



11.04.2016

Kokousaika 11.04.2016 16:00 - 17:12

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

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

Muut

Bogomoloff, Harry kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Paavolainen, Sara kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Pajunen, Jussi kaupunginjohtaja
Sauri, Pekka apulaiskaupunginjohtaja
Räty, Laura apulaiskaupunginjohtaja
Viljanen, Ritva apulaiskaupunginjohtaja
Sinnemäki, Anni apulaiskaupunginjohtaja
Korhonen, Tapio kansliapäällikkö
Pohjaniemi, Marju henkilöstöjohtaja
Saxholm, Tuula rahoitusjohtaja
Summanen, Juha poissa: 320 §
Sarvilinna, Sami hallintojohtaja
Kari, Tapio kaupunginlakimies
Peltonen, Antti viestintäpäällikkö
hallintopäällikkö
poistui 16:36, poissa: 333 - 349 §:t



11.04.2016

Andersson, Victor kaupunginsihteeri
Erroll, Katri hallintoasiantuntija
Matikainen, Kristiina kaupunginsihteeri
Mickwitz, Leena kaupunginsihteeri
Nyfors, Maria kaupunginsihteeri
Rautanen, Marja-Liisa kaupunginsihteeri
Sippola-Alho, Tanja kaupunginsihteeri
Thoden, Annikki vs. kaupunginsihteeri
Vallittu, Anja kaupunginsihteeri
Linden, Timo vs. apulaiskaupunginsihteeri
Menna, Lauri hallintoasiantuntija
Lehmuskoski, Ville toimitusjohtaja (HKL)
asiantuntija
saapui 16:18, poistui 16:23, läsnä:
osa 321 §:ää

Puheenjohtaja

Tatu Rauhamäki kaupunginhallituksen puheenjohtaja
317 - 349 §:t

Esittelijät

Jussi Pajunen kaupunginjohtaja
317 - 319 ja 327 - 329 §:t
Pekka Sauri apulaiskaupunginjohtaja
320 - 321, 330 ja 332 §:t
Anni Sinnemäki apulaiskaupunginjohtaja
322 - 326 ja 335 - 349 §:t
Laura Räty apulaiskaupunginjohtaja
331 ja 333 §:t
Ritva Viljanen apulaiskaupunginjohtaja
334 §

Pöytäkirjanpitäjä

Lauri Menna hallintoasiantuntija
317 - 349 §:t



11.04.2016

§	Asia	
317	Kj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
318	Kj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
319	Kj/1	V 27.4.2016, Nuorten aloitteet vuodelta 2015
320	Ryj/1	V 27.4.2016, Länsimetron hankesuunnitelman rakentamiskustannusten enimmäishinnan ja kaupungin Länsimetro Oy:n lainoille myöntämän takauksen korottaminen Helsingin osalta
321	Ryj/2	V 27.4.2016, Kulosaaren metrosillan peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen
322	Kaj/1	V 27.4.2016, Pukinmäen korttelin 37186, korttelin 37187 tonttien 1 ja 3, korttelin 37188 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja vesialueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12353, Isonpellontien alue)
323	Kaj/2	V 27.4.2016, Pitäjänmäen korttelin 46117 tonttien 11 ja 14 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12349, Sulkapolun ympäristö)
324	Kaj/3	V 27.4.2016, Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan hankesuunnitelman hyväksyminen
325	Kaj/4	V 27.4.2016, Hämeentien, Haapaniemenkadun ja Viidennen linjan liikennesuunnitelman hyväksyminen
326	Kaj/5	V 27.4.2016, Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytöstä vapautuvien kiinteistöjen kauppa ja kehittäminen
327	Kj/3	Lausunto ehdotuksesta valtioneuvoston periaatepäätökseksi automaatisaatiosta ja robotisaatiosta
328	Kj/4	Valtuutettu Yrjö Hakasen toivomusponsi koskien asiakas- ja potilastietojen käsittelyä Apotissa
329	Kj/5	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
330	Kj/6	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
331	Kj/7	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
332	Ryj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
333	Stj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



11.04.2016

334	Sj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
335	Kaj/1	Poikkeamispäätös (LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy, Vallilan tontti 22707/29, Mäkelänkatu 58-60)
336	Kaj/2	Lausunto ympäristöministeriölle valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinneista
337	Kaj/3	Lausunnon antaminen Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Museoviraston Vartiosaaren suojeluesityksestä
338	Kaj/4	Valtuutettu Maija Anttilan toivomusponsi ara-vuokra-asuntokannan säilymisestä 20 prosentin tasolla
339	Kaj/5	Valtuutettu Jessica Karhun toivomusponsi aurinkopaneelien liittämisestä kaupungin sähköverkkoon
340	Kaj/6	Valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponsi kohtuuhintaisen omistusasuntotuotannon vauhdittamisesta tontinluovutuksen keinoin
341	Kaj/7	Valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran toivomusponsi vanhusväestön asumisen vaihtoehtoista
342	Kaj/8	Valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponsi ikääntyvien asumisen kehittämisestä
343	Kaj/9	Valtuutettu Maija Anttilan toivomusponsi ikääntyvien asumisen kehittämisestä
344	Kaj/10	Valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponsi lainatakausjärjestelmästä ryhmärakennuttamishankkeille
345	Kaj/11	Valtuutettu Petra Malinin toivomusponsi yksinasuvien tarpeen huomioimisesta aravuokratuotannossa
346	Kaj/12	Valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponsi asuntotuotantotoimiston tuotannon turvaamisesta
347	Kaj/13	Valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponsi hallintamuotojen sekoittamisesta ara-vuokratuotannon hintojen alentamiseksi
348	Kaj/14	Valtuutettu Petra Malinin toivomusponsi opiskelija- ja nuorisoasuntojen tuotannon turvaamiseksi
349	Kaj/15	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



11.04.2016

Kj/1

§ 317

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Osku Pajamäen ja Marcus Rantalan sekä varatarkastajiksi Arja Karhuvaaran ja Silvia Modigin.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.04.2016

Kj/2

§ 318

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



11.04.2016

Kj/1

§ 319

V 27.4.2016, Nuorten aloitteet vuodelta 2015

HEL 2016-001438 T 12 04 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä nuorten aloitteet vuodelta 2015 tiedoksi.

Käsittely

Vastaehdotus:

Sanna Vesikansa: Lisätään kappaleen 13 alkuun:

Kaupunginhallituksen mielestä Ruudin ydinryhmän parannusehdotukset ovat kannatettavia. Nuorten aloitejärjestelmän tunnettavuutta ja vastausten laatua lisätään systemaattisella tiedotuksella ja virkamiesten koulutuksella. Helsinki tulee myös jatkossa huolehtimaan, että kaupungin ulkopuolisille tahoille kuten esimerkiksi HSL:ään ja VR:ään lähetettyihin aloitteisiin saadaan asiallinen vastaus.

Kannattaja: Laura Rissanen

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Sanna Vesikansan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

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

Liitteet

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

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 suoritettavat 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 nuorisotoimintakeskus 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 koulutusta. Nuorten halu vastuunkantoon näkyi aloitteessa, jossa toivottiin käytäntöä, jossa nuoret auttaisivat vuorotellen koulukeittiön työntekijöitä. Yhdessä aloitteessa esitettiin seksuaalivähemmistöjen parempaa huomioon ottamista opeuksissa, ja seksuaalisen häirinnän karsiminen oli yhden aloitteen teemana.

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 kannustamisen sekä nuorisotyön näkökulmasta on tärkeää, että nuoret saavat aloitteisiinsa perusteltuja vastauksia kohtuullisessa ajassa. Palautejärjestelmän kautta nuoret ovat voineet saada vastauksen nopeasti, mutta käänttöpuolena 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 asukkaana aloitteisiin. Tämä merkitsee, että vastaajana on kaupunginjohtaja tai apulaiskaupunginjohtaja, jolla



on tarvittaessa käytettävissään vastauksen pohjana virastoilta saadut selvitykset. Näin menetellen aloitevastausten 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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 04.04.2016 § 291

HEL 2016-001438 T 12 04 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

04.04.2016 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Veronika Honkasalon ehdotuksesta.

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



11.04.2016

Kj/1

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

Nuorisolautakunta 31.03.2016 § 39

HEL 2016-001438 T 12 04 00

Päätös

Nuorisolautakunta päätti merkitä tiedoksi nuorten aloitteiden käsittelyn Helsingin kaupungilla.

Esittelijä

nuorisotoimenjohtaja
Tommi Laitio

Lisätiedot

Juha Kiviniemi, verkkomoderattori, puhelin: 310 80084
juha.kiviniemi(a)hel.fi
Katri Kairimo, osastopäällikkö, puhelin: 310 71579
katri.kairimo(a)hel.fi



§ 320

V 27.4.2016, Länsimetron hankesuunnitelman rakentamiskustannusten enimmäishinnan ja kaupungin Länsimetro Oy:n lainoille myöntämän takauksen korottaminen Helsingin osalta

HEL 2013-016143 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä länsimetron tarkistetun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 250,1 milj. euroa (ilman valtionosuutta).

Kaupunginvaltuusto päättää korottaa kaupungin omavelkaisen takauksen määrää Länsimetro Oy:n metron rakentamiseen välille Ruoholahti-Matinkylä saamille lainoille Helsingin maksuosuuden osalta seuraavin ehdoin:

- Taattavien lainojen uusi yhteismäärä on enintään 268 milj. euroa siten, että summa voi koostua yhdestä tai useammasta lainasta tai rahoitusjärjestelystä.
- Lainojen laina-aika on enintään 35 vuotta lainan ensimmäisen erän nostosta.
- Lainat voivat olla joko kiinteä- tai vaihtuvakorkoisia.
- Lainojen tulee olla lyhennysohjelmaisia ja niissä voi olla enintään viisi vapaavuotta kunkin lainan tai lainaerän ensimmäisen erän nostosta laskettuna.
- Takauksille ei edellytetä vastavakuutta.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginhallituksen myöntämään kaupungin omavelkaisen takauksen edellä mainittujen kaupungin takaamien lainojen suojaamisessa käytettäville johdannaisille seuraavasti:

- Takaus kattaa vähintään hyvän luottokelpoisuuden omaavien vastaapuolien kanssa tehtävät johdannaisien yleissopimukset sekä niiden perusteella tehtävät yksittäiset johdannaisopimukset.
- Takaus kattaa koko taattavan lainamäärän suojaukset.

Samalla kaupunginhallitus toteaa, että mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy takauspäätöksen, kaupunginhallitus tulee toimeenpanopäätök-



11.04.2016

Ryj/1

sessään kehottamaan kaupunginkanslian oikeuspalvelut –osastoa tekemään takaussitoumukset.

Käsittely

Esteelliset: Tuula Saxholm

Esittelijä muutti esitystään siten, että kappaleen 47 alusta poistetaan seuraava lause:

Hankkeen etenemisestä ja kustannuksista on säännöllisesti raportoitu kaupunginhallituksen konsernijaostolle osana Länsimetro Oy:n raportointia.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi
Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Tarkistetut kustannuserittelyt

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta esittää 17.3.2016 länsimetron alkuperäisen hankesuunnitelman Helsingin osuuden enimmäismäärän korottamista 250,1 miljoonaan euroon (ilman valtionosuutta).

Samalla johtokunta esittää länsimetrohankkeelle myönnetyn takausvaltuuden korottamista 268,0 miljoonaan euroon.

Aikaisemmat päätökset



Kaupunginvaltuusto päätti 21.5.2008 § 133 kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Länsimetron toteuttamisen hankesuunnitelman joukkoliikennelautakunnan esityksen 27.3.2008 sekä tarkistettuna, 14.3.2008 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti siten, että hankkeen kokonaiskustannusarvio on yhteensä 713 600 000 euroa (alv 0 %, maanrakennusindeksi 131,5 pistettä; lokakuu 2007) ja Helsingin kaupungin osuus kustannuksista 144 300 000 euroa (alv 0 %), kun valtion osuus kustannuksista on 30 % kokonaiskustannuksista laskettuna.

Kaupunginvaltuusto päätti 8.12.2010 antaa Länsimetro Oy:lle kaupungin omavelkaisen takauksen yhteensä 160 milj. eurolle. Takauspäätös perustui Länsimetron kustannusennusteeseen 844,73 milj. euroa (alv 0 %), joka sisälsi hankkeen rakentamisen aikaisen indeksiolettaman.

Kaupunginvaltuusto päätti 12.12.2012 korottaa Länsimetro Oy:lle antamaansa kaupungin omavelkaisen takauksen määrää yhteensä 191 milj. euroon. Takauspäätös perustui Länsimetro Oy:n syksyllä 2012 laatimaan Länsimetron kustannusennusteeseen 960 milj. euroa (alv 0 %), joka sisälsi tarkistetun indeksiolettaman mukaisen kustannusnousuvarauksen.

Kaupunginvaltuusto päätti 12.3.2014 § 88 hyväksyä Länsimetron hankesuunnitelman tarkistetun kustannusarvion siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 217,5 milj. euroa (MAKU 10/2013). Tarkistetun hankesuunnitelman mukainen arvio indeksikorjatuksi kokonaisehinnaksi oli tuolloin yhteensä 979,2 M€, mistä Helsingin osuudeksi arvioitiin 279,1 M€ (sis. valtion osuus).

Kaupunginvaltuusto päätti 7.5.2014 korottaa Länsimetro Oy:lle antamaansa kaupungin omavelkaisen takauksen määrää enintään 248 milj. euroon. Takauspäätös perustui kaupunginvaltuuston 12.3.2014 hyväksymän hankkeen tarkistetun kustannusarvion mukaiseen kustannusennusteeseen 979,2 milj. euroa (alv 0 %).

Kustannusten jakaminen Helsingin, Espoon ja valtion kesken

Kustannukset Espoon ja Helsingin välillä määräytyvät osakassopimuksen mukaan ns. aiheuttamisperiaatteen mukaisesti eli kaupungit maksavat alueellaan tapahtuvan rakentamisen kustannukset. Kustannukset, joita ei voida jakaa maantieteellisesti, jaetaan samassa suhteessa.

Alkuperäisessä länsimetron kustannusarviossa Helsingin osuudeksi arvioitiin 28,9 % eli 206,1 milj. euroa (alv 0 %, MAKU 10/2007). Alkuperäisen hankesuunnitelman mukainen Helsingin kaupungin osuus on indeksikorjattuna 243,4 milj. euroa. Indeksikorjaus on tehty urakkakohtaisesti kunkin urakan puolivälin maanrakennuskustannusindeksin mukaan.



Valtion kanssa tehdyn sopimuksen mukaan valtio maksaa Länsimetron hankesuunnitelman mukaisista indeksikorjatuista kustannuksista 30 %, mutta ei osallistu muista syistä johtuviin kustannusnousuihin. Valtion osuus Helsingin kaupungille koituvista kustannuksista oli alkuperäisen hankesuunnitelman kustannusarvion mukaan 61,8 milj. euroa (MAKU 10/2007). Valtio asetti lisäksi rakennusvaiheen kustannusosuudelleen 200 milj. euron katon (MAKU 10/2007), joka on ylittynyt vuonna 2015.

Tehdyn sopimuksen ja em. kustannuskaton mukaisesti valtion osuus Helsingin kaupungille koituvista loppukustannusennusteen mukaisista kustannuksista tulee olemaan 75,0 milj. euroa (noin 23 % Helsingin kustannusosuudesta).

Maanrakennuskustannusindeksin vaikutus kustannuksiin

Maanrakennuskustannusindeksi, jota hankkeessa käytetään viiteindeksinä mm. valtionosuuden määrittelyssä, on noussut siten, että länsimetron hankesuunnitelman alkuperäinen kustannusarvio 713,6 milj. euroa on indeksikorjattuna 848 milj. euroa. Indeksikorjaus on tehty urakko-kohtaisesti kunkin urakan puolivälin maanrakennuskustannusindeksin mukaan. Laskenta ottaa huomioon kunkin urakan aikaisen indeksimuutoksen verrattuna MAKU 10/2007 indeksilukuun. Em. tavalla indeksikorjattuna alkuperäisen hankesuunnitelman Helsingin osuus on 170,4 milj. euroa (valtion kustannusosuus vähennettynä). Kun alkuperäinen Helsingin osuus oli 144,3 milj. euroa, on indeksikorotus Helsingin osuuteen siten 26,1 milj. euroa.

Kustannusten ylityksestä

Hankkeen loppukustannusennuste on nyt 1088,0 milj. euroa. Koko hankkeen kustannusylitys on 240,0 milj. euroa alkuperäiseen hankesuunnitelman indeksikorjattuun kokonaishintaan verrattuna. Hankesuunnitelman loppukustannusarviossa ovat mukana kaikki jo toteutuneet kustannukset sekä arvio hankkeen loppuunsaattamisen kustannuksista.

Edellä esitetystä hankkeen loppukustannusennusteesta Helsingin osuus on 325,1 milj. euroa (valtion noin 23 % kustannusosuus mukana). Helsingin osuuden kustannusylitysennuste on siten liikennelaitosliikelaitoksen esityksen mukaan 81,7 milj. euroa (valtion osuus mukana) indeksikorjattuun alkuperäiseen hankesuunnitelmaan nähden (noin 34 %).

Vuoden 2014 enimmäishinnan korotuspäätöksen jälkeen Helsingin osuuden loppukustannusennuste on noussut 44,1 milj. eur (19 %, MAKU 10/2007). Merkittävimmät kustannusten kohoamiseen johtaneet tekijät ovat vuoden 2014 jälkeen Helsingin osalta asemien rakennustyöt



ja niiden yhteydessä ilmenneet viivästyksset, asemahallien lisätiivistykset sekä suoritemäärien lisäykset (ylitys hintatasossa 10/2007 39,5 % eli 34,4 milj. euroa) sekä tunnelien ja hätäpoistumistien/ilmanvaihtokulujen kallion laadusta johtuneet lisääntyneet tiivistystyöt sekä rakenteiden määrämuutokset kuiluissa ja yhdystunneleissa (ylitys vuoden 10/2007 hintatasossa 12,4 % eli 10,3 milj. euroa). Merkittäviä kustannusten kohoamiseen johtaneita tekijöitä ovat myös suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset, joihin vaikuttavat suunnitelmien tarkentuminen sekä valmistumisajankohdan siirtyminen vuoden 2015 lopusta elokuulle 2016 (9,7 % eli 3,5 milj. euroa) sekä päällysrakenneurakasta aiheutuneet lisäkustannukset (57 % eli 3,5 milj. euroa).

Säästöä on syntynyt yhteensä noin 7,8 milj. euroa (MAKU 10/2007) ratasähkö- ja turvalaiturakoissa ohjausjärjestelmän muuttuessa automaattimetristä miehitettyyn liikenteeseen. Säästön suuruutta ovat pienentäneet edellä mainitun muutoksen johdosta tarvittavat muutokset käyttöturvallisuuteen liittyvissä järjestelmissä, mm. asemien savunpoistojärjestelmissä sekä automaattimetron suunnittelusta hankkeelle kohdistuneet kulut.

Tarkemmat tiedot kustannuksista ilmenevät päätöshistoriassa olevasta liikennelaitos -liikelaitoksen esityksestä.

Asian liitteenä 1 on esitetty tarkistettu erittely hankesuunnitelman kustannusylityksistä sekä hankkeen kokonaiskustannusten kehityksestä vuosina 2007-2016.

Rakentamiskustannusten enimmäishinnan korotusesitys Helsingin osalta

Liikennelaitos-liikelaitos esittää, että Länsimetron alkuperäisen hankesuunnitelman Helsingin osuuden enimmäishinta korotettaisiin 250,1 milj. euroon (ilman valtionosuutta). Korotuksen suuruus olisi siten 79,7 milj. euroa (noin 47 %) indeksikorjatun alkuperäisen hankesuunnitelman Helsingin osuuteen verrattuna.

Rahoitus

Länsimetro Oy:n rahoituksen järjestämisestä huolehtivat kaupungit yhteistyössä Länsimetro Oy:n kanssa. Lainanottopäätökset tekee yhtiön hallitus ja lainat tulevat yhtiön taseeseen.

Yhtiö käyttää lainojen lyhentämiseen rahoitusvastikkeita, jotka se laskee vuosittain Helsingin ja Espoon kaupungeilta. Helsingin osalta rahoitusvastikkeet vaikuttavat liikennelaitos-liikelaitokselle maksettavan infratuen sekä ns. infrasopimuksen mukaisesti HSL-kuntayhtymälle maksettavan maksuosuuden suuruuteen.



Valtuustojen päätösten mukaisesti yhtiö on ottanut kaupunkien takaa-
maa lainaa rakennusvaiheen kustannustensa kattamiseksi. Tällä het-
kellä yhtiö on nostanut lainaa 770 milj. euroa, josta Helsingin osuus on
215,6 milj. euroa. Lainat on kilpailutettu pitkäkestoista rahoitusta tarjoa-
vien rahoituslaitosten kesken. Tällä hetkellä lainoista 450 milj. euroa on
nostettu Euroopan investointipankilta (EIB) ja 120 milj. euroa Pohjois-
maiden investointipankilta (NIB) ja 200 milj. euroa Kuntarahoitus
Oyj:ltä.

Takaukset

Länsimetro otetaan käyttöön elokuussa 2016. Valtaosa hankkeen kus-
tannuksista on jo toteutunut ja tiedossa oleviin lisä- ja muutostöihin on
varauduttu. Hankkeen loppuunsaattamiseksi takauksen määrä esite-
tään korotettavaksi enintään 268 miljoonaan euroon.

Takausvaltuus koostuu seuraavista tekijöistä:

- rakentamiskustannukset 250,1 milj. eur
- rahoituskustannukset 15,9 milj. eur
- varaus rakennustöiden kiihdyttämistoimiin 2,0 milj. eur
- yhteensä 268,0 milj. eur

Kaupunginhallituksen kannanotot

Kaupunginhallitus toteaa, että länsimetrohanke on Suomen oloissa
vaativa ja pitkäkestoinen hanke. Hankkeessa on ollut 10 louhintaurak-
kaa, 12 rakennusurakkaa, 9 LVI-urakkaa ja 9 sähköurakkaa sekä 20
kpl muita suuria järjestelmäurakoita. Kustannusarvio on ylittynyt, vaikka
jo alkuperäisessä hankesuunnitelmassa pyrittiin merkittävimmät hank-
keen toteuttamiseen liittyvät riskit tunnistamaan ja huomioimaan. Han-
kesuunnitelmassa suunnittelun aikaiset kustannusriskit arvioitiin alusta-
vasti noin 20 % suuruisiksi investointikustannuksista.

Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen on hankkeessa ilmaantunut
kustannusylityksiin johtaneita muutostarpeita mm. kallioperän laatuun
ja asemien rakennustöihin liittyen. Vielä vuoden 2014 enimmäishinnan
korotuksen jälkeen Helsingin osuuden kustannukset ovat nousseet eri-
tyisesti asemien rakentamisen osalta. Lisätöitä on aiheutunut mm. Koi-
vusaaren aseman merenalaisen sijainnin ja siitä aiheutuvien rakenne-
ratkaisujen sekä Lauttasaaren aseman osalta kallion laadusta johtu-
vien, odotettua suurempien tiivistystarpeiden seurauksena. Asemien
osalta kustannukset ovat ylittyneet 39,5 %:lla ja koko hankkeen osalta
19,1 %:lla vuosina 2014 – 2016 (10/2007 hintatasossa).



11.04.2016

Ryj/1

Helsingin osalta kustannukset ovat koko hankkeen aikana ylittyneet noin 47 %, eli indeksikorjattuun alkuperäiseen hankesuunnitelmaan nähden 79,7 milj. eurolla (valtion osuus vähennettynä). Valtion osuus kustannuksista ei ole noussut samassa suhteessa, vaan osuus jää molempien kaupunkien osalta noin 23 %:iin.

Kaupunginhallitus toteaa, että hankkeen Helsingin osuuden kustannuksista on toteutunut 280 milj. euroa ja tällä hetkellä sidotut kustannukset ovat yhteensä 311,5 milj. euroa. Helsingin osuuden loppukustannusennuste 325,1 milj. euroa (valtion osuus mukana) kattaa tiedossa olevat lisä- ja muutostyöt. Em. luvut eivät sisällä varauksia metron automatisointihankintaa koskevien sopimusten purkamisesta mahdollisesti koituviin kuluihin tai saataviin kompensatioihin liittyen.

Kaupunginhallitus pitää Länsimetron hankesuunnitelman Helsingin osuuden enimmäishinnan korottamista perusteltuna ja takausvaltuuden nostoa hankkeen loppuun saattamiseksi välttämättömänä.

Länsimetro otetaan käyttöön elokuussa 2016.

Hankkeen etenemisestä ja kustannuksista on säännöllisesti raportoitu kaupunginhallituksen konsernijaostolle osana Länsimetro Oy:n raportointia. Länsimetro Oy tulee teettämään hankkeesta ulkopuolisen jälkiarvioinnin, jossa tarkastellaan myös kustannusylityksiin johtaneita tekijöitä. Tämä selvitys tuodaan aikanaan konsernijaoston käsiteltäväksi. Kaupunginhallitus pitää em. selvityksen tekemistä välttämättömänä ja tarpeellisena etenkin mahdollisesti alkamassa olevien uusien suurten joukkoliikennehankkeiden toteuttamisen kannalta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi
Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Tarkistetut kustannuserittelyt

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

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



HKL

Päätöshistoria

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) 17.03.2016 § 49

HEL 2013-016143 T 02 02 02

Päätös

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi länsimetroa koskevan alkuperäisen hankesuunnitelman Helsingin osuuden enimmäismäärän korottamisen 250,1 miljoonaan euroon.

Samalla johtokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että länsimetrohankkeelle myönnettyä kaupungin takausvaltuutusta korotettaisiin 20 milj. eurolla niin, että takausvaltuutus olisi tämän korotuksen jälkeen yhteensä 268 milj. euroa. Johtokunta katsoo, että takausvaltuuden nosto on länsimetrohankkeen loppuun saattamiseksi välttämätöntä.

1. Aikaisemmat päätökset

Kaupunginvaltuusto päätti 21.5.2008 (133 §) kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Länsimetron toteuttamisen hankesuunnitelman joukkoliikennelautakunnan esityksen 27.3.2008 sekä tarkistetun, 14.3.2008 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti siten, että hankkeen kokonaiskustannusarvio on yhteensä 713 600 000 euroa (alv 0 %, maanrakennusindeksi 131,5 pistettä; lokakuu 2007) ja Helsingin kaupungin osuus kustannuksista 144 300 000 euroa (alv 0 %), kun valtion osuus kustannuksista on 30 % kokonaiskustannuksista laskettuna.

Kokouksessaan 12.12.2012 kaupunginvaltuusto päätti antaa Länsimetro Oy:lle kaupungin omavelkaisen takauksen yhteensä 191 miljoonalle eurolle. Takauspäätös perustui Länsimetro Oy:n syksyllä 2012 laatimaan Länsimetron kustannusennusteeseen 960 milj. euroa (alv 0 %).

Kaupunginvaltuusto on 12.3.2014 (88 §) päättänyt hyväksyä Länsimetron hankesuunnitelman tarkistetun kustannusarvion siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 217,5 milj. euroa (MAKU 10/2013). Tarkistetun hankesuunnitelman mukainen arvio indeksikorjauksi kokonaishinnaksi oli tuolloin yhteensä 979,1 M€, mistä Helsingin osuudeksi arvioitiin 279,1 M€.

2. Hankesuunnitelman tarkistaminen 2016



Hankesuunnitelma tarkistettiin 2014, jolloin metrotunnelien ja asemien louhinnat oli saatu lähes päätökseen, talonrakennusurakat olivat käynnistymässä ja LVISE-urakat oli pääosin hankittu. Rakentamisen aikataulu perustui tuolloin arvioon, että automaattimetron henkilöliikenne alkaa vuoden 2015 lopulla.

Rakentamisen edetessä on myös vuoden 2014 tehdyn hankesuunnitelman tarkistamisen jälkeen jouduttu tarkentamaan suunnitelmia lukuisien yksityiskohtien osalta, mistä on aiheutunut suunnitelmamuutoksia ja niistä edelleen lisä- ja muutostöitä. Suurimmat hankkeeseen muutoksia aiheuttaneet syyt liittyvät seuraaviin asioihin.

2.1. Louhinnat

Muutokset vuoden 2014 tarkistuksen jälkeen ovat aiheuttaneet Lauttasaaren itäisen liukuporraskuilun huonosta kalliolaadusta johtuvat betoniset tukikaaret sekä varautuminen ostoskeskuksen säilymiseen tukevilla vanha rakennus turvallisesti louhintojen ajaksi. Nämä ovat kasvattaneet kustannuksia 3,6 M€. Louhintojen jälkeen on edelleen jouduttu turvautumaan täydentäviin kallion jälkitiivistyksiin, joiden kustannusvaikutus on noin 1 M€.

2.2. Rakentaminen

Koivusaaren aseman merenalaisuus on nostanut kustannuksia merkittävästi 2014 arvioitua enemmän. Suurimpia lisäkustannuseriä on merenvastaisten rakenteiden ratkaiseminen niin, että tulvariski voitiin välttää koko rakentamisen ajan (n. 1 M€). Tarjousvaiheen suunnitelmat edellyttivät tarkentamista erityisesti liimapuu sekä teräsrakenteiden osalta (n. 2,3 M€). Rakenteiden sijoitusluvan saaminen katualueelle viivytti rakennusluvan myöntämistä, joka johti rakentamisen pysähtymiseen joulukuussa 2014 (n. 1,4 M€). Toteutuneet suoritelmäärät ovat kasvaneet 2014 arvioidusta (3,8 M€). Projektinjohtourakan tavoitehinta ylittyy ja sopimusrakenteen mukaisesti sen vaikutus on n. 2,2 M€. (Urakoitsija palkkio pienenee tähän liittyen 0,8 M€.) Tämän lisäksi on jouduttu tekemään lukuisia pienempiä lisä- ja muutostöitä kaikkiaan n. 4,7 M€ edestä.

Lauttasaaren aseman rakennusurakan kustannuksia ovat vuoden 2014 tarkistuksen jälkeen korottaneet louhintaurakan itäisen sisäänkäynnin em. lisätyöt jotka viivyttivät rakennusurakan aloitusta lähes vuodella. Tämä johti väistämättömiin urakan kiihdytyskustannuksiin ratatöiden etenemisen varmistamiseksi (1,2 M€). Aikataulun pitämisen varmistamiseksi laiturin muutettiin mosaiikkibetonista kivilaattoihin (1,4 M€). Asemaurakan alueella on jouduttu vesivuotojen tukkimiseksi jälkitiivistystöihin (0,6 M€). Gyldenintien sisäänkäynnin jännebetonipalkkien sekä teräs- ja liimapuurakenteiden muutokset (0,6 M€). Rakenteiden betoni- ja



raudoitusteräsmäärät kasvoivat 2014 tilanteeseen verrattuna mm. kalliovastaisten rakenteiden täsmennyttä (1,8 M€). Tämän lisäksi on mm. edellä mainittuihin töihin liittyen jouduttu tekemään lukuisia pienempiä lisä- ja muutostöitä kaikkiaan n. 6,0 M€ edestä.

2.3. LVISE urakat

Suunnittelun tarkentuessa LVI-kanavien ja johtojen reitityksiä on jouduttu vaihtamaan aikaisemmin suunnitellusta sekä kasvattamaan järjestelmien toiminnallista mitoitus- ja toimivan kokonaisuuden aikaansaamiseksi. LVISE kustannuksia on korottanut myös CE-merkintään liittyvä heinäkuussa 2014 voimaan astunut lainsäädäntö. Metron rakentamiseen tarvitaan paljon tuotteita, joilla ei ole CE-merkintää. Tämä on johtanut paikalliseen hyväksyntään rakennusvalvontojen kanssa ja edelleen mm. LVI-kanavien ainevahvuuksien kasvattamiseen urakkasopimuksen mukaisista. Tämänkaltaiset muutokset nostavat osaltaan rakennuskustannuksia.

Koivusaaren osalta LVI-järjestelmän muutosten kustannusvaikutus 2014 jälkeen on ollut kaikkiaan 2,3 M€ ja sähköjärjestelmän 1,3 M€ sekä muiden erillisjärjestelmien 1,0 M€.

Lauttasaaren asemalla vastaavat lisäkustannukset ovat 2,7 M€, 2,1 M€ ja 0,7 M€.

2.4. Suunnittelu ja rakennuttaminen

Suunnittelun edetessä on syntynyt tarve täydentää ja osin myös muuttaa aikaisempia suunnitelmia edellä esitettyihin lisä- ja muutostöihin liittyen. Suunnittelukustannukset ovat kasvaneet vuoden 2014 jälkeen 0,7 M€.

Rakennuttamisen lisäkustannukset liittyvät samojen aiheiden ratkaisemiseen liittyviin tehtäviin. Hankkeen aikataulun pidentyminen nostaa osaltaan rakennuttamisen kustannuksia 3,5 M€.

2.5. Verkostojen siirrot

Louhintavaiheessa tehtiin tarvittavat teknisten järjestelmien siirrot mm. kunnallisteknisiä linjastoja sekä sähkö- ja tietoliikennekaapeleita. Em. siirtojen palauttamisen kustannukset ylittävät 2014 ennusteen kaikkiaan 0,8 M€.

2.6. Vuosaaren huoltoraide

Ei kustannusvaikutuksia 2014 jälkeen.

2.7. Väestösuojat



2014 valtuusto päätti, että Lauttasaaren ja Koivusaaren asemien työtunnelit varustetaan sisäasiainministeriön määrittelyjen mukaisiksi liikukuvan väestön väestönsuojiksi. Ei kustannusvaikutusta 2014 jälkeen.

2.8 Ratasähkö ja turvalaitteet

Automaattimetron peruunnuttua käynnistettiin 2014 joulukuussa korvaavan turvalaitejärjestelmän hankinta. Hankintayksikkönä on HKL ja Länsimetro Oy kattaa kustannukset omalta osuudeltaan. Ratasähkön ja turvalaitteiden kokonaiskustannus laskee 2014 ennustetusta 8,0 M€. Asemille on tehty tämän johdosta muutoksia ja ne sisältyvät asemakoh-taisiin ennusteisiin.

2.9 Päälysrakenne

Urakka oli hankintavaiheessa 2014. Ennusteessa hankinnalle ollut va-raus ylittyy 2,8 M€. Suurelta osin lisäkustannukset johtuvat sopeutumi-sesta edeltävien urakoiden viivästymisiin. Tämänkaltaisia kustannuse-riä ovat mm. korvaukset henkilöstö- ja varastointikuluista sekä muille urakoille järjestetyt välttämättömät kuljetuspalvelut (n. 1,5 M€). Myös logististen yhdystunneleiden rakennustöitä on siirretty päälysrakenne-urakkaan (n. 0,7 M€).

Yhteenvedo hankesuunnitelman tarkistuksen perusteena olevista kus-tannusylityksistä

Kustannusyhteenvedo Helsingin osuudesta [M€]:

	10 / 2007 hintatasossa				
	Hanke-suunnite lma	2014 ennuste	2016 ennuste	ylitys 2014 - 2016	ylitys % 2014 - 2016
Tunneli	62,0	82,5	93,8	11,3	13,7 %
Koivusaari	39,9	49,1	66,6	17,5	35,6 %
Lauttasaari	36,3	40,6	54,9	14,3	35,2 %
Ratasähkö ja turvalaitteet	29,1	16,7	9,6	-7,1	-42,5 %
Suunnittelu ja rakennuttaminen	23,0	36	40,2	4,2	11,7 %
Huoltoraide	0,0	0,5	0,5	0	0,0 %
Muut	4,6	2,3	0	-2,3	
Päälysrakenne	8,8	6,8	9,6	2,8	41,2 %
Yhteensä	203,6	234,4	275,2	40,8	17,4 %

Kustannusyhteenvedo Helsingin osuudesta hankesuunnitelman jaotte-lulla [M€]:



10/2007 hintatasossa	Hanke- suunnitel ma	2014 ennuste	2016 ennuste	ylitys 2014 - 2016	ylitys % 2014 - 2016
Tunneli	62,0	82,5	93,8	11,3	13,7 %
Rata	37,9	23,5	19,1	-4,4	-18,7 %
Asemat	76,2	89,7	121,5	31,8	35,5 %
Suunnittelu ja pohjatutk.	17,4	26,4	25,7	-0,7	-2,7 %
Rakennuttaminen	7,0	11,0	14,6	3,6	32,7 %
Muut	3,1	1,3	0,5	-0,8	-61,5 %
Yhteensä	203,6	234,4	275,2	40,8	17,4 %

3. Tarkistetun hankesuunnitelman mukainen loppukustannusarvio

Tarkistetun hankesuunnitelman loppukustannusarvio on nyt 1088,0 M€ missä määrässä ovat mukana kaikki jo toteutuneet kustannukset lisätynä arviolla hankkeen loppuunsaattamisen kaikista kustannuksista. Helsingin osuus kustannuksista on 325,1 M€.

4. Länsimetron kustannusten jakaminen Helsingin, Espoon ja valtion kesken

Helsingin ja Espoon välisessä Länsimetro Oy:n osakassopimuksessa länsimetron kustannukset on sovittu jaettavan maantieteellisen toteutuman mukaisesti, eli Helsingin alueella tapahtuvan rakentamisen kustannukset tulevat Helsingin maksettaviksi ja Espoon alueella Espoon maksettaviksi. Sellaiset kustannukset, joita ei voida jakaa maantieteellisesti, jaetaan samassa suhteessa. Kaupunkien osuudet tarkentuvat hankkeen edetessä sitä mukaa kun arvioidut kustannukset muuttuvat toteutuneiksi.

Alkuperäisen hankesuunnitelman kustannusarvion perusteella Helsingin kustannusosuudeksi arvioitiin 28,5 %. Nyt käsittelyssä olevan tarkistetun hankesuunnitelman loppukustannusennusteen mukaan Helsingin kustannusosuus on 29,9 %.

Valtio on sitoutunut maksamaan 30 % osuuden hankesuunnitelman mukaisen laajuuden indeksitarkistetuista kokonaiskustannuksista, mutta ei muista syistä aiheutuvia lisäkustannuksia. Valtio asetti lisäksi 240 milj. euron katon osuudelleen vuoden 2007 hintatasossa (MAKU 10/2007). Valtionavustukselle asetettu katto ylittyi 2015.

Valtionavustus tulee tasata nyt tarkistettavan hankesuunnitelman mukaisten loppukustannusten perusteella niin, että kummankin kaupungin osuus valtionavustuksesta on yhtä suuri. Valtionavustuksen määrä tulee olemaan noin 22,9 % koko hankkeen kustannuksista. Tämä tarkoittaa, että Helsingin osuus avustuksesta kasvaa n. 3,3 M€ ja Espoon osuus vastaavasti pienenee.



5. Yhteenveto länsimetrohankkeen kokonaiskustannusten kehityksestä 2007–2016

Koko hankkeen kustannusennuste on 1088 M€, eli kustannusennuste on noussut 240,0 M€ verrattuna alkuperäisen hankesuunnitelman indeksikorjattuun kokonaishintaan. Kustannusten nousu koostuu alkupe-
räiseen hankesuunnitelmaan tarvituista muutoksista ja toteutuneista
kustannusten muutoksista, joita on selvitetty edellisessä hankesuunni-
telman tarkistuksessa 2014 ja edellä nyt käsiteltävän hankesuunnitel-
man tarkistamisen yhteydessä.

Edellä esitetty Helsingin osuus kokonaiskustannuksista on nyt tarkistet-
tavan hankesuunnitelman mukaan 325,1 M€. Kustannukset ovat siis
kohonneet 2014 ennusteen 282,7 miljoonasta eurosta 42,4 M€.

Nyt käsiteltävän hankesuunnitelman kustannusennuste perustuu nyt to-
teutuneisiin ja sidottuihin kustannuksiin sekä ennusteeseen tulevista
töistä, eikä se sisällä enää lainkaan hankevarauksia.

Taulukko kustannuksista:

	Hankesuunn. MAKU 10/2007	Hankesuunni- telma IND korj.	Loppukust. ennuste MAKU 10/2007	Loppukust. Ennuste
Kokohanke [M€]	713,6	848,0	915,6	1088,0
Helsingin osuus [M€]	206,1	248,7	275,1	325,1
Valtionosuus Helsingin osuudesta [M€]	61,1	74,6	75,0	75,0
Helsingin osuus valtion osuus huomioiden [M€]	144,3	174,1	200,1	250,1
Helsingin osuus %	28,9 %	28,5 %	30,0 %	29,9 %
Esitys Helsingin loppukustannukseksi [M€]				250,1

6. Takausvaltuuden korottaminen

Hankkeelle myönnetty takausvaltuus on määrältään 248 milj. euroa, mitä valtuutta on käyttämättä 32,4 milj. euroa. Edellä tarkoitetun loppu-
kustannusennusteen mukaiset kustannukset sekä rakentamisen aikais-
ten pääomitettujen korkokustannusten kattaminen sekä varautuminen
mahdollisesti tarvittaviin kiihdytystoimiin edellyttävät valtuuden nostoa
20 milj. euron määrällä 268 milj. euron määrään.

7. Lausuma



Edelleen johtokunta katsoo, että on välttämätöntä selvittää yksityiskoh-
teisesti ja perusteellisesti tapahtuneiden ylitysten syyt ja mitä niiden
välttämiseksi olisi tullut hankkeen aikana tehdä toisin. Tämä tieto on
erittäin tarpeellista alkamassa olevien suurten infrahankkeiden, kuten
Raide-Jokerin ja Kruunusiltojen johtamisessa.

Johtokunta perää kriittistä tarkastelua Länsimetro Oy:n pienen organi-
saation kyvystä hallita ja seurata länsimetron kokoluokan suunnittelu-
ja rakennushanketta

Länsimetro Oy:n hallitus on kokouksessaan 15.3.2016 päättänyt osana
hankkeen kokonaisarviointia käynnistää kustannuksiin liittyvän ulko-
puolisen arvioinnin.

Käsittely

17.03.2016 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Ville Lehmuskoski

Johtokunta päätti yksimielisesti lisätä jakson 7 ensimmäisen kappaleen
jälkeen seuraavan uuden kappaleen:

"Johtokunta perää kriittistä tarkastelua Länsimetro Oy:n pienen organi-
saation kyvystä hallita ja seurata länsimetron kokoluokan suunnittelu-
ja rakennushanketta."

23.01.2014 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

09.01.2014 Palautettiin

19.12.2013 Palautettiin

Esittelijä

toimitusjohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ville Lehmuskoski, toimitusjohtaja, puhelin: 310 35091
ville.lehmuskoski(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 12.03.2014 § 88

HEL 2013-016143 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti
hyväksyä Länsimetron hankesuunnitelman tarkistetun kustannusarvion



siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 217,5 milj. euroa (MAKU 10/2013).

Käsittely

12.03.2014 Ehdotuksen mukaan

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli ehdotettu hyväksyttäväksi seuraavat kaksi toivomuspontta:

Valtuutettu Tuomo Valokainen oli valtuutettu Thomas Wallgrenin kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään länsimetron lisärahoituksen Helsingin kaupunki, etupäässä HKL selvittää, miten tuoda esille valtuuston tietoon ne tekijät, jotka koskevat Länsimetron hintamuutoksia ja aikataulua.

Valtuutettu Yrjö Hakanen oli valtuutettu Pekka Saarnion kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus ryhtyy toimiin sen varmistamiseksi, että uusia ylityksiä ei enää pääse tapahtumaan länsimetron kustannusosuudessa.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Puheenjohtaja esitti hyväksyttäväksi seuraavan äänestysjärjestyksen: Toivomusponsien hyväksymisestä äänestetään erikseen.

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Tuomo Valokaisen ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

1 äänestys

JAA-ehdotus:

Hyväksyessään länsimetron lisärahoituksen Helsingin kaupunki, etupäässä HKL selvittää, miten tuoda esille valtuuston tietoon ne tekijät, jotka koskevat Länsimetron hintamuutoksia ja aikataulua.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 36

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Gunvor Brettschneider, Yrjö Hakanen, Jussi Halla-aho, Eero Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kanto-



la, Jessica Karhu, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Sirpa Puhakka, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Päivi Storgård, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Tarja Tenkula, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 48

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Mohamed Abdirahim Hussein, Katriina Juva, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Aura Salla, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaa- vuori, Tuulikki Vuorinen, Ville Ylikahri

Poissa: 1

Anni Sinnemäki

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus ryhtyy toimiin sen varmistamiseksi, että uusia ylityksiä ei enää pääse tapahtumaan länsimetron kustannusosuudessa.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 28

Zahra Abdulla, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Jussi Halla-aho, Heidi Hautala, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Antti Möller, Henrik Nyholm, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Tuulikki Vuorinen

Ei-äännet: 1

Harri Lindell



Tyhjä: 55

Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Selja-vaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Mohamed Abdirahim Hussein, Katriina Juva, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Maria Ohsalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Tom Päckalén, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Aura Salla, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Kaarin Taipale, Tarja Tenkula, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Poissa: 1

Anni Sinnemäki

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettujen Tuomo Valokaisen ja Yrjö Hakasen ehdottamia toivomusponssia.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 24.02.2014 § 236

HEL 2013-016143 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa.

Kaupunginvaltuusto päättänee hyväksyä Länsimetron hankesuunnitelman tarkistetun kustannusarvion siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 217,5 milj. euroa (MAKU 10/2013).

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



11.04.2016

Ryj/1

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi



11.04.2016

Ryj/2

§ 321

V 27.4.2016, Kulosaaren metrosillan peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2016-002338 T 08 00 07

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Kulosaaren metrosillan peruskorjauksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäiskustannus on 6 115 000 euroa, maanrakennuskustannusindeksi (MAKU) = 109,10 (2010=100).

Käsittely

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli Ville Lehmuskoski. Asiantuntija ei ollut läsnä päätöksenteon aikana.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 LIITE 1 Kulosaaren metrosilta korjaussuunnitelma yleispiirustus
- 2 LIITE 2 Kulosaaren metrosilta korjaussuunnitelma yleispiirustus tuet mt1 mt2
- 3 LIITE 3 Kulosaaren metrosilta korjaussuunnitelma yleispiirustus vt3-9 leikka
- 4 LIITE 4Kulosaaren metrosilta korjaussuunnitelma yleispiirustus vt10-11 mt2
- 5 LIITE 5 Kulosaaren metrosillan vahventaminen kustannusarvio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta esittää 3.3.2016 Kulosaaren metrosillan peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäiskustannus on 6 115 000 euroa, maanrakennuskustannusindeksi (MAKU) = 109,10 (2010=100).

Tausta

Kulosaaren metrosilta on Sörnäisten ja Kulosaaren välissä sijaitseva vesistösilta, joka on valmistunut vuonna 1973 ja peruskorjattu vuosina 2003 – 2005. Peruskorjauksessa sillan keskitukea vahvennettiin, uusittiin kannan vesieristykset sekä lisättiin kannan keskelle seinämä helpottamaan vesieristeen uusimista raide kerrallaan.

Sillan kokonaispituus on 411,5 m, ja sillalla on kaksitoista aukkoa. Kannen hyödyllinen leveys on 8,5 m. Kannella on kaksi metroraidetta. Sillan perustukset ovat paalutettuja, betonirakenteisia ja paikalla valettuja. Kotelorakenteinen jatkuva kansi on jälkijännitetty. Sillan rakenteeseen on käytetty saksalaista KA-jännemenetelmää, jossa teräksenä on Sigma Oval -punosjänne.

Sillassa käytetyssä jännetyypissä on todettu alttiutta vetykorroosiohaurasmurtumaan. Nyt kyseessä oleva teräslaatu voi haurastua korroosion yhteydessä, ja tämä voi johtaa haurasmurtumaan rasituksen yhteydessä. Murtuma voi olla äkillinen ja tapahtuu siltarakenteen sisällä, eikä itse murtuma siis näy ulospäin. KA-jännemenetelmä on ollut käytössä mm. Jyväskylässä sortuneessa vesitornissa, Turun Myllysillassa sekä kahdessa muussa sillassa, jotka on kunto- ja kantavuusselvitysten ja riskitarkastelun jälkeen purettu ja rakennetaan uudestaan.

Kulosaaren metrosillalle on tehty erikoistarkastus, jossa on tutkittu jänteiden kuntoa ainetta rikkomattomilla menetelmillä. Ainetta rikkomattomalla menetelmällä etsitään tarkastettavasta kohteesta pinnalla olevia tai sisäisiä virheitä, jotka voivat aiheuttaa vaurioitumisia. Sillan rakenteille on tehty myös kantavuus- ja riskitarkastelut vaurioitumisen mahdollisuuden arvioimiseksi, koska varmuutta jänteiden kunnosta ei ole mahdollista saada rakenteita avaamatta ja vaurioittamatta.

Tarkastelujen perusteella siltarakenteella ei ole todettu olevan välitöntä vaaraa, eikä ole havaittu vaurioita, jotka olisivat vaatineet välitöntä korjaamista. Sillalle on kuitenkin katsottu välttämättömäksi laatia vahventamissuunnitelma, jolla varmistetaan sillan turvallisuus myös vakavan jänneaurion tilanteessa. Sillalle on myös asennettu väliaikainen monitorointijärjestelmä, jolla seurataan reaaliaikaisesti sillan taipumia eri aukoissa. Taipumille on annettu kriittiset arvot, joiden ylittyessä arvioidaan metroliikenteen turvallisuus ja erikseen tarvittavat toimenpiteet.

Vahventamissuunnitelma

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
PL 1	Pohjoisesplanadi 11-13	+358 9 310 1641	0201256-6	F10680001200062637
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 17	Faksi		Alvno
helsinki.kirjaamo@hel.fi	http://www.hel.fi/kaupunginhallitus	+358 9 655 783		F102012566



Vahventamissuunnitelman mukaan sillan kantavuutta parannetaan siten, että rakentamisen aikaisessa suunnittelussa käytettyä 13 tonnin akselimassaa korotetaan 15 tonniin. Vahventaminen pienentää jänne-terästen jännityksiä ja siten pidentää sillan turvallista käyttöikää. Lisäkantavuus helpottaa tulevaisuudessa myös liikenne- ja huoltokaluston hankintoja.

Sillan kantavuutta vahvistetaan kannen molemmin puolin asennettavilla teräspalkeilla, jotka tuetaan betonisilla tukirakenteilla. Vahventaminen mahdollistaa jänteiden vaurioituessa kuorman siirtymisen alkuperäiseltä kannelta vahvistuspalkeille ja -pilareille.

Vahventamisen rakenteet on suunniteltu siten, että ne kantavat onnettomuustilanteessa koko kansirakenteen, radan sekä kahden junan painon. Silta varustetaan myös pysyvällä monitorointijärjestelmällä, jolla seurataan teräsännityksiä vahvistusrakenteissa. Järjestelmän avulla sillan toimintaa voidaan seurata jatkuvasti ja mahdolliset jänteissä ilmevät vauriot voidaan havaita heti niiden ilmetessä.

Koko työ tehdään sillan alla, joten peruskorjauksella ei ole vaikutusta metrolienteeseen.

Tarkempi kuvaus hankkeesta on liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunnan esityksessä, joka on päätöshistoriassa. Kuvat suunnitelmista ovat liitteinä 1 – 4. Kustannusarvio on liitteenä 5.

Kustannusarvio ja aikataulu

Hankkeen kustannusarvio on 6 115 000 euroa, joka muodostuu seuraavasti:

- Rakennusosat 3 515 094 euroa (57,4 %)
- Työmaatehtävät 738 170 euroa (12,1 %)
- Tilaajatehtävät 639 053 euroa (10,5 %)
- Hankevaraukset 1 222 683 euroa (20,0 %)

Hanke on mahdollista toteuttaa hyväksytyyn (Kvsto 2.12.2015) vuoden 2016 talousarvion ja taloussuunnitelman 2017 - 2018 liitteenä olevassa, liikennelaitos -liikelaitoksen 10-vuotisessa investointiohjelmassa vuodelle 2016 ja 2017 esitettyjen määrärahojen puitteissa. Hankkeelle on varattu 3,0 milj. euroa vuodelle 2016 ja 5,0 milj. euroa vuodelle 2017. Hanke rahoitetaan lainarahoituksella.

Investointi aiheuttaa 30 vuoden poistoajalla tasapoistoina 0,205 milj. euron vuotuisen lisäyksen poistokustannuksiin.



Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän perussopimuksen perusteella 50 % investoinnin poistoista (noin 0,103 milj. euroa/vuosi) ja 50 % laskennallisista korkomenoista (30 vuoden aikana yhteensä noin 2,3 milj. euroa, laskentakorko 5 %) voidaan laskuttaa HSL:ltä. Liikennelaitos -liikelaitos palauttaa HSL:ltä laskuttamansa 50 % laskennallisen korkomenon ns. infran korkotulona kaupungille.

Loppuosa poistoista (noin 0,103 milj. euroa vuodessa) ja investoinnin rahoittamisesta aiheutuvat todelliset noin 3,3 milj. euron korkokulut laina-aikana (korkokanta 4 % ja laina-aika 25 vuotta) jäävät kaupungin HKL:n infratukena maksettavaksi. Lisäksi osa HSL:ltä laskutettavasta 50 % poisto-osuudesta ja 50 % laskennallisesta korosta kiertyy vuosittain käytön mukaisesti kaupungin maksettavaksi HSL:n maksuosuuden kautta. Kokonaisvaikutus kaupungin toimintamenoihin on keskimäärin 0,215 milj. euroa vuodessa 30 vuoden ajan eli yhteensä noin 6,45 milj. euroa.

Rakentamistyö on suunniteltu alkavaksi syksyllä 2016 ja työn on tarkoitus valmistua kesällä 2017.

Kaupunginhallituksen kannanotot

Kaupunginhallitus toteaa, että hanke on välttämätön sillan rakenteellisen turvallisuuden varmistamiseksi.

Hankkeesta on tarpeen tehdä päätös pian, jotta vahvennustyöt saadaan sovittua Kalasatamaan kauppakeskuksen rakennustöihin. Sillan kaksi keskustan puoleista jännettä ulottuvat rakenteilla olevan liikekeskuksen sisään, ja sillan vahventamistyö on tarkoituksenmukaista ajoittaa parhaillaan käynnissä olevan kauppakeskuksen runkotyön yhteyteen.

Kulosaaren metrosillan lisäksi on jatkossa tarpeen korjata ainakin Saahaajankadun kaksi metrosiltaa ja Kipparlahden metrosilta, jotka kaikki on tutkimusten perusteella todettu rakennetuiksi vastaavalla ongelmallisella jännemenetelmällä kuin Kulosaaren metrosilta. Siilitien metrosillasta ei vielä ole tehty jännemenetelmän varmistavaa tutkimusta.

Kaikki nämä sillat ovat pienempiä kuin Kulosaaren silta, joten liikennelaitos -liikelaitos on arvioinut tulevien vahvennuskorjausten kustannusten jäävän pienemmiksi kuin nyt esillä olevan Kulosaaren sillan osalta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035



11.04.2016

Ryj/2

kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 LIITE 1 Kulosaaren metrosilta korjaussuunnitelma yleispiirustus
- 2 LIITE 2 Kulosaaren metrosilta korjaussuunnitelma yleispiirustus tuet mt1 mt2
- 3 LIITE 3 Kulosaaren metrosilta korjaussuunnitelma yleispiirustus vt3-9 leikka
- 4 LIITE 4Kulosaaren metrosilta korjaussuunnitelma yleispiirustus vt10-11 mt2
- 5 LIITE 5 Kulosaaren metrosillan vahventaminen kustannusarvio

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) 03.03.2016 § 45

HEL 2016-002338 T 08 00 07

Päätös

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta päätti osaltaan hyväksyä Kulo-
saaren metrosillan peruskorjauksen hankesuunnitelman siten, että
hankkeen arvonlisäveroton enimmäiskustannus on 6.115.000,00 eu-
roa, maanrakennuskustannusindeksi (MAKU) = 109,10 (2010=100).

Johtokunta päättää lähettää hankesuunnitelman kaupunginhallitukselle,
jotta se tekisi kaupunginvaltuustolle esityksen hankesuunnitelman hy-
väksymisestä.

Tausta ja hankkeen kuvaus

Kulosaaren metrosilta on Sörnäisten ja Kulosaaren välissä sijaitseva
Vanhankaupunginselälle johtavan Kuorekarinsalmen ylittävä vesistösil-
ta. Silta on valmistunut vuonna 1973. Silta on peruskorjattu vuosina
2003 - 2005, jolloin sillan keskitukea vahvennettiin sekä uusittiin kan-
nan vesieristykset. Lisäksi kannen keskelle lisättiin seinämä, joka hel-
pottaa jatkossa vesieristeen uusimista raide kerrallaan.

Sillan kokonaispituus on 411,5 m ja sillalla on kaksitoista aukkoa, joi-
den jännemitat ovat 20,00 + 30,00 + 34,00 + 35,00 + 34,00 + 30,75 +
35,75 + 40,00 + 42,00 + 40,00 + 40,00 + 30,00. Kannen hyödyllinen le-
veys on 8,5 m. Kannella on kaksi metroraidetta.



Sillan perustukset ovat paalutettuja, betonirakenteisia ja paikalla valettuja. Kotelorakenteinen jatkuva kansi on jälkijännitetty. Sillan rakentamiseen on käytetty saksalaista KA-jännemenetelmää, jossa teräksenä on Sigma Oval -punosjänne.

Jännetyypissä on todettu alttiutta vetykorroosiohaurasmurtumaan. Eriyisesti jänteissä, joiden suojainjektointi on heikosti onnistunut, on todettu säröilyä. Ilmiö on todetusti aiheuttanut Jyväskylän kaupungin Kangasvuoren vesitornin murtumisen. Todennäköisesti Turun kaupungissa sijainneen Myllysillan sortumiseen vaikutti ainakin osaltaan saman jänneteräksen käyttö erityisesti vesipinnan alapuolelle kulkevissa jänteissä, joiden olosuhteet korroosiolle olivat otollisia. Turun saaristossa sijainnut Strömman silta ja Helsingissä Hakamäen tiellä sijainnut Metsämäen ylikulkusilta, joissa molemmissa oli käytetty KA-jännemenetelmää, on kunto- ja kantavuusselvityksen sekä riskitarkastelun jälkeen purettu ja rakennetaan uudestaan.

Sillalle tehdyt tutkimukset

Sillalle on tehty erikoistarkastus, jossa on tutkittu jänteiden kuntoa ainetta rikkomattomilla menetelmillä. Tutkimuksilla on selvitetty injektointien onnistumista suojaputkissa.

Yleisesti on todettu, että huono injektointi mm. puretuissa silloissa on korreloinut jänteen kuntoon siten, että niiden kohdilla on havaittu jänneteräksen korroosion edenneen ja aiheuttaneen teräksen säröilyä. Nyt tehtyjen tutkimusten perusteella ei havaittu alueita, joissa injektoinnissa näkyisi selkeitä heikkoja kohtia. Tutkimuksen tuloksista ei voi päätellä varmasti jänteiden kuntoa avaamatta rakenteita. Avaaminen ei ole mahdollista vaurioittamatta rakenteita. Tästä johtuen rakenteille on tehty kantavuus- ja riskitarkastelut tilanteen vaurioitumisen mahdollisuuden arvioimiseksi.

Tarkastelujen perusteella sillalle on laadittu vahventamissuunnitelma, jolla varmistetaan sillan turvallisuus myös vakavan jännevaurion tilanteessa.

Tehtyjen tarkastelujen perusteella sillalle on myös asennettu väliaikainen monitorointijärjestelmä, jolla seurataan sillan taipumia eri aukoissa. Taipumille on annettu kriittiset arvot, joiden ylittyessä arvioidaan metroliikenteen turvallisuus ja erikseen tarvittavat toimenpiteet.

Kantavuustarkastelun perusteella sillan kantavuutta on suunniteltu parannettavaksi siten, että rakentamisen aikainen suunnittelussa käytetty 13 tonnin akselimassa on korotettu 15 tonniin. Vahventaminen pienentää jänneterästen jännityksiä ja siten pidentää sillan turvallista käyttöi-



kää. Lisäkantavuus helpottaa tulevaisuudessa myös liikenne- ja huolto-
kaluston hankintoja.

Sillalle tehty kantavuustarkastelu

Sillalle on suoritettu kantavuustarkastelu noudattaen soveltuvin osin Liikenneviraston kantavuuslaskentaohjetta sekä Metron kuormitusohjeita. Laskelmat on laadittu LUSAS-ohjelmalla ja lähtötiedot on otettu käytössä olleista alkuperäisistä suunnitelmista.

Kantavuudet on laskettu sekä nykyisin käytössä olevalle akselimassalle että korotetulle 15 tonnin akselimassalle. Kantavuustarkastelu 14 tonnin akselimassalle osoitti, että käyttöasteet sillan aukoissa vaihtelivat 92,6 % ja 65,1 % sekä tuilla 77,2 % ja 64,2 % välillä. Selvityksen perusteella voidaan todeta, että tukialueen jänneteräksistä voi 22,8 - 35,8 % hävitä esimerkiksi jänneteräksen säröilyn johdosta sillan kantokyvyn säilyessä. Kun huomioidaan, että kentän kapasiteetit ovat rasituksia suurempia, voidaan tehtyjen laskelmien perusteella yleisesti todeta, että tukialueiden jänneterästen kapasiteeteista voi 35 % vaurioitua menettämällä lujuutensa ennen kuin sillan kantavuus saavutetaan.

Kantavuustarkastelu 15 tonnin akselimassalle osoitti, että lasketut käyttöasteet sillan aukoissa vaihtelivat 114,1 % ja 75,8 % sekä tuilla 107,9 % ja 88,4 % välillä. Selvityksen perusteella voidaan todeta, että akselipainoja ei voida korottaa vahventamatta siltakantta.

Suunniteltu vahventaminen

Keskustan puoleisissa kuudessa aukossa on vahventaminen suunniteltu tehtäväksi kannen molemmin puolin asennettavilla teräspalkeilla, joista alkuperäisen kannen pohja on tuettu poikkipalkeilla, joiden keskeltä keskelle etäisyys on noin 4-5 metriä. Palkit on tuettu alkuperäisiltä tulta tai niiden yhteyteen rakennettavilta uusilta tulta.

Sillan Kulosaaren puoleisissa kuudessa aukossa vahventaminen on suunniteltu kannen sivuille rakennettavilta ristikoilta. Muuten rakenne on toisessa päässä toteutetun kaltainen.

Palkit ja ristikot rakennetaan ylöspäin kaareviksi niin, että tunkattaessa rakenteen päätä ylöspäin kanteen mobilisoituu nostava voima 25 kN/m molemmin puolin kantta. Vahventaminen mahdollistaa jänneiden vaurioituessa kuorman siirtymisen alkuperäiseltä kannelta vahvistuspalkeille ja -pilareille.

Vahventamisen rakenteet on suunniteltu siten, että ne kantavat onnettomuustilanteessa koko kansirakenteen, radan sekä kahden junan painon. Silta varustetaan myös pysyvällä monitorointijärjestelmällä, jolla



seurataan teräsjännityksiä vahvistusrakenteissa. Järjestelmän avulla sillan toimintaa voidaan seurata jatkuvasti ja mahdolliset jännteissä ilmevät vauriot voidaan havaita heti niiden ilmetessä.

Kustannukset

Vahventamistyöstä on laadittu kustannusarvio, jonka kustannukset on arvioitu SILAVA-järjestelmän ja Fore-ohjelman avulla. Yksittäisiä yksikkökustannuksia on tarkennettu vielä kokemusten perusteella.

Kustannusarvion yhteenveto:

- Rakennusosat 3.515.094 € (57,4 %)
- Työmaatehtävät 738.170 € (12,1 %)
- Tilaajatehtävät 639.053 € (10,5 %)
- Hankevaraukset 1.222.683 € (20,0 %)

- Hanke yhteensä 6.115.000 € (100,0 %)

Rahoitussuunnitelma

Hankkeeseen on varauduttu HKL:n johtokunnan elokuussa 2015 hyväksymässä talousarvio- ja taloussuunnitelmassa 2016 - 2025 yhteensä 8,0 milj. eurolla siten että vuoden 2016 osuus on 3,0 milj. euroa ja vuoden 2017 osuus 5,0 milj. euroa. HKL:n vuoden 2016 tulosbudjetissa hankkeeseen on varattu 3,0 milj. euroa.

Hanke rahoitetaan lainarahoituksella.

Vaikutukset käyttötalouteen ja henkilöstöön

6,115 milj. euron (alv 0 %) infrainvestointi aiheuttaa 30 vuoden poistoaajalla tasapoistoina 0,205 milj. euron vuotuisen lisäyksen poistokustannuksiin.

Vakuusrahastomaksu on 0,1 % pääoma-arvosta eli koko investoinnin käyttöajalta 0,09 milj. euroa.

HSL:n perussopimuksen perusteella HKL voi laskuttaa 50 % investoinnin poistoista HSL:ltä. Loppuosa poistoista eli noin 0,103 milj. euroa/vuosi jää kaupungin maksettavaksi. Käytännössä kaupunki maksaa ko. summan infratukena HKL:lle.

HSL:n perussopimuksen perusteella HKL voi laskuttaa 50 % hankkeen laskennallisista korkomenoista (laskentakorko 5 %) HSL:ltä. HKL palauttaa tämän ns. infran korkotulon kaupungille. Infran korkotulo on yhteensä noin 2,3 milj. euroa.



11.04.2016

Ryj/2

Vastaavasti kaupunki maksaa infratukena HKL:lle investoinnin rahoittamisesta aiheutuvat todelliset korkokulut. Todelliset korkokulut ovat yhteensä noin 3,3 milj. euroa (korkokanta 4 % ja laina-aika 25 vuotta).

Hankkeen toteutus ei edellytä lisähenkilöiden palkkaamista.

Esittelijä

yksikön johtaja
Artturi Lähdetie

Lisätiedot

Juha Saarikoski, hankepäällikkö, puhelin: 310 35288
juha.saarikoski(a)hel.fi



§ 322

V 27.4.2016, Pukinmäen korttelin 37186, korttelin 37187 tonttien 1 ja 3, korttelin 37188 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja vesialueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12353, Isonpellontien alue)

HEL 2013-016121 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37186, korttelin 37187 tonttien 1 ja 3, korttelin 37188 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja vesialueiden asemakaavan muutoksen 20.10.2015 päivätyn ja 15.3.2016 muutetun piirustuksen nro 12353 mukaisena ja asemakaavan selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12353 kartta, päivätty 20.10.2015, muutettu 15.3.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12353 selostus, päivätty 20.10.2015, muutettu 15.3.2016 ja täydennetty 7.4.2016
- 3 Havainnekuva, 20.10.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 20.10.2015, täydennetty 15.3.2016
- 5 Tilastotiedot 20.10.2015, muutettu 15.3.2016
- 6 Osa päätöshistoriaa (Internet-versio)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
Gasum Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa Isonpellontien ja Kehä I:n väliselle alueelle uutta liikerakentamista ja Isonpellontien eteläpuolelle asuntorakentamista. Uutta kerrosalaa muodostuu yhteensä n. 17 000 k-m², josta asumista on 12 000 k-m². Uusia asukkaita tulee noin 300.

Asemakaava on laadittu on laadittu yhteistyössä asuntotuotantotoimiston kanssa. Asuinkortteli on merkitty asuntotuotantotoimiston tuotantohjelmaan 2016.

Vantaanjokeen rajautuvan Pukinmäen rantapuiston virkistyskäyttöä kehitetään ja Vantaanjoen luonto- ja suojeluarvot turvataan. Voimassa olevassa asemakaavassa suojellun rakennuksen suojelunelvoite on poistettu rakennuksen huonon kunnon vuoksi.

Esittelijän perustelut

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



Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Alueen lähtökohdat, nykytilanne ja maanomistus

Pääosa alueesta on vajaakäyttöistä rakentamatonta Vantaanjoen rantaniittyä. Alueelle on keskittynyt puutarha-alaan sekä konevuokraukseen ja huoltoon liittyviä yrityksiä Kehä I:n ja Pukinmäenkaaren varrelle. Kaava-alue rajautuu Vantaanjokeen, joka on Natura 2000 -kohde. Kaava-alue kuuluu Vantaanjoen valuma-alueeseen. Kaava-alue sijoittuu osittain rantapuistoon, joka on määritelty linnustollisesti arvokkaaksi kohteeksi. Alueella sijaitsee suojeltu rakennus. Kaava-alue on liitettävissä nykyiseen yhdyskuntateknisen huollon verkostoon. Maaperä on pääosin savea. Kehä I:n melu aiheuttaa alueella ympäristöhäiriötä.

Alue on osittain yksityisessä omistuksessa. Nykyisessä asemakaavassa suojellun asuinrakennuksen tontti 37187/1 alueen koilliskulmassa on osittain yksityisessä omistuksessa. Pukinmäen Puutarha Oy:n tontti 37186/1 asuinrakennuksineen on yksityisessä omistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa muut alueet.

Kaavaratkaisun perustelut, vaikutukset ja kustannukset

Isonpellontien eteläpuolelle Vantaanjoen rantamaisemaan on suunniteltu talven 2014–15 aikana käydyn suunnittelukilpailun pohjalta uusi asuinkortteli. Kehä I:n varrelle mahdollistetaan liike- ja toimitilojen rakentaminen, joka osaltaan vähentää myös meluhaittaa kaava-alueen eteläosassa. Nykyisessä asemakaavassa suojellun tynnyrikattoisen asuinrakennuksen suojelusta luovutaan ja mahdollistetaan toimitilarakentaminen näkyvälle paikalle.

Vähäisellä virkistyskäytöllä olevia puisto- ja suojaviheralueita muutetaan osittain korttelialueiksi. Rakentamisen vaikutuksia Vantaanjoen Natura-alueeseen on selvitetty uuden yleiskaavan valmistelun yhteydessä (Natura-arviointi. Ramboll Oy. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2015:2). Asemakaavassa Vantaanjoen ja rantapuiston luonto- ja suojeluarvot turvataan säilyttämällä riittävästi rantapuistoa ja sijoittamalla rakennukset riittävän etäälle Vantaanjoesta. Helsingipuistoon liittyvän rantapuiston virkistysarvot ja saavutettavuus paranevat.

Alueen rakennettavuuden vaatima pohjarakentaminen aiheuttaa kaupungille kustannuksia. Esirakentamisen kustannusarvio on 1,4 miljoonaa euroa olettaen, että rakentamisen raja on 60 metriä Vantaanjoen rannasta ja tontteja täytetään keskimäärin n. metrin verran. Kustannuksissa ei ole mukana mahdollisia maan pilaantuneisuuden aiheuttamia



lisäkustannuksia. Alueella ei nykytietojen perusteella oleteta olevan laajamittaista voimakasta maan pilaantumista.

Rakennusviraston alustavan arvion mukaan katurakentamisen kustannusarvio on noin 1 000 000 euroa ja rantapuiston sekä reittiytteyksien kustannusarvio noin 500 000 euroa.

Tontin 37187/8 liittämistä vesihuoltoverkkoon saattaa aiheutua kustannuksia Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle (HSY).

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

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

Valmistelun aikana on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien, liikelaitosten ja kuntayhtymien kanssa. Viranomaisten kannanotot kohdistuivat Vantaanjoen rantapuistokokonaisuuden kehittämiseen osana Helsingipuistoa, suojeluarvoihin, liikenteen turvalisuuteen ja sujuvuuteen, meluntorjuntaan, rakentamisen etäisyyteen voimajohdoista sekä maaperän tutkimus- ja kunnostustarpeeseen.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on esitetty kirjeitse 7 mielipidettä, joista 3 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 4 asemakaavan muutosluonnosta.

Saadut mielipiteet kohdistuivat samoihin teemoihin kuin viranomaisten kannanotot. Lisäksi yksi mielipide kohdistui Kehä I ja Pukinmäenkaaren kulma-alueen kerrosalan määrään ja kerroslukuun sekä rakennusalan kokoon ja muotoon.

Kannanotot ja mielipiteet on otettu kaavaehdotuksen valmistelussa huomioon.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 20.10.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 13.11.–14.12.2015.

Muistutus



Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa vastustettiin alueella sijaitsevan vanhan rakennuksen Villa Rosan sr-1-suojelumerkinnän poistamista asemakaavasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta totesi muistutukseen antamassaan vastauksessa mm., että kaupunginmuseo ja Uudenmaan ELY-keskus ovat pitäneet suojelusta luopumista perusteltuna.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES), kaupunginmuseo, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta ja Gasum Oy.

ELY-keskus esitti lausunnossaan huomioita ja tarkistusesityksiä koskien alueen ympäristöhäiriöitä, luonnon- ja kulttuuriympäristöarvoja, liikerakentamista, liikennejärjestelyjä sekä tulvasuojelua.

ELY-keskuksen lausunnossaan esittämät asiat on otettu huomioon asemakaavaehdotusta tarkistettaessa.

Muissa lausunnoissa esitettiin osittain ELY-keskuksen kanssa yhteneviä huomioita ja lisäksi kerrosalatlukintaan, johtokujien käyttö-/vastuun rajoituksiin, sähköasematontin lohkomisjärjestelyihin, varastojen rakennusoikeustulkintaan, maakaasuputken suojaetäisyyteen ja hulevesien hallintaan liittyviä huomioita.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Liikennelaitos -liikelaitos, kiinteistövirasto ja varhaiskasvatusvirasto. Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Muistutuksessa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet muistutukseen ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksessa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä kustannusarvioinnin, uuden yleiskaavaehdotuksen, suojelunmerkinnän poistamisen, kaupallisten vaikutusten, jottokadun ja hulevesien hallinnan osalta.



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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Lopuksi

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.3.2016 tarkistaman esityksen mukainen. Esitys oli yksimielinen.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on täydentänyt asemakaavan selostusta 7.4.2016.

Kaavamuutoksen johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12353 kartta, päivätty 20.10.2015, muutettu 15.3.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12353 selostus, päivätty 20.10.2015, muutettu 15.3.2016 ja täydennetty 7.4.2016
- 3 Havainnekuva, 20.10.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 20.10.2015, täydennetty 15.3.2016
- 5 Tilastotiedot 20.10.2015, muutettu 15.3.2016
- 6 Osa päätöshistoriaa (Internet-versio)

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6
Gasum Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunginmuseo
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Asuntotuotantotoimisto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.03.2016 § 93

HEL 2013-016121 T 10 03 03

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Ksv 0742_40, Isonpellontie, karttaruudut 680498, 680499, 681498 ja 681499

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 20.10.2015 päivätyn ja 15.3.2016 muutetun 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37186, korttelin 37187 tonttien 1 ja 3, korttelin 37188 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja vesialueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12353 hyväksymistä. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksesta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa esityksestään perusteluineen ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton tehtyyn muistutukseen.

20.10.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 15.12.2015 § 140

HEL 2013-016121 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Pukinmäen Isonpellontien asemakaavan muutossuunnitelmaan (nro 12353) seuraavan lausunnon:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavanmuutosehdotukseen nro 12353, Pukinmäki, Isonpellontie.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(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



Ympäristölautakunta 15.12.2015 § 405

HEL 2013-016121 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Kehä I:n ja Pukinmäenkaaren liikenteen haitat tekevät kaavamuutosalueesta haastavan asuinrakentamiselle. Ilmanlaatu- ja meluhaittoja onkin pyritty ottamaan huomioon mm. rakennusalojen sijoittelulla ja kaavamääräyksin ohjaamalla mm. parvekkeiden sijoittelua ja asuntojen avautumissuuntia.

Kehä I:n ja asuinkortteleiden välinen etäisyys täyttää HSY:n ilmanlaatu-työhykkeiden minimietäisyyden. Siitä huolimatta on tarpeen antaa ilmanottoon liittyvä kaavamääräys liikenteen ilmanlaatuhaittojen vähentämiseksi asunnoissa.

Meluselvityksen mukaan valtaosalla asuinkerrostalokorttelin piha-alueesta ja koko rantapuiston alueella ylittyvät melutason ohjearvot. Melulle herkimpien toimintojen eli etenkin lasten leikkialueiden sijoittamiseen melulta suojaisimpiin kohtiin tulee jatkosuunnittelussa edelleen kiinnittää erityistä huomiota. Suositeltavin sijainti lienee itäisimmän rakennusosan ja talousrakennusalan muodostama pienehkö katvealue. Läntisemmän rakennuksen etelä- ja länsipuolelle tai Isonpellontien puolelle ei tule sijoittaa leikkialueita.

Parvekkeita ei saa sijoittaa rakennusten Kehä I:n puoleisille julkisivuille, joten parvekkeet jäävät monilta osin uusien asuinrakennusten muodostamaan melukatveeseen. Meluselvityksen mukaa osalla parvekkeista kuitenkin ylittyy melutason ohjearvo melko reilustikin. Kaavamääräyksiä tulee täydentää siten, että parvekkeet on lasitettava niillä julkisivuilla, joilla avoimen parvekkeen päivämelutaso ylittää 55 dB.

Meluselvityksen mukaan kaavaehdotuksessa oleva 32 dB äänitasoero-vaatimus asuinkerrostalokorttelin itäosassa ei ole riittävä, joten kaavaehdotusta tulee tältä osin korjata.

Asemakaavaehdotuksessa on ak-korttelialueelle määräys, jonka mukaan ensimmäisessä kerroksessa olevia asuinhuoneistoja saa käyttää sosiaalipalvelun ja päivähoidon tiloina. Mahdollisten päivähoitotilojen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon piha-alueiden melutaso sekä etäisyys voimajohdosta. Kaavaselostuksen liitemateriaalin mukaan ryhmäperhepäiväkodin tiloja on suunniteltu ak-korttelialueen länsireunaan. Sijainti ei ole soveltuva piha-alueiden meluolosuhteiden eikä suositusetäisyyttä lähemmäs sijoittuvan voimalinjan vuoksi.



Mikäli asumista sijoitetaan suositusetaisyyttä lähemmäs voimalinjaa, tulisi asiasta pyytää säteilyturvakeskuksen lausunto.

Kaavaselostuksessa todetaan, että tonttien maaperä tulee tutkia mahdollisen pilaantuneisuuden selvittämiseksi ja tarvittaessa maaperä kunnostetaan ennen rakentamista. Myös kaavamääräyksiä on syytä täydentää tältä osin.

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu viitesuunnitelma Pukinmäen eteläiselle rantapuistolle. Vantaanjoen jokivarsi on tärkeä ekologinen yhteys. Viitesuunnitelman tyyppinen, pääosin luonnonmukainen suunnittelu soveltuu hyvin rantapuiston alueelle.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 08.12.2015 § 524

HEL 2013-016121 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Pukinmäen Isonpellontien alueen asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden toimitilan rakentaminen Kehä I:n varteen ja asuinrakentaminen Isonpellontien eteläpuolelle Vantaanjoen varteen. Lisäksi tavoitteena on Pukinmäen rantapuiston kehittäminen.

Yhtenä kaavamuutoksen tavoitteista on jalankulun ja pyöräilyn reittiyhteyksien parantaminen. Pyöräilyn pääyhteyden tulee kulkea Isonpellontien kautta ja ranta-alueen reittiyhteys tulee merkitä vain ohjeelliseksi kävely- tai ulkoilureitiksi, ei jalankulun ja pyöräilyn reitiksi. Reittiyhteyden toteuttaminen sillan alla vaatii todennäköisesti laiturirakenteen, jottei joen virtaama muuttuisi sillan aluspenkereen leventämisen takia. Myös savinen maasto joen varrella asettaa rakentamiselle reunaehdoja ja reittiyhteyttä ei välttämättä pystytä toteuttamaan siten, että se on otettavissa talvikunnossapidon piiriin.

Kaavamuutosalueella on kiinnitettävä erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja siihen, ettei kiintoainesta kulkeudu Vantaanjokeen. Huleve-



11.04.2016

sien hallintaan tulee kiinnittää sekä rakentamisen aikana että lopputilanteessa valmiissa kohteessa.

Kaupunkisuunnitteluviraston kaavamuutoksen yhteydessä laatiman kustannusarvion mukaan esirakentamisen kustannusarvio on 1,4 miljoonaa euroa. Kustannuksissa ei ole mukana mahdollisia maaperän pilaantuneisuuden aiheuttamia lisäkustannuksia. Rakennusviraston alustavan arvion mukaan katurakentamisen kustannusarvio on noin 1 000 000 euroa ja rantapuiston sekä reittiyhteyksien kustannusarvio noin 500 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemaavan muutosta nro 12353 edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.11.2015

HEL 2013-016121 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 30.10.2015

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Isonpellontien ja Kehä I:n väliselle alueelle uutta liikerakentamista ja Isonpellontien eteläpuolelle asuntorakentamista. Lisäksi Pukinmäen rantapuiston virkistyskäyttöä kehitetään.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto ja kaupunkisuunnitteluvirasto järjestivät kaava-alueella olevaa asuinkorttelia koskevan suunnittelu- ja tarjouskilpailun talven 2014–2015 aikana. Kilpailun tarkoituksena oli tuottaa asemakaavoituksen pohjaksi ja asuinrakennusten toteuttamiseksi Pukinmäen ympäristöä parantava, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja toteuttamiskelpoinen suunnitelma. Kilpailun voitti Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy ehdotuksella "Nikamat". Asemakaavan AK-korttelia koskeva osa on laadittu kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta. Museo katsoo, että viitesuunnitelmassa esitetty asuinkerrostalo on hyvin sovitettu paikkaansa: sovittaen se liike- ja toimitilarakentami-



sen sekä liikenneväylien läheisyyteen sekä jättäen väljyyttä rantapuistolle.

Kaupunginmuseo on aiemmin lausunut kaavahankkeesta (7.5.2014 ja 30.10.2015). Aiemmissa lausunnoissaan museo painotti, että Vantaanjoen ranta on syytä pitää pääosin avoimena ja virkistyskäytössä olevana alueena ja että rantapuistoalue tulee kunnostaa osaksi Pukinmäen rantapuistoa. Asemakaavaehdotuksessa ranta-alue on merkitty VP-alueeksi. Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu viitesuunnitelma Pukinmäen eteläiselle rantapuistolle (Anu Lämsä/Ksv), joka esittää rantapuiston kunnostussuunnitelman, ja jonka tavoitteet ovat hyvät.

Museon lausunnoissa on myös aiemmin todettu, että voimassa olevassa asemakaavassa sr-1-merkinnällä varustetun, 1910-luvulla rakennetun asuinrakennuksen suojelusta on mahdollista luopua uudessa asemakaavassa, koska se on jäänyt Pukinmäenkaaren ja Kehä I:n puristuksiin. Rakennusta ei ole suojeltu asemakaavaehdotuksessa ja talon purkaminen mahdollistaa toimitilarakennusten korttelialueen rakentamisen sen tilalle.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa Isonpellontien asemakaavan muutosehdotuksesta.

30.10.2014 Lausunto annettu

7.5.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 14.11.2014

HEL 2013-016121 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa asemakaavaluonnoksesta 1158-00/14 (Pukinmäki, Isonpellontie) 17.11.2014 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Isonpellontien ympäristöä, Kehä I:n vieressä Vantaanjokeen rajoittuvalla ranta-alueella. Kehä I:n eteläpuolelle on suunnitteilla liikerakentamisen täydentämistä ja Isonpellontien eteläpuolelle asuinrakentamista. Lisäksi kaavatyössä tutkitaan Pukinmäen rantapuiston ja sen lähiympäristön virkistyskäytön kehittämistä.



Isonpellontie on osa Vantaanjoen pohjoispuolen pääulkoilu- ja pyöräreittiä. Suunnittelussa toivotaan kehitettävän liikkumisen ohjautuvuutta sekä otettavan huomioon näkymät ja erityisesti jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus Pukinmäenkaaren risteysalueella. Nykyisin jalankulkijat, pyöräilijät ja ajoneuvot liikkuvat Isonpellontiellä kaikki samassa katutilassa. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida jalankulku- ja pyöräiliikenteen erottelu moottoriajoneuvoista.

Rantapuiston kehittämisessä on otettava huomioon linnustolliset arvot ja Vantaanjoen Natura-aluevaraukseen kuuluvat tulva-alueet. Virkistysarvon lisäämiseksi ranta-alueelle on esitetty kävelyreittiyhteys ja sillan alituspaikka uudelle rantareitille Pukinmäenkaaren katualueella ohjeellisenä varauksena sekä tonttirasitteena yhteys Isonpellontielle. Reittien jatkuvuutta on hyvä tarkastella myös kaava-alueen ulkopuolella, jotta ne liittyvät luontevasti jo olemassa olevaan reittiverkostoon. Kaavamuu-
tosalueelle ei ole suunnitteilla toimintoja yleisille alueille mm. alueella sijaitsevan voimajohdon läheisyyden takia.

Ranta-alueen reittiyhteys tulee merkitä vain ohjeelliseksi kävelyreitiksi, ei jalankulun ja pyöräilyn reitiksi. Reittiyhteyden toteuttaminen sillan alla vaatii todennäköisesti laiturirakenteen, jottei joen virtaama muuttuisi sillan aluspenkereen leventämisen takia. Laiturirakenteen toteuttaminen ja ylläpitäminen ei ole mahdollista lähivuosina tiukan taloustilanteen vuoksi.

Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää huomiota. Hulevesien imeyttämisen ja viivyttämisen mahdollisuuksia tulee tutkia sekä tontti- että yleisillä alueilla.

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoslouonnoksesta.

9.5.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi



§ 323

V 27.4.2016, Pitäjänmäen korttelin 46117 tonttien 11 ja 14 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12349, Sulkapolun ympäristö)

HEL 2012-004558 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarla) korttelin 46117 tonttien 11 ja 14 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 3.11.2015 päivätyn ja 15.3.2016 muutetun piirustuksen nro 12349 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12349 kartta, päivätty 3.11.2015, muutettu 15.3.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12349 selostus, päivätty 3.11.2015, muutettu 15.3.2016, päivitetty Kslk:n 15.3.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 3.11.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 3.11.2015 liitteineen, täydennetty 15.3.2016
- 5 Osa päätöshistoriaa (Internet-versio)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



	Liite 4
	Liite 5
Senaatti-kiinteistöt	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden uuden asuinkerrostalon rakentamisen Pitäjänmäentien ja Turkismiehentien varteen sekä lisäksi 1970-luvun liikerakennuksen korvaamisen kahdella uudella asuinkerrostalolla. Korttelin kaksikerroksiset 1940-luvun asuinrakennukset suojellaan merkinnällä sr-2. Rakennuksilla on kulttuurihistoriallista arvoa osana Pitäjänmäentien varren ja asemanseudun rakentumista. Samalla rakennuksille muodostetaan omat, nykyistä pienemmät tontit ja yhteinen ajoyhteys Sulkapolun kautta.

Asuntokerrosalaa uudisrakennuksille tulee kaava-alueelle 12 310 k-m², suojeltavien asuinrakennusten kerrosalaa on yhteensä 1 000 k-m². Tontilta 46117/11 poistuu liikerakennuksen kerrosalaa 4 000 k-m² ja tontilta 46117/14 toteutumatonta asuntokerrosalaa 3 600 k-m². Pitäjänmäen-



tien pohjoispuolella oleva puistokaistale liitetään kadun varteen muodostettavaan asuinkerrostalotonttiin. Poistuvan puistokaistaleen pinta-ala on 949 m². Uusia asukkaita alueelle tulee noin 300.

Esittelijän perustelut

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualueella on 1970-luvulta peräisin oleva liike- ja toimistorakennus sekä kaksi 1940-luvulla rakennettua pienkerrostaloa, jotka on arvioitu kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi. Lisäksi Pitäjänmäentien ja Sulkapolun kulmassa on uudempi kioskirakennus, jonka vuokrasopimus päättyy vuonna 2019. Ympäristön rakennuskanta on 1950–1970-luvuilta ja luonteeltaan esikaupunkimaista kerrostaloaluetta. Alueen eteläreunassa kulkeva Pitäjänmäentie aiheuttaa ympäristöhäiriöitä.

Kaava-alueella voimassa olevat asemakaavat ovat pääosin vuodelta 1974. Liikerakennuksen tontilla (AL) on rakennusoikeutta 4 000 k-m² ja sen eteläpuolella on 1970-luvulla kaavoitettu asuntotontti (AK) kolmi-kerroksiselle asuinkerrostalolle, joka sijoittuisi nykyisten 1940-luvun talojen kohdalle. Tämän tontin rakennusoikeus on 3 600 k-m². Kaavan mukainen asuntorakentaminen ei ole toteutunut.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Pohjola Rakennus Oy Uusimaa (valtakirjalla tontin 46117/11 haltijalta) on hakenut liikerakennustontille käyttötarkoituksen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Asunto Oy Pitäjä on tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi siten, että yhtiön asuinrakennus säilyy.

Kaavaratkaisun perustelut, toteuttamisen vaikutukset ja kustannukset

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydennysrakentaa asuntoja Pitäjänmäen aluekeskuksen palvelujen ja rautatieaseman välittömään läheisyyteen. Lisäksi suojellaan omaleimaisen asemanseudun rakennuskantaa ja vahvistetaan Pitäjänmäentien kaupunkimaista katutilaa sekä palvelutarjontaa asemasillan kohdalla. Liikenteellisenä tavoitteena on parantaa kevyen liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta Pitäjänmäen



aseman kohdalla ja parantaa pyöräilymahdollisuuksia Sulkapolun ja Viinenkujan välillä ja Pitäjänmäentien pohjoisreunalla.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Pitäjänmäentien varren katukuva eheytyy ja Sulkatorin ympäristö siistyy. Kaava edistää paikallishistoriallisesti merkittävien asuinrakennuksien säilymistä alueella ja rikastaa siten myös kaupunkikuvaa. Yhdyskuntarakenteen kannalta kaavan mahdollistama asuntorakentaminen valmiin kaupunkirakenteen ja kunnallisten verkostojen piirissä edesauttaa monipuolisten palvelujen säilymistä alueella.

Alueen toteuttaminen edellyttää yksityisen kiinteistön omistajan toimenpiteitä. Kaupungille kohdistuvat kustannukset ovat Sulkapolun ja Viinenkujan katurakennustöiden osalta arviolta 73 000 euroa ja Pitäjänmäentien muutostöiden osalta arviolta 400 000 euroa. Kustannusarvio ei sisällä katuvalaistuksen tai vesihuollon kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Pohjola Rakennus Oy Uusimaa (valtakirjalla tontin 46117/11 haltijalta) on 28.11.2014 hakenut liikerakennustontille käyttötarkoituksen muuttamista asuin kerrostalojen korttelialueeksi (AK). Asunto Oy Pitäjä on 31.3.2008 tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi siten, että yhtiön asuinrakennus säilyy.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin kaavapäivystyksessä Pitäjänmäen kirjastossa vuoden 2015 alussa.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on esitetty kirjeitse 20 mielipidettä, joista 13 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 7 asemakaavan muutosluonnosta. Osa mielipidekirjeistä on lähetetty useamman henkilön nimissä.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 10.11.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.12.2015–11.1.2016.

Muistutukset



Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Asunto Oy Syreenin muistutuksessa vastustettiin tontilla 46117/16 olevan rakennuksen suojelua ja ehdotettuja tonttijärjestelyjä. Toisessa muistutuksessa Asunto Oy Sulkapolku 6 esitti, että naapuritontin auto-paikkarasite poistettaisiin heidän tontiltaan kaavamuutoksen yhteydessä, ja että naapuritontin uudisrakennusten korkeuksia ja julkisivujen suuntia muutettaisiin niin, että niiden vaikutukset yhtiön asuntojen näkymiin olisivat mahdollisimman vähäiset.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), kaupunginmuseo, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta ja ympäristökeskus.

Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että kaavaehdotuksessa esitetty määräys asuntojen kahteen suuntaan avautumisesta ei johda toivottuun lopputulokseen meluntorjunnan osalta. Kaavamääräyksiä tulee tarkentaa asuntojen avautumisen osalta siten, että asuntojen on avaututtava myös hiljaiselle puolelle. Lisäksi meluntorjuntamääräykset tulee ulottaa koskemaan Pitäjänmäentien varressa olevaa AK -korttelia kokonaisuudessaan eikä vain rakennusten Pitäjänmäentien puoleista julkisivua. Lisäksi esitettiin, että mahdollinen runkomelu tulisi selvittää, koska alueella kalliopinta on lähellä maanpintaa.

Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui Kolkkapojanpolun pelastustien määräysten mukaisen pituuskaltevuuden ja toimivan ajoyhteyden varmistamiseen. Kaavaehdotusta ei tältä osin ole muutettu, koska kyseisen kohdan pituuskaltevuus ei ylitä enimmäisvaatimuksia ja pelastustie liittyy ajoyhteydeltään Viinenkujan katualueeseen.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa muistutettiin, että asemakaavojen laatimisen yhteydessä on muistettava huolehtia riittävästä lumitilasta sekä tonteilla että yleisillä alueilla. Lautakunta puolsi asemakaavan muutosta.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Rakennusvalvontavirasto ja kiinteistövirasto ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvnro
FI02012566



Muistutuksissa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä uuden yleiskaavaehdotuksen osalta.

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Lopuksi

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.3.2016 tarkistaman esityksen mukainen. Lautakunnan päätös oli yksimielinen.

Kiinteistövirasto tulee tekemään tonttien vuokrasopimukseen tarvittavat tarkistukset asemakaavan tultua voimaan.

Senaatti-kiinteistöt on pyytännyt lähettämään tiedon asiaan liittyvistä päätösasiakirjoista.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12349 kartta, päivätty 3.11.2015, muutettu 15.3.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12349 selostus, päivätty 3.11.2015, muutettu 15.3.2016, päivitetty Kslk:n 15.3.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 3.11.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 3.11.2015 liitteineen, täydennetty 15.3.2016
- 5 Osa päätöshistoriaa (Internet-versio)

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Senaatti-kiinteistöt

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunginmuseo
Kaupunkisuunnittelulautakunta

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.03.2016 § 95

HEL 2012-004558 T 10 03 03

Ksv 0563_5, Sulkapolku 1 ja 3 sekä Pitäjänmäentie 25, karttaruutu R4

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.11.2015 päivätyn ja 15.3.2016 muutetun 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarla) korttelin 46117 tonttien 11 ja 14 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12349 hyväksymistä. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksesta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa esityksestään perusteluineen ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton tehtyihin muistutuksiin.

10.11.2015 Ehdotuksen mukaan

03.11.2015 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322

siv.nordstrom(a)hel.fi

Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128

pirjo.koivunen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218

riitta.salastie(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



Pelastuslautakunta 19.01.2016 § 5

HEL 2012-004558 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon Pitäjänmäen (46ko.) asemakaavan muutoksesta nro 12349:

Asemakaavassa tulee huomioida toimivien pelastustiejärjestelyjen rakentaminen. Pelastustiet on suunniteltava ohjeen: "Helsingin pelastuslaitos, Pelastustien suunnittelu ja toteutus 1.7.2013" mukaisesti. Nyt esitetyssä kaavaluonnoksessa Kolkkaojanpolulle suunnitellun pelastustien nostopaikan pituuskaltevuus ylittää ohjeen raja-arvon.

Kaavassa on myös varmistettava, että nostolava-autoilla on esteetön pääsy Kolkkaojanpolun nostopaikalle. Nyt ajoyhteys on suunniteltu kevyen liikenteen väyläksi merkittyä reittiä pitkin.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Kari Virtanen

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 12.01.2016 § 10

HEL 2012-004558 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentamisen vanhan ostoskeskuksen tilalle osoitteeseen Sulkapolku 3 sekä täydennysrakentamista Pitäjänmäentien ja Turkismiehentien varteen.

Asemakaavan muutoksen ja liikennesuunnitelman toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia rakennusvirastolle yhteensä noin 500 000 euroa, josta Sulkapolun ja Viinenkujan katurakennustöiden osuus on noin 80 000 euroa ja Pitäjänmäentien muutostöiden osuus noin 420 000 euroa.



11.04.2016

Yleisten töiden lautakunta muistuttaa, että asemakaavojen laatimisen yhteydessä on muistettava huolehtia riittävästä lumitilasta sekä tonteilla että yleisillä alueilla.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12349.

Käsittely

12.01.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Lisätään päätösehdotukseen seuraava teksti:

- "Yleisten töiden lautakunta muistuttaa, että asemakaavojen laatimisen yhteydessä on muistettava huolehtia riittävästä lumitilasta sekä tonteilla että yleisillä alueilla."

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 15.12.2015 § 403

HEL 2012-004558 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 25.11.2015

HEL 2012-004558 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 20.11.2015

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



11.04.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Sulkapolun ympäristön asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden uuden asuinkerrostalon rakentamisen Pitäjänmäentien ja Turkismiehentien varteen sekä lisäksi 1970-luvun liikerakennuksen korvaamisen kahdella uudella asuinkerrostalolla. Asemakaavan muutoksessa suojellaan korttelin kaksikerroksiset 1940-luvun asuinrakennukset siten, että niille muodostetaan omat, nykyistä pienemmät tontit ja yhteinen ajoyhteys Sulkapolun kautta.

Kaupunginmuseon antamat suojelutavoitteet, jotka koskevat Pitäjänmäentie 23 ja 25:n kaksikerroksisia asuintaloja, on otettu asemakaavaehdotuksessa hyvin huomioon. Rakennukset on merkitty kaavaehdotukseen sr-2 -merkinnällä, kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaina rakennuksina. Rakennusten kaupunkikuvallinen asema kuitenkin muuttuu, kun Pitäjänmäentien varteen rakennetaan kaksi uutta nelikerroksista asuinkerrostaloa. Näiden väliin jää avoin piha-alue, joten Pitäjänmäentie 23 on edelleen nähtävissä Pitäjänmäentieltä päin.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta ja puoltaa sen hyväksymistä.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 12.5.2015

20.1.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 1.6.2015

HEL 2012-004558 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Sulkapolun ympäristön asemakaavan muutosluonnoksesta (Pitäjänmäen 46.ko) 1.6.2015 mennessä.

Alueelle suunnitellaan vanhaa ostoskeskusta korvaavia asuinkerrostaloja osoitteeseen Sulkapolku 3 sekä täydennysrakentamista Pitäjänmäentien varteen samassa korttelissa.

Tavoitteena on säilyttää yleinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys korttelin läpi Sulkapolulta Viinenkujalle. Seuraaviin kaavamerkintöihin tulee lisä-



11.04.2016

tä määräys yleisestä jalankulusta ja pyöräilystä: autopaikkojen korttelialue (LPA), alueen osa, joka tulee rakentaa aukiomaiseksi (au) ja Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp).

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa -merkintää tulee jatkaa LPA-alueen poikki Sulkapolun katualueeseen saakka.

Rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavayhteystyössä ovat lisätiedonantajat.

5.2.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

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



§ 324

V 27.4.2016, Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2015-010847 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Veronika Honkasalon ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 16.12.2015 päivätyn Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan rakentamisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 996 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 20 500 000 euroa heinäkuun 2015 kustannustasossa.

Tiivistelmä

Vuosaaren, tonteille 54088/6 osoitteessa Itäreimarintie 5 ja 54089/1 ja 4, osoitteessa Pallokuja 5 rakennetaan Staralle ja liikuntavirastolle uusi tukikohta, joka korvaa Roihupellossa, osoitteessa Tulppakuja 3/Holkkitie 5 sijaitsevien nykyisten tukikohtien toiminnot. Roihupellon tontille rakennetaan tilat Stadin ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutukselle. Vuosaarella, tontilla 54088/6 sijaitsee tällä hetkellä Staran



kaupunkitekniikan ylläpidon tukikohta, jonka toiminnot yhdistetään Roihupellosta siirtyvien toimintojen kanssa.

Hankesuunnitelma on liitteenä. Hankesuunnitelman kustannusarvio ja tekniset selostukset on koottu erillisiin liitteisiin, jotka ovat nähtävänä esittelijällä.

Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1. vaiheen hankesuunnitelma on valmistunut 4.12.2015.

Esittelijän perustelut

Vuosaaren tukikohta rakennetaan korvaamaan Staran ja liikuntaviraston Roihupellossa, osoitteessa Tulppakuja 3/Holkkitie 5 sijaitsevat toiminnot. Nykyiset rakennukset puretaan kun Roihupellon tontille rakennetaan uudet tilat Stadin ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutukselle, noin 2000 oppilaalle. Opetuslautakunta on hyväksynyt Roihupellon kampuksen toiminnallisen tarveselvityksen 28.11.2014.

Staran ja Kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston itäisen mittauksen tarvitsemat tilat jäävät Roihupeltoon, tontilla sijaitsevaan huoltorakennukseen numero 11 osoitteessa Tulppakuja 3.

Staran tukikohta vastaa Helsingin itäisten kaupunginosien katujen ja puistojen rakennus- ja ylläpitotöistä sekä niiden tukipalveluista. Liikuntaviraston tukikohta vastaa viraston eri kohteiden kaluston kunnostus- ja korjaustöistä sekä ulkoliikuntaosaston vaatehuollosta.

Uudet tilat rakennetaan Vuosaaren kahteen eri kortteliin; kortteliin 54088 tontille 6, jossa tällä hetkellä on Staran kaupunkitekniikan ylläpidon tukikohta, sekä kortteliin 54089, tonteille 1 ja 4. Hankkeeseen liittyvä uusi LPA-alue sijaitsee korttelissa 54089 tontilla 2.

Tonteille 1 ja 4 sijoittuvat Staran ja liikuntaviraston yhteiset varastopaikat ja korjaamohallit. Tontit ovat rakentamattomia nyt, kun paikalla sijainnut jätepuhdistamo on purettu. Tontille 6 sijoittuvat Staran nykyisen kalustohallin lisäksi uusi kalustohalli, Staran ja liikuntaviraston yhteinen toimisto- ja sosiaalilarakennus, jätekatu-, läjitys- ja kaluston ulkosäilytysalueet sekä polttoaineen jakelupiste. LPA-alue on rakentamaton.

Tontilta 6 puretaan kaksi betonielementtirakenteista autohallia, betonielementtirakenteinen huoltorakennus sekä peltirakenteinen, kylmä kalustohalli. Purettavat rakennukset ovat elinkaarensa päässä eikä niiden korjaaminen ole toiminnallisesti ja taloudellisesti perusteltua. Sen sijaan purkaminen mahdollistaa tontin tehokkaamman käytön ja tarvittavien uusien toimintojen sijoittamisen tontille. Yksi vanha kylmä kalustohalli säilytetään.



Hanke toteutetaan vähäisin poikkeamisoin voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

Vuosaassa tulee työskentelemään vakituisesti 199 henkilöä ja 102 kausityöntekijää, yhteensä 301 henkilöä.

Tilat on suunniteltu hallintokuntien yhteistyönä. Tukikohdan toimintojen ja tilojen suunnittelun lähtökohtana on kaupungin strategiaohjelman mukaisesti tila- ja käyttötehokas kokonaisuus. Ulko- ja sisätilojen suunnittelussa on huomioitu yhteiskäytön mahdollisuus. Päällekkäisiä toimintoja on karsittu tilatehokkuuden ja mahdollisimman korkean käyttöasteen saavuttamiseksi. Staralla ja liikuntavirastolla on Roihupellossa ja Vuosaassa nyt tilaa yhteensä noin 11 900 htm², Vuosaareen toteutettavan tukikohdan laajuus on yhteensä noin 7 400 htm².

Hankkeen laajuus

Hankkeen bruttoala on 8 996 brm² ja huoneistoala yhteensä noin 7 400 htm². Staran osuus laajuudesta on noin 5 250 htm² ja liikuntaviraston osuus 2 150 htm².

Rahoitus

Hankkeelle on merkitty yhteensä 24 000 000 euroa vuoden 2016 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2016 - 2025 vuosina 2016 ja 2017 toteutettavana hankkeena.

Kustannukset

Tilakeskuksen laatima hankesuunnitteluvaiheen (HKA) kustannusarvio on 20 500 000 euroa arvonlisäverottomana (kausi 07/2015).

Kustannuksiin ei sisälly arvio purku-, liejun poisto - eikä pilaantuneiden maiden käsittelykustannuksista yhteensä 830 000 euroa. Tilakeskus esittää erillistä rahoitusta näille kustannuksille tontin saamiseksi rakentamiskelpoiseksi.

Vuokravaikutus

Uudisrakennus on Staralle ja liikuntavirastolle pääomavuokrakohde, jonka kiinteistöviraston tilakeskus toteuttaa. Kiinteistöviraston tilakeskuksen vuokra-arviot (alv. 0 %, korko 3 %, takaisinmaksuaika 30 vuotta) hankkeesta edellä mainittujen kustannusten perusteella ovat:

Staran pääomavuokra tulee olemaan noin 12,8 euroa/htm² kuukaudessa, vuokra yhteensä noin 67 300 euroa/kk ja noin 807 050 euroa vuodessa. Liikuntaviraston pääomavuokra tulee olemaan noin 13,0 eu-



roa/htm² kuukaudessa, vuokra yhteensä noin 28 100 euroa/kk ja noin 337 000 euroa vuodessa.

Tilakustannukset tarkistetaan hankkeen toteutuneiden kustannusten selvittyä.

Hallintokunnat ovat hyväksyneet vuokravaikutuksen.

Väistötilakustannus

Hankkeen rakentamisen aikana osoitetaan Vuosaaren nykyisille toimintoihin väistötilat Roihupellosta. Staran arvio väistötilojen kustannuksesta on noin 50 000 euroa. Liikuntaviraston arvio väistötilakustannuksista on 50 000 euroa.

Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 8/2016, työ valmistuu 6/2018.

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta, Stara ja liikuntavirasto vastaavat kiinteistön ylläpidosta.

Lopuksi

Päätösehdotus on kiinteistölautakunnan yksimielisen esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuosaaren tukikohdan hankesuunnitelma, päivätty 16.12.2015
- 2 Liite, Talonrakennushankkeiden rakentamishjelma vuosiksi 2016 - 2025

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta



Liikuntalautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Rakentamispalvelu (Stara)

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 25.02.2016 § 76

HEL 2015-010847 T 10 06 00

Kiinteistökartta 109/678 508, 95/677 508, Itäreimarintie 5 ja Pallokuja 5, 00980 Helsinki

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 16.12.2015 päivätyn Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan rakentamisen hanke-suunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 996 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisä-verottomana 20 500 000 euroa heinäkuun 2015 kustannustasossa.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Erja Erra, projektinjohtaja, puhelin: 310 39997
erja.erra(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 04.02.2016 § 28

HEL 2015-010847 T 10 06 00

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi seuraavan lausunnon kiinteistölautakunnalle Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan 16.12.2015 päivätystä, liitteenä olevasta tarveselvityksestä/hankesuunnitelmasta:

Liikuntalautakunta puoltaa hanketta. Lisäksi lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että vuosittainen 206 724 euron käyttömenojen lisäys huomioidaan liikuntaviraston vuoden 2018 talousarviossa, jolloin hankkeen on arvioitu valmistuvan.



Liikuntaviraston nykyinen tukikohta on sijainnut Roihupellossa yli 20 vuotta. Tukikohta on ulkoliikuntapalveluiden vastuulla, mutta tukikohta palvelee liikuntaviraston kaikkia osastoja. Tukikohdan siirrosta on keskusteltu aikaisemminkin, mm. muutama vuosi sitten kaupunki neuvotteli Metso Oyj:n kanssa mahdollisesta tontista Helsinkiin ja silloin Roihupelto oli yksi vaihtoehto.

Vuosaaren rakennettava tukikohta korvaa liikuntaviraston tilat Roihupellossa. Nykyiset rakennukset puretaan kun tontille rakennetaan uudet tilat Stadin ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutukselle. Opetuslautakunta on hyväksynyt Roihupellon kampuksen toiminnallisen tarveselvityksen 28.11.2014. Kampukseen kaavaillaan opetusta noin 2 000 oppilaalle.

Liikuntavirasto on ollut aktiivisesti mukana selvittämässä useita eri vaihtoehtoja korvaaviksi tiloiksi yhdessä Staran ja kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa. Liikuntavirasto on ilmoittanut heti hankkeen alkaessa, että korvaavien tilojen ei tarvitse olla uusia kunhan ne soveltuvat viraston toimintaan. Useiden vaihtoehtojen seulonnan tuloksena jo valmiiksi rakennettua korvaavaa tilaa ei löytynyt.

Liikuntavirasto vastaa itse kiinteistöjensä perusparannuksista ja kunnossapidosta, jolloin virasto tarvitsee tilat omille tukitoiminnoille. Tukitoimiin, jotka sijoittuvat Roihupeltoon kuuluu puu- ja metalliverstas sekä konekorjaus ja logistiikka. Nykyiset tilat ovat epäkäytännölliset ja pienet sekä turvamääräysten osalta puutteelliset. Uusin tiloihin siirryttäessä kone- ja laitekantaa ei kasvateta kuin yhdellä toiminnalle tarpeellisella nelipistenosturilla.

Vuosaaren uuden tukikohdan tiloihin saadaan kalusto sijoitettua toimivammin ja tehokkaammin kun tilat on suunniteltu viraston tukitoiminnalle. Nykyisin pääosin ulkona säilytettäviä hydraulisia koneita ja -laitteita saadaan sijoitettua säältä suojaan, joka lisää kyseiden laitteiden käyttöikä.

Siirto Vuosaaren tukikohtaan yhdessä Staran kanssa on kannatettavaa, koska silloin saadaan tukikohdan koneet ja kalusto tehokkaammin molempien toimijoiden käyttöön. Kalustohankinnoissa voidaan miettiä yhteishankintoja, joilla saadaan kustannussäästöä.

Liikuntavirastolla on nykyisessä Roihupellon tukikohdassa tiloja yhteensä 1 529 m², joista 1 192 m² on vuokrattu kiinteistövirastolta. Tämän lisäksi liikuntavirasto on itse rakentanut kiinteistövirastolta vuokratulle 3 000 m² tontille 337 m²:n traktori- ja koneenkorjaushallin.

Uudessa tukikohdassa on varattu tiloja yhteensä 1 982 m². Neliömäärän kasvu johtuu lakisääteisistä eri työlaitteille määrätyistä turvamää-



11.04.2016

räyksistä sekä toiminnalle välttämättömästä nelipistenosturin hankinnasta.

Liikuntaviraston investointiohjelmassa ei ole varauduttu hankkeen rahoittamiseen virastolle osoitettujen tilojen osalta. Hankkeelle on varattu määrärahat kaupungin talousarvioissa kohdassa "Talonrakennushankkeiden rakentamishjelma vuosiksi 2016-2025", (kohta 8 02 01 04 Muut tilakeskuksen uudishankkeet).

Liikuntavirasto varautuu toiminnan väistötilakustannuksien kattamiseen, jotka ovat arvioilta noin 50 000 euroa sekä toiminnan käynnistämiskustannuksien kattamiseen jotka ovat arvioilta noin 100 000 euroa. Muutos käyttömenoihin on vuositasolla 206 724 euroa, joka koostuu sisäisen vuokran korotuksesta. Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että vuosittainen 206 724 euron käyttömenojen lisäys huomioidaan liikuntaviraston vuoden 2018 talousarviossa, jolloin hankkeen on arvioitu valmistuvan.

Liikuntalautakunta päättää hyväksyä Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan tarveselvityksen ja hankesuunnitelman ja puoltaa omalta osaltaan hankkeen toteutumista.

Esittelijä

osastopäällikkö
Stefan Fröberg

Lisätiedot

Harri Uusimäki, kenttäpäällikkö, puhelin: 310 87502
harri.uusimaki(a)hel.fi
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902
arja.eloranta(a)hel.fi

Teknisen palvelun lautakunta 28.01.2016 § 15

HEL 2015-010847 T 10 06 00

Lausunto

Teknisen palvelun lautakunta päätti hyväksyä Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan liitteenä olevan tarveselvityksen ja antoi kiinteistölautakunnalle 16.12.2015 päivätystä hankesuunnitelmasta omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Timo Martiskainen

Lisätiedot

Jyrki Määttänen, toimitilapäällikkö, puhelin: 310 38569
jyrki.maattanen(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



§ 325

V 27.4.2016, Hämeentien, Haapaniemenkadun ja Viidennen linjan liikennesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2014-002244 T 08 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

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

Käsittely

Palautusehdotus:

Lasse Männistö: Esitän, että asia palautetaan valmisteltavaksi samansisältöisen palautusesityksen mukaisesti, kuin kaupunkisuunnittelulautakunnassa hävinnyt kanta.

Kannattaja: Arja Karhuvaara

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

Hylkäysehdotus:

Mika Raatikainen: Tehty Hämeentien, Haapaniemenkadun ja Viidennen linjan liikennesuunnitelma toteutuessaan varsin todennäköisesti haittaa liikennettä enemmän kuin hyödyttää. Suunnitelma on toteutuessaan sekä kallis että hyödytön.

Mika Raatikaisen hylkäysehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Äänestys:

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Lasse Männistön palautusehdotuksen mukaan

Jaa-äännet: 10

Jorma Bergholm, Veronika Honkasalo, Otso Kivekäs, Silvia Modig,



11.04.2016

Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Marcus Rantala, Mirka Vainikka, Sanna Vesikansa

Ei-äännet: 5

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

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 10 - 5.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

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. Autoliikenne



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 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.

Helsingin liikumisen kehittämisohjelman (kaupunginhallitus 12.1.2015) tavoitteita ovat kestävien kulkutapojen saavutettavuuden nostaminen kilpailukykyiseksi autoliikenteen kanssa arjen matkoilla, liikennejärjestelmän asukkaille aiheuttamien haittojen vähentäminen liikennesuunnitelun 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 vieressä 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 yli jatkettu jalkakäytävä palvelevat esteettömän ympäristön tavoitteita. Jalankulkijoiden etäisyys bussiliikenteeseen on nykyistä suurempi, mikä parantaa kadun miellyttävyyttä.

Pyöräliikenteelle on suunniteltu ajoradasta ja jalankulusta reunakivellä erotellut yksisuuntaiset pyörätiet. Pyöräliikenteen rakenteellinen erotte-lu jalankulusta turvaa jalankulkijalle miellyttävän katu ympäristön. Viidennen linjan ja Haapaniemenkadun pyöräliikenteen järjestelyt muutetaan 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 Sörnäsissä 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 Sörnäsissä. 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 Hämeentietä 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 risteuksiin 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 vähentämiseen 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 ajoneuvoa/vrk mutta



vuonna 2014 määrä oli enää 42 000 ajoneuvoa/vrk. Liikennemääriä on arvioitu myös suhteessa Kalasataman rakentamisrytmiin ja arviot osoittavat, ettei merkittävää ruuhkautumista ole pääosin odotettavissa katuverkossa. Sörnäisten rantatien ympäristö ei myöskään lisärakentamisen mahdollisesti toteutuessa ole niin kuilumainen kuin nykyinen Hämeentie. Lisäksi uudisrakentamisessa on mahdollista paremmin ottaa huomioon rakenteellisin keinoin pakokaasujen puhdistaminen kuin vanhassa rakennuskannassa.

Selvitysten mukaan bussiliikenne nopeutuu noin minuutilla ja raitioliikenne nopeutuu 1,5 minuuttia pohjoisen suuntaan ja 2 minuuttia etelän suuntaan. Autoliikenteen arvioitu keskimääräinen hidastuminen on puoli minuuttia matkaa kohden. Vaikutuksia tutkittiin mallinnoksin. Mallinnetun 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 lastauspaikkojen ja asiakaspysäköintipaikkojen riittävyys. Koska liiketilojen käytössä tapahtuu muutoksia, ei lastauspaikkojen ole ajateltu osoitettavan liiketilakohtaisesti vaan niiden on suunniteltu olevan korttelikohtaisia. 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 laajamittaisesti saneerauksen tarpeessa samoin kuin suunnittelualueen raitiotiekiskot. Vaikka kiskojen käyttöikä itsessään olisikin varsin pitkä, niiden kulumisesta aiheutuu myös melua ja joskus myös raitiovaunujen kaluston rikkoontumisia jo ennen varsinaisen käyttöiän päättymistä. Hämeentie saneerattaneenkin koko kadun leveydeltä lähes koko suunnittelualueella, mikä on tarkoituksenmukaista, jotta katua ei jouduttaisi avaamaan useita kertoja eri vuosina.

Hämeentien suunnitelma on arvioitu yhdeksi tärkeimmäksi kehittämishankkeeksi pyörä- ja joukkoliikenteen näkökulmasta, joten suunnitelman toteutusta pyritään kiirehtimään Helsingin kaupungin 10-vuotisesa 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. 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.

Kunnan asukkaan aloite

Asiaan liittyy 11.11.2015 kaupungille jätetty kunnan asukkaan aloite "Pyöräkaista Hämeentielle". Sen on allekirjoittanut yli 2 % Helsingin äänioikeuteutuista asukkaista, 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

Kaupunginhallitus 04.04.2016 § 292

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



Esitys

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

04.04.2016 Pöydälle

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

Kiinteistölautakunta 25.02.2016 § 88

HEL 2014-002244 T 08 00 00

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 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.

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

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



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 parantaneekin jalankulun edellytyksiä, joskin kapeimmilla katuosuuksilla 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 varrella asuvien asumisolosuhteita.

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

Yrityskyselyn tuloksia

Etnografinen tutkimustoimisto Kenno Oy on tehnyt haastattelututkimuksen alueen yrityksille. Tutkimuksen perusteella Hämeentien erityiseksi valtiksi koetaan sen sijainti yleisen kulkureitin varrella, joka takaa näkyvyyttä 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 lisäävät näkyvyyttä. Toisaalta osa yrittäjistä ei usko, että asiakkaat saapuvat autolla lainkaan tai että ohiajavan autoliikenteen tuoma näkyvyys olisi merkittävää. Yrittäjät kokevat alueen katutilan hyvin ahtaana. Tämä ei johdu pelkästään sen fyysisestä kapeudesta, vaan myös siitä, että jalkakäytävää käyttävät niin monet erilaiset liikkujat, kuten jalankulkijat, 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 enemmän asiakkaita. Toisaalta he pelkäävät, että radikaalien muutosten myötä niin ei käykään.

Huoltoliikenteen sujuvuus aiheuttaa kyselyn mukaan huolta sekä tulevaisuuden suunnitelmissa että tämänhetkisessä tilanteessa, koska sille on paikoitellen niin vähän tilaa. Nykyisin pyöräilyn alueella koetaan aiheuttavan 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. Joukkoliiken-



teellä 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 suunnittelun 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

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 nopeuttamistavoitte.

Vaihtoehtovertailussa 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 raitioiteitä pitkin. Edellytys sille, että kaupunkibulevardit vastaavat näitä tavoitteita, on raitioliikenteen nopeus ja luotettavuus. Raitioliikenteen kaistojen riittävä leveys on välttämätön lähtökohdaksi nopealle, luotettavalle ja palvelukykyiselle raitioliikenteelle. Hämeentien raitiotien nopeus ja luotettavuus ovat keskeinen edellytys myös Malmin lentokenttäalueen tärkeäksi säteittäiseksi yhteydeksi suunnitellun Lahdenväylän suuntaisen raitiotien palvelukyvylle.

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 yhteensovitetaan 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 kehittämissohjelman 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- ja ympäristön ilmanlaatu- ja melutilannetta.

Hämeentien läpiajoliikenne siirtyy pääosin Sörnäisten rantatielle. Tämä edellyttää ilman epäpuhtaus- ja melupäästöjen lisääntymisen huomioi-



mista 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 laimenemistä. Liikenne aiheuttaa alueelle myös merkittäviä meluhaittoja.

Hämeentiellä on ollut HSY:n siirrettävä ilmanlaadun mittausasema viimeksi vuonna 2014. Tuolloin typpidioksidin (NO₂) vuosipitoisuus oli 45 µg/m³, kun sallittu vuosiraja-arvo on 40 µg/m³. NO₂-pitoisuudet ovat viime vuosina laskeneet jonkin verran, mutta eivät riittävästi. Syynä ylitykseen ovat autoliikenteen, etenkin dieselajoneuvojen korkeat typenoksidipäästöt. Hämeentiellä ylittivät 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. NO_x-päästöjen ja NO₂-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:

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.

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



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

Pysäkkijärjestelyistä ja pyöräteistä 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
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

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 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 Hämeentieltä 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 Hämeentieltä poistuva liikenne siirtyy 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 Hämeentielleä 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

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

Hanna Strömmer, liikenneinsinööri, liikenneturvallisuus, puhelin: 310 37106
hanna.strommer(a)hel.fi



§ 326

V 27.4.2016, Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytöstä vapautuvien kiinteistöjen kauppa ja kehittäminen

HEL 2016-001787 T 10 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti 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.

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

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ostaja

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

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 muut-



tumiseen. Muuttuva osuus määräytyy puitesopimuksessa sovittujen eri käyttötarkoituksen mukaisten yksikköhintojen perusteella.

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

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

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

Ostaja antaa maksamattoman kauppahinnan kiinteän 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 puitesopimuksen liitteenä olevan esisopimusmallin mukaisen kiinteistön kaupan esisopimuksen, joka koskee kiinteistön takaisinostoa esisopimuksessa määritellyllä aikavälillä ja siinä määritellyissä 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 kiinteän 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 kiinteis-



töistä. 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 kiinteistöosa-
keyhtiön omistukseen. Kiinteistöosa-
keyhtiö 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

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



Puitesopimuksen mukaan kauppahinta koostuu kiinteästä osuudesta ja muuttuvasta osuudesta. Kiinteistöjen hinnoittelun perustana on nykyinen 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 kehitysrisikin. 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

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



11.04.2016

Kaj/5

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

Kaupunginhallitus 04.04.2016 § 293

HEL 2016-001787 T 10 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

04.04.2016 Pöydälle

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028



11.04.2016

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

Kiinteistölautakunta 10.03.2016 § 96

HEL 2016-001787 T 10 01 03

Esitys

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



11.04.2016

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



§ 327

Lausunto ehdotuksesta valtioneuvoston periaatepäätökseksi automatisaatiosta ja robotisaatiosta

HEL 2016-002831 T 03 00 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Liikenne- ja viestintäministeriölle seuraavan lausunnon ehdotuksesta valtioneuvoston periaatepäätökseksi automatisaatiosta ja robotisaatiosta:

Digitaalisuuden edistäminen, hyvän toimintaympäristön luominen digitaalisille palveluille ja uusille liiketoimintamalleille, robotiikan ja automaation hyödyntäminen teollisuudessa, pk -yrityksissä ja laajemmin yhteiskunnassa sekä robotiikkaan ja automaatioon liittyvien uusien vientituotteiden, palveluiden ja innovaatioiden synnyttäminen Suomessa, ovat erittäin tärkeitä tavoitteita sekä elinkeinopolitiikan ja kilpailukykyyn että palveluiden tuottavuuden kannalta.

Periaatepäätöksen tarkemmat toimenpiteet ovat, ainakin yleisellä tasolla, hyvin valittuja ja kannatettavia

1. tuettava yhteistyön mahdollistavien ekosysteemien ja verkostojen syntymistä ja kehittymistä
2. luotava robotiikan ja älykkään automaation liiketoimintamahdollisuuksia tukeva säädösympäristö
3. varmistettava, että robotiikan ja älykkään automaation käyttöä ja liiketoimintamahdollisuuksien syntyä edistetään yhteiskunnan kaikilla aloilla
4. lisättävä robotiikan ja älykkään automaation yleistä hyväksyttävyyttä ja tunnettavuutta
5. panostettava robotiikka- ja automaatiokehityksen edellyttämien osaamisen kehittämiseen

Periaatepäätöksen haasteena on toimenpidekokonaisuuksien korkea abstraktiotaso, jolloin jää epäselväksi kuka käytännössä toteuttaa toimenpiteet ja millä resursseilla. Esimerkiksi kuntiin ja niiden mahdollisiin toimenpiteisiin ei päätöksessä viitata lainkaan, vaikka suuri osa periaatepäätöksessä nimetyistä sovellusaloista ovat käytännössä kuntien vastuulla. Koko julkishallinnossa voidaan ohjelmistorobotiikalla suoraviivaistaa prosesseja ja vähentää manuaalista työtä. Esimerkiksi hakemusten käsittelyt. Ohjelmistorobotiikka voidaan laittaa tutkimaan hakemuksista esim. poikkeamia ja sivistyneimmät näistä myös oppivat siitä miten ihmiskäsittelijät sitten käsittelevät nuo poikkeamat. Tällä hetkellä on talous- ja henkilöstöhallinnossa käynnissä erilaisia kehittämishankkeita tällä alueella, mutta mikään ei estä laajentamasta asiaa koko hal-



linton. Paperin lopusta ministeriöistä puuttuu valtiovarainministeriö, jonka vastuulla varmaankin olisi tämä hallinnon näkökulma.

Periaatepäätöksessä tavoitteet ovat kunnianhimoisia. ”Visiona vuoteen 2025 on robotiikkaa ja automaatiota laajasti käyttävä Suomi, jossa monia suuria yhteiskunnallisia haasteita, kuten terveydenhuollon ja julkisen liikenteen järjestäminen, on ratkaistu nykyistä älykkäämmin ja kustannustehokkaammin. Suomalaisia robotiikkaan ja automaatioon liittyviä tuotteita, järjestelmiä ja palveluja hyödynnetään maailmanlaajuisesti ja suomalaiselle osaamiselle on paljon kysyntää.”

Kuten periaatepäätöksessäkin todetaan, Suomi lähtee kilpailuun takamatkalta ja tilanteessa, jossa edelläkävijämaat investoivat automatisaatioon ja robotiikkaan huomattavasti Suomea enemmän. Erityisesti Etelä-Korean robotiikka-strategian toteuttamiseen varattu 2,7 mrd. € vuosina 2014–2018 antaa sille merkittävän etulyöntiaseman. Ruotsissakin alaan panostetaan huomattavasti enemmän kuin Suomessa. Keskeisin kysymys periaatepäätöksen osalta onkin, millä tavalla Suomessa alan kehittäminen uskottavasti resursoidaan. Hallitusohjelman kärkihankkeet ovat tästä näkökulmasta riittämättömiä.

Toimenpidekohtaisesti esitetään lisäksi seuraavat kommentit:

Toimenpide 1: tuettava yhteistyön mahdollistavien ekosysteemien ja verkostojen syntyä ja kehittämistä

Toimenpiteen on kirjoitettu passiivissa ja jää epäselväksi, kuka oikeasti toteuttaa ja rahoittaa esitetyt ekosysteemien kehittämistoimenpiteet.

Esitettyjen toimenpiteiden rinnalla, tulisi korostaa enemmän kehittäjäyhteisöille, opiskelijoille ja yrityksille avoimia innovaatioalustoja, joissa voidaan kehittää mm. robotiikkaa ja roboteissa käytettäviä ohjelmia sekä kokeilla niitä oikeassa toimintaympäristössä.

Suurilla kaupungeilla on jo nyt hyvin vahva rooli alueen innovaatio- ja yrityspalvelueko-systeemien sekä avoimien innovaatioalustojen kehittämisessä. Esimerkkeinä tällaisesta toiminnasta voidaan pitää mm. Helsingin kaupungin käynnistämää Älykäs meriteollisuus -hanketta, joka kokoaa kansallisesti merialan, satamalogistiikan sekä ICT ja automaatioalan yrityksiä sekä Helsinkiin rakenteilla olevaa, itseohjautuvien kulkuneuvojen pilottialuetta. Tämän kaupunkilähtöisen ekosysteemin kehittämisen rooli tulisi tunnistaa periaatepäätöksessä sekä suunnata siihen kansallisia resursseja.

Uudet innovaatiot syntyvät nykyisin yhä useammin pienissä, korkean osaamisen start-up/kasvuyrityksissä. Tämä pitäisikin huomioida toi-



menpiteessä erillisenä ohjelmana/tuki-instrumenttina sekä siihen liittyen kehittää myös isojen yritysten ja kasvuyritysten välistä yhteistyötä.

Periaatepäätöksen taustatiedoissa tuodaan esille myös Robotdalen Ruotsissa ja Odenssen robottiklusterit. Mikäli tällainen robotiikka-alan keskittymä tai toimija halutaan synnyttää myös Suomeen, niin se edellyttäisi huomattavan suurta julkisen sektorin panostusta.

Toimenpide 2: luotava robotiikan ja älykkään automaation liiketoimintamahdollisuuksia tukeva säädösympäristö

Tätä toimenpidettä voidaan, erityisesti elinkeino- ja kilpailukyynäkökulmasta, pitää erittäin kannatettavana ja tämän osalta toteuttamisvastuu on selvästi eri ministeriöillä.

Toimenpide 3: varmistettava, että robotiikan ja älykkään automaation käyttöä ja liiketoimintamahdollisuuksien syntyä edistetään yhteiskunnan kaikilla aloilla

Tältä osin periaatepäätöksessä todetaan että vaadittavat toimenpiteet kartoitetaan toimialoittain vuoden 2016 kuluessa. Periaatepäätöksessä nostetaan kuitenkin erityisesti esille mm. sosiaali- ja terveyssektori, ympäristö, liikenne ja opetus. Näiden toteuttamisessa kuntien rooli on aivan keskeinen.

Esimerkiksi hoivarobotiikka tarjoaa merkittävän kasvupotentiaalin. Sen edesauttamiseksi olisi erittäin toivottavaa käynnistää nopealla aikataululla käytännön kehittämistoimenpiteitä ja pilotointeja kaupungin organisaatiossa, yhteistyössä mm. Tekes, korkeakoulujen ja alan yritysten kanssa.

Johdannossa annetaan ymmärtää, että periaatepäätös sisältää myös ohjelmistorobotiikan, mutta tämä kokonaisuus ei juurikaan näy itse periaatepäätöksen sisällöissä. Ohjelmistorobotit (ja niihin liittyen tekoäly ja koneoppiminen) ovat vähintään yhtä tärkeitä kehittämiskohteita kuin fyysiset robotit. Ohjelmistoroboteilla on hyvin suuri merkitys päätöksenteon tukena monilla aloilla. Tämä on myös ala, jossa Suomella olisi merkittävät kasvumahdollisuudet.

Toimenpide 5: panostettava robotiikka- ja automaatiokehityksen edellyttämän osaamisen kehittämiseen

Osaamisen kehittämisessä on hyvällä tavalla huomioitu osaamisen kehittämisen rooli. Periaatepäätöksessä keskitytään kuitenkin vain robotiikkaa pääaineenaan opiskeleviin tai täydennyskoulutukseen, vaikka luonnoksessa on aiemmin todettu robotiikan sovellusten olevan hyvin laajoja. Robotiikan osaamista tulisikin kehittää myös sivuaineena tai yh-



teistyöopetuksena, jossa opiskelijalla olisi vahva osaaminen esim. konepajateollisuudesta, terveydenhuollosta, liikennetekniikasta, laiva-suunnittelusta, tms. ja siihen voisi lisätä robotiikan osaamista.

Lisäksi tulisi huomioida mm. neurotieteiden, sosiologian ja käyttäytymistieteiden kasvava merkitys robotiikassa sekä tekoälyn ja koneoppimisen kehittämisessä.

Tämänkin toimenpiteen toteuttamisessa kunnilla voi olla merkittävä rooli, mm. ammattikorkeakoulujen sekä toisen asteen koulutuksen kautta.

Asetettu tavoite ”Vaikutetaan siihen, että koulutusorganisaatiot ryhtyvät lisäämään ja suuntaamaan koulutusta havaittuihin tarpeisiin robotiikan ja älykkään automaation maailmanluokan osaajien kouluttamiseksi.” on haastava, kun huomioidaan koko opetusjärjestelmään ja erityisesti Suomen parhaisiin yliopistoihin kohdistetut leikkaukset.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Santtu Von Bruun, yksikön päällikkö, puhelin: 310 36258
santtu.vonbruun(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liikenne- ja viestintäministeriö, Lausuntopyyntö, valtioneuvoston periaatepäätös automatisaatiosta ja robotisaatiosta
- 2 Liikenne- ja viestintäministeriö, luonnos valtioneuvoston periaatepäätökseksi_automatisaatiosta ja robotisaatiosta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Liikenne- ja viestintäministeriö

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Liikenne- ja viestintäministeriö pyytää Helsingin kaupungilta lausuntoa ehdotuksesta valtioneuvoston periaatepäätökseksi automatisaatiosta ja robotisaatiosta (LVM/487/01/2016).



Lausunnon alkuperäinen määräaika on 4.4.2016. Lisäaikaa lausunnon jättämiselle on saatu 11.4.2016 asti.

Digitaalisuuden edistäminen on yksi pääministeri Juha Sipilän hallituksen hallitusohjelman keskeisistä tavoitteista. Hallituksen tavoitteena digitaalisen liiketoiminnan kasvuympäristön luomista koskevassa kärkihankkeessa on suotuisan toimintaympäristön luominen digitaalisille palveluille ja uusille liiketoimintamalleille. Kärkihankkeen yhtenä toimenpiteenä on lisätä robotiikan ja automaation hyödyntämistä ja kehittämistä Suomessa.

Liikenne- ja viestintäministeriössä on valmisteltu luonnosta valtioneuvoston periaatepäätökseksi automatisaatiosta ja robotisaatiosta. Periaatepäätöksen tarkoituksena on lisätä robotiikkaan ja automaatioon liittyviä innovaatioita ja liiketoimintaa Suomessa, lisätä robotiikan ja automaation hyödyntämistä niin teollisuudessa kuin muuallakin yhteiskunnassa, sekä saada kansallisesti yhtenäinen linja automatisaation ja robotisaation edistämiseksi.

Lausunto pyydetään toimittamaan sähköisesti liikenne- ja viestintäministeriön kirjaamoon (kirjaamo@lvm.fi) ja osoitteeseen kalle.toivonen@lvm.fi. Lausunnossa pyydetään viittaamaan diaarinumeroon (LVM/487/01/2016).

Lausuntoehdotus on valmisteltu kaupunginkansliassa. Lausuntoa varten on pyydetty kommentit kaupunkisuunnitteluvirastosta, sosiaali- ja terveysvirastosta, opetusvirastosta, Rakennusvirastosta, Forum Virium Helsingistä sekä Helsinki Business Hub:sta.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Santtu Von Bruun, yksikön päällikkö, puhelin: 310 36258
santtu.vonbruun(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liikenne- ja viestintäministeriö, Lausuntopyyntö, valtioneuvoston periaatepäätös automatisaatiosta ja robotisaatiosta
- 2 Liikenne- ja viestintäministeriö, luonnos valtioneuvoston periaatepäätökseksi_automatisaatiosta ja robotisaatiosta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

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



11.04.2016

Kj/3

Ote

Liikenne- ja viestintäministeriö

Tiedoksi

Rakennusvirasto
Opetusvirasto
Sosiaali- ja terveystieteiden virasto
Kaupunginkanslia
Kaupunkisuunnitteluvirasto

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



11.04.2016

Kj/4

§ 328

Valtuutettu Yrjö Hakasen toivomusponsi koskien asiakas- ja potilastietojen käsittelyä Apotissa

HEL 2015-013514 T 00 00 03

Esitys

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

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

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

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 ylipäätään 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.



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

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 04.04.2016 § 294

HEL 2015-013514 T 00 00 03

Esitys

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely



11.04.2016

Kj/4

04.04.2016 Pöydälle

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



11.04.2016

Kj/5

§ 329

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 14 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Kh:n puheenjohtaja

jaostot

- konserni
- johtamisen 4.4.2016
- tietotekniikka 4.4.2016

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta 6.4.2016

johtokunnat

- Taloushallintopalvelu 6.4.2016

keskusvaalilautakunta yleishallinnon osalta

apulaiskaupunginjohtajat

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

kaupunginkanslia

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

Taloushallintopalvelu -liikelaitos

- toimitusjohtaja

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



11.04.2016

Kj/5

henkilöstökassatoimikunta

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.04.2016

Kj/6

§ 330

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 14 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

kaupunginjohtaja
- johtajiston asiat
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.04.2016

Kj/7

§ 331

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 14 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

vs. kaupunginjohtaja
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.04.2016

Ryj/1

§ 332

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 14 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Palvelukeskus-liikelaitoksen johtokunta	7.4.2016
yleisten töiden lautakunta	5.4.2016
ympäristölautakunta	5.4.2016

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



11.04.2016

Stj/1

§ 333

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 14 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

sosiaali- ja terveyslautakunta	5.4.2016
varhaiskasvatuslautakunta	5.4.2016

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



11.04.2016

Sj/1

§ 334

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 14 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

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



11.04.2016

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



§ 335

Poikkeamispäätös (LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy, Vallilan tontti 22707/29, Mäkelänkatu 58-60)

HEL 2015-004621 T 10 04 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy:lle maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen vähäistä suuremman poikkeamisen asemakaavassa nro 8529 osoitetusta käyttötarkoituksesta.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- Asunnot on suojattava rakenteellisesti teollisen toiminnan, raskaan liikenteen ja muiden asemakaavan mukaisten toimintojen aiheuttamalta melulta siten, etteivät elinkeinoelämän toimintaedellytykset Vallilan teollisuusalueella heikkene.
- Asuntoja ja asumiseen liittyviä toimintoja saa sijoittaa vain rakennuksen kolmeen ylimpään kerrokseen. Huoneistokohtaiset varastot ja asukkaiden yhteistilat kuten oleskelutilat ja mahdolliset yhteiskeittiö, saunaosasto ja kuntosali tulee sijoittaa asuinkerrokseen. Asumista palvelevat jäte-, polkupyöräsäilytys- ja pesutilat kuitenkin saa ja tulee järjestää pihan yhteyteen katutasen kerrokseen.
- Ensimmäinen, toinen ja kellarikerros tulee säilyttää nykyisessä käytössä (teollisuus, varasto, toimisto). Katutasen tilat Mäkelänkadun varrella tulee säilyttää liiketiloina (myymälä/toimisto). Muilta osin kerrokset voivat olla teollisuustilaa, varastotilaa tai muuta toimitilaa.
- Kiinteistöön ei saa rakentaa asuntoja tai soluhuoneita, jotka aukeavat yksinomaan Mäkelänkadun suuntaan. Mäkelänkadun puoleiselle julkisivulle ei saa rakentaa parvekkeita.
- Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa laadukkaasti suunniteltu ja toteutettu istutettu käyttöpiha, yhteistilaa sisätiloissa sekä riittävät varastotilat. Polkupyöräsäilytykseen varataan 1 paikka/30 m² ja paikoista sijoitetaan 75% sisätiloihin, jotka sijaitsevat pihan yhteydessä ja joihin on esteetön käynti pihatason ilman hissiyhteyttä. Pihamaille ei saa sijoittaa autopaikkoja tai jätehuollon laitteita.

Hakija

LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy (jättöpäivämäärä
12.3.2015/Rakvv, 14.4.2015/kirjaamo, päivitetty 22.7.2015)

Rakennuspaikka



22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 707 tontti 29 (Mäkelänkatu 58-60)

Haettu toimenpide

Mäkelänkatu 58–60 kiinteistön (11 750 k-m²) pysyvä käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkäyttöön poiketen voimassa olevasta yleiskaavasta, alueen kaavoitusperiaatteista, aluetta koskevasta rakennuskiellosta ja asemakaavassa tontille määrätystä käyttötarkoituksesta (Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue).

Hakijan tarkoituksena on muuttaa tontilla sijaitseva toimitilarakennus pääosin asuinkäyttöön kohderyhmänä 18–29-vuotiaat nuoret. Hakemuksen mukaan rakennuksen kerrokset 3.-5. muunnetaan asuinhuoneistoiksi ja toinen kerros vuokraustoiminnan hallintotiloiksi, huoneisto-kohtaisiksi irtaimistovarastoiksi ja asukkaiden yhteistiloiksi. Katutasen kerroksessa on tarkoitus säilyttää nykyiset liiketilat sekä jätahuone ja varastotilat. Rakennuksen kellarikerrokseen on suunniteltu asukkaiden sauna- ja pesutiloja. Talokohtainen pesula ja kuivaushuone on suunniteltu sijoitettavaksi joko kellariin tai ensimmäiseen kerrokseen. Hakijan mukaan toisen kerroksen muuttamista asuinkäyttöön ei tulla hakemaan myöhemmin.

Hakija perustelee hakemustaan rakennuksen heikolla käyttöasteella, yhteiskunnan taloudellisella tilalla ja liike- ja toimistotilojen kadolla keskusta-alueelta. Lisäksi hakija perustelee hanketta sillä, että osoitteessa Mäkelänkatu 50-52 (YS-tontti) sijaitsee pitkäaikaisasunnottomille suunnatun Sininauhasäätiön tukiasuntoja ja lähikorttelissa toimii vartiointioppimiskeskus, joiden oppilailla olisi mahdollisuus asua muunnettavaksi suunnitellussa rakennuksessa. Käyttötarkoituksen muutosta puoltaa hakijan mukaan rauhallinen sijainti, hyvät liikenneyhteydet ja lähi-seudun hyvät virkistys- ja liikuntamahdollisuudet. Hakija katsoo käyttötarkoituksen muutoksen edellytykseksi rakennuksen perusparannuksille.

Säännökset, joista poiketaan

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

Hakemus koskee aluetta, jolle asemakaavan muuttaminen tai laatiminen on vireillä, ja jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto.

Selostus



Alueella on voimassa Vallilan teollisuusaluetta koskeva, kaupunginhallituksen määräämä, viimeksi 24.8.2015 jatkettu rakennuskielto nro 12354 asemakaavan muuttamista varten.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan periaatepäätöksen 23.11.2000 mukaan Vallilan teollisuusalueen rakennuskieltoalueen tonttien käyttötarkoitus muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY), jolla sallitaan julkisten palvelutilojen, liike- ja toimistotilojen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastotilojen ja opetus-, tutkimus ja kokoontumistilojen sijoittaminen tonteille, ilman toimintojen keskinäistä prosenttijakaamaa tai muuta rajoitusta.

Mäkelänkatu 58-60 kiinteistössä on voimassa 23.1.1984 vahvistettu asemakaava nro 8529. Asemakaavan mukaan tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Tontin rakennetusta kerrosalasta (7690+1165 m²) saa käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin enintään 35 % ja tämän lisäksi tontilla tapahtuvaan toimintaan liittyviä tutkimus- ja opetustiloja 10 %.

Vallilan teollisuusalue on Helsingin lainvoimaisessa yleiskaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi (teollisuus/toimisto) ja valmisteilla olevassa uudessa yleiskaavassa toimitila-alueeksi. Valmisteilla olevan yleiskaavan mukaan aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistykseen käyttöön.

Kiinteistö rajautuu osittain Vallilan asuinalueeseen, joka on Museoviraston inventoinnissa (RKY 2009) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Tontilla sijaitseva rakennus on valmistunut tuotantorakennukseksi vuonna 1972. Nykytilanteessa rakennuksen pohjakerroksessa on liike-tiloja (mm. päivittäistavaramyymälä), jätehuone ja varastotilaa ja kerrokset 2-5 ovat pienteollisuus- ja toimistotilaa. Kellarikerroksessa on varastotiloja. Rakennuksen kerrosala on 11 750 m².

Saadut lausunnot ja/tai viranomaisneuvottelut

Hakemuksen käsittelyn yhteydessä on oltu yhteydessä kiinteistövirastoon, jonka mukaan poikkeamispäätös edellyttää maankäyttösopimuksen tekemistä. Kiinteistövirastossa käydään sopimukseen liittyvät neuvottelut.

Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (26.6.2015). Poikkeamishakemus asiakir-



joineen on ollut nähtävillä 10.8.–24.8.2015 kaupungintalon ilmoitustauluilla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Kannanottoja saapui yksi kappale.

Taloustutkimus Oy:llä (Mäkelänkatu 56 kiinteistön omistaja) ei ole asiaan huomautettavaa. Taloustutkimus Oy pitää hanketta kannatettavana ja ilmaisee mahdollisen kiinnostuksensa vastaavaan käyttötarkoituksenmuutoksen myös omistamassaan kiinteistössä.

Yritysvaikutusten arviointi

Hakemuksen käsittelyn yhteydessä on arvioitu hankkeen vaikutuksia yrityksiin yhteistyössä Kaupunginkanslian elinkeino-osaston ja Kiinteistöviraston asiantuntijoiden kanssa. Hanke on toiminut pilottina Yritysvaikutusten arviointi -kokeilussa, jossa kehitetään mallia yritysnaikokulman sisällyttämiseksi päätöksentekoprosessiin. Yritysvaikutusten arvioinnilla pyritään luomaan parempia toimintaedellytyksiä ja mahdollisuuksia yritystoiminnalle.

Hankkeen vaikutuksia on tarkasteltu sekä kiinteistötasolla että alueellisella tasolla. Vaikutukset koskevat yhtäältä hakemuksen taustalla olevaa toimijaa, hankealueella eli kiinteistössä tällä hetkellä toimivia yrityksiä ja välillisesti muita alueella toimivia yrityksiä.

Alueen kehittämisperiaatteiden vastainen hanke on ennakkotapaus; mikäli hanke muodostuu esimerkiksi kiinteistöjen kehittämiselle alueella, on sillä merkittäviä vaikutuksia useille yrityksille.

Hankkeen vaikutukset hakijalle eli hankkeen taustalla olevalle yritykselle ovat ensin muutoksesta ja kunnostuksesta aiheutuvat kulut ja lopputilanteessa vuokraustoiminnasta syntyvät taloudelliset hyödyt. Päätös mahdollistaa hakijalle haetun investoinnin. Peruskorjaus nostaa hakijan omistuksessa olevan kiinteistön arvoa.

Kiinteistössä toimii nykyisellään noin 25 vuokralaista, joista vajaat 20 on erityyppisiä yrityksiä ja loput yhdistyksiä ja säätiöitä. Muutoksen myötä osa nykyisistä vuokralaista menettää toimitilansa pysyvästi ja osan tulee muuttaa väistötiloihin peruskorjauksen ajaksi. Kiinteistön nykyisille vuokralaisille aiheutuvat vaikutukset ovat toimitilan menetyksestä aiheutuvat järjestelyt ja kustannukset. Alueella arvioidaan olevan nykyisille vuokralaisille mahdollisesti soveltuvia tiloja, joten yritykset voivat tavoitteellisesti siirtyä lähietäisyydelle.

Muutoksen myötä alueelta poistuu vajaakäytöllä olevaa toimitilaa. Toimitilakäytölle varattu alue pienenee ja toimitilan määrä alueella vähennee. Muutos saattaa viestiä alueen toimijoille sekä itse toimitilojen että ylipäätään yritysmyönteisten olosuhteiden säilymiseen liittyvää turvatto-



muutta: asuminen saattaa hankaloittaa erityisesti melua aiheuttavien toimintojen sijoittumista viereisiin kiinteistöihin ja kiinteistöjen muuttaminen asuinkäyttöön saattaa siten johtaa vähitellen työpaikka-alueen muuttamiseen asuinalueeksi. Haetulla toiminnalla ei katsota kuitenkaan tässä mittakaavassa olevan laajoja vaikutuksia alueen yrityksille tai identiteetille. Mikäli muutosta asumiseen haetaan yksittäistä kiinteistöä laajemmin, on sen vaikutuksia alueen käyttöön arvioitava uudelleen.

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että haettu toimenpide voidaan toteuttaa päätösehdotuksessa mainituin ehdoin.

Hakija perustelee hakemustaan rakennuksen heikolla käyttöasteella, yhteiskunnan taloudellisella tilalla ja liike- ja toimistotilojen kadolla keskusta-alueelta. Hakemuksessa esitetyn vastaisesti kiinteistön asemakaavan mukainen pääkäyttötarkoitus on teollisuus- ja varastotila. Teollisten toimitilojen käyttöaste ei sisälly tai ole verrattavissa toimistotilojen vajaakäyttölukemiin. Toimitilojen käyttöaste vallitsevassa taloustilanteessa on kaikkiaan alueella hyvä verrattuna muihin alueisiin; Vallila on työpaikkamäärältänsä yksi Helsingin suurimmista työpaikkakeskittymistä ja rakenteeltaan hyvin monipuolinen.

Työpaikkojen määrä Vallilan alueella on kasvanut kaiken aikaa pitkällä ajanjaksolla tarkasteltuna: vuonna 1970 alueella oli 14 910 työpaikkaa ja vuonna 2012 yhteensä 19 354 työpaikkaa. Teollisuuden työpaikkojen osuus on vähentynyt samassa ajassa noin kolmanneksella ja korvautunut mm. rahoitusalan ja erityisesti tietoliikenteen työpaikoilla. Kehitystä on tuettu kaavoituksella sallimalla poikkeusluvun kiinteistöjen toimistokäyttö laajemmin kuin asemakaava mahdollistaa. Vallilan teollisuusalueella työllistävimpiä aloja ovat informaatio ja viestintä (televiestintä), hallinto- ja tukipalvelutoiminta (turvallisuuspalvelut) sekä tietokoneiden ja elektroniikan valmistus. Vanhempia teollisuusrakennuksia on muutettu lisäksi taiteilijoiden ja muotoilijoiden käyttöön; alue tarjoaa edullista viimeistelemätöntä työ- ja näyttelytilaa luovan alan toimijoille. (lähteinä luvuille: Helsinki alueittain 2014, s. 86, 88; www.aluesarjat.fi, Työpaikat Helsingissä (alueella työssäkäyvät) vanhan elinkeinoluokituksen mukaan 31.12.1970–1985).

Käyttötarkoituksen muutosta ei voida katsoa välttämättömäksi edellytykseksi peruskorjaukselle; arvion mukaan kiinteistö voidaan korjata kustannustehokkaasti myös kaavan mukaiseen käyttöön. Rakennuksen huonokuntoiset ja puutteellisesti varustellut tilat voidaan nähdä osasyiksi heikolle käyttöasteelle. Peruskorjauksista ja nykyaikaiseen käyttöön soveltuvista toimitiloista on esimerkkejä läheisissä kortteleissa.



Rakennusta ei ole suojeltu miltään osin ja sen saa tarvittaessa myös korvata uudella.

Hakija perustelee hanketta lisäksi sillä, että osoitteessa Mäkelänkatu 50-52 (YS-tontti) sijaitsee pitkäaikaisasunnottomille suunnattuja Sininauhasäätiön tukiasuntoja. Sininauhasäätiön tukiasuntojen sijoittaminen alueelle (Mäkelänkatu 50-52) vuonna 2006 pohjaa valtakunnalliseen pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmaan. Kiinteistön noin 90 asukkaasta valtaosa on päihdeongelmaisia, joille säätiö tarjoaa asumisen ja asioiden hoidon tukipalveluja parantaen asukkaiden kuntoutumismahdollisuuksia. Nuorisoasuminen ei ole suoraan verrattavissa Sininauhasäätiön toimintaan tai pitkäaikaisasunnottomien tukiasuntojen sijoittamisen problematiikkaan.

Edellä mainittuihin tekijöihin perustuen kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo rakennuksen monikäyttömallin ratkaisuksi Mäkelänkatu 58-60 kiinteistön käyttöön. Monikäyttömallin tarkoituksena on kehittää kiinteistöä käytöltään monipuoliseksi ja asuinkerroksia lukuun ottamatta avoimeksi tavoitteena ympäröivän alueen kaupunkikuvan sekä toimitila- ja palvelutarjonnan rikastaminen.

Muutostyössä tulee kiinnittää erityistä huomiota asumisterveellisyyden ja -viihtyvyyden edellytysten täyttymiseen teollisuusympäristössä vilkkaasti liikennöidyn kadun varrella. Ilmanlaatu Mäkelänkadun varrella on Helsingin huonoimpia ja HSY:n 2000-luvulla suorittamien mittauksen mukaan typpidioksidipäästöjen raja-arvot ylittyvät alueella. Typpidioksidin ja pienhiukkaspäästöjen lisäksi liikenteestä aiheutuu meluhaittaa. Asunnoissa tulee täytyä hyvän asumisen edellytykset ilmanlaadun ja melutason suhteen.

Poikkeamispäätöksen ehtoilla pyritään varmistamaan teollisen toiminnan toimintaedellytysten säilyminen alueella sekä haetun toiminnan soveltuvuus vallitseviin olosuhteisiin ja hakemuksen kohteena olevaan kiinteistöön.

Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska se parantaa nuorison asunotilannetta.

Poikkeamisen erityinen syy on niin kutsutun monikäyttömallin kehittäminen ja kokeilu teollisuuskiinteistössä ja -alueella. Kokeilun tarkoituksena on saada kokemuksia tulevaisuuden alueiden käytön ratkaisusta ja valmisteilla olevan yleiskaavan Vallilan teollisuusalueelle mahdollisimman toimintojen sekoittamisesta ennen kaavan vahvistumista tai sen toteutusohjelman valmistumista.



Haettu toimenpide ei aiheuta esitetyin ehdoin haittaa kaavoitukselle, kaavoitusperiaatteiden toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista mikäli hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan kaupunkisuunnitteluviraston esittämiä ehtoja. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa hakemusta edellyttäen, että hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan esitettyjä ehtoja.

Haetun toimenpiteen aiheuttama haitta kaavoitusperiaatteiden toteuttamiselle otetaan huomioon päätökseen sisältyvällä ehdolla, joka edellyttää, että asunnot toteutetaan siten, etteivät elinkeinoelämän toimintaehtelytykset Vallilan teollisuusalueella heikkene.

Sovelletut 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 13.4.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

1 LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oyn päivitetty hakemus, Mäkelänkatu



11.04.2016

Kaj/1

	58
2	Ympäristökartta
3	Asemapiirros
4	Asemakaavaote
5	Selvitys poikkeamisesta ja perustelut 24.2.2015 (Internet-versio)
6	Alustavat suunnitelmat
7	Muu selventävä aineisto
8	Taloustutkimus Oyn lausunto (Internet-versio)

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hakija

Muistuttaja

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

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 mu-

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



kaan 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 lakiteknisiä muutoksia.

Esittelijä puoltaa poikkeamisen myöntämistä päätöksessä mainituin ehdoin.

Poikkeamista koskeva maankäyttösopimus on allekirjoitettu 1.4.2016.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oyn päivitetty hakemus, Mäkelänkatu 58
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemapiirros
- 4 Asemakaavaote
- 5 Selvitys poikkeamisesta ja perustelut 24.2.2015 (Internet-versio)
- 6 Alustavat suunnitelmat
- 7 Muu selventävä aineisto
- 8 Taloustutkimus Oyn lausunto (Internet-versio)

Oheismateriaali



11.04.2016

Kaj/1

- 1 3877 Sopimus_Mäkeläkatu 58-60 poikkeaminen
2 04 Valtakirja käyttötarkoituksen muutos Ardia

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hakija

Muistuttaja

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Kiinteistövirasto

Rakennusvalvontavirasto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 19.1.2016

HEL 2015-004621 T 10 04 01

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Rakvv 22-754-15-S, Ksv 5046_5

Hakija

LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy (jättöpäivämäärä
12.3.2015/Rakvv, 14.4.2015/kirjaamo, päivitetty 22.7.2015)

Rakennuspaikka

22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 707 tontti 29 (Mäkelänkatu 58-60)

Haettu toimenpide

Mäkelänkatu 58–60 kiinteistön (11 750 k-m²) pysyvä käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkäyttöön poiketen voimassa olevasta yleiskaavasta, alueen kaavoitusperiaatteista, aluetta koskevasta rakennuskiellosta ja asemakaavassa tontille määrätystä käyttötarkoituksesta (Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue).

Hakijan tarkoituksena on muuttaa tontilla sijaitseva toimitilarakennus pääosin asuinkäyttöön kohderyhmänä 18–29-vuotiaat nuoret. Hakemuksen mukaan rakennuksen kerrokset 3.-5. muunnetaan asuinhuoneistoiksi ja toinen kerros vuokraustoiminnan hallintotiloiksi, huoneisto-kohtaisiksi irtaimistovarastoiksi ja asukkaiden yhteistiloiksi. Katutasen kerroksessa on tarkoitus säilyttää nykyiset liiketilat sekä jätuhuone ja varastotilat. Rakennuksen kellarikerrokseen on suunniteltu asukkaiden sauna- ja pesutiloja. Talokohtainen pesula ja kuivaushuone on suunniteltu sijoitettavaksi joko kellariin tai ensimmäiseen kerrokseen. Hakijan mukaan toisen kerroksen muuttamista asuinkäyttöön ei tulla hakemaan myöhemmin.

Hakija perustelee hakemustaan rakennuksen heikolla käyttöasteella, yhteiskunnan taloudellisella tilalla ja liike- ja toimistotilojen kadolla keskusta-alueelta. Lisäksi hakija perustelee hanketta sillä, että osoitteessa Mäkelänkatu 50-52 (YS-tontti) sijaitsee pitkäaikaisasunnottomille suunnat-tuja Sininauhasäätiön tukiasuntoja ja lähikorttelissa toimii vartiointioppimiskeskus, joiden oppilailla olisi mahdollisuus asua muunnettavaksi suunnitellussa rakennuksessa. Käyttötarkoituksen muutosta puoltaa hakijan mukaan rauhallinen sijainti, hyvät liikenneyhteydet ja lähi-seudun hyvät virkistys- ja liikuntamahdollisuudet. Hakija katsoo käyttötarkoituksen muutoksen edellytykseksi rakennuksen perusparannuksille.

Säännökset, joista poiketaan

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



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

Hakemus koskee aluetta, jolle asemakaavan muuttaminen tai laatiminen on vireillä, ja jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto.

Selostus

Alueella on voimassa Vallilan teollisuusaluetta koskeva, kaupunginhallituksen määräämä, viimeksi 24.8.2015 jatkettu rakennuskielto nro 12354 asemakaavan muuttamista varten.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan periaatepäätöksen 23.11.2000 mukaan Vallilan teollisuusalueen rakennuskieltoalueen tonttien käyttötarkoitus muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY), jolla sallitaan julkisten palvelutilojen, liike- ja toimistotilojen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastotilojen ja opetus-, tutkimus ja kokoontumistilojen sijoittaminen tonteille, ilman toimintojen keskinäistä prosenttijakaumaa tai muuta rajoitusta.

Mäkelänkatu 58-60 kiinteistössä on voimassa 23.1.1984 vahvistettu asemakaava nro 8529. Asemakaavan mukaan tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Tontin rakennetusta kerrosalasta (7690+1165 m²) saa käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin enintään 35 % ja tämän lisäksi tontilla tapahtuvaan toimintaan liittyviä tutkimus- ja opetustiloja 10 %.

Vallilan teollisuusalue on Helsingin lainvoimaisessa yleiskaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi (teollisuus/toimisto) ja valmisteilla olevassa uudessa yleiskaavassa toimitila-alueeksi. Valmisteilla olevan yleiskaavan mukaan aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistykseen käyttöön.

Kiinteistö rajautuu osittain Vallilan asuinalueeseen, joka on Museoviraston inventoinnissa (RKY 2009) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Tontilla sijaitseva rakennus on valmistunut tuotantorakennukseksi vuonna 1972. Nykytilanteessa rakennuksen pohjakerroksessa on liike-tiloja (mm. päivittäistavaramyymälä), jätehuone ja varastotilaa ja kerrokset 2-5 ovat pienteollisuus- ja toimistotilaa. Kellarikerroksessa on varastotiloja. Rakennuksen kerrosala on 11 750 m².

Saadut lausunnot ja/tai viranomaisneuvottelut



Hakemuksen käsittelyn yhteydessä on oltu yhteydessä kiinteistövirastoon, jonka mukaan poikkeamispäätös edellyttää maankäyttösopimuksen tekemistä. Kiinteistövirastossa käydään sopimukseen liittyvät neuvottelut.

Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (26.6.2015). Poikkeamishakemus asiakirjoineen on ollut nähtävillä 10.8.–24.8.2015 kaupungintalon ilmoitustauluilla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Kannanottoja saapui yksi kappale.

Taloustutkimus Oy:llä (Mäkelänkatu 56 kiinteistön omistaja) ei ole asiaan huomautettavaa. Taloustutkimus Oy pitää hanketta kannatettavana ja ilmaisee mahdollisen kiinnostuksensa vastaavaan käyttötarkoituksenmuutoksen myös omistamassaan kiinteistössä.

Yritysvaikutusten arviointi

Hakemuksen käsittelyn yhteydessä on arvioitu hankkeen vaikutuksia yrityksiin yhteistyössä Kaupunginkanslian elinkeino-osaston ja Kiinteistöviraston asiantuntijoiden kanssa. Hanke on toiminut pilottina Yritysvaikutusten arviointi -kokeilussa, jossa kehitetään mallia yritysnäkökulman sisällyttämiseksi päätöksentekoprosessiin. Yritysvaikutusten arvioinnilla pyritään luomaan parempia toimintaedellytyksiä ja mahdollisuuksia yritystoiminnalle.

Hankkeen vaikutuksia on tarkasteltu sekä kiinteistötasolla että alueellisella tasolla. Vaikutukset koskevat yhtäältä hakemuksen taustalla olevaa toimijaa, hankealueella eli kiinteistössä tällä hetkellä toimivia yrityksiä ja välillisesti muita alueella toimivia yrityksiä.

Alueen kehittämisperiaatteiden vastainen hanke on ennakkotapaus; mikäli hanke muodostuu esimerkiksi kiinteistöjen kehittämiseksi alueella, on sillä merkittäviä vaikutuksia useille yrityksille.

Hankkeen vaikutukset hakijalle eli hankkeen taustalla olevalle yritykselle ovat ensin muutoksesta ja kunnostuksesta aiheutuvat kulut ja lopputilanteessa vuokraustoiminnasta syntyvät taloudelliset hyödyt. Päätös mahdollistaa hakijalle haetun investoinnin. Peruskorjaus nostaa hakijan omistuksessa olevan kiinteistön arvoa.

Kiinteistössä toimii nykyisellään noin 25 vuokralaista, joista vajaat 20 on erityyppisiä yrityksiä ja loput yhdistyksiä ja säätiöitä. Muutoksen myötä osa nykyisistä vuokralaista menettää toimitilansa pysyvästi ja osan tulee muuttaa väistötiloihin peruskorjauksen ajaksi. Kiinteistön ny-



kyisille vuokralaisille aiheutuvat vaikutukset ovat toimitilan menetyksestä aiheutuvat järjestelyt ja kustannukset. Alueella arvioidaan olevan nykyisille vuokralaisille mahdollisesti soveltuvia tiloja, joten yritykset voivat tavoitteellisesti siirtyä lähietäisyydelle.

Muutoksen myötä alueelta poistuu vajaakäytöllä olevaa toimitilaa. Toimitilakäytölle varattu alue pienenee ja toimitilan määrä alueella vähenee. Muutos saattaa viestiä alueen toimijoille sekä itse toimitilojen että ylipäättään yritysmyönteisten olosuhteiden säilymiseen liittyvää turvattu-muutta: asuminen saattaa hankaloittaa erityisesti melua aiheuttavien toimintojen sijoittumista viereisiin kiinteistöihin ja kiinteistöjen muuttaminen asuinkäyttöön saattaa siten johtaa vähitellen työpaikka-alueen muuttamiseen asuinalueeksi. Haetulla toiminnalla ei katsota kuitenkaan tässä mittakaavassa olevan laajoja vaikutuksia alueen yrityksille tai identiteetille. Mikäli muutosta asumiseen haetaan yksittäistä kiinteistöä laajemmin, on sen vaikutuksia alueen käyttöön arvioitava uudelleen.

Lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että haettu toimenpide voidaan toteuttaa seuraavilla ehdoilla:

- Asunnot on suojattava rakenteellisesti teollisen toiminnan, raskaan liikenteen ja muiden asemakaavan mukaisten toimintojen aiheuttamalta melulta siten, etteivät elinkeinoelämän toimintaedellytykset Vallilan teollisuusalueella heikkene.
- Asuntoja ja asumiseen liittyviä toimintoja saa sijoittaa vain rakennuksen kolmeen ylimpään kerrokseen. Huoneistokohtaiset varastot ja asukkaiden yhteistilat kuten oleskelutilat ja mahdolliset yhteiskeittiö, saunaosasto ja kuntosali tulee sijoittaa asuinkerrokseen. Asumista palvelevat jäte-, polkupyöräsäilytys- ja pesutilat kuitenkin saa ja tulee järjestää pihan yhteyteen katutasen kerrokseen.
- Ensimmäinen, toinen ja kellarikerros tulee säilyttää nykyisessä käytössä (teollisuus, varasto, toimisto). Katutasen tilat Mäkelänkadun varrella tulee säilyttää liiketiloina (myymälä/toimisto). Muilta osin kerrokset voivat olla teollisuustilaa, varastotilaa tai muuta toimitilaa.
- Kiinteistöön ei saa rakentaa asuntoja tai soluhuoneita, jotka aukeavat yksinomaan Mäkelänkadun suuntaan. Mäkelänkadun puoleiselle julkisivulle ei saa rakentaa parvekkeita.
- Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa laadukkaasti suunniteltu ja toteutettu istutettu käyttöpiha, yhteistilaa sisätiloissa sekä riittävät varastotilat. Polkupyöräsäilytykseen varataan 1 paikka/30 m² ja paikoista sijoitetaan 75% sisätiloihin, jotka sijaitsevat pihan yhteydessä ja joihin on esteetön käynti pihatasolta ilman hissiyhteyttä. Pihamaalte ei saa sijoittaa autopaikkoja tai jätehuollon laitteita.



Hakija perustelee hakemustaan rakennuksen heikolla käyttöasteella, yhteiskunnan taloudellisella tilalla ja liike- ja toimistotilojen kadolla keskusta-alueelta. Hakemuksessa esitetyn vastaisesti kiinteistön asema-kaavan mukainen pääkäyttötarkoitus on teollisuus- ja varastotila. Teollisten toimitilojen käyttöaste ei sisälly tai ole verrattavissa toimistotilojen vajaakäyttölukemiin. Toimitilojen käyttöaste vallitsevassa taloustilanteessa on kaikkiaan alueella hyvä verrattuna muihin alueisiin; Vallila on työpaikkamäärältänsä yksi Helsingin suurimmista työpaikkakeskittymistä ja rakenteeltaan hyvin monipuolinen.

Työpaikkojen määrä Vallilan alueella on kasvanut kaiken aikaa pitkällä ajanjaksolla tarkasteltuna: vuonna 1970 alueella oli 14 910 työpaikkaa ja vuonna 2012 yhteensä 19 354 työpaikkaa. Teollisuuden työpaikkojen osuus on vähentynyt samassa ajassa noin kolmanneksella ja korvautunut mm. rahoitusalan ja erityisesti tietoliikenteen työpaikoilla. Kehitystä on tuettu kaavoituksella sallimalla poikkeusluvin kiinteistöjen toimistokäyttö laajemmin kuin asemakaava mahdollistaa. Vallilan teollisuusalueella työllistävimpiä aloja ovat informaatio ja viestintä (televiestintä), hallinto- ja tukipalvelutoiminta (turvallisuuspalvelut) sekä tietokoneiden ja elektroniikan valmistus. Vanhempia teollisuusrakennuksia on muutettu lisäksi taiteilijoiden ja muotoilijoiden käyttöön; alue tarjoaa edullista viimeistelemätöntä työ- ja näyttelytilaa luovan alan toimijoille. (lähteinä luvuille: Helsinki alueittain 2014, s. 86, 88; www.aluesarjat.fi, Työpaikat Helsingissä (alueella työssäkäyvät) vanhan elinkeinoluokituksen mukaan 31.12.1970–1985).

Käyttötarkoituksen muutosta ei voida katsoa välttämättömäksi edellytykseksi peruskorjaukselle; arvion mukaan kiinteistö voidaan korjata kustannustehokkaasti myös kaavan mukaiseen käyttöön. Rakennuksen huonokuntoiset ja puutteellisesti varustellut tilat voidaan nähdä osasyiksi heikolle käyttöasteelle. Peruskorjauksista ja nykyaikaiseen käyttöön soveltuvista toimitiloista on esimerkkejä läheisissä kortteleissa. Rakennusta ei ole suojeltu miltään osin ja sen saa tarvittaessa myös korvata uudella.

Hakija perustelee hanketta lisäksi sillä, että osoitteessa Mäkelänkatu 50-52 (YS-tontti) sijaitsee pitkäaikaisasunnottomille suunnattuja Sininauhasäätiön tukiasuntoja. Sininauhasäätiön tukiasuntojen sijoittaminen alueelle (Mäkelänkatu 50-52) vuonna 2006 pohjaa valtakunnalliseen pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmaan. Kiinteistön noin 90 asukkaasta valtaosa on päihdeongelmaisia, joille säätiö tarjoaa asumisen ja asioiden hoidon tukipalveluja parantaen asukkaiden kuntoutumismahdollisuuksia. Nuorisoasuminen ei ole suoraan verrattavissa Sininauhasäätiön toimintaan tai pitkäaikaisasunnottomien tukiasuntojen sijoittamisen problematiikkaan.



Edellä mainittuihin tekijöihin perustuen kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo rakennuksen monikäyttömallin ratkaisuksi Mäkelänkatu 58-60 kiinteistön käyttöön. Monikäyttömallin tarkoituksena on kehittää kiinteistöä käytöltään monipuoliseksi ja asuinkerroksia lukuun ottamatta avoimeksi tavoitteena ympäröivän alueen kaupunkikuvan sekä toimitila- ja palvelutarjonnan rikastaminen.

Muutostyössä tulee kiinnittää erityistä huomiota asumisterveellisyyden ja -viihtyvyyden edellytysten täyttymiseen teollisuusympäristössä vilkkaasti liikennöidyn kadun varrella. Ilmanlaatu Mäkelänkadun varrella on Helsingin huonoimpia ja HSY:n 2000-luvulla suorittamien mittausten mukaan typpidioksidipäästöjen raja-arvot ylittyvät alueella. Typpidioksidin ja pienhiukkaspäästöjen lisäksi liikenteestä aiheutuu meluhaittaa. Asunnoissa tulee täytyä hyvän asumisen edellytykset ilmanlaadun ja melutason suhteen.

Poikkeamispäätöksen ehdoilla pyritään varmistamaan teollisen toiminnan toimintaedellytysten säilyminen alueella sekä haetun toiminnan soveltuvuus vallitseviin olosuhteisiin ja hakemuksen kohteena olevaan kiinteistöön.

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska se parantaa nuorison asuntotilannetta.

Poikkeamisen erityinen syy on niin kutsutun monikäyttömallin kehittäminen ja kokeilu teollisuuskiinteistössä ja -alueella. Kokeilun tarkoituksena on saada kokemuksia tulevaisuuden alueiden käytön ratkaisusta ja valmisteilla olevan yleiskaavan Vallilan teollisuusalueelle mahdollistamasta toimintojen sekoittamisesta ennen kaavan vahvistumista tai sen toteutusohjelman valmistumista.

Haettu toimenpide ei aiheuta esitetyin ehdoin haittaa kaavoitukselle, kaavoitusperiaatteiden toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista mikäli hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan kaupunkisuunnitteluviraston esittämiä ehtoja. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa hakemusta edellyttäen, että hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan esitettyjä ehtoja.

Haetun toimenpiteen aiheuttama haitta kaavoitusperiaatteiden toteuttamiselle otetaan huomioon päätökseen sisältyvällä ehdolla, joka edellyttää, että asunnot toteutetaan siten, etteivät elinkeinoelämän toimintaedellytykset Vallilan teollisuusalueella heikkene.



11.04.2016

Kaj/1

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(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



§ 336

Lausunto ympäristöministeriölle valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinneista

HEL 2016-000403 T 10 05 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti 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 sisältymisen 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-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.
- 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 positiiviksi; 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 maisema-alue- ja aluerajaus 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 (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 ko-



koluokan tuulivoiman vyöhyke (napakorkeus enimmillään 125 m) ei sijoittuisi esitetylee 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 vyöhykesuositusten 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 dynaamista vuorovaikutusta. 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-alueen sisäin 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 kartanomiljööt 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. Vantaanjo-ki on tärkeä historiallinen liikenneväylä, jonka ympärille on muotoutunut kyläasutusta jo varhaiskeskiajalla.

Jokilaakson merkittäväntä 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 pääraken-



nus on tuhoutunut 1950-luvulla. Maatalouden ohella Vantaanjokilaakso on tarjonnut hyvät edellytykset varhaiselle teollisuudelle.

Kaupunginmuseo on tarkastellut rajausmuutoksia Vantaanjokilaaksoissa 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 rantaan, Pukinmäessä vain Rantapuiston rantareitin sisältäväksi. Paloheinässä maisema-alueen rajausta on supistettu alueen muuttuneen rakentamisen myötä. Museolla ei ole ollut huomautettavaa näihin muutuksiin 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 jatkosuunnittelussa 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 Pitkälampiä. 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 omis-



tamillaan alueilla suunnitteilla muutoksia maankäyttöön eikä ehdotetusta uudesta maisema-alueesta ole huomautettavaa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Terhi Peltokorpi: Poistetaan kappaleesta 16 viimeinen virke: Sen ei kuitenkaan tule estää uuden yleiskaavan aluevarausten kaavoittamista asuinkäyttöön siten, että jatkosuunnittelussa maiseman arvot sekä uudisrakentaminen pyritään sovittamaan yhteen.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Äänestys:

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Terhi Peltokorven vastaehdotuksen mukaan

Jaa-äännet: 12

Jorma Bergholm, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Lasse Männistö, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Mirka Vainikka, Sanna Vesikansa

Ei-äännet: 3

Veronika Honkasalo, Silvia Modig, Terhi Peltokorpi

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 12 - 3.

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

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

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



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

Kaupunginhallitus 04.04.2016 § 310

HEL 2016-000403 T 10 05 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

04.04.2016 Pöydälle



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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 23.2.2016

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.

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



Helsingin edustan merimaisema on kulttuurihistoriallisesti monikerroksinen maisemanähtävyys, jonka kiintopisteitä ovat Suomenlinnan linnoitussaaaret sekä Helsingin edustan avoimet merinäköymät laivaväylään. 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 raja-alue 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. Vantaanjoki on tärkeä historiallinen liikenneväylä, jonka ympärille on muotoutunut kyläasutusta jo varhaiskeskiajalla. Alueen asutusmaiseman historiallista ydinaluetta ovat Seutulan 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 nimistöissä. 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 merkittävin 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 kartanokohteita 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 rakentamisen 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 tarkastettava maankäytön hankkeissa kokonaisvaltaisesti, joten maisema-alueen vaikutukset ulottuvat viereisillekin alueille.



Ympäristöministeriön päivitysinventoinnissa Helsingin sijoittuu kaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita:

- 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

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 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.

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 etelänpuolinen 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 Pukinmäen 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 ar-



vioinnista. 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 sisällytminen 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-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 positiiviksi; 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-alue- ja suojelualue on yhteneväinen maakunnallisesti merkittävän kulttuurimaiseman rajauksen kanssa (Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaehdotus). Esitetty alue- ja suojelualue sisältää Yleiskaava 2002:ssa sekä uudessa yleiskaavaehdotuksessa määritellyn Helsingin 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 asumiseen ja elinkeinojen kehittämiseen kannalta. Keskeisimpiä kysymyksiä ovat merellisen virkistykseen ja matkailun kehittäminen Helsingin edustan saarilla, Helsingin rantoja seuraille 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 esitetyille 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 dynaamista vuorovaikutusta. 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 viher- 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-alue 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



11.04.2016

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

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 luonnonsuojelun alueita. 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



11.04.2016

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



§ 337

Lausunnon antaminen Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Museoviraston Vartiosaaren suojeluesityksestä

HEL 2015-014377 T 11 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus antoi 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 muo-



dostettua 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 lainsäädännön, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja asemakaavoitustilanteessa myös yleiskaavan edellyttämällä tavalla sekä sovite-taan 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 ase-makaavoittamiseksi. Osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olo on päät-tynyt 29.1.2016. Tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto päättää osay-leiskaavan hyväksymisestä syksyllä 2016. Alueella on voimassa MRL:n 38 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto osayleiskaavan laatimi-seksi, joka turvaa kulttuuriympäristön arvojen säilymisen 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 mer-kittävä (RKY 2009). Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Myös Uudenmaan 4.vaihemaakuntakaavan alustava eh-dotus on jättänyt Vartiosaaren valkoiseksi alueeksi ja tästä ehdotukses-ta kaupunginhallitus on lausunut 14.3.2016.

Vartiosaaren osayleiskaavaehdotuksessa kulttuurihistoriallisesti arvok-kaan alueen rajausta on täsmennetty yleiskaavan edellyttämällä tark-kuudella osayleiskaavan laatimista varten tehtyjen selvitysten ja vaiku-tusten arviointien nojalla ja pohjalta. Osayleiskaavassa on määritelty rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat, maakuntakaavaa yksityis-kohtaisemmat 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, 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 Puiisto 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 joukkoliikennetarkoituksen 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.

Yhteenvedona 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 perustuva joukkoliikenneratkaisua 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 vaihettumisvyöhykkeen. 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 riittäviksi. 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.

Käsittely

Vastaehdotus:

Sanna Vesikansa: Lisätään lausunnon alkuun uusi kpl 3: "Rakennusperintölaki yksinään ei ole peruste suojella Vartiosaarta. Kuitenkin huomioiden Vartiosaaren museaaliset arvot, luonnonsuojelulliset arvot ja virkistyskäytön mahdollisuudet kokonaisuudessaan, saaren suojeleminen on perusteltua. Vartiosaarta tulisi kehittää rakentamisen sijaan kaikkien helsinkiläisten luonto-, virkistys- ja kulttuurialueena. Vartiosaari olisi vetovoimainen kohde myös turisteille. Laaja virkistyskäyttö olisi mahdollista, jos kulkuyhteyksiä saareen parannettaisiin sillan ja vesiliikenteen kautta."

Kannattaja: Silvia Modig

Äänestys:

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Sanna Vesikansan vastaehdotuksen mukaan

Jaa-äännet: 9

Jorma Bergholm, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Mirka Vainikka

Ei-äännet: 6

Veronika Honkasalo, Otso Kivekäs, Silvia Modig, Hannu Oskala, Marcus Rantala, Sanna Vesikansa

Tyhjä: 0

Poissa: 0



11.04.2016

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 9 - 6.

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

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 lisäaika 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

Kaupunginhallitus 04.04.2016 § 312

HEL 2015-014377 T 11 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely



11.04.2016

04.04.2016 Pöydälle

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.03.2016 § 68

HEL 2015-014377 T 11 03 00

Ksv 5264_24

Lausunto

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 suojeeluun sekä rakennuksiin liittyvän ympäristön suojeeluun, kuten pihapiirien suojeeluun. 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 suojeeluun ole tarvetta. Museoviraston suojeluesityksen viittaukset saaren rakentamattomien osien suojelutarpeeseen eivät kuulu rakennusperintölain soveltamisalaan.

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



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. Helsingin Luonnonsuojeluohjelmaa 2015–2024 varten suoritettua luonnonarvotarkastelussa ja metsäverkostaselvitys-ehdotuksessa 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 lainsäädännän, 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 tarkastelusta 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 viranomaisien 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 joukkoliikennetarkoituksen puolesta. Kaikissa vaihtoehtoisissa tavoitteena oli Vartiosaaren kulttuurihistoriallisen ympäristön, luonnonarvojen sekä maiseman ja maaston erityispiirteiden huomioon ottaminen sekä saaren saavutettavuuden parantaminen. Maankäyttövai-



toehtoja 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.

Yhteenvedona 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 virkistysreitit Itä-Helsinkiin. 5 000–7 000 asukkaan kaupunginosa tukee raideliikenteeseen perustuvaa joukkoliikennetarkoitusta 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 vaihettumisvyöhykkeen. Saaren itärannalla rakentamattomana säilyvä metsävyöhyke ja näköalakalliot mahdollistavat itäiseen saaristoon avautuvan leveän viheralueen, jolla sijaitsevat myös saaren arvokkaimmat jugendhuvilat.



Osayleiskaavatyön kuluessa tehdyssä viranomaisyhteistyössä Museo-
virasto ei ole missään vaiheessa esittänyt alueen suojelua rakennuspe-
rintölain nojalla.

Osayleiskaavatyön aikana laaditut kulttuuriympäristön ja luontoarvojen
selvitykset ja arvioinnit on viranomaiskannanotoissa todettu perusteelli-
siksi ja riittäviksi. Päätöksentekijöillä on ollut käytettävissään riittävä tie-
to kaavoitusratkaisujen arvioimiseksi.

Käsittely

01.03.2016 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Pekka Buttler: Esitän, että alla olevalla tekstillä korvataan pohjaesityk-
sen lausunnon teksti kokonaisuudessaan:

Lausunto kaupunginhallitukselle Museoviraston esityksestä, joka kos-
kee Vartiosaaren suojelemista rakennusperintölain nojalla

Juuri nähtävillä olleet Helsingin yleiskaavaehdotus ja Vartiosaaren
osayleiskaavaehdotus tuhoaisivat toteutuessaan Vartiosaaren erityis-
laatuisen luonto- ja kulttuuriympäristökokonaisuuden.

Suojelu mahdollistaa saaren avaamisen nykyistä enemmän kaikkien
helsinkiläisten luonto- ja kulttuurikeitaaksi. Vartiosaari olisi vetovoimai-
nen kohde myös turisteille. Laaja virkistyskäyttö olisi mahdollista, jos
kaupunki avaisi saaren nykyistä tiheämmän vesiliikenteen ja ylläpitäisi
veneilykauden ulkopuolella Reposalmen ylittävää kelluvaa ponttonisil-
taa. 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 ra-
kentamiseen. 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 Ram-
sinniemen ja Meri-Rastilan metsän kautta kohti Sipoota. Seudullisen vi-
hersormen heikentäminen ei ole paikallista.

Vartiosaaren kansallisesti merkittävät kulttuuriarvot rakentuvat olennai-
sesti 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 tiheämmän 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 syn-



tyä. 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

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 6-2, poissa 1.

Pekka Buttler jätti eriävän mielipiteen kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksestä. Eriävään mielipiteeseen yhtyi Elina Moisio.

Eriävään mielipiteeseen jätetyt perustelut:

Helsingin yleiskaavaehdotus ja Vartiosaaren osayleiskaavaehdotus tuhoaisivat toteutuessaan Vartiosaaren erityislaatuisten 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.



11.04.2016

Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen on olennaisessa ristiriidassa saaren kulttuurihistoriallisten, maisemallisten ja luontoarvojen kanssa.

- Saaren herkkä ja selvitysten perusteella harvinaisia lajeja, kasvupaikkoja 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

Esitys

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. Tyhjiilleen 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 ilmakuvien 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 tarkoitus asemakaavoittaa ja rakennusten säilyminen kaavaprosessien ajan varmistetaan (purkamista, muttei kunnostusta estävillä) rakennuskielloilla, lautakunta toteaa, että Vartiosaaren huviloiden suojelu on tarkoituksenmukaisinta hoitaa asemakaavoituksen keinoin. Suojeltaviksi esi-



11.04.2016

tettyjen rakennusryhmien asettaminen vaarantamiskieltoon on myös tarpeetonta, koska purkamisuhkaa ei ole.

Lopuksi lautakunta toteaa, että suurin uhka suojeltaviksi esitetyille rakennusryhmille on rakennusten vähäinen käyttöaika ja pitkä tyhjilään/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

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



§ 338

Valtuutettu Maija Anttilan toivomusponsi ara-vuokra-asuntokannan säilymisestä 20 prosentin tasolla

HEL 2015-005290 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle puheenjohtajan ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Meuronen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70914
timo.meuronen(a)hel.fi
Riikka Henriksson, suunnittelija, puhelin: 310 25543
riikka.henriksson(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 22.4.2015 hyväksymän toivomusponnen (Anttila) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijän perustelut

Merkitessään 22.4.2015 Kotikaupunkina Helsinki 2012 -ohjelman seurantaraporttia 2015 tiedoksi kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että seuraavaa AM-ohjelmaa valmistellessa selvitetään, miten taataan riittävä ARA-vuokra-asuntojen rakentaminen, jotta niiden osuus säilyy kestävästi vähintään 20 % tasolla koko asuntokannasta."(Maija Anttila)



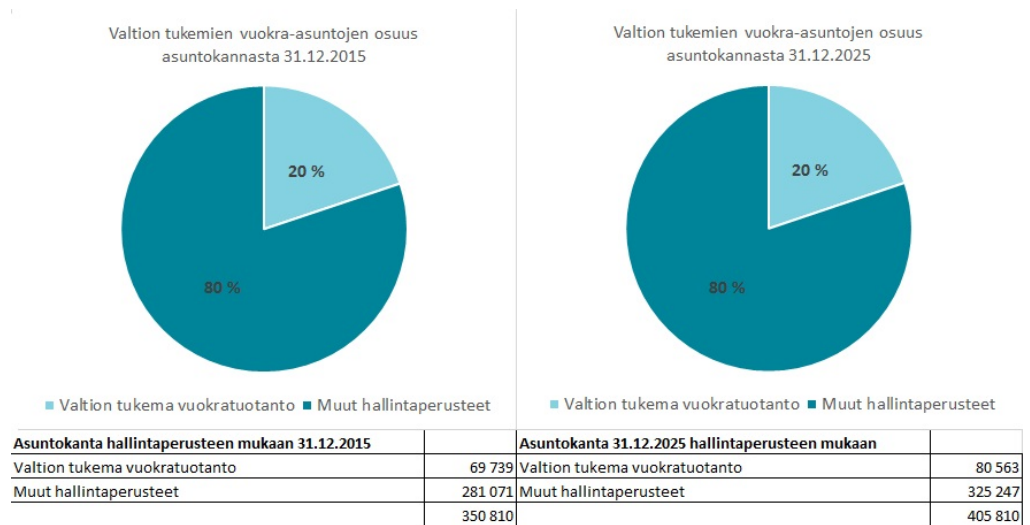
Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava pöytäkirjan ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomuspöytäkirjan johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua pöytäkirjan hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

Esittelijä toteaa, että kaupungin lauta- ja toimikuntia sekä tytäryhteisöjä on pyydetty lausumaan asiasta lausueessaan asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaluonnoksesta 2016 (AM-ohjelma) vuodenvaihteessa 2015 - 2016. Saadut lausunnot on huomioitu AM-ohjelmavalmistelussa. AM-ohjelmaehdotus tuodaan kaupunginvaltuuston käsittelyyn keväällä 2016.

Helsingissä oli vuoden 2014 lopussa yhteensä 346 751 asuntoa, joista valtion tukemia vuokra-asuntoja oli 70 889 eli 20 prosenttia asuntokannasta. Vuoden 2015 valmistuneesta 4 059 asunnosta 373 oli valtion tukemia vuokra-asuntoja.

Vuoden 2015 loppuun mennessä valtion tukemista vuokra-asunnoista on vapautunut sääntelystä 4 014 asuntoa. Näistä 62 prosenttia oletetaan omistajatahon (mukaan lukien Helsingin kaupunki) perusteella säilyvän säännellyn vuokratuotannon piirissä. Ainakin kaupungin omaa, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistamaa asuntokantaa on korjattu ja uudistettu järjestelmällisesti pitkän korkotukilainoituksen turvin, jolloin asunnot tulevat säilymään säänneltyinä vuokra-asuntoina. Vapaaksi vuokraksi on vapautunut vuoden 2015 loppuun mennessä reilut 1 500 asuntoa.

Asuntorakentamisennusteen mukaan Helsinkiin valmistuu vuosina 2016–2025 yhteensä 55 000 asuntoa, joista 14 000 on valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa (sis. myös opiskelija- ja nuorisoasunnot). Vuoteen 2025 mennessä sääntelystä vapautuu reilut 11 000 valtion tukemaa vuokra-asuntoa. Näistä vapaarahoitteiseen vuokraan siirtyy omistajatietojen perusteella tehdyn arvion mukaan noin 27 %. Vuoden 2025 lopussa Helsingissä ennustetaan olevan 405 810 asuntoa, joista 20 prosenttia on valtion tukemaa tuotantoa.



Kuva 1. Valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon osuus asuntokannasta 31.12.2015 ja arvio osuudesta 31.12.2025.

Esittelijä viittaa edellä esitettyyn ja toteaa, että AM-ohjelman seurannan yhteydessä tullaan uutena asiana seuraamaan myös valtion tukeman vuokra-asuntokannan osuutta koko asuntokannasta. Nykyinen tavoite-taso turvaa 20 prosentin kannan osuuden. Mikäli osuus vaikuttaa pienenevän tähän on mahdollista reagoida tarkoituksenmukaisella tavalla. Yleiset asuntopoliittiset periaatteet määrittävät AM-ohjelmassa. AM-ohjelmaehdotus 2016 tuodaan kaupunginvaltuuston käsittelyyn keväällä 2016.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Meuronen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70914
timo.meuronen(a)hel.fi
Riikka Henriksson, suunnittelija, puhelin: 310 25543
riikka.henriksson(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.04.2016

Kaj/4

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto

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



§ 339

Valtuutettu Jessica Karhun toivomusponsi aurinkopaneelien liittämistä kaupungin sähköverkkoon

HEL 2015-005325 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle puheenjohtajan ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Riikka Henriksson, suunnittelija, puhelin: 310 25543
riikka.henriksson(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 22.4.2015 hyväksymän toivomusponnen (Karhu) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijän perustelut

Merkitessään 22.4.2015 Kotikaupunkina Helsinki 2012 -ohjelman seurantaraportin 2015 tiedoksi kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että seuraavaa ohjelmaa valmisteltaessa selvitetään asukkaiden mahdollisuudet osallistua kaupungin energiantuotantoon esimerkiksi asuintalojen omien aurinkopaneelien ja muiden ratkaisujen liittämällä kaupungin sähköverkkoon." (Jessica Karhu)

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnen ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua



ponnen hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

Esittelijä toteaa, että keskeisiä kaupungin lauta-, toimi- ja neuvottelukuntia sekä tytäryhteisöjä on pyydetty lausumaan asiasta lausueessaan asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaluonnoksesta 2016 (AM-ohjelma) vuodenvaihteessa 2015 - 2016. Saadut lausunnot on huomioitu AM-ohjelmavalmistelussa. AM-ohjelmaehdotus tuodaan kaupunginvaltuuston käsittelyyn keväällä 2016.

Esittelijä toteaa, kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 2.12.2015 hyväksyä kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti, että Helen Oy:n kehitysohjelma toteutetaan erilliseen lämmöntuotantoon perustuvan hajautetun ratkaisun (kehitysohjelmavaihtoehto 3) mukaisena. Päätöksen taustalla on Helen Oy:n, kaupunginkanslian, rakennusviraston, kiinteistöviraston, kaupunkisuunnitteluviraston ja ympäristökeskuksen yhdessä laatima raportti "Hajautetun energiatuotannon edistämisen selvittäminen sekä kaupungin kiinteistöjen ja kaupunkirakenteen energiatehokkuuden tavoitteiden ja seurannan laatiminen". Raportin mukainen energiatehokkuuden potentiaali ja hajautetun uusiutuvan energiantuotannon teknistaloudellinen potentiaali tukevat Helenin kehitysohjelman erilliseen lämmöntuotantoon perustuvan hajautetun ratkaisun (kehitysohjelmavaihtoehto 3) toteuttamista.

Esittelijä viittaa saatuihin lausuntoihin ja toteaa, että hajautetun paikallisesti tuotetun energian ratkaisut ovat luonteva osa Helen Oy:n kehittämistyötä. Sähkön jakeluverkosto sekä kaukolämmön ja -jähdytyksen jakeluverkostot tarjoavat erinomaisen keinon hyödyntää paikallista uusiutuvaa sähkön ja lämmön tuotantoa osana koko kaupungin energianhuoltojärjestelmää. Lähes 90 % Helsingin kiinteistöistä lämpiää kaukolämmöllä. Siellä missä kaukojäähdytysverkosto on kaukolämpöverkoston ohella lähellä, on täydennysrakentamisessa ja kiinteistösaneerauksessa luontevaa yhdistää lämmitys ja jäähdytys. Jäähdytysjärjestelmänkautta kiinteistöihin kertynyt ylimääräinen lämpö voidaan kerätä talteen ja jalostaa se edelleen kaukolämpöverkkoon uusiutuvana paikallisena lämpöenergiana.

Aurinkopaneelien liittäminen sähköverkkoon on jo nykyisin helposti toteutettavissa riippumatta siitä, onko kyse asiakkaan olemassa olevaan kiinteistöön kytkeytyvästä aurinkosähköjärjestelmästä vai erillistä tuotantolaitteistosta, joka tarvitsee oman erillisen sähköliittymän. Asiakkaan tarvitsee vain ilmoittaa laitteiston ominaisuudet sähköverkkoyhtiöille ja näin varmistetaan tuotantolaitteiston turvallinen liitettävyys osaksi sähköjärjestelmää.



Nykyisin Helen Sähköverkko Oy:n alueella on verkkoon liittyneenä useita kymmeniä aurinkopaneeleja, joista suurimman osan sähkön tuotanto jää kiinteistön omaan käyttöön. Itse tuotetun sähkön myynti on myös mahdollista ja tällaisia kohteita on useita. Itse tuotetusta sähköstä saatava hinta vastaa sähkön markkinahintaa ja siten asiakkaan myynnistä saama hyöty jää pienemmäksi kuin jos omassa kiinteistössä tuotetun sähkön käyttäisi itse, jolloin asiakas hyötyy myös sähköveron ja siirtomaksujen osalta ostoenergian vähentyessä. Helen Sähköverkko Oy:n alueella kiinteistö- ja jakeluverkkoon liitetyn pientuotannon jakeluverkkoon syöttämän sähkön siirtomaksu on nolla ja sähköveroa maksetaan vain käytetystä sähköstä, ei tuotannosta. Jotta aurinkosähköä kannattaisi tuottaa verkkoon, tulisi hyödyn olla moninkertainen. Se edellyttäisi valtiovalalta tukitoimina ohjausta, kuten nettomittarointiin ohjaamista tai rahallista tukea kuten tariffituki.

Rakennusvirasto, ympäristökeskus, kiinteistövirasto ja Helen Oy olivat mukana FinSolar-hankkeessa, jossa kehitettiin uusia ratkaisuja aurinkoenergian tuotannon edistämiseksi. Hankkeen internetsivuille www.finsolar.net on koottu kaikki nykyiset tiedossa olevat keinot.

Aurinkoenergian tuotannon suuren potentiaalin hyödyntämistä rajoittavat tuotannon ja sähkön tarpeen ajoittuminen eri vuorokauden- ja vuodenaikoihin. Kiinteistökohtaisesti tuotanto on suurinta kesällä, mutta sähkön kysyntä on pienintä. Esimerkiksi kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisen osalta on oleellista, millaista tuotantoa tällä tavalla voidaan korvata. Oleellinen on myös tekninen valinta, pyritäänkö varastomalla tasaamaan vuodenaikojen vai vuorokaudenaikojen välisiä sähkönkulutusvaihteluita.

Tulevaisuudessa sähkövarastot antavat lisämahdollisuuksia myös kiinteistökohtaisen aurinkosähkön hyödyntämiseen ja vuorokausivaihtelujen tasaamiseen. Suomen ensimmäinen älykäs sähkövarasto otettiin käyttöön Viikin ympäristötalossa joulukuussa 2015. Akkuvarasto muun muassa varastoi kiinteistössä tuotettua aurinkosähköä, tasaa kulutushuippuja ja mahdollistaa älylatauksen. Älylataus tarkoittaa esimerkiksi sitä, että kulutushuippujen aikaan sähköautojen lataus voidaan tehdä sähkövarastosta ja samalla vähennetään sähköverkon rasitusta. Varastosta on mahdollista myydä sähköä myös verkkoon. Sähkövarastoilla on mahdollista tasata sähkön käyttöä ja tuotantoa tarpeen mukaisesti.

Kevään ja syksyn matalalla paistavan auringon valon optimaaliseksi hyödyntämiseksi on kannustettava myös suunnittelemaan rakennusten ulkoseiniin pystysuoraan asennettavia paneelistoja. Niiden avulla voidaan tehostaa erityisesti aamu- ja/tai iltapäiväistä sähköenergian tuotantoa.



Vielä esittelijä toteaa, että vuoden 2016 aikana Helen Sähköverkko Oy:n tavoitteena on kehittää toimintamalli, jossa kiinteistöön sijoitettavan aurinkopaneelin tuottama sähkö voidaan olemassa olevan mittaus-tiedon avulla jakaa kiinteistössä olevien sähkönkäyttäjien hyödyksi. Helen Oy:llä on myös taloyhtiöitä varten sivusto, jossa kerrotaan aurinkopaneelien hankinnasta (<https://www.helen.fi/sahko/taloyhtiot/aurinkopaneelipaketit/>).

Mainittakoon vielä, että Helsingin kaupungin asunnot Oy on juuri päättänyt toteuttaa pilottina aurinkosähköeräimet kolmeen kohteeseen.

Esittelijä viittaa edellä esitettyyn ja toteaa, että asukkaiden mahdollisuudet osallistua kaupungin energiantuotantoon esimerkiksi asuintalojen omien aurinkopaneelien ja muiden ratkaisujen liittämällä kaupungin sähköverkkoon on Helen Oy:n verkkotoiminnan kannalta mahdollista ja kannatettavaa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Riikka Henriksson, suunnittelija, puhelin: 310 25543
riikka.henriksson(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto



§ 340

Valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponsi kohtuuhintaisen omistusasuntotuotannon vauhdittamisesta tontinluovutuksen keinoin

HEL 2015-005322 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle puheenjohtajan ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Meuronen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70914
timo.meuronen(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 22.4.2015 hyväksymän toivomusponnen (Rantanen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijän perustelut

Merkitessään 22.4.2015 Kotikaupunkina Helsinki 2012 -ohjelman seurantaraporttia 2015 tiedoksi kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että kaupunki selvittää, voiko kohtuuhintaisten omistusasuntojen tekemistä vauhdittaa tarjoamalla vuokratalovaltaisten alueiden tontteja rakennuttajille erityisen edulliseen hintaan ja/tai kytke-mällä niiden rakennuttamista haluttujen alueiden tonttien tarjouskilpailuihin." (Tuomas Rantanen)

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



ponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnen hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

Esittelijä toteaa, että keskeisiä kaupungin lauta-, toimi- ja neuvottelukuntia sekä tytäryhteisöjä on pyydetty lausumaan asiasta lausueessaan asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaluonnoksesta 2016 (AM-ohjelma) vuodenvaihteessa 2015 - 2016. Saadut lausunnot on huomioitu AM-ohjelmavalmistelussa. AM-ohjelmaehdotus tuodaan kaupunginvaltuuston käsittelyyn keväällä 2016.

Esittelijä toteaa, että täydennysrakentamisalueella on useita alueita, joilla vuokra-asuntojen osuus on tavanomaista suurempi. Valtion tukemien vuokra-asuntojen osuus osa-alueiden asuntokannasta vaihtelee 0–80 % välillä. Vuokratulovaltaisten alueiden täydennysrakentamisessa on tärkeää edistää myös muiden hallinta- ja rahoitusmuotojen osuutta. Erityisesti omistusasuntotuotannon lisääminen toisi alueille tasapainoisen asuntorakenteen.

Kaupungin maalta luovutettavat omistusasumiseen osoitetut asuntotontit luovutetaan hitas-ehdoilla tai sääntelemättömänä. Vuodesta 2014 lähtien omistusasumisen tontteja on lisäksi varattu ehdoilla, joissa rakennettavien asuntojen ensimmäinen myyntihinta on säännelty hitas-ehdoja vastaavalla tavalla. Näiden nk. hintakontrolloitujen tonttien sääntely päättyy, kun asunto on siirtynyt hankkeen rakennuttajalta ensimmäiselle omistajalle. Sääntelemättömät tontit pääsääntöisesti myydään, mutta hitas- ja hintakontrolloituja asuntoja rakennetaan vain kaupungin vuokratonteille.

Karkealla tasolla jaoteltuna uudisasunnon hinta rakentuu tontin hinnasta, rakentamisen kustannuksista sekä rakennuttajan edellyttämästä katteesta. Näistä kaupungin toimin voidaan sääntelemättömän rakentamisen osalta vaikuttaa suoranaisesti vain tontin hintaan. Hitas- ja hintakontrolloidussa tuotannossa säännellään myös rakennuttajan katetta. Kaupungin tulee ensisijaisesti kuitenkin varmistaa, etteivät rakentamiseen vaikuttavat kaavoituksen ja tontinluovutuksen ehdot aiheuta rakentamisen kustannusten nousua.

Kaupungin tonttien hinnoittelu perustuu tonttimaan käypään arvoon. Kaupungin toiminnan tulee olla tasapuolista ja läpinäkyvää. Tontinluovutusmenettelyssä kaupungin keskeinen tavoite on varmistaa, ettei synny epäselvyyttä yritysten tasapuolisesta kohtelusta ja että kaupungin toimenpitein ei vaikeuteta asuntomarkkinoiden kilpailua ja toimintaa.

Esittelijä viittaa kiinteistölautakunnan lausuntoon ja toteaa, että vuokratulovaltaisten alueiden tonttien tarjoamista edullisempaan hintaan voi-



11.04.2016

daan harkita, jos samalla varmistetaan toimijoiden tasapuolinen kohtelu ja menettelyn läpinäkyvyys. Tämä edellyttää tonttien luovuttamisen osalta julkisen haun järjestämistä sekä asian tiedottamista ennakkoon hyvissä ajoin. Menettely voisi tulla harkittavaksi muun muassa laajemmilla täydennysrakentamiseen kaavoitettavilla tai kaavoitetuilla alueilla, kuten esimerkiksi Meri- Rastilan alueella, joka on nykyisellään huomattavan vuokra-asuntovaltainen ja jonne on suunnitteilla merkittävää täydennysrakentamista. Mahdollisia tonttien hinnanalennuksia tulee kuitenkin käyttää aina harkiten ja lainsäädännön asettamat reunaehdot huomioiden. Mikäli alennuksia päätetään myöntää, tulee tämän tapah- tua maanvuokrasta myönnettävin määräaikaisin alennuksin. Tontteja ei siis tule myydä alle kohtuullisena pidettävän käyvän arvon.

Kahden eri alueella sijaitsevan tontin luovuttaminen samanaikaisesti samalle toimijalle mahdollistaa rakennuttamisjärjestyksen sääntelemisen. Vaiheittain luovutusta on käytetty aiemmin mm. useamman samalla alueella sijaitsevien tonttien varauksessa rakentumisen etenemisen seuraamiseksi (Khs 15.4.2013 § 667). Oletettavaa on, että rakennuttajan tuotto-odotus halutun alueen tontista mahdollistaa rakentamisen tavanomaista pienemmällä katteella heikomman kysynnän alueen koh- teesta.

Esittelijä viittaa kiinteistölautakunnan lausuntoon ja toteaa, että vuokra- talovaltaisten alueiden tonttien sekä halutumpien alueiden tonttien luovutuksen kytkeminen toisiinsa on ongelmallista, koska jo lähtökohtaisesti on vaikea arvioida, milloin tontti on niin houkutteleva, että se saa rakennuttajan aloittamaan vähemmän kiinnostavalta alueelta luovutetun tontin rakentamisen. Tonttien haluttavuus vaihtelee tonttikohtaisesti myös kaikkein kiinnostavimpien alueiden sisällä, joten varmuutta kytkösten toimivuudesta ei ole. Tämän tyyppisten järjestelyiden osalta tulee lisäksi huomata, että järjestelyyn sisällytettävän houkuttelevan ja rakentamiskelpoisen tontin rakentaminen saattaisi kytköksen vuoksi viivästyä, koska vähemmän houkuttelevan ja haastavamman tontin rakentaminen tulisi joka tapauksessa aloittaa ennen kuin voitaisiin sallia järjestelyyn sisältyvän houkuttelevan tontin rakentamisen aloittaminen. Järjestelyn negatiivinen vaikutus tonttien rakentamiseen saattaisi laajeta entisestään, mikäli järjestelyn houkuttelevampi tontti sijoittuu kanta- kaupunkimaiseen tiiviiseen kaupunkirakenteeseen (esim. umpikortteli), jolloin sen rakentamisen viivästyminen voisi puolestaan heijastua negatiivisesti viereisten tonttien rakentamiseen jne. Tällä tavalla useamman tontin rakentamisaikataulu tulee helposti sidotuksi yhteen ja järjestelyn vaikutuksia olisi vaikea ennakoida.

Tällä hetkellä käytössä on ns. jatkuva tonttihaku sellaisten tonttien osalta, jotka ovat vähintään kerran kuulutettu julkisesti haettavaksi, mutta ovat jääneet syystä tai toisesta varaamatta. Käytännössä tämä menet-



tely on osoittautunut toimivaksi, sillä jatkuvassa haussa olevat tontit lähtevät saadun kokemuksen mukaan rakenteille pikku hiljaa, mutta tasisaisella tahdilla yksi toisensa jälkeen. On sinällään positiivista, että kaupungilla on koko ajan tarjolla erilaisia tontteja eri puolilta Helsinkiä esim. uusille rakennusalan toimijoille. Nykyistä menettelyä tulisikin jatkaa eikä ainakaan laajemmin siirtyä tontinvarausten kytkemiseen. Huomionarvoista lisäksi on, että tonttien hidas liikkeelle lähtö johtuu usein asemakaavaratkaisusta eikä esim. niinkään alueen vuokratalovaltaisuuudesta. Tällaiset asemakaavaratkaisusta johtuvat ongelmat tulisi aina ensisijaisesti ratkaista kaavamuutoksella tai poikkeamispäätöksellä.

Kaiken kaikkiaan kaupungin hallintokunnat tekevät yhteistyössä töitä sen eteen, että vuokratalovaltaisille alueille saadaan mukaan myös muita hallintamuotoja.

Esittelijä viittaa edellä esitettyyn ja toteaa, että tontinluovutuksessa huomioidaan ja mahdollisuuksien mukaan kokeillaan kahden erilaisilla alueilla sijaitsevan tontin yhteisvarausta, jos kohteiksi sopivat tontit ovat samanaikaisesti varattavissa. Varausehdoissa tonteille määritetään rakentamisjärjestys huolehtien kuitenkin siitä, ettei järjestely aiheuta häiriötä rakentumisjärjestyksessä alueella, jossa jälkimmäisenä rakennettava tontti sijaitsee. Yleiset tontinvarausta ja -luovutusta koskevat asuntopoliittiset periaatteet määritellään AM-ohjelmassa. AM-ohjelmaehdotus 2016 tuodaan kaupunginvaltuuston käsittelyyn keväällä 2016.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Meuronen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70914
timo.meuronen(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto



§ 341

Valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran toivomusponsi vanhusväestön asumisen vaihtoehtoista

HEL 2015-005289 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle puheenjohtajan ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Riikka Henriksson, suunnittelija, puhelin: 310 25543
riikka.henriksson(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 22.4.2015 hyväksymän toivomusponnen (Asko-Seljavaara) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijän perustelut

Merkitessään 22.4.2015 Kotikaupunkina Helsinki 2012 -ohjelman seurantaraporttia 2015 tiedoksi kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että uudessa AM-ohjelmassa selvitetään mahdollisuus rakentaa lisää palvelu- ja yhteisöllistä asumista vanhenevalle väestölle." (Sirpa Asko-Seljavaara)

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnen ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua



ponnen hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

Esittelijä toteaa, että kaupungin lauta- ja toimikuntia sekä tytäryhteisöjä on pyydetty lausumaan asiasta lausueessaan asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaluonnoksesta 2016 (AM-ohjelma) vuodenvaihteessa 2015–2016. Saadut lausunnot on huomioitu AM-ohjelmavalmistelussa. AM-ohjelmaehdotus tuodaan kaupunginvaltuuston käsittelyyn keväällä 2016.

Valtakunnallisten laatusuosituksien mukaan 75 vuotta täyttäneistä 91–92 prosenttia ikäihmisistä asuu kotona. Enintään 10 prosentin tulisi olla ympärivuorokautisen palveluasumisen tai pitkäaikaishoidon piirissä. Helsingin kaupunki on panostanut viime vuosina laitoshoidon purkuun ja ympärivuorokautiseen palveluasumiseen. Pääasiallisena tavoitteena on kotona asumisen tukeminen.

Yksityiset toimijat tuottavat palveluasumista, johon voi hakeutua ilman kaupungilta saatua ympärivuorokautisen hoivatarpeen päätöstä. Näissä yksityisten omistamissa palvelutaloissa asukas maksaa asumisen ja tarvitsemansa palvelut. Kotihoidon palveluseteliä on mahdollista käyttää yksityisissä palvelutaloissa.

Kaupunki on viime vuosina halunnut mahdollistaa ikäihmisille suunnattujen asuntokohteiden rakentamisen luovuttamalla tontteja ikäihmisten ryhmärakennuttamishankkeisiin sekä toimijoiden valtion tukemien vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntojen toteuttamiseen. Helsingin kaupunki omistaa ikäihmisille suunnattuja valtion tukemia vuokra-asuntoja, vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja sekä asumisoikeusasuntoja.

Yhteisöllinen asuminen merkitsee eri henkilöille erilaisia asioita. Sen vuoksi kaupunki on halunnut mahdollistaa monenlaiset yhteisöllisyyden muodot. Asuinrakennuksiin rakennetaan yhteistiloja. Ikäihmisille suunnatuissa ryhmärakennuttamiskohteissa yhteisöllisyys perustuu asunnon ostajien sopimukseen siitä, mihin tehtäviin kohteessa asuvat sitoutuvat. Lisäksi kohteissa on keskimääräistä enemmän yhteistilaa. Yksityisillä toimijoilla on kohteita, joissa asukkaiden yhteistilassa toimii yhteisökoordinaattori, joka palvelee asukkaita virka-aikana. Tehtävänä on luoda yhteisöllisyyttä vahvistavaa toimintaa sekä auttaa ikäihmisiä käytännön asioissa.

Kaupunki luovuttaa myös tulevaisuudessa tontteja asuntotuotantoon, joka on suunnattu ikäihmisille. Tontin luovutuksissa otetaan huomioon kaikki hallintamuodot, jotta ikäihmisillä on tulo- ja varallisuustasosta riippumatta mahdollisuus halutessaan hakeutua ikäihmisille suunnattuun asuntokohteeseen.



Esittelijä toteaa lopuksi, että käynnissä olevassa Stadin ikäohjelmassa on yhtenä teemakokonaisuutena valmisteltu lähtöä asumista -osiota. Stadin ikäohjelma on sosiaali- ja terveystalvuuista säädetyn lain mukainen toimeenpanosuunnitelma ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemiseksi. Stadin ikäohjelmaa on valmisteltu sekä toimeenpanoa edistetty ja seurattu verkostossa, jossa on ollut mukana kaupungin virastoja ja liikelaitoksia, Helsingin vanhusneuvosto, palvelukeskusten asiakasneuvostoja ja järjestöjä. lähtöä asumista -työryhmän tavoitteena on parantaa ikääntyneiden asumista ja lisätä kotona asumisen mahdollisuuksia Helsingissä. lähtöä asumista -työryhmässä on paneuduttu ikäihmisten asumisen tilanteeseen, kerätty tietoa ja hyviä kokemuksia. Lisäksi edistetään monipuolisten asumisvaihtoehtojen toteuttamista Helsinkiin. Työryhmä jatkaa toimintaansa aktiivisesti ja huolehtii osaltaan ikäihmisten asumismahdollisuuksien turvaamisesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Riikka Henriksson, suunnittelija, puhelin: 310 25543
riikka.henriksson(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto



§ 342

Valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponsi ikääntyvien asumisen kehittämisestä

HEL 2015-005379 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle puheenjohtajan ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Riikka Henriksson, suunnittelija, puhelin: 310 25543
riikka.henriksson(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 22.4.2015 hyväksymän toivomusponnen (Rantanen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijän perustelut

Merkitessään 22.4.2015 Kotikaupunkina Helsinki 2012 -ohjelman seurantaraporttia 2015 tiedoksi kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että kaupunki selvittää, voisiko ikääntyneiden kotona-asumista tukea tuottamalla sellaisia yhteisöasumiseen perustuvia aravavuokrataloja, joissa kotihoidon palveluja voidaan hoitaa keskittymmin ja samalla laadukkaammin." (Tuomas Rantanen)

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnien ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua



ponnen hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

Esittelijä toteaa, että kaupungin lauta- ja toimikuntia sekä tytäryhteisöjä on pyydetty lausumaan asiasta lausudessaan asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaluonnoksesta 2016 (AM-ohjelma) vuodenvaihteessa 2015–2016. Saadut lausunnot on huomioitu AM-ohjelmavalmistelussa. AM-ohjelmaehdotus tuodaan kaupunginvaltuuston käsittelyyn keväällä 2016.

Valtakunnallisissa suosituksissa on määritelty tavoitteeksi, että enintään 14 prosenttia 75 vuotta täyttäneistä olisi säännöllisen kotihoidon piirissä. Kotihoidon tarve arvioidaan, ja sen saamiseksi tarvitaan aina päätös. Kaupungilla on käytössä myös kotihoidon palveluseteli, jota asiakas voi päätöksen kotihoidosta saatuaan käyttää kotihoidon palvelujen hankintaan yksityisessä palvelutalossa. Ikäihmisten palvelutarpeet vaihtelevat ja vain osa ikäryhmästä tarvitsee kotona selviytyäkseen palveluja. Vuonna 2014 Helsingissä kotihoidon asiakkaita oli hieman yli 12 prosenttia 75 vuotta täyttäneistä. Kotihoidon tarkoituksena on mahdollistaa kotona asuminen mahdollisimman pitkään. Jotta voitaisiin muodostaa kotihoidon tarpeessa olevien ikäihmisten asuintaloja, tarvittaisiin asuntoja kotihoidon päätöksen saaneille asiakkaille.

Kaupunki on halunnut mahdollistaa monenlaiset yhteisöllisyyden muodot. Kaupunki on luovuttanut tontteja sekä ikäihmisten omatoimiseen ryhmärakennuttamiseen että eri toimijoiden ikäihmisille suunnattuihin asunohankkeisiin. Ikäihmisille suunnatuissa asuintaloissa muodostuu usein yhteisöjä, joissa eri kuntoiset ikäihmiset voivat tarjota myös toisilleen apua. Yksityisillä toimijoilla on kohteita, joissa asukkaiden yhteistilassa toimii yhteisökoordinaattori, joka palvelee asukkaita virka-aikana. Yhteisöllisyyttä on tuettu myös hyödyntämällä alueen olemassa olevia tiloja yhteisöllisiin kokoontumisiin alueilla.

Ikäihmisille suunnattuja hankkeita on toteutettu Helsingissä kaikkiin hallintamuotoihin. Helsingin kaupunki omistaa valtion tukemia vuokra-asuntoja, asumisoikeusasuntoja ja vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, jotka on suunnattu ikääntyneille. Pääsääntöisesti ikäihmisten kohteissa yhden asuntoon muuttavan asukkaan tulee olla 55 vuotta täyttänyt. Tämä tarkoittaa, että ikärajan ylittäneillä ei ole todennäköisesti pitkään aikaan kotihoidon tarvetta. Ara-vuokra-asunnoissa on varallisuusrajat, mikä rajaa asuntojen kohdistamista. Ara-vuokra-asuntojen asukasvalinnan perusteena ei myöskään koskaan ole kotihoidon tarve. Asumisoikeustuotannossa ei ikäihmisiin sovelleta varallisuusrajoja.

Esittelijä toteaa lopuksi, että käynnissä olevassa Stadin ikäohjelmassa on yhtenä teemakokonaisuutena valmisteltu lähtöä asumista -osiota.



Stadin ikäohjelma on sosiaali- ja terveystalvveluista säädetyin lain mukainen toimeenpanosuunnitelma ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemiseksi. Stadin ikäohjelmaa on valmisteltu sekä toimeenpanoa edistetty ja seurattu verkostossa, jossa on ollut mukana kaupungin virastoja ja liikelaitoksia, Helsingin vanhusneuvosto, palvelukeskusten asiakasneuvostoja ja järjestöjä. Iätöntä asumista -työryhmän tavoitteena on parantaa ikääntyneiden asumista ja lisätä kotona asumisen mahdollisuuksia Helsingissä. Iätöntä asumista -työryhmässä on paneuduttu ikäihmistien asumisen tilanteeseen, kerätty tietoa ja hyviä kokemuksia. Lisäksi edistetään monipuolisten asumisvaihtoehtojen toteuttamista Helsinkiin. Työryhmä jatkaa toimintaansa aktiivisesti ja huolehtii osaltaan ikäihmistien asumismahdollisuuksien turvaamisesta.

Esittelijä viittaa edellä esitettyyn ja toteaa, että valtion tukemaan vuokratuotantoon liittyy aina asukasvalintakriteerit (pienituloisuus, vähävaraisuus, asunnon tarpeen kiireellisyys), joten yhden hallintamuodon kohdentaminen ikäihmisille ei ole tarkoituksenmukaista. Myöskään vain kotihoidon asukkaille suunnattuja asuntokohteita ei ole kannattavaa rakentaa. On tarkoituksenmukaista jatkaa ikäihmisille suunnattujen asuntokohteiden toteuttamista kaikkiin hallintamuotoihin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Riikka Henriksson, suunnittelija, puhelin: 310 25543
riikka.henriksson(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto



§ 343

Valtuutettu Maija Anttilan toivomusponsi ikääntyvien asumisen kehittämisestä

HEL 2015-005285 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle puheenjohtajan ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Riikka Henriksson, suunnittelija, puhelin: 310 25543
riikka.henriksson(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 22.4.2015 hyväksymän toivomusponnen (Anttila) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijän perustelut

Merkitessään 22.4.2015 Kotikaupunkina Helsinki 2012 -ohjelman seurantaraporttia 2015 tiedoksi kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että seuraavan AM-ohjelman valmistelussa otetaan huomioon ikääntyvien asumistarpeet ja varataan "erityisryhmien" asumistarpeisiin hoiva- ja erilaisten palvelutalojen rakentamismahdollisuudet." (Maija Anttila)

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnen ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua



ponnen hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

Esittelijä toteaa, että kaupungin lauta- ja toimikuntia sekä tytäryhteisöjä on pyydetty lausumaan asiasta lausueessaan asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaluonnoksesta 2016 (AM-ohjelma) vuodenvaihteessa 2015–2016. Saadut lausunnot on huomioitu AM-ohjelmavalmistelussa. AM-ohjelmaehdotus tuodaan kaupunginvaltuuston käsittelyyn keväällä 2016.

65 vuotta täyttäneiden osuus oli Helsingin väestöstä 16,4 prosenttia, joka vastaa 101 709 henkilöä. Väestöosuuden ennustetaan kasvavan vuoteen 2025 mennessä 18 prosenttiin. Valtaosa ikäihmisistä asuu kotona. Sosiaali- ja terveystieteiden tavoitteena on kotona asumisen tukeminen.

Valtakunnallisten laatusuosituksen mukaan 75 vuotta täyttäneistä enintään 10 prosenttia on palveluasumisen tai pitkäaikaishoidon piirissä. Helsingin kaupunki on panostanut viime vuosina laitoshoidon purkuun ja siirtänyt painopisteen kotona asumisen tukemiseen, kotihoidon kehittämiseen ja asumisessa ympärivuorokautiseen palveluasumiseen. Keskiraskas palveluasuminen, johon ponnassa viitattaneen palvelutaloilla, ei kuulu kaupungin palveluvalikoimaan.

Kaupungilla on omia ympärivuorokautisia palveluasumisyksiköitä, lisäksi kaupunki ostaa näitä palveluja ostopalveluina. Koska tavoitteena on kotona asumisen mahdollistaminen, kaupungin omia uusia ympärivuorokautisia palveluasumishankkeita tarvitaan vain muutamia. Lisäksi olemassa olevia kiinteistöjä muutetaan laitoksista palveluasumiseksi. Tarpeet käydään läpi vuosittain talousarviovalmistelun yhteydessä.

Yksityisillä palvelutuottajilla on tuotevalikoimassa myös keskiraskasta palveluasumista eli nk. palvelutaloja. Kohteissa asiakas maksaa perusmaksun, johon sisältyy yleensä tietty palveluvalikoima. Kotihoidon palveluseteliä voi hyödyntää yksityisten palvelutuottajien kohteissa.

Kaupunki on luovuttanut tontteja sekä ikäihmisten omatoimiseen ryhmärakennuttamiseen että eri toimijoiden ikäihmisille suunnattuihin asuntohankkeisiin. Ikäihmisille suunnattuja hankkeita on toteutettu Helsingissä kaikkiin hallintamuotoihin. Helsingin kaupunki omistaa valtion tukemia vuokra-asuntoja, asumisoikeusasuntoja ja vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, jotka on suunnattu ikääntyneille.

Esittelijä toteaa lopuksi, että käynnissä olevassa Stadin ikäohjelmassa on yhtenä teemakokonaisuutena valmisteltu lähtöä asumista -osiota. Stadin ikäohjelma on sosiaali- ja terveyspalveluista säädetyn lain mukainen toimeenpanosuunnitelma ikääntyneen väestön toimintakyvyn tu-



kemiseksi. Stadin ikäohjelmaa on valmisteltu sekä toimeenpanoa edistetty ja seurattu verkostossa, jossa on ollut mukana kaupungin virastoja ja liikelaitoksia, Helsingin vanhusneuvosto, palvelukeskusten asiakasneuvostoja ja järjestöjä. Iätöntä asumista -työryhmän tavoitteena on parantaa ikääntyneiden asumista ja lisätä kotona asumisen mahdollisuuksia Helsingissä. Iätöntä asumista -työryhmässä on paneuduttu ikäihmisten asumisen tilanteeseen, kerätty tietoa ja hyviä kokemuksia. Lisäksi edistetään monipuolisten asumisvaihtoehtojen toteuttamista Helsinkiin. Työryhmä jatkaa toimintaansa aktiivisesti ja huolehtii osaltaan ikäihmisten asumismahdollisuuksien turvaamisesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Riikka Henriksson, suunnittelija, puhelin: 310 25543
riikka.henriksson(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto



11.04.2016

Kaj/10

§ 344

Valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponsi lainatakausjärjestelmästä ryhmärakennuttamishankkeille

HEL 2015-005292 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle puheenjohtajan ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 22.4.2015 hyväksymän toivomusponnen (Rantanen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijän perustelut

Merkitessään 22.4.2015 Kotikaupunkina Helsinki 2012 -ohjelman seurantaraporttia 2015 tiedoksi kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että kaupunki selvittää voiko ryhmärakentamishankkeita auttaa käynnistämismuutoksissa luomalla tarkoituksenmukaisin kriteerein ohjattu kaupungin lainatakausjärjestelmä." (Tuomas Rantanen)

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnien ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua



ponnen hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

Esittelijä toteaa, että kaupungin lauta- ja toimikuntia sekä tytäryhteisöjä on pyydetty lausumaan asiasta lausueessaan asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaluonnoksesta 2016 (AM-ohjelma) vuodenvaihteessa 2015 - 2016. Saadut lausunnot on huomioitu AM-ohjelmavalmistelussa. AM-ohjelmaehdotus tuodaan kaupunginvaltuuston käsittelyyn keväällä 2016.

Tavanomaisten asuntohankkeiden osalta kaupungin takaus ei ole ollut tarpeen, vaan hankkeet ovat saaneet normaalin pankkilainan. Ryhmärakennuttamishankkeisiin sisältyi ensivaiheessa haasteita nimenomaan rahoituksen järjestymiseksi. Ryhmärakennuttamislaki astui voimaan 1.9.2015. Lain turvin oletetaan ryhmärakennuttamishankkeiden saavan normaalien asuntohankkeiden tavoin pankkilainaa ja siten kaupungin takaustarvetta ei olisi. Helsingin kaupunki on yleensä taannut ainoastaan joitakin erityisryhmähankkeita.

Esittelijä viittaa edellä esitettyyn ja toteaa, että tässä yhteydessä ei ehdoteta kaupungin takausjärjestelmän laajentamista koskemaan ryhmärakennuttamishankkeita.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto



§ 345

Valtuutettu Petra Malinin toivomusponsi yksinasuvien tarpeen huomioimisesta aravuokratuotannossa

HEL 2015-005307 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle puheenjohtajan ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Riikka Karjalainen, suunnittelija, puhelin: 310 36242
riikka.karjalainen(a)hel.fi
Riikka Henriksson, suunnittelija, puhelin: 310 25543
riikka.henriksson(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 22.4.2015 hyväksymän toivomusponnen (Malin) johdosta tehdystä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijän perustelut

Merkitessään 22.4.2015 Kotikaupunkina Helsinki 2012 -ohjelman seurantaraporttia 2015 tiedoksi kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että seuraava AM-ohjelma valmistellaan siten, että selvitetään, miten ARA-tuotannossa voidaan huomioida erityisesti yksinasuvien tarve edulliselle vuokra-asumiselle." (Petra Malin)

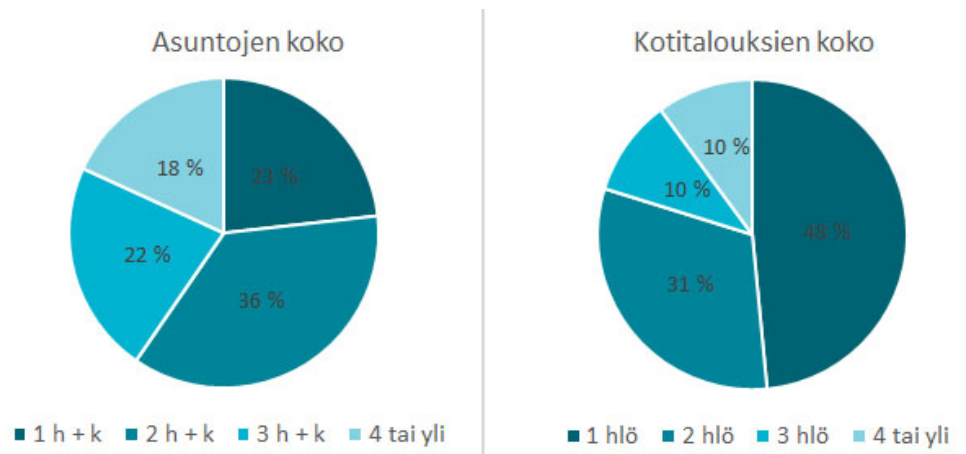
Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnen ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomus-



ponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnen hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

Esittelijä toteaa, että kaupungin lauta- ja toimikuntia sekä tytäryhteisöjä on pyydetty lausumaan asiasta lausueessa asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaluonnoksesta 2016 (AM-ohjelma) vuodenvaihteessa 2015 - 2016. Saadut lausunnot on huomioitu AM-ohjelmavalmistelussa. AM-ohjelmaehdotus tuodaan kaupunginvaltuuston käsittelyyn keväällä 2016.

Helsingin asuntokanta on pienasuntovaltainen (kuva 1). Kaksio on Helsingin yleisin huoneistotyyppi. Kaksioita on 36 prosenttia asunnoista. Yksioitä on asunnoista 23 prosenttia ja kolmioita 22 prosenttia. Yhden hengen asuntokuntia asui eniten kaksioissa, 44 prosenttia yksin asuvista. Yksioissä asui 38 prosenttia yhden hengen asuntokunnista.



Kuva 1. Asuntojen ja kotitalouksien koko Helsingissä.

Helsingin kaupunki ei sääntele vuokra-asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa tai keskipinta-alaa. Kaupungin omassa asuntotuotannossa arvioidaan huoneistotyyppijakauma kohdekohtaisesti. Kysynnän mukaan voidaan rakentaa uudiskohteita eri alueille hieman erityyppisellä asuntojakaumalla. Vuokra-asuntojen kysyntä koostuu merkittävältä osin yksin asuntoa hakevista kotitalouksista.

Aravuokra-asuntojen uudistuotannosta merkittävä osa rakentuu pienasuntoina, opiskelija- ja nuorisoasunnot lähes kokonaan. Kaupungin aravuokra-asuntotuotannon keskipinta-ala on ollut viime vuosina noin 60 m². Tämä tarkoittaa monipuolista asuntojakaumaa, sisältäen runsaasti myös pienasuntoja. Vuokratasoltaan kaupungin aravuokra-asunnot ovat Helsingin edullisimpia.



11.04.2016

Edelliseen viitaten esittelijä toteaa, että kaupungin yhtenä keskeisenä tavoitteena on monipuolinen ja tasapainoinen asukasrakenne, joten ei ole tarkoituksenmukaista, että kaupungin omaan kantaan rakennettaisiin pelkästään pientasuntoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Riikka Karjalainen, suunnittelija, puhelin: 310 36242
riikka.karjalainen(a)hel.fi
Riikka Henriksson, suunnittelija, puhelin: 310 25543
riikka.henriksson(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto



§ 346

Valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponsi asuntotuotantotoimiston tuotannon turvaamisesta

HEL 2015-005332 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle puheenjohtajan ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 22.4.2015 hyväksymän toivomusponnen (Rantanen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijän perustelut

Merkitessään 22.4.2015 Kotikaupunkina Helsinki 2012 -ohjelman seurantaraporttia 2015 tiedoksi kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että kaupunkisuunnitteluvirasto, kiinteistövirasto ja asuntotuotantotoimisto valmistelevat yhdessä konkreettisen toimintaohjelman siitä, miten kaupungin ara-vuokra-asuntoja voidaan myös käytännössä toteuttaa kaupungin tavoitteiden mukaan." (Tuomas Rantanen)

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnien ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua



ponnen hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

Esittelijä toteaa, että keskeisiä kaupungin lauta-, toimi- ja neuvottelukuntia sekä tytäryhteisöjä on pyydetty lausumaan asiasta lausueessaan asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaluonnoksesta 2016 (AM-ohjelma) vuodenvaihteessa 2015 - 2016. Saadut lausunnot on huomioitu AM-ohjelmavalmistelussa. AM-ohjelmaehdotus tuodaan kaupunginvaltuuston käsittelyyn keväällä 2016.

Asuntotuotantotoimiston tuotannon varmistamiseksi tehdään poikkihallinnollista viranomaisyhteistyötä säännöllisesti. Kaupunginkanslialla on koordinaatiovastuu aluerakentamisprojektin osalta. Kaupungin maalle tulevien asuntohankkeiden suunnittelua ohjataan aluerakentamisprojektien vetämissä alueryhmäkokouksissa.

Kaupungin käyttämiä toiminnan ohjauskeinoja ovat strategiaohjelman ja AM-ohjelman tavoitteet sekä talousarvion sitovat ja talousarviotavoitteet. Lisäksi vuosina 2012–2013 toimi erillinen asuntotuotannon sujuvoittamistyöryhmä, jonka yhtenä tehtävänä oli tarkastella kaupungin oman tuotannon mahdollisuuksia. Kaupungin strategian ja AM-ohjelman tuotantotavoite asuntotuotantotoimistolle on ollut 1 500 asuntoa. Talousarvion sitovaksi tavoitteeksi on vuodesta 2016 alkaen nostettu asuntotuotantotoimiston tavoitteeksi 1 500 asunnon rakentaminen.

Konkreettiset keskeiset kriteerit asuntotuotantotoimiston tuotannon varmistamiseksi ovat seuraavat:

- riittävä tonttivaranto siten, että asuntotuotantotoimistolla on mahdollisuus ottaa suunnitteluun vuosittain vähintään tavoitteiden mukainen määrä hankkeita (vastuu: kiinteistöviraston tonttiosasto)
- asuntotontteja tulee saattaa rakentamiskelpoisiksi 1 500 asunnon verran asuntotuotantotoimistolle varatuista tonteista (vastuu: rakennusvirasto (toteutus), kaupunginkanslia (koordinointi))
- tonttien asemakaavojen toteuttamiskelpoisuus tulee varmistaa (vastuu: kaupunkisuunnitteluvirasto)
 - asuntotuotantotoimisto tekee pääsääntöisesti vain säänneltyä asuntotuotantoa, jolloin rakentamiskustannusten tulee pysyä ara-vuokra-, asumisoikeus- ja hitas-tuotannon edellyttämällä tasolla. Tällöin asemakaavoista johtuvien kustannusten tulee pysyä maltillisina, jotta hankkeita voidaan edistää sujuvasti. Koska asemakaavoitusvaiheessa ei vielä tehdä ratkaisua toteuttajasta tai hallinta- ja rahoitusmuodosta, on ensiarvoisen tärkeää huolehtia kaiken asemakaavoituksen toteuttamiskelpoisuudesta myös säännellyn hallintamuodon tuotantoon.



- asuntotuotannon kokonaiskoordinaatio on kaupunginkanslian vastuulla. Aluerakentamisprojektien koordinaatiokokoukset (projektialueen rakennuttajien kanssa käydään alueen rakentamistilannetta läpi), alueryhmätyöskentely (yksittäisen hankkeen etenemisen varmistaminen kaupunkiorganisaatioissa), infra- ja esirakentamisinvestointien oikea-aikaisuus yhteistyössä rakennusviraston kanssa
- kokonaistarkastelu yhteistyökokouksissa (ns. tonttiryhmä: kaupunginkanslia, kiinteistövirasto, kaupunkisuunnitteluvirasto) (3-4 kertaa vuodessa), jossa keskeisenä tavoitteena on varmistaa tuotanto-ohjelmassa pysyminen muiden keskeisten virastojen toiminnan osalta
- asuntotuotantotoimikunta vahvistaa tuotanto-ohjelman kerran vuodessa, seuranta on kahdesti vuodessa.

Esittelijä viittaa asuntotuotantotoimikunnan lausuntoon ja toteaa, että viimeisen neljän vuoden aikana asuntotuotantotoimistolle on varattu vuosittain keskimäärin yli 1 550 asunnon tontit, joten mahdollisuudet päästä valtuuston päättämään tavoitteeseen ovat olemassa. Merkittävä määrä viime vuosien varauksista on osoitettu kumppanuuskaavoitukseen, jossa tavoitteena on toteuttamiskelpoisuuden paraneminen ja mm. kaavamääräysten yksityiskohtaisuuden väheneminen. Varattujen tonttien rakentamiskelpoiseksi saattaminen vaatii aikansa, edellyttää hyvää hallintokuntien välistä yhteistyötä ja pidentää tonttien rakentamisen läpimenoaikoja tonttien varaamisesta asuntoihin sisään muuttoon. Voidaan siis todeta, että asuntotuotantotoimiston tämänhetkinen tonttivaranto vastaa lähestulkoon tavoitetta. Häiriöttömän tuotannon varmistamiseksi asuntotuotantotoimiston tulisi kuitenkin vuonna 2016 saada vähintään 1 500 – 1 840 asunnon tontinvaraukset, jotta tonttivaranto saataisiin vastaamaan neljän vuoden tuotantotavoitetta.

Esittelijä viittaa edellä esitettyyn ja toteaa, että kaupungin nykyisiä ohjauskeinoja tulee tehostaa. Kunkin viraston tulee kantaa vastuu oman toimialueensa tavoitteiden täyttymisestä siten, että kokonaistavoite (asuntotuotantotoimiston osalta 1 500 asuntoa) on mahdollista saavuttaa. Kaupunginkanslian tehtävänä on koordinoida asuntotuotannon kokonaisuutta siten, että asuntotuotantotoimiston tuotannon toteutumisedellytykset ovat olemassa.

Siinä yhteydessä kun asuntotuotantotoimiston sitovaksi talousarviotavoitteeksi nostettiin vuodelle 2016 1 500 asunnon rakentaminen käytiin läpi asuntotuotantotoimiston resurssit ja tonttivaranto. Asuntotuotantotoimisto on tämän vuoden alussa uudistanut toimintamalliaan ja organisaatiotaan korkeamman käynnistysmäärän saavuttamiseksi. Tällä hetkellä voidaan arvioida, että vuoden 2016 sitova tavoite 1 500 asunnon rakentamisen käynnistämisestä on saavutettavissa.

Esittelijä



11.04.2016

Kaj/12

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto



11.04.2016

Kaj/13

§ 347

Valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponsi hallintamuotojen sekoittamisesta ara-vuokratuotannon hintojen alentamiseksi

HEL 2015-005360 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle puheenjohtajan ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Riikka Karjalainen, suunnittelija, puhelin: 310 36242
riikka.karjalainen(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 22.4.2015 hyväksymän toivomusponnen (Rantanen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijän perustelut

Merkitessään 22.4.2015 Kotikaupunkina Helsinki 2012 -ohjelman seurantaraporttia 2015 tiedoksi kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että kaupunki selvittää mahdollisuudet alentaa arava-vuokra-asuntojen tuottamisen kynnystä eri hallintamuotoja yhdistävien sekatalojen avulla siten, että myymällä joitakin talon asuntoja - esimerkiksi usein uusilla alueilla kaavoissa edellytettäviä kattohuoneistoja - voidaan vuokra-asuntojen loppuvuokraa vivuta ara-vaatimusten mukaiseksi." (Tuomas Rantanen)



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

Esittelijä toteaa, että keskeisiä kaupungin lauta-, toimi- ja neuvottelukuntia sekä tytäryhteisöjä on pyydetty lausumaan asiasta lausueessaan asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaluonnoksesta 2016 (AM-ohjelma) vuodenvaihteessa 2015 - 2016. Yleiset asuntopoliittiset periaatteet määritellään AM-ohjelmassa. AM-ohjelmaehdotus 2016 tuodaan kaupunginvaltuuston käsittelyyn keväällä 2016.

Helsingissä on pitkään tähdätty tasapainoiseen kaupunkirakenteeseen asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojen sekoittamalla kaupunginosa- ja korttelitasolla. Talotasolla hallinta- ja rahoitusmuotojen sekoittamista on tehty vähemmän. 1990-luvun alussa sekatalomallia kokeiltiin Ruoholahdessa, kun kaupunki hankki omistukseensa vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja osakeyhtiöistä. Sittemmin sekataloja ei ole sen varsinaisessa merkityksessä rakennettu. Toki suuri osa Helsingin kerrostaloista on sekatalomallin mukaisia, kun esimerkiksi vapaarahoitteisessa omistusasuntotalossa osa asunnoista on käytännössä vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Esittelijä viittaa asuntotuotantotoimikunnan lausuntoon ja toteaa, että hallintamuodoltaan erillisten rakenteiden perustamisessa saavutettavien hyötyjen tulee olla varsin huomattavia ennen kuin järjestelyihin on kannattava ryhtyä. Esimerkkinä tällaisesta toteutuksesta voidaan pitää mm. Kampin kauppakeskuksen päälle toteutettuja asunto-osakeyhtiöitä. Kohteessa on yhdelle tontille toteutettu yhteensä yhdeksän erilaista yhtiötä hallinnonjakosopimuksin. Yhtiöiden rajapinnan määrittäminen on asuntotuotantotoimiston käsityksen mukaan ollut varsin työlästä.

Toivomusponnien taustalla lienee huoli asemakaavoituksen edellyttämien monimuotoisten ylimpien kerrosten aiheuttamista kustannuksista ja siten ara-tuotannon toteuttamisen vaikeutumisesta kaupunkikuvallisesti kunnianhimoisille alueille. Asuntotuotantotoimiston laatimien laskelmien mukaan terassimaisen ylimmän kerroksen neliöhinnat tulisi jyvittää 45 prosenttia keskineliöhintaa kalliimmiksi, kun kustannustarkastelussa otetaan huomioon ylimmän kerroksen sisäänveto ja terassit sekä hissien kustannukset jaettuna eri kerrosten asunnoille arvioidun hyödyn mukaan. Laskelmissa ei otettu huomioon asunnon koosta tai näkyvistä laskettavista hyötyjä, joita käytetään yleisesti asunto-osakehuoneiston hinnoittelussa jyvitysperusteina.



Esittelijä viittaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n lausuntoon, jonka mukaan sekatalomallia ei ole tarkoituksenmukaista ryhtyä toteuttamaan Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistukseen tulevissa hankkeissa. Sekatalomalli on hallinnollisesti turhan raskas ja joidenkin, esim. ase-
makaavasyistä hieman kalliimpien, mutta kuitenkin ara-hintaisten, erikoisasuntojen vuokrien taso pystytään hallitsemaan kaupungin käytössä olevalla vuokrien tasausmallilla sekä talokohtaisilla pisteytyksillä.

Esittelijä viittaa edellä esitettyyn ja toteaa, että kaupunki suhtautuu hallintamuotojen sekoittamiseen talotasolla myönteisesti, mikäli toteuttajia hankkeille löytyy. Sekataloja ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista toteuttaa tällä hetkellä kaupungin omaan asuntokantaan. Sekatalomallin soveltamista voidaan halutessa kokeilla tulevalla ohjelmakaudella esimerkiksi osana Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa. Ohjelman puitteissa voidaan varata sekatalomallin toteuttamiseen tontti kantakaupungista tai sen välittömästä läheisyydestä. Tontille tulevassa asuintalossa sekatalomallia voidaan kokeilla joko sekoittamalla eri hallintamuotoja tai jakamalla asuintaloja useammaksi eri yhtiöksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Riikka Karjalainen, suunnittelija, puhelin: 310 36242
riikka.karjalainen(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto

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



11.04.2016

Kaj/14

§ 348

Valtuutettu Petra Malinin toivomusponsi opiskelija- ja nuorisotasuntojen tuotannon turvaamiseksi

HEL 2015-005299 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle puheenjohtajan ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Meuronen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70914
timo.meuronen(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 22.4.2015 hyväksymän toivomusponnen (Malin) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijän perustelut

Merkitessään 22.4.2015 Kotikaupunkina Helsinki 2012 -ohjelman seurantaraporttia 2015 tiedoksi kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että seuraavan AM-ohjelman valmistelussa luodaan valmiudet nykyistä suuremmalle nuoriso- ja opiskelija-asuntojen tuotannolle." (Petra Malin)

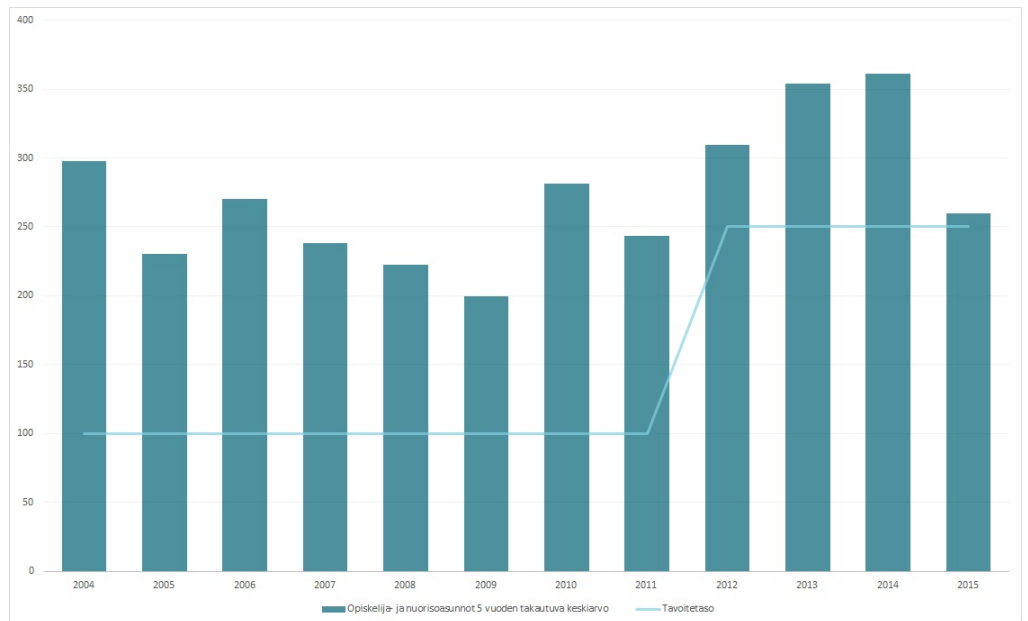
Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnen ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua



ponnen hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

Esittelijä toteaa, että keskeisiä kaupungin lauta-, toimi- ja neuvottelukuntia sekä tytäryhteisöjä on pyydetty lausumaan asiasta lausueessaan asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaluonnoksesta 2016 (AM-ohjelma) vuodenvaihteessa 2015 - 2016. Saadut lausunnot on huomioitu AM-ohjelmavalmistelussa. AM-ohjelmaehdotus tuodaan kaupunginvaltuuston käsittelyyn keväällä 2016.

Opiskelija- ja nuorisoasuntoja on rakennettu merkittävä määrä 2000-luvulla (kuva 1).



Kuva 1. Opiskelija- ja nuorisoasuntojen toteuma laskettuna 5 vuoden takautuvana keskiarvona sekä tavoitetaso 2004 - 2015.

Opiskelija-asuntoja on rakenteilla (8.3.2016) 312 asuntoa (Hoas ja Fst Ab Kvarteret Viktoria Jätkäsaarella). Tontteja on lisäksi varattuna kaupungin maalta 463 asunnon rakentamiseksi Kalasatamassa, Jätkäsaarella ja Herttoniemessä.

Nuorisoasuntoja on rakenteilla (28.10.2015) 95 asuntoa (Alkuasunnot Kruunuvuorenrantaan). Tontteja on varattuna 496 nuorisoasunnon rakentamiseksi. Nuorisoasumiseen varatut tontit sijaitsevat Kalasatamassa, Laajasalossa ja Pihlajamäessä.

Lisäksi kaupunki on syksyllä 2015 puoltanut ARA:lle käyttötarkoituksen muutoksella toteutettavaa nuorisoasuntohanketta Mäkelänkadulta 132 asunnon rakentamiseksi yksityiselle maalle. Kaupunki on lisäksi työstä-



nyt Myllypuron alueella Helsingin kaupungin asunnot Oy:n tonteille täydennysrakentamisen mahdollistavaa asemakaavaa, jonka tarkoituksena on turvata uusia opiskelija-asuntoja lähelle Metropolian tulevaa kampusta.

Opiskelija- ja nuorisoasuntojen määrällinen tarkastelu on perusteltua tehdä pidemmän aikavälin keskiarvona, koska kohteet ovat pienasuntovaltaisia kerrostalokohteita, jolloin yhden kohteen asuntojen lukumäärä voi olla hyvin merkittävä (jopa 250 asuntoa). Tällöin liki koko vuoden tavoite koostuu vain yhden hankkeen asunnoista.

Opiskelijoille ja nuorille (alle 35-vuotiaat) kohdennettujen asuinkiinteistöjen lisäksi tulee kokonaistarkastelussa huomioida, että valtaosa ko. ikäluokan nuorista sijoittuu tavanomaiseen asuntokantaan.

Esittelijä viittaa edellä esitettyyn ja toteaa, että kaupunki on turvannut omilla toimillaan merkittävästi tavoitteita paremmat mahdollisuudet opiskelija- ja nuorisoasuntojen rakentamiseen Helsingissä. Jatkossa tulee lisäksi edellyttää, että valtio omalta osaltaan vastaa ko. ryhmien asuntotonttitarpeesta. Yleiset asuntopoliittiset periaatteet määrittellään AM-ohjelmassa. AM-ohjelmaehdotus 2016 tuodaan kaupunginvaltuuston käsittelyyn keväällä 2016.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Meuronen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70914
timo.meuronen(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kauounginvaltuusto



11.04.2016

Kaj/15

§ 349

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 14 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

asuntotuotantotoimisto
- toimitusjohtaja

4. - 8.4.2016

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

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



11.04.2016

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348 ja 349 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 335 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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 viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.



11.04.2016

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

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



11.04.2016

- 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

Faksinumero: 09 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: 09 310 13701

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



11.04.2016

Kaupunginhallitus

Tatu Rauhamäki
puheenjohtaja

Lauri Menna
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Osku Pajamäki

Marcus Rantala

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 19.04.2016.