneet entistä enemmän piiloon. Saaren aktiivisen huvilatoiminnan aikaiseen maisema-asuun palauttaminen ja rakennusten suojelu edellyttäisi siten pihan puuston kaatoa/karsintaa ja mittavia puutarhakunnostuksia. Saaren nykyinen maisema maasta tai mereltä katsottuna poikkeaa siis kovasti huviloiden syntyajoista. Museoviraston maisemaan liittyviin arvoihin kohdistuva suojeluesitys on siten vähintäänkin epämääräinen ja myös pääosin rakennusperintölakiin perustumaton.

Museoviraston kannanotto saaren rakentamisen määriin kuuluu kaavoitusprosessiin, eikä se edellä mainitun perusteella ole relevantti rakennusperintölain mukaisen suojelun kannalta. Kun Vartiosaari on tarkoitettu asemakaavoittaa ja rakennusten säilyminen kaavaprozessien ajan varmistetaan (purkamista, muttei kunnostusta estävillä) rakennuskielloilla, lautakunta toteaa, että Vartiosaaren huviloiden suojelu on tarkoituksenmukaisinta hoitaa asemakaavoituksen keinoin. Suojeltaviksi esitettyjen rakennusryhmien asettaminen vaarantamiskieltoon on myös tarpeetonta, koska purkamisuhkaa ei ole.

Lopuksi lautakunta toteaa, että suurin uhka suojeltaviksi esitetuille rakennusryhmille on rakennusten vähäinen käyttöaika ja pitkä tyhjillään/kylmillään oloaika yhdistettynä saarisijaintiin, joka huomattavasti nostaa niiden kunnossapito- ja kunnostuskustannuksia. Osayleiskaavaehdotuksen pohjalta ripeästi laadittavat asemakaavat ja niiden pikainen toteutus ovat siten varmin tae huviloiden säilymiselle.

11.02.2016 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 16.02.2016 § 75

HEL 2015-014377 T 11 03 00



## Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Museovirasto on 17.12.2015 päättänyt esittää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Helsingin Vartiosaaren suojelemista rakennusperintölain (498/2010) nojalla ja kohteen asettamista vaarantamiskieltoon päätöksen valmistelun ajaksi.

Museovirasto toteaa esityksessään, että Vartiosaarelle laadittu osayleiskaavaehdotus ei täytä valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden kulttuuri- ja luonnonympäristöä koskevaa eritystavoitetta eikä maankäyttö- ja rakennuslain kaavan laatimiselle asettamia sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimisesta. Museoviraston mukaan kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen on olennaisessa ristiriidassa saaren kulttuurihistoriallisten, maisemallisten ja luonnonarvojen kanssa. Näille arvoille kielteisiä vaikutuksia korostaa luonnontilaisten ja monimuotoisten kasvuympäristöjen olennainen supistuminen.

Ympäristölautakunta toteaa, että Vartiosaarella on yhteensä 20 luontotietojärjestelmään merkittyä arvokasta luontokohdetta ja yksi pienialainen jo perustettu luonnonsuojelualue. Vartiosaaren suurin arvo on luonnon-, kulttuuri- ja maisema-arvojen muodostama kokonaisuus.

Osayleiskaavaehdotuksen mukainen rakentaminen aiheuttaisi suuria muutoksia saaren metsäiseen maisemakuvaan ja luonnonympäristön kokonaisuuteen etenkin saaren keskiosissa. Ehdotuksessa on esitetty monia haitallisten luontovaikutusten lieventämiseen tähtääviä toimia ja määräyksiä, joilla yksittäisiä luontoarvoja voidaankin säilyttää. Tämä ei kuitenkaan turvaisi riittävästi arvokkaan luontokokonaisuuden säilymistä, jossa luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot muodostavat erottamattoman kokonaisuuden.

### Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

### Lisätiedot

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

Raimo Pakarinen (luontovaikutukset), ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31534

raimo.pakarinen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.2.2016

HEL 2015-014377 T 11 03 00

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F10680001200062637

#### Alvno

F102012566



---

Kaupunginhallituksen lausuntopyyntö 12.1.2016

Museovirasto on tehnyt Vartiosaarta koskevan rakennussuojeluesityksen 18.12.2015. Helsingin kaupunginmuseo - Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on päättänyt antaa siitä seuraavan lausunnon.

Museovirasto on perustellut saaren suojeluarvoja seikkaperäisesti. Suojelun tarvetta ja kohdentumista on tuotu esiin laajalti. Saaren kehittämismahdollisuuksia suojeluarvoja kunnioittavalla tavalla on arvioitu. Lisäksi on tehty alustava ehdotus suojelumääräyksiksi.

Helsingin kaupunginmuseo - Keski-Uudenmaan maakuntamuseo pitää myönteisenä Museoviraston esitystä Vartiosaaren suojelemiseksi rakennusperintölain nojalla. Näin turvattaisiin alueen kulttuuriperintö-, luonto- ja maisema-arvot kokonaisuutena luonnonarvoiltaan merkittävänä kulttuuriympäristönä.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846  
sari.saresto(a)hel.fi



04.04.2016

Kaj/8

## § 313

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 12 ja 13 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

asuntolautakunta	31.3.2016
kiinteistölautakunta	23.3.2016
rakennuslautakunta	29.3.2016
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	24.3., 29.3. ja 31.3.2016

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi  
Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi  
Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku



---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

---

**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



04.04.2016

Sj/2

## § 314

### Iltakouluasia: Katsaus kotoutumiseen

HEL 2016-003422 T 05 06 05

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä saadun kotoutumisen tilannekatsauksen Helsingissä tiedoksi.

#### Käsittely

Asian käsittelyn aikana kuultavina olivat Liisa Pohjolainen ja Ilkka Haahtela. Asiantuntijat eivät olleet läsnä päätöksenteon aikana.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

#### Lisätiedot

Ilkka Haahtela, Maahanmuutto- ja työllisyysasioiden päällikkö, puhelin: 040 1259 887  
ilkka.haahtela(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kotoutuminen tilastojen valossa

Helsingissä asuu yli neljännes ja pääkaupunkiseudulla lähes puolet Suomen maahanmuuttajaväestöstä. Vuoden 2015 alussa 13,5 prosenttia (83 550 henkilöä) helsinkiläisistä puhui äidinkielenään muita kuin kotimaisia kieliä. Suurimmat kieliryhmät ovat venäjänkieliset (20 prosenttia), vironkieliset (14 prosenttia) somalinkieliset (9 prosenttia), englanninkieliset (7 prosenttia) ja arabiankieliset (5 prosenttia). Helsinkiläisillä on 132 rekisteröityä äidinkieltä sekä yli 170 kansalaisuutta. Helsinki kasvaa maahanmuuton kautta – vuonna 2014 Helsinki sai muutto-voittoa ulkomaan kansalaisista 4070 henkilöä. Vuonna 2030 vieraskielisten asukkaiden osuuden ennustetaan nousevan jo 21 prosenttiin.

Helsinkiin muuttavista kolmannes muuttaa perhesyistä, lähes kolmannes opiskelun, neljännes työn vuoksi ja kymmenes humanitäärisistä



syistä. Keskeisin maahanmuuttosyy on vuosi-kymmeniä ollut perhesyyt eli avioituminen suomalaisen tai Suomessa pysyvästi asuvan ulkomalaisen kanssa. Helsinkiläisperheistä jo 30 prosentissa vähintään toinen vanhempi on syntynyt ulkomailla, ja uusista Helsingissä solmituista avioliitoista yli viidennes solmitaan ulkomaan kansalaisen kanssa.

Valtaosa muunkielisistä nuorista etenee valtaviiran koulutuspalveluissa. Vasta maahan tulleiden määrä kuitenkin kasvaa ja luo haasteen palvelujärjestelmälle ja koulupolulla etenemiselle. Vajaa 30 prosenttia 13–29 -vuotiaista nuorista on asunut Suomessa koko ikänsä tai puolet elämästään. Heidän tulisi tuntea koulutusjärjestelmä ja saada riittävät valmiudet koulupolulla etenemiseen. Lähes 50 prosenttia nuorista on asunut Suomessa alle 6 vuotta ja nämä nuoret tarvitsevat riittävästi ohjausta ja tukea kotoutumiseen.

Muunkielisten nuorten jatkaminen suoraan 9.luokalta toisen asteen koulutukseen (tutkintotavoitteinen+valmistava koulutus+lisäkoulutus) eroaa merkittävästi kotimaankielisten nuorten vastaavasta osuudesta (88 prosenttia ja 94 prosenttia). Kun tarkastellaan ainoastaan tutkintotavoitteiseen koulutukseen pääsyä, muunkielisten osuus on huomattavasti alempi kuin vastaavan kotimaankielisen ryhmän osuus (70 prosenttia ja 87 prosenttia). (Tiedot 2011).

Monet tutkimukset ovat osoittaneet, että vieraskielisillä oppilailla on valtaväestöä korkeampi riski jäädä ilman koulutus- tai työpaikkaa perusopetuksen päätyttyä. Vuoden 2012 PISA-tutkimuksessa otettiin yllätystä vieraskielisten oppilaiden osaamisesta pääkaupunkiseudulla. Tutkimus osoitti, että vieraskieliset oppilaat jäivät oppimistuloksissa selvästi valtaväestöä alemmalle tasolle. Erityisen huolestuttavaa oli, että Suomessa syntyneiden maahanmuuttajataustaisten yhdeksäsluokkalaisten oppilaiden oppimistulokset jäivät keskimäärin kaksi vuotta valtaväestön tuloksia heikommiksi.

Turvapaikanhakijoiden ja oleskeluluvan saaneiden pakolaisten ja kansainvälistä suojelua saavien määrä vaihtelee voimakkaasti vuosittain. Tähän vaikuttavat kriisimaiden tilanne ja muuttoreittien muodostuminen. Vuosi 2015 oli poikkeuksellinen, jolloin Suomeen saapui turvapaikanhakijoita enemmän kuin koskaan aikaisemmin. Vuoden loppuun mennessä turvapaikkaa haki 32 476 henkilöä, joista suurin osa oli irakilaisia (20 485). Seuraavaksi eniten hakijoita saapui Afganistanista (5214), Somaliasta (1 981) ja Syyriasta (877). Vuoden 2016 aikana turvapaikanhakijoiden hakemuksia on tullut vireille Suomeen 1435 (14.2 mennessä).

Vastaanottopalveluiden piirissä oli vuoden 2015 lopussa Suomessa 29 800 henkilöä. Helsingin kaupungin ylläpitämissä vastaanottokeskuksis-



sa oli vuoden lopussa 907 turvapaikanhakijaa ja noin 1200 yksityismajoittujaa. Tilanne helmikuussa 2016 (15.2.2016) oli 718 majoittujaa vastaanottokeskuksissa ja noin 1300 yksityismajoituksessa. Yhteensä Helsingin alueen kaikissa vastaanottokeskuksissa oli 3055 turvapaikanhakijaa (28.1.2016).

Turvapaikanhakijoiden ja oleskeluvan saavien määrän kehitystä Helsinkiin on vaikea ennakoida täsmällisesti. Laaditussa väestöennusteessa turvapaikanhakijoita on oletettu tulevan Suomeen vuonna 2015 35 000 (toteutuma: 32 476), vuonna 2016 30 000 ja 10 000 vuonna 2017. Arviolta 30 prosenttia hakijoista on oletettu saavan oleskeluluvan. Työ- ja elinkeinoministeriön arvion mukaan maaliskuussa 2016 olisi saavutettu riittävän kattava määrä oleskelulupapäätöksiä, jotta voitaisiin tehdä tosiasioiden perustuvan ennuste oleskelupien määrästä.

On oletettu karkeasti, että puolet Suomessa oleskeluluvan saaneista tulisi Helsingin seudulle, ja puolet heistä edelleen Helsinkiin. Edellä kuvattujen oletusten perusteella laskien Helsinkiin tulisi oleskeluluvan saaneita turvapaikanhakijoita seuraavasti: vuonna 2015: 2436; vuonna 2016: 2250; vuonna 2017: 750 (tässä laskelmassa käytettiin oletusta että 30 prosenttia hakijoista saa oleskeluluvan).

Vuosilukujen osalta on syytä huomata, että oleskeluluvan saaneista turvapaikanhakijoista tulee kuntalaisia viiveellä eli vuoden 2015 luvut toteutuvat kuntaan siirtymisinä vuonna 2016 ja todennäköisesti vasta vuonna 2017. Näin ollen vuositason oleskeluvan saaneiden määrät ovat hyvin alustavia ja suuntaa-antavia arvioita. Mikäli oletetaan, että suurin osa Helsingissä nyt asuvista jää oleskeluvan saatuaan Helsinkiin, silloin ainakin noin tuhatta henkilöä voi pitää vuoden 2015 osalta varmoina uusina kuntalaisina. Perheenyhdistämiset tuovat myöhemmin lisää muuttajia muutaman vuoden viiveellä (tätä ei ole huomioitu laskelmissa).

#### Koulutus ja työllistyminen kotoutumisen osana Helsingissä

Keskeinen kotoutumisen onnistumiseen vaikuttava tekijä on nopea työllistyminen tai koulutukseen pääsy. Mitä nopeammin maahan muuttanut henkilö kykenee työskentelemään koulutustaan vastaavissa tehtävissä, sitä enemmän myös osallisuuden kokemus vahvistuu ja erityisen tuen tarve vähenee. Oleskeluluvan saaneet tulisikin nähdä voimavarana, joka lisää kaupungin elinvoimaa uuden työvoiman sekä monipuolistuvan osaamisen kautta. Tämän vuoksi on välttämätöntä nopeuttaa kielitaitoa kartuttavia ja osaamista tukevia toimenpiteitä.

Maahanmuuttajien työttömyys on Helsingissä noin 2,5 kertaa korkeampaa koko työvoimaan nähden. Vieraskielisten helsinkiläisten työllisyy-





saste oli noin 53 prosenttia vuoden 2014 lopussa, kun koko väestön työllisyysaste oli noin 73 prosenttia.

Maahanmuuttajat työllistyvät ajan kuluessa, mutta hitaasti ja tehtäviin, jotka eivät välttämättä vastaa osaamista ja motivaatiota. Kielitaidon hankkiminen, ammatillisen osaamisen päivittäminen paikallisten työmarkkinoiden vaatimuksia vastaavaksi sekä suhdeverkoston rakentaminen vievät aikaa. Työllisten osuus lisääntyy maassaoloajan myötä ja erot maahanmuuttajaryhmien välillä kuroutuvat pienemmiksi asumisajan myötä.

Turvapaikanhakijoiden määrän kasvu aiheuttaa haasteen nykyisille kotoutumiskäytännöille. Kotoutumisen tavoitteena tulisi olla oleskeluluvan saaneiden maahanmuuttajien saumaton pääsy koulutukseen ja työhön sekä uusien kotoutumismallien kehittäminen. Kaikilta osin nykyinen kotoutumispalveluiden kokonaisuus ei toimi ja tarvitaan uusia toimenpiteitä.

Nykyiset työ- ja koulutuspolut ovat pitkiä eivätkä ne vastaa kaikilta osin vaihteleviin asiakastarpeisiin. Palvelukokonaisuus on pirstaloitunut eikä kotoutumiskoulutusta pystytä suuntaamaan riittävässä määrin eri vaiheissa kotoutumista. Kielikoulutus on erillään ammatillisesta koulutuksesta ja työllisyydestä eivätkä suomen kielen koulutusten määrärahat riitä nyky muodossa. Yrittäjyyden vaihtoehtoiset polut puuttuvat. Työ- ja koulutuspalvelut ovat peräkkäisiä, eivät toisiaan yhdistäviä. Osatyökkyisille ja työkyvyttömille on olemassa vain vähän koulutus- ja työelämäpolkuja osana kotoutumista.

Turvapaikanhakijoilla ja maahanmuuttajilla on verraten vähän osallistumismahdollisuuksia yhteiskuntaan, jolla on vaikutuksia myös turvallisuuden tunteeseen. Radikalisoitumisen ehkäisy vaatii puuttumista taustalla vaikuttaviin syihin, kuten nuorten kouluttautumattomuuteen, toimeentulomahdollisuuksien vähyteen sekä syrjinnän kokemuksiin. Keskeistä on luoda tiiviitä verkostoja, jotka tukevat nuoria vaikeiden elämäntilanteiden hallinnassa, tarjoavat myönteisiä kokemuksia osallisuudesta ja kannustavat nuoria tarttumaan myönteisiin, koulutukseen ja työllistymiseen tähtääviin vaihtoehtoihin.

Asukkaiden ja turvapaikanhakijoiden välinen luottamus ei rakennu, mikäli säännöllistä vuoro-puhelua ja eri osapuolia yhteen tuovaa työtä ei tehdä erikseen asiaan resursoitujen työntekijöiden avulla. Turvapaikanhakijoiden määrän lisääntyneenä asunnon saanti normaaleilta vuokra-markkinoilta on haasteellista ja erityiset tarpeet asumisessa tulisi ottaa huomioon muuttuneessa tilanteessa. Asunnon saanti liittyy kiinteästi kuntapaikkajärjestelmään.



Helsingin vastaus yllä esitettyihin haasteisiin on Osaamiskeskus-pilotin käynnistäminen vuonna 2016. Osaamiskeskus vastaisi kokonaisuutena keskeisiin työ- ja koulutuspolkujen rakenteellisiin haasteisiin. Osaamiskeskuksen pääajatuksena on ammatillisen osaamisen koulutusväylien paketoiminen yhdeksi kokonaisuudeksi ja yhden palvelutarjottimen tarjoaminen maahanmuuttajalle. Ammatillinen väylä yhdistyy kielikoulutukseen ja nopeampaan työllistymiseen. Onnistuminen koulutus- ja työllisyyspoluilla edellyttää ihmisen kokonaistilanteen sekä toiminta- ja työkyvyn tukemista. Osana jatkosuunnitelmaa huomioidaan työvoiman ulkopuolella olevien ihmisten ja perheiden kotoutuminen.

Kokouksessa asian esittelevät opetustoimen johtaja Liisa Pohjolainen ja maahanmuutto- ja työllisyysasioiden päällikkö Ilkka Haahtela.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Ilkka Haahtela, Maahanmuutto- ja työllisyysasioiden päällikkö, puhelin: 040 1259 887  
ilkka.haahtela(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

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



04.04.2016

Stj/2

## § 315

### **Iltakouluasia: Virastojen yhdistämisen vaikutukset sosiaali- ja terveystoimessa ja palvelujen kehittäminen uusitussa rakenteessa**

HEL 2016-002535 T 00 01 02

#### **Päätös**

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen virastojen yhdistämisen vaikutuksista sosiaali- ja terveystoimessa ja palvelujen kehittämisestä uusitussa rakenteessa.

#### **Käsittely**

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli Juha Jolkkonen. Asiantuntija ei ollut läsnä päätöksenteon aikana.

#### **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.

#### **Esittelijän perustelut**

Helsingin sosiaalivirasto ja Helsingin terveyskeskus yhdistettiin 1.1.2013 alkaen sosiaali- ja terveysvirastoksi. Virastojen yhdistämisen tavoitteena oli vahvistaa toimenpiteitä hyvinvointi- ja terveyserojen kaventamiseksi, sujuvoittaa ikääntyneiden sekä mielenterveys- ja päihdepotilaiden hoitoketjuja, keventää hallintoa ja kohdentaa voimavaroja asiakaspalveluun, parantaa kustannustehokkuutta, sekä rakentaa helposti saatavat, sujuvat ja asiakkaan tarpeita vastaavat palvelukokonaisuudet.

Uudistukselle asetettuihin tavoitteisiin on päästy hyvällä yhteistyöllä ja yhteisellä tahtotilalla. Yhdistymisen jälkeen ikääntyneiden palveluketjut ovat tehostuneet ja HUS siirtoviivemaksut ovat poistuneet. Myös hoitajaksot ovat nopeutuneet ja suurempi määrä potilaita on saatu hoidettua pienemmällä sairaansijamäärällä. Mielenterveys- ja päihdeasiakkaiden



hoito on integroitu ja asumispalvelut yhdistetty samaan kokonaisuuteen sekä oman toiminnan palvelurakenne on keventynyt ja ostopalvelut ovat vähentyneet suunnitellusti. Hallinnon resursseja vähennettiin virastojen yhdistämisen yhteydessä noin 200. Helsingin sosiaali- ja terveyspalvelujen kustannusten kasvu on taittunut ja kustannukset olivat vuonna 2014 suurten kaupunkien vastaavien kustannusten keskiarvon ja mediaanin mukaisia.

Sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut koottiin uudessa virastossa yhdeksi kokonaisuudeksi. Virastojen yhdistyminen oli ensivaiheessa organisaatorakenteen uudistamista. Helsingin yliopiston sosiaalitieteiden laitos selvitti vuosina 2012 - 2014 sosiaali- ja terveystoimen yhdistymisen vaikutuksia henkilöstön näkökulmasta. Tutkimuksen tulosten mukaan työn imu ja henkilöstöryhmien väliset suhteet ovat vahvuuksia yhdistyneelle virastolle. Yhdistymisessä työntekijät kokivat enemmän mahdollisuuksia kuin uhkia. Tutkimuksen mukaan haasteita koettiin olevan luottamuksen ja oikeudenmukaisen johtamisen osioissa.

Virastojen yhdistämisessä fuusioitiin organisaatiot. Vuonna 2013 aloitettussa palvelukeskusten ja palveluverkon kehittämistyössä on todettu tarvittavan palvelujen kokonaisvaltaisempaa uudistamista sekä myös tietojärjestelmien hyödyntämistä muutoksen välineenä. Sosiaali- ja terveyspalveluita on tarkoitus uudistaa vastaamaan paremmin asiakkaiden tarpeita ja uudistaminen alkaa kokeiluilla vuoden 2016 aikana.

Perhekeskusten, terveys- ja hyvinvointikeskusten ja monipuolisten palvelukeskusten toimintamallien kehittäminen on keskeinen osa uudistustyötä. Palvelukeskusten toiminnan keskiössä ovat strategian mukaisesti integroidut palvelukokonaisuudet, eri asiakasryhmien tarpeiden määrittely (asiakassegmentointi) sekä eri asiakasryhmien mukaisesti räätälöidyt ydinprosessit, joilla varmistetaan heidän tarpeisiinsa vastaaminen.

Sosiaali- ja terveysviraston prosessikartta muodostuu asiakassegmentoinnin pohjalta neljästä ydinprosessista: asiakkaaksi tulo, paljon palveluja tarvitsevien tuki, satunnaisesti palveluja tarvitsevien tuki sekä riskiryhmien etsiminen ja tunnistaminen. Johtamis- ja tukiprosessit luovat edellytyksiä ydinprosessien toimivuudelle. Osana kehittämistyötä arvioidaan myös kehittämistyön riskejä ja huolehditaan riittävästä viestinnästä.

Palvelujen uudistamisessa keskitytään erityisesti paljon palveluja tarvitsevien oikea-aikaiseen ja integroituun palveluun hyvinvointi- ja terveyserojen kaventamiseksi. Vuonna 2016 otetaan käyttöön kattavat hyvinvointi- ja terveyserojen mittarit.



04.04.2016

Stj/2

Apulaiskaupunginjohtaja Laura Rätty ja sosiaali- ja terveystieteiden vs. virastopäällikkö Juha Jolkkonen selostavat asiaa kaupunginhallituksen kokouksessa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto



## § 316

### Iltakouluasia: Maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus- neuvottelun tilanne

HEL 2016-003745 T 00 01 06

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä saadun selvityksen tiedoksi.

#### Käsittely

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli Mari Randell. Asiantuntija ei ollut läsnä päätöksenteon aikana.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin seudun 14 kunnan, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen nk. MAL-aiesopimus vuosille 2012-2015 umpeutui vuoden 2015 lopussa. Valtio ja Helsingin seudun kunnat solmivat kesällä 2014 aiesopimusta täydentävän sopimuksen, nimeltään "Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen sopimus suurten infrahankkeiden tukemiseksi ja asumisen edistämiseksi." Sopimus hyväksyttiin kunnissa ja HSL:n hallituksessa ja valtio sitoutui sopimukseen valtioneuvoston periaatepäätöksellä. Se on voimassa vuoden 2019 loppuun saakka.

Helsingin seudun 14 kuntaa, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä ja valtio käynnistivät uudet MAL-sopimusneuvottelut syksyllä 2015 kesäkuussa nimitetyn Juha Sipilän hallituksen hallitusohjelman mukaisesti. Alustavasti sopimusta tavoiteltiin voimaan vuoden 2016 alusta, mutta yhteisesti neuvotteluaikataulua on lykätty kevääseen 2016. Uudella sopimuksella on tarkoitus korvata vuoden 2014 nk. infra-sopimus. Uuden



hallituksen aloitettua on käynyt ilmeiseksi ettei infra-sopimuksessa olennaisessa roolissa ollut nk. Pisara-rataa ole mahdollista alkaa rakentaa kuluvaan hallituskauden aikana.

Uuden sopimuksen lähtökohtina ovat hallitusohjelman lisäksi myös kuntien yhteiset Helsingin metropolialueen maankäyttösuunnitelma (MASU), liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015 ja asumisen strategia (ASTRA). Näiden suunnitelmien aikajänne ulottuu vuoteen 2050 ja suunnitelmista syntyy yleispiirteinen kuvaus Helsingin metropolialueen tulevasta rakenteesta: Mihin sijoittuvat liikenteen solmukohtat, minne rakennetaan asunnot ja työpaikat sekä minkälainen on liikenneverkko, joka liittää nämä yhteen.

Käynnissä olevien sopimusneuvottelujen lähtökohtana on ollut vuoden 2014 infrasopimuksessa kunnille asetettu 25 %:n lisäys asuntokaavoitustavoitteeseen. Valtion on tavoitteissaan korostanut sekä em. asuntokaavoituksen että asuntotuotantotavoitteen nostamista. Samalla on haluttu edistää kohtuuhintaisen ja valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon rakentamista Helsingin seudulla. Valtio on tavoitteissaan korostanut ylipäättään asuntotuotannon merkittävää lisäämistä nykyisestä, mikä ei kuitenkaan riipu yksinomaan julkisten viranomaisten toimista vaan mm. asuntomarkkinoiden toimivuudesta ja yleisestä taloustilanteesta. Kuntien kannalta tavoitteen saavuttamiseen vaikuttavat olennaisesti valtion osallistuminen seudun liikennehankkeiden rahoitukseen, kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle saatavan valtion tuen taso ja riittävyys sekä kuntien kyky vastata uusien asukkaiden palveluvaatimuksiin. Nämä kaikki seikat ovat neuvotteluiden keskiössä ja Helsinki ja muut kunnat ovat liittäneet tavoitteisiinsa mm. Raide-Jokerin edistämisen ja Klaukkalan ja Hyrylän ohikulkutiet sekä valtion tukeman asuntotuotannon ehdot. Uusista keskustelun avauksista neuvotteluissa voidaan mainita mm. liikenteen hinnoittelua koskevat selvitykset ja liikenteen digitaaliset palvelut. Neuvotteluja on tarkoitus jatkaa, kun hallituksen vuoden 2017 budjetin kehysneuvottelu 5.4.2016 on pidetty. Sopimuksen on tarkoitus valmistua keväällä 2016.

Kuullaan apulaiskaupunginjohtaja Anni Sinnemäen selvitys neuvottelujen ajankohtaisesta tilanteesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

## Muutoksenhaku

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

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

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

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alvno**  
FI02012566



04.04.2016

Kaj/9

---

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





04.04.2016

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 289, 290, 291, 292, 293, 294, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 307, 310, 311, 312, 313, 314, 315 ja 316 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

**Pöytäkirjan 295, 296, 306 ja 308 §: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 tiedoksi-saannista.

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 oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

---

**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



04.04.2016

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)  
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)  
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)  
(09) 310 13703 (Sivistystoimi)  
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

### Pöytäkirja

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

## 3 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 309 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

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



04.04.2016

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- muu viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

### Valituksen muoto ja sisältö

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



04.04.2016

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI



04.04.2016

---

Faksinumero: 09 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13  
Puhelinnumero: 09 310 13701

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



04.04.2016

---

## Kaupunginhallitus

Tatu Rauhamäki  
puheenjohtaja

Lauri Menna  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Pilvi Torsti

Arja Karhuvaara  
291 - 313 §:t

Marcus Rantala

Sanna Vesikansa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-  
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 12.04.2016.