



21.11.2016

Kokousaika 21.11.2016 16:00 - 17:31

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Rauhämäki, Tatu
Pajamäki, Osku

kaupunginhallituksen puheenjohtaja
kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja
kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja

Kivekäs, Otso

Honkasalo, Veronika
Karhuvaara, Arja
Kolbe, Laura
Modig, Silvia

poistui 16:49, poissa: 1040 - 1059
§:t

Männistö, Lasse
Oskala, Hannu
Raatikainen, Mika
Rantala, Marcus
Rissanen, Laura
Vainikka, Mirka
Vesikansa, Sanna
Bergholm, Jorma

varajäsen
poistui 16:57, poissa: 1048 - 1059
§:t

Nyholm, Henrik

varajäsen
saapui 16:49, poissa: 1034 - 1039
§:t

Muut

Bogomoloff, Harry

kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
poistui 17:21, poissa: 1056 - 1059
§:t

Paavolainen, Sara

kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
kaupunginjohtaja
apulaiskaupunginjohtaja
apulaiskaupunginjohtaja
apulaiskaupunginjohtaja

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



21.11.2016

Panhelainen, Pia	va. apulaiskaupunginjohtaja poissa: 1047 §
Sarvilinna, Sami	kansliapäällikkö
Enroos, Asta	yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka
Malinen, Matti	talousarviopäällikkö
Peltonen, Antti	vs. hallintojohtaja
Åhlgren, Harry	vs. kaupunginlakimies
Kari, Tapio	viestintäpäällikkö
Teppo, Tiina	johtava asiantuntija poistui 16:55, poissa: 1044 - 1059 §:t
Andersson, Victor	kaupunginsihteer
Hyttinen, Hannu	kaupunginsihteer
Härmälä, Timo	kaupunginsihteer
Matikainen, Kristiina	kaupunginsihteer
Mickwitz, Leena	kaupunginsihteer
Rautanen, Marja-Liisa	kaupunginsihteer
Tapiolinna, Hilikka	vs. kaupunginsihteer
Vallittu, Anja	kaupunginsihteer
Villeneuve, Anna	hallintoasiantuntija
Lindén, Timo	vs. apulaiskaupunginsihteer
Menna, Lauri	hallintoasiantuntija
Kähönen, Henri	elinkeinosuunnittelija asiantuntija saapui 16:14, poistui 16:31, läsnä: osa 1039 §:ää
Skult, Eeva	kaupunginasiamies asiantuntija saapui 16:14, poistui 16:31, läsnä: osa 1039 §:ää
Tanninen-Mattila, Maija	museonjohtaja asiantuntija saapui 16:14, poistui 16:31, läsnä: osa 1039 §:ää
Pasuri, Miia	johtava tonttiasiamies asiantuntija saapui 17:07, poistui 17:29, läsnä: osa 1056 §:ää
Saarinen, Pekka	toimistopäällikkö asiantuntija saapui 17:07, poistui 17:29, läsnä: osa 1056 §:ää

Puheenjohtaja



21.11.2016

	Tatu Rauhamäki	kaupunginhallituksen puheenjohtaja 1034 - 1059 §:t
Esittelijät	Jussi Pajunen	kaupunginjohtaja 1034 - 1037 ja 1043 - 1051 §:t
	Pekka Sauri	apulaiskaupunginjohtaja 1038,1052 ja 1054 §:t
	Ritva Viljanen	apulaiskaupunginjohtaja 1039, 1040, 1053 ja 1055 §:t
	Anni Sinnemäki	apulaiskaupunginjohtaja 1041,1042, 1056 ja 1057 §:t
	Pia Panhelainen	va. apulaiskaupunginjohtaja 1058 ja 1059 §:t
Pöytäkirjanpitäjä	Lauri Menna	hallintoasiantuntija 1034 - 1059 §:t



21.11.2016

§	Asia	
1034	Kj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
1035	Kj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
1036	Kj/1	V 30.11.2016, Vasemmistoliiton valtuustoryhmän ryhmäaloite asumisen kustannusten nousun pysäyttämistä
1037	Kj/2	V 30.11.2016, Valtuutettu Sami Muttilaisen aloite terassien aukioloaikojen pidentämisestä
1038	Ryj/1	V 30.11.2016, Valtuutettu Sami Muttilainen aloite meluluvan jatkamisesta musiikki- ja kulttuuritapahtumissa
1039	Sj/1	V 30.11.2016, Guggenheim Helsinki -taidemuseohankkeen toteuttamista koskevan sopimuksen hyväksyminen
1040	Sj/2	V 30.11.2016, Valtuutettu Dan Koivulaakson valtuustoaloite kuntouttavan vankityön jatkamisedellytysten turvaamisesta
1041	Kaj/1	V 30.11.2016, Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12389)
1042	Kaj/2	V 30.11.2016, Valtuutettu Jarmo Niemisen aloite kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta Helsinkiin
1043	Kj/3	Kaupunginhallituksen kokoontuminen vuonna 2017
1044	Kj/4	Vaalien ehdokasjulistoiden asentamisen ja huollon järjestäminen
1045	Kj/5	Edustajien nimeäminen maakuntauudistuksen esivalmisteluvaiheen virkamiesjohtoryhmään
1046	Kj/6	Määrärahojen siirtäminen talousarvion alakohtien välillä ja määrärahojen myöntäminen rakennusvirastolle projektialueiden esirakentamiseen
1047	Kj/7	Palvelukokonaisuuksien johtajien virkojen perustaminen ja täyttömenettely sekä sosiaali- ja terveysviraston osastopäälliköiden virkojen virkanimikkeiden muuttaminen
1048	Kj/8	Toimialojen hallintojohtajien virkojen perustaminen
1049	Kj/9	Kaupunginvaltuuston 16.11.2016 § 291 tekemän päätöksen täytäntöönpano: Hallintosäännön hyväksyminen
1050	Kj/10	Kaupunginvaltuuston 16.11.2016 tekemien päätösten täytäntöönpano



21.11.2016

1051	Kj/11	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1052	Kj/12	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1053	Kj/13	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1054	Ryj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1055	Sj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1056	Kaj/1	Lyhyt katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen ja tonttien varaaminen asuntohankkeita varten
1057	Kaj/2	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1058	Stj/1	Erivapauden myöntäminen terveyskeskuslääkärin virkaan vaadittavasta kielitaidosta
1059	Stj/2	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



21.11.2016

Kj/1

§ 1034

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

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

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21.11.2016

Kj/2

§ 1035

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



21.11.2016

Kj/1

§ 1036

V 30.11.2016, Vasemmistoliiton valtuustoryhmän ryhmäaloite asu- misen kustannusten nousun pysäyttämisestä

HEL 2016-007251 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää katsoa Vasemmistoliiton valtuustoryhmän ryhmäaloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Esittelijä muutti esitystään siten, että esityksen perusteluissa täsmennetään viittauksia työjärjestykseen (kohta 4) ja lakiin asuinhuoneiston vuokrauksesta (kohta 10).

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vasemmistoliiton valtuustoryhmän ryhmäaloite Kvsto 15.6.2016 asia 14
- 2 Tietokeskuksen lausunto vuokrasääntelyn vaikutukset 251016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää katsoa Vasemmistoliiton valtuustoryhmän ryhmäaloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijän perustelut

Vasemmistoliiton valtuustoryhmä esittää ryhmäaloitteessaan, että Helsinki selvittää mahdollisuuden ottaa käyttöön vuokrajarrun hillitsemään asumismenojen kasvua ylisuuriksi. Tällaisia malleja on viime vuosina otettu käyttöön esimerkiksi Saksassa ja Irlannissa. Vuokrajarru voisi



esimerkiksi rajoittaa vuokrankorotuksia joka toiseen vuoteen tai rajata maksimikorotuksen tiettyyn indeksiin sidottuun prosenttilukuun. Aloitteen mukaan vuokrien rajaaminen vähentää pitkällä tähtäyksellä asunnottomuusriskiä ja toimii Helsingin talouskasvua kiihdyttävästi, sillä monilla aloilla Helsingissä on jo työvoiman saatavuusongelmia korkeiden asumiskustannusten takia.

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 22 §:ssä tarkoitettu valtuustoryhmä voi tehdä ryhmäaloitteen. Ryhmäaloite on aloite, jonka on allekirjoittanut enemmän kuin puolet valtuustoryhmän jäsenistä, ja joka otsikoidaan ryhmäaloitteeksi. Ryhmäaloitteen jättää puheenjohtajalle valtuustoryhmän puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja. Valtuustoryhmä voi tehdä neljä ryhmäaloitetta valtuustokauden aikana. Kaupunginhallituksen on esitettävä ryhmäaloite valtuuston käsiteltäväksi siten kuin 22 §:ssä määrätään sellaisen aloitteen käsittelemisestä, jonka on allekirjoittanut vähintään 15 valtuutettua. Muuten ryhmäaloitteeseen sovelletaan, mitä 22 §:ssä on määrätty valtuutetun aloitteesta.

Kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin noin 350 000 asunnon kannasta noin 50 prosenttia on vuokra-asuntoja. Tästä vajaa puolet on ARA-rahoitteista ja vuokriltaan säänneltyä (omakustanteista) asuntokantaa ja hieman yli puolet vapaarahoitteista ja sääntelemätöntä vuokra-asuntokantaa. ARA-rahoitteista kantaa omistaa Helsingin kaupungin lisäksi yleishyödylliset vuokranantajat kuten Y-säätiö, Settlementiasunnot ja HOAS, vapaarahoitteista kantaa puolestaan asuntosijoittamiseen erikoistuneet toimijat kuten SATO, VVO ja erilaiset eläkeyhtiöt ja rahastot. Viime aikoina asuntomarkkinoilla ovat lisääntyneet etenkin rahastot, joiden hallussa on arviolta muutama tuhat vuokra-asuntokäytössä olevaa asuntoa Helsingissä. Lisäksi omistusasuntokannassa on yksityisten asunnonomistajien asuntoja, jotka ovat vuokra-asuntokäytössä, ja joiden vuokrat määräytyvät markkinaehtoisesti.

Edelliseen viitaten vasemmistoliiton ryhmäaloite koskee arviolta noin 95 000 asuntoa, mikä on noin 27 prosenttia Helsingin asuntokannasta. Vastaavasti säänneltyä vuokra-asuntokantaa on jo nyt noin 80 000 asunnon verran, mikä on noin 23 prosenttia asuntokannasta. Pitkällä aikavälillä vuokra-asuntokannassa tapahtuu muutoksia, sillä sääntelystä vapautuu asuntokantaa, ja sääntelemättömästä vuokra-asuntokäytöstä saattaa poistua asuntokantaa omistusasumisen suuntaan. Toisaalta asuntoja rakennetaan koko ajan lisää ja uudistuotanto vaikuttaa asuntokantaan pitkällä aikavälillä.

Kaupunginhallitus viittaa saatuihin lausuntoihin ja toteaa, että asumiskustannukset ovat nousseet viime vuosina kotitalouksien tuloja nopeammin varsinkin pääkaupunkiseudulla. ARA:n asuntomarkkinakatsauksen 1/2016 mukaan vuonna 2015 pääkaupunkiseudun vuokrat



nousivat 4 prosenttia ja keskimäärin vapaarahoitteinen vuokra-asunto pääkaupunkiseudulla maksoi 17,5 euroa neliöltä. Kalleimmissa uusien yksöiden vuokrasopimuksissa Helsingin alueella keskivuokra oli lähes 25 euroa neliöltä. Pääkaupunkiseudulla ARA-vuokrat olivat vuonna 2015 keskimäärin 12,0 euroa neliöltä, mikä on 2,9 prosenttia edellisvuotta enemmän. Helsingissä vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen hintaero ARA-vuokriin ylitti ensimmäistä kertaa 50 prosenttia. Muissa suurissa kaupungeissa erot olivat maltillisempia ollen noin 10–20 prosenttia.

Suomessa vuokrat ovat ajoittain olleet säänneltyjä. Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrasääntely purettiin vaiheittain vuosina 1992 ja 1995. Säännöstely perustui vuonna 1987 säädetyin huoneenvuokralain (653/1987) 26 pykälään, jonka mukaan Valtioneuvosto saattoi antaa yleisohjeen kohtuullisina pidettävistä asuinhuoneistojen vuokrasta eri paikkakunnilla ja huoneiston vuokra-arvoa korottavista tai alentavista perusteista. Tämän tasoyleisohjeen lisäksi Valtioneuvoston tuli ainakin kerran kalenterivuodessa arvioida, oliko aihetta asuinhuoneistojen vuokrien korottamiseen, sekä antaa ns. korotusyleisohje korotusten enimmäismääristä ja ajankohdasta.

ARA-rahoitteiset vuokra-asunnot ovat edelleen vuokrasääntelyn piirissä. ARA-vuokra-asunnoissa noudatetaan omakustannusperiaatteelle rakentuvaa enimmäisvuokranormiin perustuvaa sääntelyä, jonka mukaan vuokrien tulee määräytyä asunnoista ja asumisesta aiheutuvien kustannusten mukaan. ARA-vuokranmääritys on velvoittava määräajan, minkä jälkeen myös nämä sopimussuhteet ovat sääntelystä vapaita.

Vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa vuokra määräytyy sen mukaan, mitä siitä on vuokranantajan ja vuokralaisen välillä sovittu. Vuokran määräytymisen perusteista on säädetty sekä laissa asuinhuoneistojen vuokrauksesta että Hyvän Vuokratavan ohjeistuksessa. Huoneenvuokralain mukaan vuokraa voidaan korottaa sopimuksen perusteella vain, mikäli tästä on maininta vuokrasopimuksessa. Lisäksi edellytetään, että sopimukseen on kirjattu vuokran korottamisen peruste ja korottamisen voimaantulopäivä. Indeksiin tai muuhun vastaavanlaiseen sidonnaisuuteen perustuvaa korotusehtoa ei voida sisällyttää alle kolmen vuoden määräaikaiseen vuokrasopimukseen. Myöskään kiinteitä prosentti- tai euromääräisiä korotuserusteita ei suositella alle kolmen vuoden määräaikaisiin vuokrasopimuksiin. Toistaiseksi voimassa oleviin sekä vähintään kolmen vuoden määräaikaisiin sopimuksiin korotusehto voidaan sisällyttää. Vuokrankorotusten tulee olla kohtuullisia ja korotetun vuokran tulee vastata huoneiston vuokra-arvoa. Hyvän vuokratavan mukaan korotukset eivät saa vuosittain ylittää 15 prosenttia muutoin kuin tilanteissa, joissa kiinteistössä tehdään merkittäviä kiinteistön ja



huoneiston vuokra- arvoa kohottavia korjauksia. Edellä mainittu huoneenvuokralain mukainen kohtuullisen vuokran vaatimus koskee myös ARA-vuokra-asuntoja ARA-vuokran määrittämisen aikana.

Aloitteessa viitataan Saksassa ja Irlannissa lähiaikoina toteutettuun vuokrasääntelyyn. Saksassa tuli kesäkuussa 2015 voimaan laki, jonka perusteella voidaan määrätä kymmenen prosentin katto vuokrien korotuksiin asuntomarkkina-alueilla, joilla kysyntä on voimakasta. Irlannissa puolestaan tuli joulukuussa 2015 voimaan lakimuutos, jonka avulla jarrutetaan vuokratason sallimalla korotukset vain joka toinen vuosi.

Kaupunginhallitus viittaa saatuihin lausuntoihin ja toteaa, että selvitettäväksi esitetty vuokrasääntely on yksi keino hillitä vuokratason nousua, mutta se ei ole ainoa vuokratason vaikuttava tekijä. Vuokrasääntelyllä olisi toteutuessaan todennäköisesti merkittäviä vaikutuksia asuntomarkkinoiden toimintaan. Sääntelyn käyttöönottoa ja sisältöä tuleekin harkita tarkoin ja järjestelmää tulisi kehittää yhdessä muiden, esimerkiksi verotuksellisten keinojen kanssa. Mikäli esitetty vuokrasääntely otettaisiin käyttöön, se voisi pitkään jatkuessaan vähentää rakentajien ja sijoittajien halukkuutta investoida asuntojen rakentamiseen ja hidastaa siten uusien asuntojen tuotantoa. Vuokra-asuntojen omistajat voisivat myös pyrkiä siirtämään asumiskäytössä olevia vuokrakohteita kaupalliseen käyttöön tai myymään nämä, jolloin vuokra-asuntojen tarjonta pienenis. Vuokratason pysyessä matalana myös vuokranantajien halukkuus vuokra-asuntojen kunnossapitoon saattaa vähentyä. Edelleen vuokrasääntelyllä voisi olla vuokra-asuntomarkkinoita vääristävä vaikutus, joka voisi luoda esim. ns. pimeitä markkinoita tai nostaa vuokria alueilla, joilla sääntelyä ei mahdollisesti olisi. Vuokralaiselle voisi aiheutua haittaa sääntelyn aiheuttamasta kulutusrakenteen vinoumasta. Vuokrasääntelyn myötä vuokra-asuntojen kysyntä kasvaisi entisestään ja kilpailu vuokra-asunnoista kovenisi. Liikakysynnän vallitessa vuokralaisen olisi mahdollisesti tyydyttävä asuntoon, jonka hän onnistuu saamaan, esimerkiksi tuloihin ja perhekokoon nähden liian pieneen tai suureen asuntoon. Lisäksi entistä suurempi määrä kotitalouksia voisi liiakkaiskysynnän vuoksi jäädä kokonaan vuokra-asuntomarkkinoiden ulkopuolelle.

Myös taloustieteellinen tutkimuskirjallisuus on pääasiassa yksimielinen siitä, että vuokrien sääntely on tehoton tapa puuttua vuokramarkkinoiden ongelmiin. Yleensä vuokrasääntelyllä tähdätään vuokrien nousupaineiden hillitsemiseen ja alempaan vuokratason ja vuokrien nousu saattaakin hidastua sääntelyn vaikutuksesta lyhyellä aikavälillä. Vuokrasääntely vaikuttaa itse vuokratason lisäksi myös vahvasti vuokranantajien kannustimiin pitkällä aikavälillä. Pitkän aikavälin vaikutusten takia vuokrasääntely voikin aiheuttaa useita ongelmia vuokramarkkinoille ja



vuokralaisille, vaikka kyseisellä instrumentilla pyritään parantamaan vuokralaisten asemaa.

Kokemukset Suomen puretusta vapaarahoitteisten asuntojen vuokrasääntelystä ja aloitteessa viitatut Saksan ja Irlannin mallit eivät nekään kannusta vuokrajarrun käyttöönottoon. Suomessa sääntelyn purkamisen jälkeen vuokrat nousivat voimakkaasti. Vuokrien nousu sääntelyn päätyttyä ei kuitenkaan riitä todistamaan, että sääntely olisi ollut tehokasta. Suomessakin on näyttöä siitä, että vuokrasääntelyllä oli todennäköisesti negatiivinen vaikutus vuokra-asuntojen tarjontaan. Yksityisten vuokra-asuntojen määrä väheni lähes 50 prosentilla vuosien 1970 ja 1990 välillä kun vuokrasääntely oli voimassa. Vastaavasti vuokra-asuntojen määrät kasvoivat huomattavasti sääntelyn päätyttyä ja ovat pysyneet kasvu-uralla tämän jälkeenkin. Näin ollen onkin todennäköistä, että suuri osa vuokrien noususta johtuikin sääntelyn aiheuttamasta kroonisesta tarjontapulasta ja vain osittain itse sääntelyn purkautumisesta.

Saksassa ja Irlannissa vuokrajarrut ovat olleet voimassa vasta vähän aikaa, eikä sääntelyn aiheuttamia pitkän aikavälin vaikutuksia voi vielä arvioida. Toisaalta arviot vuokrajarrun lyhyen aikavälin hyödyistä eli hintojen nousua hidastavasta vaikutuksesta eivät nekään ole itsestään selviä. Vuonna 2016 valmistuneen tutkimuksen mukaan Saksassa heinäkuussa 2015 käyttöönotetulla vuokrajarrulla ei ole ollut vaikutusta nousevaan vuokratrendiin vaan kyseinen sääntely on jopa kiihdyttänyt vuokrien nousua joillakin alueilla.

Kaupunginhallitus toteaa, että saatujen lausuntojen perusteella on perusteltua, että vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrien kehitykseen pyritään ensisijaisesti vaikuttamaan kysyntään nähden riittävällä vuokra-asuntotuotannolla ja tätä kautta riittävällä asuntotarjonnalla. Helsingissä viime vuosina toteutetuista sääntelemättömistä asunnoista iso osa on ollut juuri vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen toteuttamisesta kiinnostuneiden toimijoiden määrä ja toimijoiden investointihalukkuus ovat korkealla tasolla, joten edellytykset korkeille tuotantomäärille ovat olemassa. Riittävän vuokra-asuntotuotannon edellytyksiä ovat lisäksi riittävä ja vahvasti kerrostalopainotteinen kaavoitus, kohtuulliset tontinluovutusehdot sekä tonttien saattaminen rakentamiskelpoiseksi asuntohankkeiden edellyttämässä aikataulussa.

Vielä kaupunginhallitus toteaa kiinteistölautakunnan lausuntoon viitaten, että mahdollinen vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen hintasääntelymalli on Helsingissä toteutettavien uudiskohteiden osalta ainakin teoriassa mahdollista toteuttaa Hitas-sääntelyn tavoin kaupungin luovuttamilla tonteilla tontinluovutusehdoin. Tällaisen uuden rahoitus- ja hallin-



21.11.2016

Kj/1

tamuodon luominen nykyisten toimintamallien rinnalle yksin Helsinkiin ei kuitenkaan liene perusteltua, koska se kohdistuisi vain uudiskohteisiin, jolloin asuntomäärät olisivat pitkään hyvin vähäisiä. Järjestelmän toteuttaminen edellyttäisi lisäksi oman valvontaorganisaation luomista ja lisäisi näin hallinnon kustannuksia ja byrokratiaa. Mikäli valtion tuke-
man vuokra-asuntotuotannon edellytykset esim. valtion toimesta kuitenkin heikkenevät olennaisesti, voitaisiin tällaisen oman mallin luomista kuitenkin tutkia.

Kaupunginhallitus viittaa edellä esitettyyn ja toteaa, että tarkoituksenmukaisinta olisi pyrkiä vaikuttamaan asumisen kustannusten nousuun ensisijaisesti asuntotuotannon keinoin. Asuntomarkkinoiden rakennetta ja toimivuutta sekä vuokra-asuntojen hintakehitystä voidaan seurata vuosittain maankäytön ja asumisen toteutusohjelman (AM-ohjelman) seurantaraportin yhteydessä. Mikäli kehitys vaikuttaa huolestuttavalta, voidaan ryhtyä selvittämään myös muiden asumisen kustannusten nousua hillitsevien keinojen käyttöönottoa.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vasemmistoliiton valtuustoryhmän ryhmäaloite Kvsto 15.6.2016 asia 14
- 2 Tietokeskuksen lausunto vuokrasääntelyn vaikutukset 251016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 14.11.2016 § 979

HEL 2016-007251 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely



21.11.2016

Kj/1

14.11.2016 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Silvia Modigin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Asuntolautakunta 27.10.2016 § 86

HEL 2016-007251 T 00 00 03

Lausunto

Asuntolautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle:

Asumiskustannukset ovat nousseet viime vuosina kotitalouksien tuloja nopeammin varsinkin pääkaupunkiseudulla.

ARA:n asuntomarkkinakatsauksen 1/2016 mukaan vuonna 2015 pääkaupunkiseudun vuokrat nousivat 4 % ja keskimäärin vapaarahoitteinen vuokra-asunto pääkaupunkiseudulla maksoi 17,5 euroa neliöltä. Kalleimmissa uusien yksiöiden vuokrasopimuksissa Helsingin alueella keskivuokra oli lähes 25 euroa neliöltä.

Pääkaupunkiseudulla ARA-vuokrat olivat vuonna 2015 keskimäärin 12,0 euroa neliöltä, mikä on 2,9 % edellisvuotta enemmän. Helsingissä vapaarahoitteisten hintaero ARA-vuokriin ylitti ensimmäistä kertaa 50 %, Espoossa eroa oli 25 %. Muissa suurissa kaupungeissa (yli 100 000 asukasta) vapaarahoitteiset olivat 10–20 % kalliimpia kuin ARA-vuokrat. Pääkaupunkiseudun ulkopuolella kalleinta oli Tampereella, jossa ARA-vuokrat oli 11,9 euroa neliöltä ja vapaarahoitteiset 13,6 euroa neliöltä.

Vuokrasäätely Suomessa

Suomessa vuokrat ovat ajoittain olleet säänneltyjä. Vapaarahoitteisten asuntojen vuokrasäätely purettiin kokonaan vaihteittain vuosina 1992 ja 1995.

Säännöstely perustui vuonna 1987 säädetyin Huoneenvuokralain (653/1987) 26 pykälään, jonka mukaan Valtioneuvosto saattoi antaa



yleisohjeen kohtuullisina pidettävistä asuinhuoneistojen vuokrasta eri paikkakunnilla ja huoneiston vuokra-arvoa korottavista tai alentavista perusteista.

Tämän tasoyleisohjeen lisäksi Valtioneuvoston tuli ainakin kerran kalenterivuodessa arvioida, oliko aihetta asuinhuoneistojen vuokrien korottamiseen, sekä antaa ns. korotusyleisohje korotusten enimmäismäärästä ja ajankohdasta.

Aravarahoitteiset vuokra-asunnot ovat edelleen vuokrasääntelyn piirissä. Aravavuokra-asunnoissa noudatetaan omakustannusperiaatteelle rakentuvaa enimmäisvuokranormiin perustuvaa sääntelyä, jonka mukaan vuokrien tulee määräytyä asunnoista ja asumisesta aiheutuvien kustannusten mukaan. Aravavuokranmääritys on velvoittava määräajan, minkä jälkeen myös nämä sopimussuhteet ovat sääntelystä vapaita.

Saksan ja Irlannin malli

Aloitteessa viitataan Saksassa ja Irlannissa lähiaikoina toteutettuun vuokrasääntelyyn. Saksassa tuli kesäkuussa 2015 voimaan laki, jonka perusteella voidaan määrätä kymmenen prosentin katto vuokrien korotuksiin asuntomarkkina-alueilla, joilla kysyntä on voimakasta. Irlannissa puolestaan tuli joulukuussa 2015 voimaan lakimuutos, jonka avulla jarrutetaan vuokratasoa sallimalla korotukset vain joka toinen vuosi.

Huoneenvuokralain säännökset vuokran määräytymisestä

Vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa vuokra määräytyy sen mukaan, mitä siitä on vuokranantajan ja vuokralaisen välillä sovittu.

Vuokran määräytymisen perusteista on säädetty sekä laissa asuinhuoneistojen vuokrauksesta että Hyvän Vuokratavan ohjeistuksessa.

Huoneenvuokralain mukaan vuokraa voidaan korottaa sopimuksen perusteella vain, mikäli tästä on maininta vuokrasopimuksessa. Lisäksi edellytetään, että sopimukseen on kirjattu vuokran korottamisen peruste ja korottamisen voimaantulopäivä. Indeksiin tai muuhun vastaavaan sidonnaisuuteen perustuvaa korotusehtoa ei voida sisällyttää alle kolmen vuoden määräaikaiseen vuokrasopimukseen. Myöskään kiinteitä prosentti- tai euromääräisiä korotusperusteita ei suositella alle kolmen vuoden määräaikaisiin vuokrasopimuksiin. Toistaiseksi voimassa oleviin sekä vähintään kolmen vuoden määräaikaisiin sopimuksiin korotusehto voidaan sisällyttää.

Vuokrankorotusten tulee olla kohtuullisia ja korotetun vuokran tulee vastata huoneiston vuokra-arvoa. Hyvän vuokratavan mukaan korotuk-



set eivät saa vuosittain ylittää 15 prosenttia muutoin kuin tilanteissa, joissa kiinteistössä tehdään merkittäviä kiinteistön ja huoneiston vuokra-arvoa kohottavia korjauksia.

Edellä mainittu huoneenvuokralain mukainen kohtuullisen vuokran vaatimus koskee myös aravavuokra-asuntoja aravavuokran määräyksen aikana.

Vuokranantaja tai vuokralainen voi saattaa vuokran tai sen määräytymistä koskevan ehdon kohtuullisuuden tuomioistuimen tutkittavaksi. Vuokran korotusta koskevia kanteita nostetaan kuitenkin vähän, sillä kynnys kanteen nostamiseen on suuri. Koska hävinnyt osapuoli maksaa myös voittaneen osapuolen oikeudenkäyntikulut, ei riskiä häviämisestä useinkaan haluta ottaa. Kannemahdollisuus ei siten ole tarpeeksi tehokas keino pitämään yllä kohtuullista vuokratasoa.

Vuokrasääntelyn vaikutuksista

Onnistuneen vuokrasääntelyn avulla vuokrien jatkuvaa kasvua pystytään hillitsemään.

Pitkään jatkuessaan vuokrasääntely vähentää rakentajien ja sijoittajien halukkuutta investoida asuntojen rakentamiseen ja hidastaa siten uusien asuntojen tuotantoa. Vuokratason pysyessä matalana myös vuokranantajien halukkuus vuokra-asuntojen kunnossapitoon vähenee, mikä puolestaan johtaa tarjolla olevan vuokra-asuntokannan kunnan heikkenemiseen, kun omistajilla ei ole riittävää taloudellista kannustinta pitää huolta vuokra-asunnoistaan.

Alueilla ja asunnoissa, joilla vuokrasääntely ei ole käytössä vuokrat saattavat jopa nousta. Lisäksi keinotekoisien alhaiset vuokrat voivat, vaikuttaessaan vääristävästi kysyntään ja tarjontaan, pahimmassa tapauksessa synnyttää ns. pimeät asuntomarkkinat, joilla ihmiset maksavat sääntelystä huolimatta asumisestaan laillisia vuokria kovempia hinnoja.

Vuokralaiselle saattaa aiheutua haittaa sääntelyn aiheuttamasta kulusrakenteen vinoumasta. Vuokrasääntelyn myötä vuokra-asuntojen kysyntä kasvaa entisestään ja kilpailu vuokra-asunnoista kovenee. Liikakysynnän vallitessa vuokralaisen on usein tyydyttävä asuntoon, jonka hän onnistuu saamaan, esimerkiksi tuloihin ja perhekokoon nähden liian pieneen tai suureen asuntoon. Lisäksi entistä suurempi määrä kotitalouksia tulee liikakysynnän vuoksi jäämään kokonaan vuokramarkkinoiden ulkopuolelle.

Yhteenveto



Vuokrat ovat kasvaneet viime vuosina 3–4 prosentin vuosivauhtia, mikä on huomattavasti inflaatiota ja palkkakehitystä enemmän. Vuokrankorotuksia tulisikin pystyä hillitsemään ainakin korkeimpien vuokrien kasvu-keskuksissa.

Pidemmällä aikavälillä asuntojen reaalisin hinta- ja vuokratason määrää tarjonta. Mikäli uusia asuntoja saadaan markkinoille aiempaa edullisemmin, koko asuntokannan, myös vanhojen asuntojen, reaalin hinta- ja vuokrataso alentuu. Paras tapa vaikuttaa asumisen hintaan ja vuokratason onkin riittävän asuntotuotannon varmistaminen. Lisäämällä kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tarjontaa siellä, missä asunnoille on eniten kysyntää, saadaan myös vuokrien nousuvauhtia hillittyä.

Vuokrasääntely on yksi keino hillitä vuokratason nousua, mutta se ei ole ainoa vuokratason vaikuttava tekijä. Vuokrasääntelyllä olisi toteutuessaan merkittäviä vaikutuksia asuntomarkkinoiden toimintaan. Sääntelyn käyttöönottoa ja sisältöä tuleekin harkita tarkoin ja järjestelmää tulisi kehittää yhdessä muiden, esimerkiksi verotuksellisten keinojen kanssa.

29.09.2016 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö
Markku Leijo

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi
Markku Leijo, osastopäällikkö, puhelin: 310 34159
markku.leijo(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 20.10.2016 § 426

HEL 2016-007251 T 00 00 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle vasemmistoliiton valtuustoryhmän aloitteesta seuraavan lausunnon:

Yleistä

Asumiskustannukset ovat nousseet viime vuosina kotitalouksien tuloja nopeammin varsinkin pääkaupunkiseudulla. ARA:n asuntomarkkinakatsauksen 1/2016 mukaan vuonna 2015 pääkaupunkiseudun vuokrat nousivat 4 % ja keskimäärin vapaarahoitteinen vuokra-asunto pääkaupunkiseudulla maksoi 17,5 euroa neliöltä. Kalleimmissa uusien yksiöi-



den vuokrasopimuksissa Helsingin alueella keskivuokra oli lähes 25 euroa neliöltä.

Pääkaupunkiseudulla ARA-vuokrat olivat vuonna 2015 keskimäärin 12,0 euroa neliöltä, mikä on 2,9 % edellisvuotta enemmän. Helsingissä vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen hintaero ARA-vuokriin ylitti ensimmäistä kertaa 50 %. Muissa suurissa kaupungeissa erot ovat maltillisempia ollen tasolla noin 10 - 25 %.

Asuntojen vuokransäätely Suomessa

Suomessa vuokrat ovat ajoittain olleet säänneltyjä. Vapaarahoitteisten asuntojen vuokransäätely purettiin kokonaan vaiheittain vuosina 1992 ja 1995. Säännöstely perustui vuonna 1987 säädetyin huoneenvuokralain (653/1987) 26 pykälään, jonka mukaan Valtioneuvosto saattoi antaa yleisohjeen kohtuullisina pidettävistä asuinhuoneistojen vuokrista eri paikkakunnilla ja huoneiston vuokra-arvoa korottavista tai alentavista perusteista. Tämän tasoyleisohjeen lisäksi Valtioneuvoston tuli ainakin kerran kalenterivuodessa arvioida, oliko aiheutta asuinhuoneistojen vuokrien korottamiseen, sekä antaa ns. korotusyleisohje korotusten enimmäismääristä ja ajankohdasta.

Aravarahoitteiset vuokra-asunnot ovat edelleen vuokransäätelyn piirissä. Aravavuokra-asunnoissa noudatetaan omakustannusperiaatteelle rakentuvaa enimmäisvuokranormiin perustuvaa sääntelyä, jonka mukaan vuokrien tulee määräytyä asunnoista ja asumisesta aiheutuvien kustannusten mukaan. Aravavuokranmääritys on velvoittava määräajan, minkä jälkeen myös nämä sopimussuhteet ovat sääntelystä vapaita.

Huoneenvuokralain säännökset vuokran määräytymisestä

Vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa vuokra määräytyy sen mukaan, mitä siitä on vuokranantajan ja vuokralaisen välillä sovittu. Vuokran määräytymisen perusteista on säädetty sekä laissa asuinhuoneistojen vuokrauksesta että Hyvän Vuokratavan ohjeistuksessa.

Huoneenvuokralain mukaan vuokraa voidaan korottaa sopimuksen perusteella vain, mikäli tästä on maininta vuokrasopimuksessa. Lisäksi edellytetään, että sopimukseen on kirjattu vuokran korottamisen peruste ja korottamisen voimaantulopäivä. Indeksiin tai muuhun vastaavaan sidonnaisuuteen perustuvaa korotusehtoa ei voida sisällyttää alle kolmen vuoden määräaikaiseen vuokrasopimukseen. Myöskään kiinteitä prosentti- tai euromääräisiä korotusperusteita ei suositella alle kolmen vuoden määräaikaisiin vuokrasopimuksiin. Toistaiseksi voimassa oleviin sekä vähintään kolmen vuoden määräaikaisiin sopimuksiin korotusehto voidaan sisällyttää.



Vuokrankorotusten tulee olla kohtuullisia ja korotetun vuokran tulee vastata huoneiston vuokra-arvoa. Hyvän vuokratavan mukaan korotukset eivät saa vuosittain ylittää 15 prosenttia muutoin kuin tilanteissa, joissa kiinteistössä tehdään merkittäviä kiinteistön ja huoneiston vuokra-arvoa kohottavia korjauksia.

Edellä mainittu huoneenvuokralain mukainen kohtuullisen vuokran vaatimus koskee myös aravavuokra-asuntoja aravavuokran määrittämisen aikana.

Saksan ja Irlannin malli

Aloitteessa viitataan Saksassa ja Irlannissa lähiaikoina toteutettuun vuokrasääntelyyn. Saksassa tuli kesäkuussa 2015 voimaan laki, jonka perusteella voidaan määrätä kymmenen prosentin katto vuokrien korotuksiin -alueilla, joilla kysyntä on voimakasta. Irlannissa puolestaan tuli joulukuussa 2015 voimaan lakimuutos, jonka avulla jarrutetaan vuokratasoa sallimalla korotukset vain joka toinen vuosi.

Kiinteistölautakunnan kannanotto

Selvitettäväksi esitetty vuokrasääntely on yksi keino hillitä vuokratason nousua, mutta se ei ole ainoa vuokratason vaikuttava tekijä. Vuokrasääntelyllä olisi toteutuessaan todennäköisesti merkittäviä vaikutuksia asuntomarkkinoiden toimintaan. Sääntelyn käyttöönottoa ja sisältöä tulee harkita tarkoin ja järjestelmää tulisi kehittää yhdessä muiden, esimerkiksi verotuksellisten keinojen kanssa. Mikäli esitetty vuokrasääntely otettaisiin käyttöön, se voisi pitkään jatkuessaan vähentää rakentajien ja sijoittajien halukkuutta investoida asuntojen rakentamiseen ja hidastaa siten uusien asuntojen tuotantoa. Vuokratason pysyessä matalana myös vuokranantajien halukkuus vuokra-asuntojen kunnossapitoon saattaa vähentyä. Edelleen vuokrasääntelyllä voisi olla vuokra-asuntomarkkinoita vääristävä vaikutus, joka voisi luoda esim. ns. pimeitä markkinoita tai nostaa vuokria alueilla, joilla sääntelyä ei mahdollisesti olisi.

Kiinteistölautakunta pitääkin perusteltuna, että vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrien kehitykseen pyritään ensisijaisesti vaikuttamaan kysyntään nähden riittävällä vuokra-asuntotuotannolla ja tätä kautta riittävällä asuntotarjonnalla. Helsingissä viime vuosina toteutetuista sääntelemättömistä asunnoista iso osa onkin ollut juuri vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen toteuttamisesta kiinnostuneiden toimijoiden määrä ja toimijoiden investointihalukkuus ovat nykyisellään korkealla tasolla, joten edellytykset korkeille tuotantomäärille ovat olemassa. Riittävän vuokra-asuntotuotannon edellytyksiä ovat kuitenkin



mainitun lisäksi riittävä ja vahvasti kerrostalopainotteinen kaavoitus, kohtuulliset tontinluovutusehdot sekä tonttien saattaminen rakentamiskelpoiseksi asuntohankkeiden edellyttämässä aikataulussa.

Kiinteistölautakunta toteaa lopuksi, että mahdollinen vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen hintasääntelymalli on Helsingissä toteutettavien uudiskohteiden osalta ainakin teoriassa mahdollista toteuttaa Hitas-sääntelyn tavoin kaupungin luovuttamilla tonteilla tontinluovutusehdoin. Tällaisen uuden rahoitus- ja hallintamuodon luominen nykyisten toimintamallien rinnalle yksin Helsinkiin ei kuitenkaan liene perusteltua, koska se kohdistuisi vain uudiskohteisiin, jolloin asuntomäärät olisivat pitkään hyvin vähäisiä. Järjestelmän toteuttaminen edellyttäisi lisäksi oman valvontaorganisaation luomista ja lisäisi näin hallinnon kustannuksia ja byrokratiaa. Mikäli valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon edellytykset esim. valtion toimesta kuitenkin heikkenevät olennaisesti, voitaisiin tällaisen oman mallin luomista kuitenkin tutkia.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Miia Pasuri, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34439
mii.pasuri(a)hel.fi



21.11.2016

Kj/2

§ 1037

V 30.11.2016, Valtuutettu Sami Muttilaisen aloite terassien aukioloaikojen pidentämisestä

HEL 2016-006919 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää katsoa valtuutettu Sami Muttilaisen aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Päivi Munther, asiantuntija, puhelin: 310 64800
paivi.munther(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Sami Muttilaisen valtuustoaloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Muttilainen ja 34 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan kaupungin johdon käynnistävän selvityksen terassien aukiolopolitiikan lieventämiseksi tai siirtymiseksi Espoon ja Vantaan tavoin järjestelmään, jossa kaupunki ei erikseen määrittele terasseille sallittavia aukioloaikoja. Selvitys tulisi aloitteen mukaan tehdä yhteistyössä poliisin, aluehallintoviraston, Valviran ja kaupunkilaisten kanssa. Nykyinen kaupungin määrittelemä aukioloaika terasseille on 07-22.

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

Kaupunginhallitus viittaa elinkeino-osaston selvityksiin ja toteaa, että kaupunki käynnistää laajan keskustelun ja selvitystyön eri viranomais-



ten kanssa siitä, miten terassien aukiolopolitiikkaa voitaisiin lieventää Helsingissä.

Taustaa

Tästä asiasta on valtuutettu Kimmo Helistö on tehnyt 17 muun valtuutetun kanssa aloitteen valtuustolle 8/2009, asia 44, jossa toivotaan terassien pidennettyjä aukioloaikoja. Valtuutettu Helistön aloite liittyi yleisesti kaupunkielämän elävöittämiseen eikä se pohjautunut elinkeinopoliittiseen näkökulmaan, kuten valtuutettu Muttilaisen aloite.

Valtuutettu Helistön aloitetta käsiteltiin kaupunginvaltuustossa 25.11.2009, josta se palautettiin uudelleen valmisteluun. Valtuustolle esitetty kanta oli se, että terassien anniskeluluvan myöntää hakemuksesta sosiaali- ja terveydenhuollon tuotevalvontakeskus tai Etelä-Suomen lääninhallitus. Kaupunki ulkoterassien vuokranantajana ei yksin voi vaikuttaa terassien aukioloaikoihin.

Kiinteistövirasto oli 2006 selvittänyt Etelä-Suomen lääninhallitukselta, poliisilaitokselta, ympäristökeskukselta ja tuotevalvontakeskukselta mitä edellytyksiä Helsingissä on terassien anniskeluaikojen jatkoajalle klo 23 asti niissä paikoissa, joissa se on rajoitettu klo päättyväksi klo 22. Kaikkien tahojen suhtautuminen pidennettyihin aukioloaikoihin olivat tuolloin kielteisiä. Kaupunginhallitus katsoi tuolloin selvityksen olevan riittävä asian suhteen.

Kiinteistölautakunnan lausunnon jälkeen kaupunginhallitus käsitteli asiaa 15.11.2010 ja palautti aloitevastauksen jälleen uudelleenvalmisteluun todeten, että se yhtyy kiinteistölautakunnan lausuntoon eikä vuonna 2004 tehtyjen ohjeiden muuttaminen ole tarpeellista.

Kaupunginhallitus totesi myös, että terassien luvat siirtyvät 1.1.2011 kiinteistövirastolta rakennusvirastoon. Kaupunginhallitus edellytti rakennusviraston selvittävän vuoden 2011 aikana terassien aukioloaikoja yhteistyössä aluehallintoviraston, ympäristökeskuksen ja Helsingin poliisilaitoksen kanssa.

'Kaupunginvaltuusto edellyttää, että rakennusvirasto raportoi kaupunginhallitukselle vuoden 2011 aikana selvityksistä ja neuvotteluista aluehallintoviraston, ympäristökeskuksen ja Helsingin poliisilaitoksen kanssa terassiaikojen jatkamisesta.' (Kimmo Helistö, äänin 44-6)

Yleisten töiden lautakunta antoi 10.5.2011 lausunnon aloitteen asiasta, jossa se totesi, ettei se voi vuokraajana sitovasti määrätä terasseilla tapahtuvaan anniskeluun liittyviä ehtoja, kuten tarjoilun lopettamisajan kohtaa. Tästä vastaa osaltaan kunnan terveydensuojeluviranomainen, aluehallintavirasto ja poliisi. Yleisten töiden lautakunta piti sinänsä hy-



vänä, että soveliaissa kohteissa aukioloaikoja jatketaan. Lausunnossaan se totesi myös, että se on käynnistänyt viranomaisneuvottelut ko tahojen kanssa yhteisen toimintatavan luomiseksi kevään 2011 aikana ja tulee raportoimaan neuvottelujen etenemisestä kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuuston edellyttämällä tavalla.

Muttilaisen aloite

Nyt käsittelyssä oleva valtuutettu Muttilaisen aloite terrassien aukioloaikojen pidentämiseksi koskee samaa asiaa, jota rakennusvirasto on luvannut selvittää kaikkien asiaan vaikuttavien tahojen kanssa ja raportoida selvityksen tuloksista kaupunginhallitukselle vuonna 2011.

Elinkeino-osaston mielestä selvitys on edelleen ajankohtainen, ehkä jopa enemmän kuin silloin ja se tulisi tehdä nyt rakennusviraston johdolla yhteistyössä elinkeino-osaston kanssa siten, että asia käydään läpi kaikkien asiaan vaikuttavien tahojen kanssa, kuten kaupungin hallintokunnat, joilla voi olla asiassa päätösvaltaa, Etelä-Suomen aluehallintovirasto sekä poliisi. Lisäksi selvityksen teon yhteydessä tulisi kuulla kattavasti elinkeinon ja järjestöjen kannat asiaan.

Rakennusviraston 2013 antamissa kaupungin terrassiohjeissa siirretään vastuu aukioloajoista aluehallintoviranomaisille ja ympäristöviranomaisille, mutta muilta osin asetetaan tiukat vaatimukset terasseille. Vaikka vastuu siirretäänkin muille tahoille, nykyisistä aukioloajoista ei kuitenkaan ole mahdollista poiketa.

Valtuutettu Muttilaisen aloitteessa esitetyt perustelut väljemmälle terrassien aukioloaikoja koskevalle ohjeistukselle tai kokonaan naapurikaupunkien malliin siirtymiselle ovat nykyisen valtuustostrategian mukaisia ja elinkeinopoliittisesti laajalti alan hyväksymiä.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Päivi Munther, asiantuntija, puhelin: 310 64800
paivi.munther(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Sami Muttilaisen valtuustoaloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi



21.11.2016

Kj/2

Kaupunginkanslia, elinkeino-osasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 14.11.2016 § 982

HEL 2016-006919 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

14.11.2016 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Silvia Modigin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Päivi Munther, asiantuntija, puhelin: 310 64800
paivi.munther(a)hel.fi



21.11.2016

Ryj/1

§ 1038

V 30.11.2016, Valtuutettu Sami Muttilainen aloite meluluvan jatkamisesta musiikki- ja kulttuuritapahtumissa

HEL 2015-000526 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää katsoa valtuutettu Sami Muttilaisen aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Muttilainen Sami valtuustoaloite Kvsto 14.1.2015 asia 24
- 2 Ulkoilmakonserttien vaikutukset -asukaskysely 2015.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Sami Muttilainen ja 23 muuta valtuutettua esittävät aloitteessa, että Helsingissä järjestettävien musiikki- ja kulttuuritapahtumien ulkoilmakonserttien päättymisaikaa pidennetään siten, että soittoaika olisi sunnuntaista torstaihin kello 23 ja perjantaisin ja lauantaisin kello 24.

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

Meluilmoitusmenettely

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 118 §:n mukaan tapahtumajärjestäjien tulee tehdä kirjallinen ilmoitus eli meluilmoitus ympäristönsuojeluvii-



ranomaiselle erityisen häiritsevää melua aiheuttavista tilaisuuksista kuten konserteista ja muista ulkoilmatapahtumista, joissa esitetään äänentoistoa edellyttävää musiikkia. Ympäristönsuojelulain 122 §:n mukaan ympäristönsuojeluviranomaisen on tehtävä ilmoituksen johdosta päätös, jossa tarvittaessa annetaan meluhaittojen torjuntaa koskevia määräyksiä. Määräykset voivat koskea esimerkiksi päättymisaikoja, sallittuja melutasoja ja melumittausten järjestämistä. Tapahtumien meluvalvonta perustuu ympäristönsuojelulakiin ja kaupunginvaltuuston hyväksymiin, ympäristönsuojelulain nojalla annettuihin ympäristönsuojelumääräyksiin.

Helsingin ympäristökeskus noudattaa erityisen häiritsevää melua aiheuttavien tilapäisten tapahtumien melun aikarajoituksissa pääsääntöä, jonka mukaan useampipäiväisten ulkoilmatapahtumien on päättyvä viimeistään kello 22.00. Tämä yöajan alkamisen raja pohjautuu valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista (993/1992) ja sosiaali- ja terveysministeriön asetukseen (545/2015) ja aiemmin ennen asetuksen antamista sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysoppaassa (2003:1) käytettyyn yöajan määrittelyyn. Perusteena mm. unen ja levon tarpeen huomiointi. Yksipäiväinen tapahtuma voi kestää kello 23.00 asti. Kokonaisharkinnan perusteella on sallittu myöhempiä aikoja tapahtumapaikoittain huomioiden melun tilapäisyys. Olennaista asiassa on kohtuuttoman haitan syntymisen estäminen.

Tästä pääsäännöstä on toisinaan poikettu tapahtumapaikkakohtaisen harkinnan perusteella. Poikkeuksia on sallittu pääsääntöisesti yksi tapahtumapaikkaa kohden, Näin on voitu pitää naapurustolle aiheutuvat meluhaitat kohtuullisina. Muissa Pohjoismaissa ja Euroopan maissa konserttien päättymisajat vastaavat varsin hyvin Helsingin päättymisaikoja. Ympäristökeskuksen saaman asiakaspalautteen mukaan musiikkimelun aiheuttama häiriö kasvaa merkittävästi klo 22 jälkeen.

Ympäristökeskus on todennut, että Helsingissä tehdään vuosittain noin 200 ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaista meluilmoitusta erityisen häiritsevää melua aiheuttavasta toiminnasta. Näistä noin kolmasosa koskee tapahtumia ja kaksikolmasosaa rakennustöitä. Ympäristönsuojelulain mukaisen ilmoitusmenettelyn tavoitteena on estää kohtuuttoman haitan aiheutuminen asukkaille. Ilmoituksen perusteella tehtävän päätöksen määräykset voivat koskea päättymisaikoja, sallittuja melutasoja, asukkaille tiedottamista ja melumittausten asettamista. Häiritsevyyden kokemisen kannalta päättymisaika on merkittävin tekijä. Kaikille tapahtumille on valmisteltu myönteinen päätös. Päättymisaikaa on rajoitettu vain hyvin harvoin. Tällöin perusteena on ollut myöhään yöhön jatkuvaksi suunniteltu monipäiväinen ulkoilmakonsertti

Melutyöryhmän mietintö ja tapahtumapaikkojen konseptoinnin käynnistäminen

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



Kaupunginjohtajan 28.11.2012 asettama melutyöryhmä selvitti Helsingissä pidettävien ulkoilmakonserttien melurajoja, ympäristömääräysten melurajat ylittäneiden konserttien määrää ja ylitysten kestoja. Lisäksi työryhmä selvitti kilpailevien kaupunkien toimintatapoja tapahtumien meluasioissa. Työryhmän mietintö valmistui 27.5.2013

Työryhmän mietinnön mukaan Helsingin ympäristökeskuksen asettamia melutason rajoja ei koeta toiminnalle haitalliseksi. Ongelmaksi muodostuvat aikarajat ja niiden harkinnanvarainen ja toimijoiden kannalta ennakoimaton ja usein liian myöhään tapahtuva päätöksenteko.

Mietinnössä todetaan, että kesän 2012 melua aiheuttavat tapahtumat sijoituivat tasaisesti ympäri kaupunkia ja melupäätöksen määräyksiä rikkoneita konsertteja oli vuosina 2011–2012 neljä (missään konsertissa ei ylitetty melutasoa vaan konsertit venyivät järjestäjästä riippumattomista syistä puolesta tunnista tuntiin). Kuutoskaupungit (Helsinki, Espoo, Vantaa, Turku, Tampere ja Oulu) ovat yrittäneet löytää hyviä yhteisiä toimintamalleja tapahtumien meluasioden yhtenäistämässä, mutta toistaiseksi niitä ei ole löydetty.

Melutyöryhmän mietinnön pohjalta kaupunginjohtaja päätti 16.4.2014 kehottaa elinkeino-osastoa valmistelemaan kaupungin strategiaohjelmassa 2013-2016 mainittua tapahtumapaikkojen konseptointia, mukaan lukien suositeltavia melutaso- ja aikarajoja. Lisäksi kehoitettiin valmistelemaan yhdessä ympäristökeskuksen kanssa esityksen suositeltavista aikarajojen joustovaihtoehdoista osana tapahtumapaikkakohtaista konseptointia siten, että ulkoilmakonserttien päättymisaika olisi lähtökohtaisesti arkisin klo 23.00 ja viikonloppuisin klo 24.00, yksipäiväisen tapahtuman oletusaikarajan ollessa klo 24.00. Tämä konseptointityö on vireillä.

Asian valmistelu aloitteen johdosta

Kaupunginhallitus palautti asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että kaupunki aloittaa dialogin valtion kanssa, jossa se suosittaa Helsinkiä koskevan yöajan määritelmän olevan jatkossa arkisin klo 23-7 sekä perjantaina ja lauantaina klo 24-7. Asiassa järjestettiin tapaaminen, jossa oli edustus valtion taholta ympäristöministeriöstä ja sosiaali- ja terveysministeriöstä ja kaupungin osalta kaupunginkanslian elinkeino- ja hallinto-osastolta sekä ympäristökeskuksesta ja kulttuurikeskuksesta. Ympäristöministeriön edustajan mukaan asiassa on lähinnä kyse ympäristönsuojelulain 118 §:n kohtuuttoman haitan (erityisen häiritsevän melun) tulkinnasta. Taustalla on naapuruussuhdelaki (26/1920), erityisesti sen 17 §, jonka mukaan arvioitaessa haitan kohtuuttomuutta on otettava huomioon paikalliset olosuhteet, haitan muu tavanomaisuus, haitan voimakkuus ja kesto, haitan syntymisen ajankohta sekä



muut vastaavat seikat. Viime kädessä haitan kohtuuttomuus jää tuomioistuimen harkittavaksi. Oikeuskäytännössä valitusten määrä korreloi kohtuuttoman haitan kanssa. Konserttien osalta perusongelma on pienitaajuiset äänet. Teknisiä keinoja haitan eliminoimiseksi on käytetty mm. satama-alueilla ikkunarakenteissa mutta tämä koskee pysyvää haittaa, ei yksittäisiä kertaluonteisia tapahtumia. Lisäksi koettu haitta korreloi ajan kanssa, mitä myöhempään melua aiheuttava tapahtuma jatkuu, sitä haitallisempaa se koetaan.

Sosiaali- ja terveystoimen osalta asiaa tarkastellaan lähinnä terveys- ja terveydensuojeluasiana. Ratkaisut on kunnan terveydensuojeluviranomaisen tehtävänä. Taustalla on STM:n asumisterveysasetus (545/2015). Asetuksen 3 §:n mukaan terveyshaittaa on arvioitava kokonaisuutena, jolloin huomioon otetaan altistumisen todennäköisyys, toistuvuus, kesto, mahdollisuudet välttyä altistumiselta tai poistaa haitta sekä poistamisesta aiheutuvat olosuhteet ja muut vastaavat tekijät. Asetuksen 12 §:ssä säädetään asunnon ja muun oleskelutilan sisämelun päivä- ja yöajan keskiäänitasoista siten, että momentissa viitataan liitteen 2 (melun toimenpiderajat) taulukossa 1 oleviin toimenpiderajoihin. Pykälän 3 momentissa säädetään yöaikaisesta musiikkimelusta tai muusta vastaavasta, mahdollisesti unihäiriöitä aiheuttavasta melusta, joka erottuu selvästi taustamelusta. Tällaiseen meluun sovelletaan yhden tunnin keskiäänitasoa LAeq, 1h (klo 22-7), joka ei saisi ylittää 25 dB niissä tiloissa, joissa nukutaan. Muulla vastaavalla, mahdollisesti unihäiriötä aiheuttavalla, melulla tarkoitetaan sellaista normaalista poikkeavaa meluhaittaa, joka vaikeuttaa nukahtamista. Tällaisia meluhaittoja voi syntyä esim. elokuvateatterin äänistä, joka sisältää informatiivisia elementtejä tai esim. tuulivoimalan aiheuttamasta melusta, joka ei ole kapeakaistaista tai impulssimaista, mutta melun kokemisen ja haittavaikutuksen kannalta arvioitavissa yhtä haitalliseksi. Toimenpiderajan käytön keskeisenä kriteerinä on se, että meluhaitta olisi taustamelusta selvästi erottuvaa, eli jatkuva hyväksyttävissä oleva taustamelu ei peittäisi sitä kuulumattomiin. Asetuksen yöajanmääritelmä (klo 22-7) koskee kaikkea melua niin em. musiikki- tai muuta vastaavaa melua kuin teknisten laitteiden aiheuttamaa melua.

Ympäristönsuojelulainsäädännössä yöajanmääritelmä ei sinänsä ole merkityksellinen, olennaista on haitan kohtuullisuus, jota arvioidaan haitan kärsijän näkökulmasta. Asumisterveysasetuksen mukaan terveyshaitta on arvioitava kokonaisuutena siten, että altisteen toimenpiderajaa sovellettaessa on otettava huomioon altistumisen todennäköisyys, toistuvuus ja kesto, mahdollisuudet välttyä altistumiselta tai poistaa haitta sekä poistamisesta aiheutuvat olosuhteet ja muut vastaavat tekijät. Asetuksen yöajan (klo 22-7) rajoitukset koskevat sekä musiikkimelua ja muuta vastaavaa mahdollisesti unihäiriöitä aiheuttavaa melua että teknisten laitteiden aiheuttamaa melua.



Tässä vaiheessa asian valmistelun tilanne tuotiin kaupunginhallituksen tietoon.

Toimenpiteenä ongelman ratkaisemiseksi kaupungin eri toimijoiden kesken pyritään löytämään tapahtumien järjestelyille ratkaisut ja pelisäännöt, jotka tyydyttävät sekä tapahtumajärjestäjiä että asukkaita. Tähän tapahtumapaikkakonseptointiin pyritään tapahtumapaikkojen tarkoituksella, jossa on mukana nykyiset, ns. vajaakäyttöiset, poistuvat ja uudet tarvittavat paikat. Tapahtumapaikkojen vuokrauskäytäntöjä pyritään yhdenmukaistamaan ja yhteen sovittamaan (ajat/paikat). Ympäristökeskus valmistelee etukäteisohjeistuksen tapahtumajärjestäjille ja tapahtuma-alueiden vuokraajille. Toimenpiteet tehdään hyvissä ajoin ennen kesää 2016. Konseptointi käynnistetään tekemällä asukaskysely konserttien vaikutuksista tapahtuma-alueiden lähiasutukselle.

Asukaskysely

Syksyllä 2015 suoritettiin asukaskysely, jolla selvitettiin helsinkiläisten kokemuksia asuinalueen läheisyydessä järjestetyistä ulkoilmakonserteista sekä yleisiä asenteita ulkoilmakonserttien järjestämistä kohtaan. Lisäksi kysyttiin asukkaiden mielipidettä siitä, milloin ja kuinka usein konsertteja voitaisiin järjestää ja milloin niiden pitäisi loppua. Kysely kohdistettiin seuraaville viidelle alueelle, joissa ulkoilmakonsertteja oli järjestetty kesällä 2015: Olympiastadion, Kaisaniemi, Suvilahti, Tukku-tori Teurastamo ja Kyläsaari. Kyselyalueet kattoivat kunkin tapahtuma-alueen lähiympäristön asunnot kaikissa niissä ilmansuunnissa, joissa asuntoja on ja joihin melu pääsee leviämään esteettä. Vastaajat edustivat helsinkiläisiä, joille ulkoilmakonserteista arveltiin olevan enemmän haittaa kuin kaupunkilaisille keskimäärin. Otoksen koko oli yhteensä 4 921 henkilöä. Vastauksia saatiin kaikkiaan 1 837. Vastausaktiivisuus oli 37,3 %.

Suurin osa kyselyyn vastanneista suhtautui myönteisesti ulkoilmakonserttien järjestämiseen lähialueillaan, ja että konserteilla nähtiin olevan myönteisiä vaikutuksia sekä Helsingin kaupungille että asuinympäristölle. Vastaajista peräti 85 % oli täysin tai osittain samaa mieltä siitä, että ulkoilmakonsertit elävöittävät heidän kaupunginosaansa. Konserttien katsottiin myös parantavan kaupungin mainetta (80 % täysin tai osittain samaa mieltä) ja kaupunginosan mainetta (71 %). Konserttien järjestämisen katsottiin myös olevan hyvä asia kaupungin, kaupan ja palvelujen talouden kannalta.

Melun suuresti kiusalliseksi kokevia oli 17 % vastaajista. Kyläsaaren ympäristössä osuus oli 25 % ja seuraavaksi suurin Kaisaniemen ympäristössä 20 %. Pienin melun suuresti kiusalliseksi kokevien osuus oli Tukku-torin- Teurastamon ympäristössä, 7 % vastaajista.



Konserteille soveltuvat päättymisajat

Vastaajia pyydettiin ottamaan kantaa ulkoilmakonserttien sopivaan päättymisaikaan, erikseen viikonloppuisin perjantaisin ja lauantaisin sekä viikon muina iltoina. Viikonloppuisin noin 85 % hyväksyisi klo 23 asti kestävät konsertit ja noin 66 % klo 24 asti kestävät konsertit. Muina iltoina (su-to) vastaavasti 89 % vastaajista hyväksyisi klo 22 asti kestävät konsertit ja 64 % klo 23 jatkuvat. Henkilöt, joiden asuntoon sisään konserttiäännet kuuluvat ikkunoiden ja parvekeoven ollessa kiinni haluavat aikaisempaa päättymisaikaa kuin ne, joiden asuntoon äännet eivät kuulu lainkaan tai kuuluvat vain ikkunoiden tai parvekeoven ollessa auki.

Ehdotetut päättymisajat eroavat myös tapahtumapaikoittain. Kaisaniemmen ympäristössä konserttien halutaan päättyvän aikaisemmin kuin keskimäärin ja toisaalta Tukutorin- Teurastamon ja Suvilahden ympäristössä hyväksytään hiukan myöhäisemmät päättymisajat. Myös vastaajien ikä vaikuttaa sopivaksi katsottuun päättymisaikaan. Nuoret sallivat pitempään kestäviä konsertteja kuin keski-ikäiset ja iäkkäämmät. Eri elämäntilanteissa olevat asukkaat suosivat erilaisia päättymisaikoja. Eläkkeellä tai perhevapaalla olevat suosivat aikaisempia päättymisaikoja kuin muut ryhmät.

Sopiva konserttimäärä

Vastaajia pyydettiin kertomaan, kuinka usein konsertteja voitaisiin järjestää, jos ne päättyvät edellisessä kysymyksessä valittuun kellonaikaan. Vastanneista enemmistö, 62 %, olisi valmis lisäämään konsertteja kesäsesongin aikana touko- syyskuussa. Myönteisimmin lisäykseen suhtauduttiin Olympiastadionin ja kielteisimmin Kyläsaaren ympäristössä. Kaikkein kielteisimmin konserttien lisäämiseen suhtautuivat ne, joiden asuntoon konserttiäännet kuuluivat ikkunoiden ja parvekeoven ollessa kiinni ja suuresti meluherkiksi itsensä kokevat. Useampien mielestä konsertteja voitaisiin järjestää joka toinen viikonloppu tai kerran kuukaudessa. Myös joka viikonloppu sai melko suuren kannattajia. Vastaajista 30 % esitti konserttia yhteensä viikonloppuna kuukausittain, 33 % olisi valmis kahteen konserttiviikonloppuun kuukausittain ja 18 % esitti konserttia joka viikonloppu. Tämän perusteella kerran kuukaudessa järjestettävät konsertit hyväksyisi 81 % vastaajista. Noin puolet hyväksyisi joka toinen viikonloppu järjestettävät konsertit.

Kesän 2016 tapahtumat ja melu

Kesällä 2016 järjestettiin 11 suurta ulkoilmakonserttitapahtumaa, jotka päättyivät klo 22 jälkeen, tapahtumapäiviä oli yhteensä 17. Isojen ulkoilmatapahtumien lisäksi Helsingissä järjestetään vuosittain noin 60 meluilmoitusvelvollista pienempää tapahtumaa, jotka päättyvät viimeis-



tään klo 22. Eniten konsertteja oli Suvilahdessa ja Kaisaniemessä. Kaisaniemeen sijoittui myös tapahtumia, jotka todennäköisesti olisi järjestetty Olympiastadionilla, jos se ei olisi ollut remontissa. Myös Kyläsaarissa ja Tukutorilla järjestettiin konsertteja, jotka päättyivät myöhään. Hietaniemessä ja Kaivopuistossa ei konsertteja järjestetty.

Uudet käyttöön otetut päättymisaikalinjaukset

Keväällä 2016 otettiin käyttöön uudet tapahtumapaikkojen konserttien päättymislinjaukset, jotka tuotiin kaupunginhallitukselle tiedoksi. Ne perustuvat syksyllä 2015 tehtyyn asukaskyselyyn, joka oli kohdistettu tapahtumapaikkojen lähiasutukselle eli eniten musiikkimelulle altistuville asukkaille. Kyselyn mukaan suurin osa asukkaista piti sopivana ulkoilmakonserttien päättymisaikana arkisin klo 23 tai viikonloppuisin klo 24, jos tällaisia tapahtumia on korkeintaan noin kerran kuukaudessa.

Ympäristökeskuksen tammikuussa 2016 julkaisemissa linjauksissa käytetyimmille tapahtumapaikoille on määritelty klo 23 tai 24 päättyvien tapahtumapäivien enimmäismäärä ottaen huomioon kyselyn tulokset sekä kohteen sijaintitekijät.

22.1.2016

Ulkoilmakonserttien päättymisaikalinjaukset (Tapahtumapäivät kello 22 jälkeen/vuosi)

	Suvilahti	Tukutori/ Teurastamo	Kyläsaari	Kaisaniemi	Hietaniemi	Kaivopuisto
Klo 01 kestävien tapahtumapäivien määrä pe-la	2	0	0	0	0	0
Klo 24 kestävien tapahtumapäivien määrä	3	2	2	3	2	3
Klo 23 kestävien tapahtumapäivien määrä	4	2	2	4	2	4

Kaikista tapahtumista tehdään edelleen meluilmoitus.

Muilla kuin taulukossa mainituilla tapahtumapaikoilla järjestettävien tapahtumien meluilmoitukset käsitellään tapauskohtaisesti.

Myöhäisempiä tapahtumien päättymisaikoja voidaan tapauskohtaisesti myöntää kaikilla tapahtumapaikoilla myös uudenvuodenaattona, vappuaattona, Helsinki-päivänä, juhannusaattona ja Taiteiden yönä.

Päättymisaikalinjaukset ovat voimassa toistaiseksi ja niitä päivitetään tarvittaessa.

Tapahtumapaikkojen vuokraajia on yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa ohjeistettu priorisoimaan vuokrauspäätöksissään ne tapahtumat, jotka nämä myöhäisemmät päättymisaajat saavat. Ympäristökeskus valmistelee meluilmoituksista tehtävät päätökset näiden priorisoin-



tien mukaan. Muussa tapauksessa toimitaan ilmoitusten saapumisjärjestyksen mukaan. Konsertit pyritään suunnittelemaan siten, että häiriö kohdistuu eri konserteissa eri alueille.

Palautteet klo 22 jälkeen päättyneistä konserteista

Melupalautteita myöhäisistä konserteista tuli kesällä 2016 yhteensä 291 kpl, kun edellisenä vuotena palautemäärä oli 436 kpl.

Tapahumapaikka	Tapahuma	2013	2014	2015	2016
Kyläsaari	Weekend	157	46	345	223
Suvilahti	Flow	7	12	90	43
	We love 90's		0	0	0
	Tuska		1	0	0
	Iskelmä Helsinki			0	0
Kaisaniemi	5 eri konserttia (2013-2015)	2	0	1	
	Queen + Adam Lambert				8
	Rockin' Helsinki				1
	Monsters of Rock				8
Tukkutori - Teurastamo	Visio				6
	Sideways				2
Olympiastadion	5 eri konserttia	0	0	0	-
	Yhteensä	166	66	436	291

Suurimmassa osassa palautteita kiinnitettiin huomiota äänen voimakkuuteen, bassoääniin, myöhäiseen päättymisaikaan, tiedotuksen puutteeseen ja äänen kulkeutumiseen kauas. Weekendistä tuli palautetta laajalta alueelta Itä-Helsingistä (Herttoniemi, Herttoniemenranta, Kulo- saari, Roihuvuori, Itäkeskus, Marjaniemi, Laajasalo, Vuosaari, Kontula, Myllypuro). Eniten valitettiin bassoäänien kantautumisesta sisätiloihin asti. Palautteissa kiinnitettiin huomiota myös meluisten konserttien keskittymisestä lähekkäisille tapahtumapaikoille ja painottumisesta ajallisesti elokuulle.

Kokemukset päättymisaikalinjauksista

Meluilmoituspäätökset voitiin keväällä 2016 tehdä aiempaa aikaisemmin, kun päättymisaikalinjaus oli tiedossa. Päättymisajoista saatiin so- vittua hyvin vuokraajien priorisoitua myöhemmät tapahtumat. Myös tie- dotus tehdyistä päätöksistä voitiin hoitaa aikaisemmin ja kootummin kuin edellisvuosina.

Melupalautteiden määrä tapahtumissa, joista viime vuonna tuli eniten palautteita (Weekend, Flow) laski, vaikkakin se näissä kahdessa oli sel-



västi muita tapahtumia suurempi. Weekendin palautemäärä oli edelleen selvästi korkein: viime vuonna 345 palautetta, tänä vuonna 223.

Muilla tapahtumapaikoilla palautteita tuli alle 10 kpl tapahtumaa kohti. Viimeistään klo 22 päättyneistä tapahtumista tuli vain muutamia melupalautteita.

Kaikki konsertit päättyivät meluilmoituspäätösten mukaisesti. Yhdessä konsertissa tapahtumajärjestäjä ei hoitanut tiedotusta määräysten mukaisesti ja kolmessa konsertissa ylitettiin melutasoraja.

Hernesaarenrannan uudella ravintola-alueella järjestettiin kesällä 2016 neljä isompaa ja myöhäisempää konserttia ja noin parikymmentä liveesitystä taustamusiikin ohella. Ravintolamelulle on tehty terveydensuojelulain mukainen päätös ja live-esityksille sekä isoille konserteille ympäristönsuojelulain mukainen meluilmoituspäätös. Palautteita musiikkimelusta on tullut pitkin kesää yhteensä noin 60 kpl.

Tukkutorilla on ravintolatoimintaa, viikkotapahtumia ja isoja ulkoilma-konsertteja. Palautteita on tullut yhteensä 9 kpl. Niissä on kiinnitetty huomiota sekä konserttien että alueen muun toiminnan aiheuttamiin meluhäiriöihin.

Kallio Block Partysta on tullut sekä melu- että roskaantumispalautteita ja Huvilateltan konserteista kaksi melupalautetta.

Joitakin palautteita on tullut myös tapahtumista, joista ei ole tehty meluilmoitusta: Kansalaispuisto, Rantakesä.

Ympäristökeskuksen ja kaupunginkanslian elinkeino-osaston mukaan päättymisaikalinjaukset ovat toimineet varsin hyvin. Päättymisaajoista saatiin sovittua hyvin, vuokranantajat priorisoivat tapahtumia. Elinkeino-osaston mukaan tapahtumajärjestäjiltä on tullut erittäin myönteistä palautetta pidennetyistä ajoista, varsin taloudellisesti niillä on ollut suuri merkitys.

Päätelmiä kesää 2017 ajatellen

Talvella 2016 käyttöön otetuilla päättymisaikalinjauksilla on tarkoitus jatkaa myös vuonna 2017 ja tilannetta tarkastellaan uudelleen kesän 2017 jälkeen.

Meluilmoituspäätöksissä tapahtumajärjestäjiä on veloitettu tiedottamaan konserteista aiempaa laajemmalle alueelle, jotta ympäristön asukkaat osaisivat varautua paremmin tapahtuman tuottamiin mahdollisiin häiriöihin. Tapahtumajärjestäjien toimesta tapahtuvaa tiedottamista laajennettiin kesällä 2016 myös asukasyhdistyksille. Lisäksi ympäristö-



keskus lisäsi omaa tiedottamistaan ulkoilmakonserttien meluilmoitus- päätöksistä ja päättymisaikalinjauksista omilla verkkosivuillaan.

Tiedottamista on tarpeen edelleen kehittää ja laajentaa, koska melupa- lautteita tulee eniten varsinaisten tapahtumien tiedotusalueiden ulko- puolelta. Tässä tulisi nostaa myös kaupungin omaa roolia. Kaupungin hallintokuntien sisäisessä yhteistyössä tulisi sopia tarvittavat viestinnän kehittämistoimet.

Tapahtumaprosessin sujuvuuden ja konserttien päättymisaikalinjausten toimivuuden kannalta on edelleen tärkeää, että vuokraajatahot huoleh- tivat myöhäisemmät päättymisajat saavien alueiden vuokrauksista kau- pungin priorisointien mukaan yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa.

Tapahtumapaikkakonseptointi

Meneillään olevalla tapahtumapaikkakonseptoinnilla pyritään paranta- maan tapahtumajärjestäjien palvelemista. Pyrkimyksenä on luoda yh- teiset pelisäännöt, tapahtumapaikkakortit, joihin on koottu eri tahojen ohjeistus. Tapahtumien järjestämistä ja sijoittumista pyritään koordinoi- maan aiempaa paremmin tapahtumien mahdollistamiseksi ja tapahtu- mista aiheutuvan häiriytymisen ehkäisemiseksi. Tiedottamista pyritään tehostamaan ja parantamaan, sillä häiriön kokemisen kannalta enna- kolta tapahtuvalla tiedottamisella on suuri merkitys. Itsenäisyyden juh- lavuonna 2017 tapahtumia tulee olemaan aiempaa enemmän ja näin ollen myös tapahtumista tullaan tiedottamaan enemmän.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Muttilainen Sami valtuustoaloite Kvsto 14.1.2015 asia 24
- 2 Ulkoilmakonserttien vaikutukset -asukaskysely 2015.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 14.11.2016 § 986

HEL 2015-000526 T 00 00 03

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



21.11.2016

Ryj/1

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

14.11.2016 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Silvia Modigin ehdotuksesta.

11.05.2015 Palautettiin

04.05.2015 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 24.03.2015 § 121

HEL 2015-000526 T 00 00 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Sami Muttilaisen valtuustoaloitteesta ulkoilmakonserttien päättymisaajan pidentämisestä.

Kaupungin strategian mukaan Helsingin tavoitteena on olla hauska ja toimiva tapahtumakaupunki. Yhtenä osana tähän kuuluvat erilaiset kaupunkia elävöittävät tapahtumat. Myös ympäristölautakunta tukee toiminnallaan tätä tavoitetta huomioiden sekä tapahtumien järjestäjät ja asiakkaat että myös muut kaupunkilaiset.

Ympäristökeskukseen tulee vuosittain noin 200 - 250 meluilmoitusta, joista 70 - 80 koskee erilaisten ulkoilmatapahtumien melua. Kaikille tapahtumille on valmisteltu myönteinen päätös. Päättymisaikaa on rajoitettu vain hyvin harvoin. Tällöin perusteena on ollut myöhään yöhön jatkuvaksi suunniteltu monipäiväinen ulkoilmakonsertti. Ympäristökeskuksen noudattama, useiden vuosien aikana muotoutunut toimintalinja on osoittautunut toimivaksi kompromissiksi, jolla turvataan kaikille kaupunkilaisille viihtyisä ympäristö. Jatkossa on kuitenkin kiinnitettävä erityishuomiota siihen, ettei kaupunkikulttuuria rajoiteta liiaksi yksittäisten va-



litusten perusteella, vaan päätöksissä huomioidaan kaupungin kokonaisuus.

Kaupunginkanslia on käynnistämässä tapahtumapaikkojen konseptointiin tähtäävää projektia. Ympäristölautakunta pitää tärkeänä, että niin tapahtumajärjestäjiä kuin asukkaita voidaan jatkossa palvella tapahtuma-asioissa nykyistä paremmin ja ennakoitavammin.

Meluilmoitusmenettely

Ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaan tapahtumajärjestäjien tulee tehdä kirjallinen ilmoitus eli meluilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle erityisen häiritsevää melua aiheuttavista tilaisuuksista kuten konserteista ja muista ulkoilmatapahtumista, joissa esitetään äänentoistoa edellyttävää musiikkia. Lain 122 §:n mukaan ympäristönsuojeluviranomaisen on tehtävä ilmoituksen johdosta päätös, jossa tarvittaessa annetaan meluhaittojen torjuntaa koskevia määräyksiä. Määräykset voivat koskea esimerkiksi päättymisaikoja, sallittuja melutasoja ja melumittausten järjestämistä. Tapahtumien meluvalvonta perustuu ympäristönsuojelulakiin ja kaupunginvaltuuston hyväksymiin, ympäristönsuojelulain nojalla annettuihin ympäristönsuojelumääräyksiin. Lisäksi päätösvalmistelussa huomioidaan Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisut konserttien päättymisajoista.

Ulkoilmatapahtumien päättymisajat Helsingissä

Helsingin ympäristökeskus noudattaa erityisen häiritsevää melua aiheuttavien tilapäisten tapahtumien melun aikarajoituksissa pääsääntöä, jonka mukaan useampipäiväisten ulkoilmatapahtumien on päätyttävä viimeistään kello 22.00. Tämä yöajan alkamisen raja pohjautuu valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista (993/1992) ja sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysoppaassa (2003:1) käytettyyn yöajan määrittelyyn. Yksipäiväinen tapahtuma voi kestää kello 23.00 asti.

Tästä pääsäännöstä voidaan poiketa tapahtumapaikkakohtaisen harkinnan perusteella ottaen huomioon muun muassa muiden tapahtumien määrä, kesto ja ajoitus alueella ja sen lähiympäristössä sekä melun leviämisolosuhteet konserttipaikalla. Poikkeuksia on sallittu pääsääntöisesti yksi tapahtumapaikkaa kohden. Ympäristökeskuksen kokemuksen mukaan tätä linjaa noudattamalla on voitu pitää naapurustolle aiheutuvat meluhaitat kohtuullisina. Ympäristökeskuksen tietojen mukaan muissa Pohjoismaissa ja Euroopan maissa konserttien päättymisajat vastaavat varsin hyvin Helsingin päättymisaikoja.



Ympäristölautakunta toteaa, että päättymisajalla on kaikkein suurin merkitys konserttimelun häiritsevyyteen. Häiritsevyys kasvaa mitä myöhempään konsertti jatkuu. Ympäristökeskuksen saaman asukaspalautteen perusteella musiikkimelun aiheuttama häiriö kasvaa merkittävästi kello 22.00 jälkeen. Toisaalta on huomioitava asukaspalautteen edustavuus verrattuna musiikkitapahtumien kävijäjoukkoon ja kaupungin saamaan kokonaishyötyyn. Kaupunkitapahtumat ovat osa viihtyisää kaupunkikulttuuria, ja ne kuuluvat kaupunkiasumiseen, eikä ympäristökeskus voi varmistaa täyttä hiljaisuutta kaupungissa myöskään yöaikaa.

Tapahtumapaikkakonseptointi

Helsingin keskeisimpien tapahtumapaikkojen konseptointi on käynnistymässä kaupunginkanslian koordinoimana. Konseptoinnin tavoitteena on osoittaa tapahtumille ja niiden kohderyhmille sopivat tapahtumapaikat. Lisäksi konseptoinnin tavoitteena on muun muassa tiedottamisen ja viestinnän kehittäminen sekä ympäristöasioiden huomioimisen vahvistaminen.

Ympäristölautakunta toteaa, että tapahtumapaikkakonseptoinnissa olisi tarpeen määritellä tapahtumien vuosittainen enimmäismäärä, ohjeelliset päättymisajat, mahdolliset hiljaiset ajanjaksot ja suunnitelma asukkaiden tiedottamisesta. Tämä parantaisi meluilmoituspäätösten ennakoitavuutta ja palvelisi tapahtumanjärjestäjiä, alueiden vuokraajia ja asukkaita parhaiten. Samalla asukkaiden kokema meluhaitta pieneneisi, kun tapahtumapaikan toiminta suunniteltaisiin ja sovitettaisiin ympäristömelu huomioon ottaen ja naapureille etukäteen tiedottaen. Ennakkotiedon lisäksi olisi tärkeää järjestää asukkaille mahdollisuus palautteenantoon. Konseptoinnin toimivuus voitaisiin jokaisen tapahtumakauden jälkeen arvioida ja tarkistaa seuraavaa vuotta varten.

Konseptoinnin avulla tapahtumia voitaisiin mahdollisesti hajauttaa useammalle alueelle mukaan lukien keskustan ulkopuoliset alueet. Kun tapahtumapaikkoja olisi enemmän, olisi mahdollista järjestää nykyistä enemmän pidempään kestäviä konsertteja.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus pyytää ympäristölautakunnalta lausuntoa Sami Muttilaisen valtuustoaloitteesta ulkoilmakonserttien päättymisajan pidentämisestä siten, että soittoaika olisi sunnuntaista torstaihin kello 23.00 sekä perjantaisin ja lauantaisin kello 24.00. Aloitteen mukaan muissa Pohjoismaissa ja Tallinnassa meluluvat ovat tuntia tai kahta pidemmät, ja myös muun Euroopan mittakaavassa Helsingissä ollaan kaukana perässä. Lisäksi aloitteen mukaan muissa Suomen kaupungeissa rajoi-



tukset ovat suopeammat. Tapahtumat elävöittävät, lisäävät kaupungin houkuttelevuutta ja kansainvälistä tunnettavuutta.

Käsittely

24.03.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Alviina Alametsä: Lisäysehdotus kappaleen kolme (3) loppuun: "Jatkossa on kuitenkin kiinnitettävä erityishuomiota siihen, ettei kaupunkikulttuuria rajoiteta liiaksi yksittäisten valitusten perusteella, vaan päätöksissä huomioidaan kaupungin kokonaisuus."

Kannattajat: Joonas Haavisto

Vastaehdotus:

Alviina Alametsä: Poistetaan kappaleesta 7 (7): "Ympäristökeskuksen tietojen mukaan muissa Pohjoismaissa ja Euroopan maissa konserttien päättymisajat vastaavat varsin hyvin Helsingin päättymisaikoja."

Kannattajat: Joonas Haavisto

Vastaehdotus:

Alviina Alametsä: Poistetaan kappaleesta 8 (8): Yöaikainen melu voi häiritä nukkumista. Eniten melu haittaa vanhuksia, sairaita ja lapsiperheitä.

Kannattajat: Joonas Haavisto

Vastaehdotus:

Alviina Alametsä: Lisäysehdotus kappaleen 8 loppuun: "Toisaalta on huomioitava asiakaspalautteen edustavuus verrattuna musiikitapahtumien kävijäjoukkoon ja kaupungin saamaan kokonaisuhyötyyn. Kaupunkitapahtumat ovat osa viihtyisää kaupunkikulttuuria, ja ne kuuluvat kaupunkiasumiseen, eikä ympäristökeskus voi varmistaa täyttä hiljaisuutta kaupungissa myöskään yöaikaan."

Kannattajat: Joonas Haavisto

Vastaehdotus:

Alviina Alametsä: Lisäysehdotus uudeksi kappaleeksi kappaleen 8 jälkeen: "Kaupungissa melurajat ovat ohjeellisia, sillä jo esimerkiksi liikenne ja ravintolat aiheuttavat hankalasti kontrolloitavaa kaupunkimelua. Myös muut kuin musiikitapahtumat saattavat aiheuttaa kaupungissa huomattavaa melua etenkin kesäisin yöaikaan. "

Kannattajat: Joonas Haavisto



Vastaehdotus:

Alviina Alametsä: Lisäysehdotus uudeksi kappaleeksi kappaleen 8 jälkeen: "Ympäristökeskuksen tavoitteena onkin edistää neuvottelukulttuuria ja dialogia tapahtumanjärjestäjien ja asukkaiden kesken. Asukkaiden varautumista meluisiin tapahtumiin helpottaa etukäteen niistä saatava mahdollisimman tarkka tieto. Tavoitteena on sekä kuunnella kaupunkilaisia ja ohjata heitä keskusteluun tapahtumanjärjestäjien kanssa, että mahdollistaa kaupunkitapahtumien järjestäminen jatkossakin - myös yöaikaan."

Kannattajat: Joonas Haavisto

Esittelijä jätti päätöksestä eriävän mielipiteen. Perustelu: "Jätän eriävän mielipiteen, koska ratkaisu johtaa virheelliseen lain tulkintaan ja on oikeuskäytännön vastainen."

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäysehdotus kappaleen kolme (3) loppuun: "Jatkossa on kuitenkin kiinnitettävä erityishuomiota siihen, ettei kaupunkikulttuuria rajoiteta liiaksi yksittäisten valitusten perusteella, vaan päätöksissä huomioidaan kaupungin kokonaisuus."

Jaa-äännet: 2

Miriikka Laakkonen, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 6

Alviina Alametsä, Joonas Haavisto, Hanna Lähteenmäki, Sirpa Norvio, Timo Pyhälähti, Leo Stranius

Tyhjä: 1

Timo Latikka

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Poistetaan kappaleesta 7 (7): "Ympäristökeskuksen tietojen mukaan muissa Pohjoismaissa ja Euroopan maissa konserttien päättymisaikat vastaavat varsin hyvin Helsingin päättymisaikoja."

Jaa-äännet: 6

Miriikka Laakkonen, Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki, Sirpa Norvio, Leo Stranius, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 3

Alviina Alametsä, Joonas Haavisto, Timo Pyhälähti



3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Poistetaan kappaleesta 8 (8): Yöaikainen melu voi häiritä nukkumista. Eniten melu haittaa vanhuksia, sairaita ja lapsiperheitä.

Jaa-äännet: 4

Miriikka Laakkonen, Timo Latikka, Leo Stranius, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 5

Alviina Alametsä, Joonas Haavisto, Hanna Lähteenmäki, Sirpa Norvio, Timo Pyhälähti

4 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäsehdotus kappaleen 8 loppuun: "Toisaalta on huomioitava asiakaspalautteen edustavuus verrattuna musiikkitapahtumien kävijäjoukkoon ja kaupungin saamaan kokonaishyötyyn. Kaupunkitapahtumat ovat osa viihtyisää kaupunkikulttuuria, ja ne kuuluvat kaupunkiasumiseen, eikä ympäristökeskus voi varmistaa täyttä hiljaisuutta kaupungissa myöskään yöaikaan."

Jaa-äännet: 3

Hanna Lähteenmäki, Sirpa Norvio, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 5

Alviina Alametsä, Joonas Haavisto, Miriikka Laakkonen, Timo Pyhälähti, Leo Stranius

Tyhjä: 1

Timo Latikka

5 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäsehdotus uudeksi kappaleeksi kappaleen 8 jälkeen: "Kaupungissa melurajat ovat ohjeellisia, sillä jo esimerkiksi liikenne ja ravintolat aiheuttavat hankalasti kontrolloitavaa kaupunkimelua. Myös muut kuin musiikkitapahtumat saattavat aiheuttaa kaupungissa huomattavaa melua etenkin kesäisin yöaikaan. "

Jaa-äännet: 5

Miriikka Laakkonen, Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki, Sirpa Norvio, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 4

Alviina Alametsä, Joonas Haavisto, Timo Pyhälähti, Leo Stranius



21.11.2016

Ryj/1

6 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäysehdotus uudeksi kappaleeksi kappaleen 8 jälkeen:
"Ympäristökeskuksen tavoitteena onkin edistää neuvottelukulttuuria ja dialogia tapahtumanjärjestäjien ja asukkaiden kesken. Asukkaiden varautumista meluisiin tapahtumiin helpottaa etukäteen niistä saatava mahdollisimman tarkka tieto. Tavoitteena on sekä kuunnella kaupunkilaisia ja ohjata heitä keskusteluun tapahtumanjärjestäjien kanssa, että mahdollistaa kaupunkitapahtumien järjestäminen jatkossakin - myös yöaikaan."

Jaa-äännet: 5

Miriikka Laakkonen, Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki, Sirpa Norvio, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 4

Alviina Alametsä, Joonas Haavisto, Timo Pyhälä, Leo Stranius

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Tanja Rajamäki, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32008
tanja.rajamaki(a)hel.fi

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta 03.03.2015 § 29

HEL 2015-000526 T 00 00 03

Lausunto

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta antoi aloitteesta seuraavan lausunnon:

Aloitteessa otetaan kantaa Helsingin pitkäaikaiseen keskusteluun konserttien melusta. Tässä keskustelussa kulttuurikeskus on aina edustanut nykykäytäntöä sallivampaa kantaa.

Aloitteessa esitetyt uudet kellonaikarajat ovat hyvin samansuuntaisia kuin kaupunginjohtajan 28.11.2012 asettaman melutyöryhmän mietinnössä mainitut. Nämä kellonaikarajat mahdollistaisivat kaupungissa omaehtoisesti syntyvän tapahtumakannan toiminnan nykyistä selvästi paremmin sekä palauttaisivat Helsingin kansainvälisten tapahtumien suhteen kilpailukykyiseksi tapahtumapaikaksi. Esitetyt kellonaikarajat eivät tosiasiallisesti hankaloita monenkaan asukkaan elämää.



Helsingin tapahtumakanta on melko tasaisesti levittänyt. Vaikka tapahtumia on paljon, eivät ne useinkaan häiritse samoja asukkaita. Olympiastadionin melu ei kanna siihen osaan Töölöä, jota Hietaniemen rannan konsertti häiritsee ja toisaalla Kalasataman kentän ja Suvilahden tapahtumien melut eivät nekään risteä. Suurimmassa osassa vakiintuneita tapahtumapaikkoja on yksi tai kaksi tapahtumaa vuodessa. Helsingin ainoa ensisijaisesti tapahtumille suunniteltu alue on Suvilahden kenttä, jonka tasaisuuden ansiosta alueelta kantautuva melu lähes poikkeuksetta leviää eri suuntaan kuin edellisen tapahtuman, kun lavojen suuntaus on joka tapahtumassa erilainen.

Asioista päättävä elin - ympäristökeskus - on asiassa lupaviranomainen. Poliittinen tahto näkyy ympäristönsuojelumääräysten sanamuodoissa, joita tässä aloitteessa esitetään muutettaviksi. Tulee muistaa, että harkintaa voi käyttää nykyistä selvästi enemmän. Ei ole lakia tai direktiiviä, joka sanelisi mikä on yöaikaisen melun korkein sallittu desibelitaso. Muiden kaupunkien lupakäytännöt osoittavat, että halutessaan viranomainen voi käyttää kokonaisharkintaa, joka johtaa aloitteen mukaisiin soittoaikarajoituksiin. Helsingin nykykäytännöt ovat tiukat ja näin ollen rajoittavat Helsingin kehittymistä nykyistä monipuolisemmaksi ja elävämmäksi kulttuurikaupungiksi.

On aiheellista todeta, että esitetty muutos lupakäytäntöihin ei aiheuta lainkaan kustannuksia Helsingille. Mikäli se johtaa menestyksekkäämpiin tapahtumiin, luo se työllisyyttä ja yritysten elinvoimaisuutta.

Käsittely

03.03.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Juha-Pekka Väisänen: Esitän viiden kappaleen alkua muutettavaksi. Poistetaan ajatus poliittisen linjauksen vaikeudesta. Viides kappale muutetaan alkamaan seuraavasti:

"Asioista päättävä elin - ympäristökeskus - on asiassa lupaviranomainen. Poliittinen tahto näkyy ympäristönsuojelumääräysten sanamuodoissa, joita tässä aloitteessa esitetään muutettaviksi. Tulee muistaa, että harkintaa voi käyttää nykyistä selvästi enemmän. .."

Kannattajat: Risto Kolanen

Lautakunta hyväksyi vastaehdotuksen yksimieleisesti.

Esittelijä

kulttuurijohtaja
Stuba Nikula



21.11.2016

Ryj/1

Lisätiedot

Stuba Nikula, kulttuurijohtaja, puhelin: 310 37000
stuba.nikula(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



21.11.2016

Sj/1

§ 1039

V 30.11.2016, Guggenheim Helsinki -taidemuseohankkeen toteuttamista koskevan sopimuksen hyväksyminen

HEL 2016-011677 T 12 02 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää osaltaan hyväksyä liitteenä 1. olevan Helsingin kaupungin ja Guggenheim Helsingin Tukisäätiö sr:n välisen sopimuksen, joka koskee Guggenheim Helsinki -taidemuseohankkeen toteuttamista.

Hanke toteutetaan siten, että

- kaupungin osuus museorakennuksen rakentamiskustannuksista on rakentamisvaiheessa korkeintaan 80 miljoonaa euroa
- kaupungilla ei ole tuottovaatimuksia sijoittamansa pääomasijoituksensa osalta eikä kaupunki edellytä perustettavan kiinteistöosa-
keyhtiön perivän vuokraa, joka kattaisi investointikustannukset
- kaupunki ei peri vuokraa perustettavan kiinteistöosa-
keyhtiön käyttöön luovutettavasta tontista
- kaupungin enimmäisvastuu museorakennuksen vuotuisista tilakustannuksista museotoiminnan käynnistymisen jälkeen on toteutuneiden normaalitasaisten huolto- ja ylläpitokustannusten suuruinen.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää myöntää perustettavan kiinteistöosa-
keyhtiön rakennushanketta varten ottamille enintään 35 miljoonan euron suuruisille rahalaitoslainoille omavelkaisen takauksen seuraavin ehdoin: takaus myönnetään kiinteistöosa-
keyhtiön Guggenheim-museon rakennuttamista varten nostaman lainan/lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi,

- kaupungin takausvastuun enimmäismäärä on 35,5 miljoonaa euroa
- kiinteistöosa-
keyhtiön Guggenheim-museon rakennuttamista varten nostaman lainan/lainojen tulee olla tasalyhenteisiä ja laina-aikojen tulee olla enintään 30 vuotta (ensimmäisen lainan) ensimmäisestä nostosta lukien



- kiinteistöosakeyhtiö antaa takauksen vastavakuudeksi vähintään 1,2 kertaa lainan/lainojen arvosta museorakennukseen kohdistuvia parhaalla etusijalla olevia laitoskiinnityksiä
- hankkeen kokonaisrahoituksen toteutumisesta on riittävät ja todennetut tiedot
- takauksesta voidaan periä vuosittain vähintään 0,5 %:n suuruinen takausprovisio tilanteessa, jossa kiinteistöosakeyhtiö ei enää kuulu kaupunkikonserniin. Provisio lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta per 31.12. ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä.

Päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että

- valtio on antanut ilmoituksen, jonka mukaan se tukee museon toimintaa samojen periaatteiden mukaisesti kuin muita valtion tuen piirissä olevia museoita
- museon rakentamiskustannusten arvonnisäverot eivät jää kaupungin, erillisyhtiön eikä kiinteistöosakeyhtiön kustannuksiksi
- Guggenheim Helsingin Tukisäätiö sr sitoutuu hankkeeseen ja allekirjoittaa yhdessä kaupungin kanssa liitteenä 1. olevan sopimuksen
- hanke toteutetaan Moreau Kusunoki Architectes -arkkitehtitoimiston Art in the City -ehdotuksen pohjalta.

Lisäksi hyväksyessään Guggenheim Helsinki taidemuseohankkeen toteuttamisen kaupunginvaltuusto päättää käynnistää myös "Helsinki kuvataidekaupunkina" -esityksen valmistelun. Esityksessä Helsinki selvittää keinoja edistää kaupunkimme kuvataidekentän kehittämistä kokonaisuutena muiltakin osin kuin Guggenheim-hankkeen kautta. Näitä keinoja voivat olla mm. galleriakenttää, työtiloja, taideapurahoja, taidekasvatusta ja kokoelmapolitiikkaa koskevat toimenpiteet kuten aika-laistaitteen hankintoja museoiden kokoelmiin. Mittaluokaltaan noin 2-4 miljoonan esitys keinoista tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi helmikuussa 2017.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat Eeva Skult, Maija Tanninen-Mattila ja Henri Kähönen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



Vastaehdotus:
Hannu Oskala:

Lisäys päätökseen:

"Lisäksi hyväksyessään Guggenheim Helsinki taidemuseohankkeen toteuttamisen kaupunginvaltuusto päättää käynnistää myös "Helsinki kuvataidekaupunkina" -esityksen valmistelun. Esityksessä Helsinki selvittää keinoja edistää kaupunkimme kuvataidekentän kehittämistä kokonaisuutena muiltakin osin kuin Guggenheim-hankkeen kautta. Näitä keinoja voivat olla mm. galleriakenttää, työtiloja, taideapurahoja, taidekasvatusta ja kokoelmapolitiikkaa koskevat toimenpiteet kuten aika-laistaiteen hankintoja museoiden kokoelmiin. Mittaluokaltaan noin 2-4 miljoonan esitys keinoista tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi helmikuussa 2017."

Kannattaja: Lasse Männistö

Hylkäysehdotus:
Silvia Modig:

Kaupunginhallitus päättää hylätä Helsingin kaupungin ja Guggenheim Helsingin Tukisäätiön sr:n välisen sopimuksen taidemuseohankkeen toteuttamiseksi.

Kannattaja: Osku Pajamäki

1. äänestys:

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Hannu Oskalan vastaehdotuksen mukaan

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 9

Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Lasse Männistö, Hannu Oskala, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Sanna Vesikansa

Tyhjä: 6

Jorma Bergholm, Veronika Honkasalo, Silvia Modig, Osku Pajamäki, Mika Raatikainen, Mirka Vainikka

Poissa: 0



21.11.2016

Sj/1

Kaupunginhallitus hyväksyi Hannu Oskalan vastaehdotuksen äänin 0 - 9 (6 tyhjä).

2. äänestys:

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Silvia Modigin hylkäysehdotuksen mukaan

Jaa-äännet: 8

Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Lasse Männistö, Hannu Oskala, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Sanna Vesikansa

Ei-äännet: 7

Jorma Bergholm, Veronika Honkasalo, Otso Kivekäs, Silvia Modig, Osku Pajamäki, Mika Raatikainen, Mirka Vainikka

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 8 - 7.

Kaupunginhallitus hyväksyi Hannu Oskalan vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Osku Pajamäki, Jorma Bergholm, Mirka Vainikka, Mika Raatikainen, Silvia Modig ja Veronika Honkasalo jättivät päätöksestä eriyvän mielipiteen.

Osku Pajamäki jätti eriyvän mielipiteeseen liitteestä 10 ilmenevät perustelut.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054

leena.mickwitz(a)hel.fi

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472

atte.malmstrom(a)hel.fi

Sari-Anna Pennanen, Johtava kaupunginasiamies, puhelin: 310 36179

sari-anna.pennanen(a)hel.fi

Henri Kähönen, Elinkeinoasiamies, puhelin: 310 25020

henri.kahonen(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



21.11.2016

Sj/1

Liitteet

- 1 Guggenheim Tukisäätiön ja kaupungin välinen sopimus
- 2 GuggenheimHelsinki_MoreauKusunoki_Concept_Narrative
- 3 Guggenheim-museon talousarvio
- 4 Guggenheim-museon hallinnointimalli
- 5 Guggenheim-museohanketta koskeva työryhmämuistio
- 6 Guggenheim-museon aikataulu
- 7 Guggenheim-museon yksityiset_rahoittajat
- 8 Guggenheim Helsinki – Arvio hankkeen taloudellisista vaikutuksista
- 9 Opetus- ja kulttuuriministeriön ennakkollinen näkemys museoiden valtiopetuksen järjestelmästä
- 10 Osku Pajamäen perustelut eriävään mielipiteeseen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Säätiö

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää osaltaan hyväksyä liitteenä 1. olevan Helsingin kaupungin ja Guggenheim Helsingin Tukisäätiö sr:n välisen sopimuksen, joka koskee Guggenheim Helsinki -taidemuseohankkeen toteuttamista.

Hanke toteutetaan siten, että

- kaupungin osuus museorakennuksen rakentamiskustannuksista on rakentamisvaiheessa korkeintaan 80 miljoonaa euroa
- kaupungilla ei ole tuottovaatimuksia sijoittamansa pääomasijoituksensa osalta eikä kaupunki edellytä perustettavan kiinteistöosaakeyhtiön perivän vuokraa, joka kattaisi investointikustannukset
- kaupunki ei peri vuokraa perustettavan kiinteistöosaakeyhtiön käyttöön luovutettavasta tontista
- kaupungin enimmäisvastuu museorakennuksen vuotuisista tilakustannuksista museotoiminnan käynnistymisen jälkeen on toteutuneiden normaalitasoisten huolto- ja ylläpitokustannusten suuruinen.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää myöntää perustettavan kiinteistöosaakeyhtiön rakennushanketta varten ottamille enintään 35 miljoonan



euron suuruisille rahalaitoslainoille omavelkaisen takauksen seuraavin ehdoin: takaus myönnetään kiinteistösaakeyhtiön Guggenheim-museon rakennuttamista varten nostaman lainan/lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi,

- kaupungin takausvastuun enimmäismäärä on 35,5 miljoonaa euroa
- kiinteistösaakeyhtiön Guggenheim-museon rakennuttamista varten nostaman lainan/lainojen tulee olla tasalyhenteisiä ja laina-aikojen tulee olla enintään 30 vuotta (ensimmäisen lainan) ensimmäisestä nostosta lukien
- kiinteistösaakeyhtiö antaa takauksen vastavakuudeksi vähintään 1,2 kertaa lainan/lainojen arvosta museorakennukseen kohdistuvia parhaalla etusijalla olevia laitoskiinnityksiä
- hankkeen kokonaisrahoituksen toteutumisesta on riittävät ja todennetut tiedot
- takauksesta voidaan periä vuosittain vähintään 0,5 %:n suuruinen takausprovisio tilanteessa, jossa kiinteistösaakeyhtiö ei enää kuulu kaupunkikonserniin. Provisio lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta per 31.12. ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä.

Päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että

- valtio on antanut ilmoituksen, jonka mukaan se tukee museon toimintaa samojen periaatteiden mukaisesti kuin muita valtion tuen piirissä olevia museoita
- museon rakentamiskustannusten arvonnalisäverot eivät jää kaupungin, erillisyhtiön eikä kiinteistösaakeyhtiön kustannuksiksi
- Guggenheim Helsingin Tukisäätiö sr sitoutuu hankkeeseen ja allekirjoittaa yhdessä kaupungin kanssa liitteenä 1. olevan sopimuksen
- hanke toteutetaan Moreau Kusunoki Architectes -arkkitehtitoimiston Art in the City -ehdotuksen pohjalta.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tausta

Guggenheim on kansainvälinen taidemuseoverkosto, jota ylläpitää voittoa tavoittelematon Solomon R. Guggenheim -säätiö, jäljempänä Gug-



genheim-säätiö. Verkostoon kuuluvien museoiden tehtävänä on lisätä taiteen, arkkitehtuurin ja visuaalisen kulttuurin tuntemusta ja arvostusta maailmanlaajuisesti sekä luoda tavallisille ihmisille mahdollisuus kokea modernia ja nykytaidetta merkityksellisellä tavalla. Säätiöllä on museot Bilbaossa, New Yorkissa ja Venetsiassa. Lisäksi museo Abu Dhabissa on etenemässä rakennusvaiheeseen.

Helsingin kaupunginhallitus hyväksyi 17.1.2011 Helsingin kaupungin ja Guggenheim-säätiön välisen sopimuksen konsepti- ja kehitysselvityksen laatimisesta, jossa selvitettiin Guggenheim-museon perustamista Helsinkiin. Kaupunginhallitus päätti 2.5.2012 hylätä hankkeen äänin 8–7.

Guggenheim-säätiö julkisti uuden ehdotuksen syyskuussa 2013. Uudessa ehdotuksessa esitettiin, alkuperäistä ehdotusta vastaten, että Guggenheim Helsinki painottuu esittelemään pohjoismaista ja kansainvälistä designia ja arkkitehtuuria sekä näiden yhtymäkohtia muuhun moderniin taiteeseen ja nykytaiteeseen.

Kaupunginhallitus päätti 13.1.2014 varata Eteläsataman makasiiniterminaalin alueen museorakennuksen arkkitehtuurikilpailua varten. Guggenheim-säätiö järjesti tämän jälkeen kansainvälisen arkkitehtuurikilpailun yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliiton, Helsingin kaupungin ja Suomen valtion kanssa. Tähän kansainväliseen kilpailuun jätettiin yhteensä 1 715 ehdotusta ja se on näin ollen yksi maailman suurimmista arkkitehtuurikilpailuista. Edellä mainitut tahot olivat edustettuna kilpailun 11-henkisessä tuomaristossa, joka valitsi kilpailun voittajaksi pariisilaistoimisto Moreau Kusunoki Architectesin työn ”Art in the City”.

Keväällä 2014 Guggenheim-säätiö, Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry ja Rakennusteollisuus RT ry perustivat Guggenheim Helsingin Tukisäätiö sr:n (jäljempänä Tukisäätiö).

Arkkitehtuurikilpailun voittajan julkistuksen jälkeen Tukisäätiö käynnisti hankkeen jatkovalmistelun yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa. Valmisteluryhmään kutsuttiin myös valtion edustajat. Valmisteluryhmä keskittyi hankkeen toteuttamiskelpoisuuden arviointiin ja toteuttamismallin luomiseen. Ryhmän työ pohjautui Tukisäätiön ja Helsingin kaupungin laatimiin kustannusarvioihin ja vaikuttavuusarviointeihin. Valmisteluryhmässä olivat mukana kaupungin edustajat, Tukisäätiön edustajat, sekä edustajat Opetus- ja kulttuuriministeriöstä ja Työ- ja elinkeinoministeriöstä. Valmisteluryhmän kokoonpano ilmenee työryhmän muistiotesta, joka on liitteenä 2.

Valmistelutyöryhmän työssä oli esillä malli, jossa museon rakentamista ja toimintaa rahoittavat yhdessä Suomen valtio, Helsingin kaupunki, Tukisäätiö ja yksityiset tahot. Kun maan hallitus ei budjettineuvottelujen



yhteydessä elokuussa 2016 tehnyt päätöstä osallistua Guggenheim Helsinki -museon rakennusinvestointiin, hankkeen valmistelua jatkettiin Helsingin kaupungin ja Tukisäätiön edustajien kesken. Tämän työn tavoitteena oli löytää malli, joka voitaisiin esittää Helsingin kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle syksyn 2016 aikana. Kaupungin ja Tukisäätiön edustajat ovat nyt valmistelleet ehdotuksen hankkeen toteuttamiseksi. Samalla ne ovat neuvotelleet sopimuksen Guggenheim Helsinki -taidemuseon perustamista ja toimintaa koskevasta yhteistyöstä, joka on liitteenä 1.

Nyt esitetyssä toteuttamistavassa yksityisen rahoituksen osuus kasvaa merkittävästi, ja se korvaa työryhmässä esillä olleen mallin, jossa valtio olisi tehnyt pääomasijoituksen hankkeeseen.

Art in the City -taidemuseorakennus

Guggenheim Helsingin taidemuseokäyttöön suunniteltu rakennus, arkkitehtuurikilpailun voittanut Art in the City, on monipuolinen taiteen, designin ja arkkitehtuurin museo. Helsingin kaupungin rakennukselle varaa tontti on keskeinen ja symboloi merellistä sisääntuloa kaupunkiin. Osana Eteläsataman aluetta kokonaisuuden kehittäminen on tärkeä osa Helsingin keskustan kehittämistä.

Museorakennuksessa näyttelytiloina toimivat katumaisen tilan ympärille ryhmitellyt, toisiinsa yhteydessä olevat paviljongit ja aukiot. Sen julkisivussa hyödynnetään hiilikäsiteltyä puuta ja lasia. Itse museo rakentuu kaikkiaan yhdeksästä matalasta paviljongista ja yhdestä majakkamaisesta tornista. Museo on yhteydessä ympäröivään kaupunkitilaan eri tavoilla. Vieraat pääsevät kulkemaan Tähtitorninvuoren puistoon kävelysiltä pitkin, kun taas meren puolella rantapromenadi yhdistää rakennuksen Eteläsatamaan. Museon kaikki tilat on suunniteltu niin, että ne tukevat ihmisten kohtaamista ja taiteen kokemista.

Museotontti on noin 18 520 neliometriä. Museokokonaisuus on noin 12 100 neliometriä, josta noin 4 000 neliometriä on näyttelytilaa. Museotilaan kuuluu galleriatilaa, monikäyttöinen esitystila, koulutuksellisia tiloja, suuri kahvila, pienempi ravintola, hallinnollisia tiloja, tuotantotiloja, varastotilaa, museokauppa ja muita tiloja. Museon ulkotilat on suunniteltu niin, että taidetta ja taideprojekteja voidaan esittää myös siellä. Lisäksi rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa otetaan huomioon digitaalisen teknologian viimeisimmät innovaatiot.

Museon rakentamisen arvonlisäveroton kustannusarvio on 130 miljoonaa euroa.

Arkkitehdit Nicolas Moreau ja Hiroko Kusunoki perustivat Moreau Kusunoki Architectesin Pariisissa vuonna 2011. Tokiolaisesta Shibaura



teknillisestä korkeakoulusta valmistunut Kusunoki aloitti uransa Shigeru Banin arkkitehtuurstudiossa. École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-Belleville -koulusta valmistunut Moreau on hakenut oppinsa SANAA:n ja Kengo Kuman arkkitehtuuri-toimistoissa. Moreau Kusunoki Architectesin tunnetuimpia töitä ovat Beauvais'n uusi teatteri, Maison des Cultures et des Mémoires museo Cayennessa Ranskan Guyanas-sa, Savoien yliopiston teknillinen korkeakoulu Bourget du Lacissa sekä Renzo Pianon suunnitteleman uuden Palais de Justicen edustalla sijaitseva aukio Pariisin Porte de Clichyssä.

Arvioita hankkeen taloudellisista ja muista vaikutuksista

Guggenheim Helsinki on sekä kulttuurinen, koulutuksellinen, taloudellinen että matkailullinen hanke. Museon taloudellisista ja muista vaikutuksista on laadittu seuraavat arviot:

- Solomon R. Guggenheim -säätön vuonna 2012 julkistama Guggenheim Helsinki Konsepti- ja kehitysselvitys.
- Guggenheim Helsinki. Uudistettu ehdotus vuodelta 2013.
- Taloustutkimus Oy:n tammikuussa 2016 julkaisema Guggenheim Helsinki museo – tulovirta ulkomaanmatkailusta pääkaupunkiseudulle -tutkimus.
- Helsingin kaupunginkanslian vuonna 2016 laatima arvio Guggenheim Helsinki -hankkeen taloudellisista vaikutuksista.

Taloudellisista vaikutuksista

Solomon R. Guggenheim -säätön vuonna 2013 julkistaman uudistetun ehdotuksen laskemissa, jotka on tehnyt Boston Consulting Group, museon vaikutuksia on arvioitu seuraavasti:

- Museotoiminnan kokonaistaloudelliset vaikutukset vuosittain (suora, epäsuora ja välillinen vaikutus) noin 41 miljoonaa euroa.
- Kokonaisverotulot vuosittain noin 8 miljoonaa euroa:
- 103 – 111 museon suoraan luomaa työpaikkaa.
- 340 – 380 epäsuorasti museon luomaa työpaikkaa Suomessa.

Helsingin kaupunginkanslian selvityksessä vuodelta 2016 on hankkeen taloudellisia vaikutuksia arvioitu seuraavasti:

Rakentamisvaiheen taloudelliset vaikutukset

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



- 100 miljoonan euron vaikutus tuotantoon (arvonlisäykseen)
- 1 220 henkilötyövuoden vaikutus työllisyyteen
- 24 miljoonan euron vaikutus verotuloihin.

Vuosittaiset vaikutukset museon toimintavaiheessa

- 24 miljoonan euron vaikutus tuotantoon (arvonlisäykseen)
- 400 henkilötyövuoden vaikutus työllisyyteen
- 7 miljoonan euron vaikutus verotuloihin.

Valtion osuus verotulovaikutuksista yhteensä

- 14,7 miljoonan euron verotulovaikutus yhteensä rakentamisvaiheessa
- 4,9 miljoonan euron verotulovaikutus vuodessa museotoiminnasta ja matkailusta.

Helsingin osuus verotulovaikutuksista yhteensä

- 3,7 miljoonan euron verotulovaikutus yhteensä rakentamisvaiheessa
- 1,3 miljoonan euron verotulovaikutus vuodessa museotoiminnasta ja matkailusta.

Vaikutuksista matkailumääriin

Kaupunginkanslian selvityksessä vuodelta 2016 on esitetty seuraavat arviot hankkeen vaikutuksista matkailijamääriin:

- 25 000 uutta yöpyvää ulkomaista matkailijaa vuodessa
- 20 000 uutta ulkomaista päiväkävijää vuodessa
- 20 000 vierailuaan pidentävää ulkomaista matkailijaa vuodessa
- 30 000 uutta kotimaista matkailijaa.

Tehtyjen selvitysten mukaan hanke vahvistaisi Suomen ja Helsingin kansainvälistä tunnettua ja asemaa kulttuuri- ja matkailukohteena. Sillä olisi merkittävä vaikutus matkustajamääriin, ja se kasvattaisi mm. Helsinki-Vantaan lentoaseman kautta kulkevien kansainvälisten vaihto-



matkustajien vierailuja Helsinkiin. Matkailijamäärien kasvulla olisi positiivinen vaikutus alan toimijoihin, yrityksiin ja matkailuinvestointeihin.

Kaupungin selvitystyössä on pidetty realistisena, että hankkeen vaikutus matkailijoiden kulutukseen Suomessa olisi 16 miljoonaa euroa vuodessa. Lisäksi museo lisääsi olemassa olevien taidemuseoiden kävijämääräpotentiaalia. Monet yksityiset tahot ja etujärjestöt ovatkin osoittaneet hankkeelle tukeaan.

Kulttuurisista vaikutuksista

Guggenheim Helsinki -taidemuseohanke tukee taiteen ja kulttuurin saavutettavuutta. Se tarjoaa mahdollisuuden kokea modernin ja nykyaikaisen kansainvälistä parhaimmistoa. Lisäksi museon tekemä yhteistyö muiden Guggenheim-museoiden sekä muun kansainvälisen museokentän kanssa luo suomalaisille taiteilijoille lisää mahdollisuuksia menestyä kansainvälisillä areenoilla. Tämä tukee puolestaan taiteilijoiden työllistymistä ja suomalaisen nykyaikaisen, designin ja arkkitehtuurin imagon rakentamista maailmalla.

Guggenheim Helsinki tuottaa kansainvälisen tason näyttelyjä, jotka kiertävät maailmalla muun muassa muissa Guggenheim-museoissa. Museo tavoittaa siten laajan yleisön myös Suomen ulkopuolella.

Tiivistelmä ehdotuksesta hankkeen toteuttamistavasta ja Helsinki Guggenheimin toiminnan järjestämisestä

Hanke esitetään toteutettavaksi niin, että Helsingin kaupunki ja Tukisäätiö perustavat erillisyhtiön, jonka osakkeista kaupunki omistaa 84 prosenttia ja Tukisäätiö 16 prosenttia. Omistusosuudet vastaavat osapuolten pääomasijoituksia yhtiöön, 80 miljoonaa ja 15 miljoonaa euroa. Erillisyhtiö perustaa kiinteistöosakeyhtiön, joka rakennuttaa museorakennuksen. Rakennus jää kiinteistöosakeyhtiön omistukseen. Museorakennuksen rakentamisen arvioitu arvonlisäveroton kustannus on 130 miljoonaa euroa.

Kiinteistöosakeyhtiö vuokraa rakennuksen Tukisäätiölle Guggenheim Helsinki -taidemuseon käyttöön 20 vuoden ajaksi. Kaupunki vastaa museorakennuksen ja kiinteistön vuosittaisesta normaalitasoisista huolto- ja ylläpitokustannuksista eikä peri vastiketta tontin käyttöoikeuden luovuttamisesta.

Kaupunki ottaa huomioon näin syntyvän kustannusvastuun vuotuisissa talousarvioissaan.

Erillisyhtiön kautta kaupunki sijoittaa museorakennuksen rakentamiseen 80 miljoonaa euroa ja Tukisäätiö 15 miljoonaa euroa. Tämän li-



säksi kiinteistöosakeyhtiö ottaa 35 miljoonan euron suuruisen rahalaitoslainan. Jos museon rakennuskustannukset alittavat arvioidun, pienee lainan pääoma vastaavasti. Osapuolet neuvottelevat tällöin Tukisäätiön kiinteistöyhtiölle maksaman vuokran alentamisesta.

Kaupunki myöntää em. lainalle omavelkaisen takauksen. Omavelkaisen takauksen avulla kiinteistöosakeyhtiö saa lainaa edullisemmin ehdoin kuin ilman takausta. Kuntalain nojalla kaupunginvaltuusto voi myöntää takauksen kaupunkikonserniin kuuluvalle yhtiölle. Hanketta varten perustettava kiinteistöosakeyhtiö tulee kuulumaan kaupunkikonserniin.

Kaupungin myönnettäväksi esitettävä omavelkainen takaus ei vaarana kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takaukseen ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä. Kaupungin edut turvataan seuraavilla ehdoilla:

- takaus myönnetään kiinteistöosakeyhtiön Guggenheim-museon rakennuttamista varten nostaman lainan/lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi
- nostettavien lainojen pääomien määrä on enintään 35 miljoonaa euroa
- kiinteistöosakeyhtiön Guggenheim-museon rakennuttamista varten nostaman lainan/lainojen tulee olla tasalyhenteisiä ja laina-aikojen tulee olla enintään 30 vuotta [ensimmäisen lainan] ensimmäisestä nostosta lukien
- kiinteistöosakeyhtiö antaa takauksen vastavakuudeksi vähintään 1,2 kertaa lainan/lainojen arvosta museorakennukseen kohdistuvia parhaalla etusijalla olevia laitoskiinnityksiä
- hankkeen kokonaisrahoituksen toteutumisesta on riittävät ja todennetut tiedot
- takauksesta voidaan periä vuosittain vähintään 0,5 %:n suuruinen takausprovisio tilanteessa, jossa kiinteistöosakeyhtiö ei enää kuulu kaupunkikonserniin. Provisio lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta per 31.12. ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä.

Jos kaupunginvaltuusto päättää sitoutua Tukisäätiön kanssa neuvoteltuun sopimukseen, sitoutuu se samalla takauksen antamiseen. Selkeyden vuoksi takauksen antaminen on kuitenkin otettu myös päätösesitykseen erillisenä asiana päätettäväksi.



Tukisäätiö suorittaa kiinteistösaakeyhtiölle vuokrana 1,65 miljoonaa euroa vuodessa. Tämä summa vastaa laskennallisesti em. rahalaitoslainasta koituvia kuluja. Sopimuskauden kuluessa Tukisäätiö maksaa kiinteistösaakeyhtiölle yhteensä 33 miljoonaa euroa. Jos sopimusta jatketaan, jatkuu myös em. vuosittainen suoritus, kunnes laina on kokonaan maksettu. Vuokran määrä vastaa lainanlyhennyksiä ja hoitokuluja. Tukisäätiö rahoittaa tämän summan lahjoituksin ja varaamalla pääsylimputuloista kolme euroa pääsylimputulo kohden.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että arvonlisävero ei jää kaupungin, erillisyhtiön eikä kiinteistösaakeyhtiön kustannukseksi. Tämä voi toteutua joko niin, että hankkeelle myönnetään valtion toimesta vapautus arvonlisäverovelvollisuudesta, tai niin että kiinteistösaakeyhtiö ja Tukisäätiö hakeutuvat molemmat toiminnastaan arvonlisäverovelvollisiksi. Tässä suhteessa tehtävät ratkaisut saattavat merkitä, että kaupungin myöntämän rahoituksen ja valtiontueksi katsottavan tuen myöntämisen tapaa saattaa olla tarpeen muuttaa. Kaupungin rahoitusvastuun enimmäismäärää ei tällaisilla muutoksilla voida kuitenkaan lisätä.

Guggenheim Helsinki -taidemuseon käyttömenoiksi on arvioitu 11,6 miljoonaa euroa. Museon omatoimisten tuottojen suuruus on arvioitu 9,9 miljoonaksi. Pääsymaksut ovat suurin tuloerä, ja myös yritysyritystyöstä odotetaan merkittäviä tuloja. Laskelmassa on tämän lisäksi lähdetty siitä, että museo tulee saamaan valtiolta tukea toimintaansa vastaavasti kuin muutkin Suomessa toimivat museot. Valtiontuki, ns. vos, olisi nykytasolla 1,3 miljoonaa euroa vuodessa. Opetus- ja kulttuuriministeriö on antanut asiasta ennakoilmoituksen 2.11.2016. Ennakoilmoitus on liitteenä 9.

Tukisäätiö vastaa lisenssimaksun maksamisesta Guggenheim-säätiölle. Lisenssimaksu, 20 miljoonaa dollaria, nykyarvossa noin 18,4 miljoonaa euroa, katetaan yksityisellä rahoituksella.

Yksityisen rahoituksen osuus koostuu näin ollen 15 miljoonan euron pääomasijoituksesta, sopimuskauden aikana maksettavasta vuokrasta yhteensä 33 miljoonaa euroa, sekä lisenssimaksusta noin 18,4 miljoonaa euroa eli hankkeen toteuttamiseen on tulossa yksityistä rahaa vähintään 66,4 miljoonan euron edestä. Lisäksi Tukisäätiö maksaa Guggenheim-säätiölle korvauksena palveluista yhden miljoonan euron suuruisen vuotuisen hallintomaksun, joka katetaan museon toimintatuloilla.

Tukisäätiön sääntöjä tullaan muuttamaan niin, että se voi toimia taidemuseon ylläpitäjänä. Tukisäätiö tulee vastaamaan museon toiminnasta.



Kaupunki saa nimetä yhden edustajan Tukisäätiön hallitukseen ja yhden edustajan Tukisäätiön tulevaan valtuuskuntaan.

Museon toiminnalle on asetettu toiminnallisia vaatimuksia koskien mm. tilojen avoimuutta ja toiminnan sisältöjä. Museorakennuksen tulee olla osa avointa kaupunkitilaa ja museon edustalla tulee olla avoin julkinen ranta. Tarkoituksena on, että museotoiminta ei tule estämään vapaata kulkua tontin läpi rannalle. Museon sisäpihalle jäävä ns. Bulevardi-tila on avointa, julkista tilaa, jonne ei peritä pääsymaksua. Lisäksi museon osaksi suunnitellaan ns. vapaan taiteen tila, jossa on mahdollista esittää taidetta yhteistyössä eri taideorganisaatioiden, vapaiden ryhmien ja muiden taidetta tekevien tahojen kanssa erillisen suunnitelman ja budjetin mukaan.

Tukisäätiön hallitus päättää museon pääsylippumaksuista. Kohdan mukaan hintakategorioihin kuuluvat normaalin pääsymaksun lisäksi alennushintaiset liput esim. lapsille, nuorille, opiskelijoille ja eläkeläisille. Lisäksi museo varaa oikeuden veloittaa korotettua sisäänpääsymaksua erikoisnäyttelyiden kohdalla.

Guggenheim Helsinki -taidemuseo on veloitettu toimimaan yhteistyössä Helsingin muiden museoiden kanssa osana ns. nykytaiteen museoiden klusteria sekä yhteistyössä muiden taide- ja kulttuuriorganisaatioiden kanssa Suomessa ja ulkomailla.

Museon hallinnon tueksi on tarkoitus perustaa matkailutoimijoista ja -yrityksistä koostuva matkailuun ja kansainväliseen markkinointiin ja viestintään keskittyvä ohjausryhmä, joka pyrkii varmistamaan sen, että museota pystytään hyödyntämään sekä matkailussa että kansainvälisessä viestinnässä parhaalla mahdollisella tavalla.

Helsingin kaupungin ja Tukisäätiön välinen sopimus

Helsingin kaupungin ja Helsinki Guggenheim Tukisäätiön neuvottelema sopimus koskee Guggenheim Helsinki -taidemuseon perustamista ja toimintaa. Sopimus on rakennettu niin, että siinä on esitetty hankkeen keskeiset edellytykset (kohta 4), ja kuvattu kaupungin ja Tukisäätiön vastuut erikseen, erillisyyhtiön ja kiinteistöosakeyhtiön roolit huomioiden sekä museon suunnittelu-, perustamis- ja rakentamisvaiheessa (kohta 5) että museon toiminnan aikana (kohta 6). Lisäksi siinä on säännökset koskien sitä, miten toiminnan mahdollisesta jatkamisesta päätetään sopimuskauden umpeuduttua (kohta 7).

Seuraavassa on käyty läpi sopimuksen keskeiset ehdot.



Sopimuksen 1. kohdassa on täsmennetty sopimuksen osapuolet, joita ovat Tukisäätiö ja Helsingin kaupunki. Sopimuksen 3 kohdassa on täsmennetty sopimuksessa käytetty sanasto.

Sopimuksen 2 kohdassa, Sopimuksen tausta ja tarkoitus sekä budjettivastuu, on kuvattu hankkeen keskeiset elementit, joita koskevat nimenomaiset sopimusehdot on kirjattu sopimuksen ao. kohtiin, osana kokonaisuutta ja osapuolten velvoitteita.

Sopimuksen 4 kohdassa, Hankkeen toteutumisen edellytykset, on todettu hankkeen toteutumisen edellytyksenä olevan, että kummankin osapuolten päättävät elimet ovat hyväksyneet hankkeen. Kaupungin osalta on lisäksi edellytyksenä, että rakentamiskustannusten arvonnaisäverot eivät jää kaupungin, erillisyhtiön tai kiinteistöosakeyhtiön kustannukseksi. Vastaava edellytys on kirjattu Tukisäätiön osalta.

Sekä Tukisäätiön että kaupungin osalta on edellytyksenä edelleen, että valtio on ilmoittanut tukevansa Guggenheim-museon toimintaa samoilla periaatteilla kuin se tukee muita valtionosuusjärjestelmän piirissä olevia museoita. Kohdassa todetaan, että tuen suuruus nykytiedolla on n.1,3 miljoonaa euroa vuodessa.

Lisäksi Tukisäätiön säännöt on muutettava niin, että se voi toimia museotoimintaa operoivana tahona.

Vielä alakohdassa h on todettu edellytyksenä, että Tukisäätiön hallitus on varmistanut 15 miljoonan euron pääomasijoituksen rahoituksen.

Sopimuksen 5 kohdan, Taidemuseon suunnittelu, perustaminen ja rakentaminen, johdannossa todetaan mm., että hanke toteutetaan hyvässä yhteisymmärryksessä sekä huomioiden Tukisäätiön ja Solomon R. Guggenheim -säätiön väliset sopimukset. Kohdassa todetaan, että museorakennuksen kustannusarvio on 130 miljoonaa euroa (ALV 0).

Kohdassa 5.2 on säännökset osapuolten omistaman erillisyhtiön perustamisesta, josta kaupungin omistusosuus on 84 prosenttia, ja Tukisäätiön 16 prosenttia ja johon osapuolet sijoittavat 80 miljoonaa (kaupunki) ja 15 miljoonaa (Tukisäätiö).

Kohdassa 5.2 todetaan edelleen, että kaupungilla on oikeus lunastaa Tukisäätiön omistamat erillisyhtiön osakkeet niiden hankintahintaan koska tahansa 20 vuoden kuluessa museotoiminnan aloittamisesta. Kohdassa säädellään myös Tukisäätiön oikeudesta pantata tai luovuttaa omistamiaan erillisyhtiön osakkeita.

Kohdan 5.2 d-alakohdassa todetaan, että erillisyhtiö perustaa ja omistaa kiinteistöosakeyhtiön. Lisäksi alakohdassa f todetaan, että erillisyh-



tiö sijoittaa 95 miljoonaa kiinteistöosakeyhtiöön, joka hakee rahalaitoslainan 35 miljoonan rahoitusosuudelle. Kohdassa todetaan edelleen, että mikäli museon rakentamiskustannukset alittavat arvioidun, pienee lainan pääoma vastaavasti, minkä jälkeen osapuolet neuvottelevat Tukisäätiön maksaman vuokran alentamisesta.

Kaupungin velvoitteita ja oikeuksia koskevassa osiossa 5.3 todetaan, että kaupunki jatkaa aluevarauspääöstä ja huolehtii toteuttamisen asemakaavallisesta mahdollistamisesta ja satamatoiminnan uudelleenjärjestämistä koskevista sopimuksista.

Kohdassa on säännökset siitä, että kaupunki luovuttaa tontin kiinteistöosakeyhtiölle ja rakennuttaa erillisyhtiön ja kiinteistöosakeyhtiön kautta museorakennuksen, jonka alustavat piirustukset ja kuvaus ovat sopimuksen liitteenä. Sopimuskohdan nojalla tontti jää kaupungin omistukseen, ja rakennus kiinteistöosakeyhtiön omistukseen.

Lisäksi kohdassa 5.3 e todetaan, että kaupunki antaa omavelkaisen takauksen kiinteistöosakeyhtiön hakemalle, kohdassa 5.2 f mainitulle rahalaitoslainalle.

Kohtaan on kirjattu Tukisäätiön velvollisuus ylläpitää ja kehittää museoorganisaatiota, sekä osallistuminen rakennuksen suunnitteluun ja toteuttamiseen ja erillisyhtiön ja kiinteistöosakeyhtiön kautta rakennuttamiseen.

Sopimuksen 6 kohdassa, Tulevan taidemuseon toiminta, on kirjattu osapuolten oikeudet ja velvollisuudet, museotoiminnalle asetettavat vaatimukset ja säännös mahdollisen rahoitusvajeen kattamisesta.

Kohdan 6.1, Säätiön oikeudet ja velvollisuudet, mukaan Tukisäätiö, jonka sääntöjä on muutettu niin, että se voi toimia museotoimintaa operoivana tahona, huolehtii museon toiminnasta, ja solmii Solomon R. Guggenheim -säätiön kanssa sopimukset museon toiminnasta, joiden nojalla museo kuuluu Guggenheim-verkostoon ja saa oikeudet Guggenheim-nimen ja tunnusten käyttöön. Tukisäätiö vastaa Guggenheim-säätiölle maksettavasta lisenssi- ja hallintomaksusta.

Sopimuksen 6.1 -kohdassa todetaan edelleen, että Tukisäätiöllä on oikeus valita museorakennuksen muut toimijat ja että säätiö vastaa museon toimintakustannuksista ja rakentamisen rahoitukseen otetun lainan takaisinmaksuista.

Sopimuksen 6.1 f -alakohdan mukaan Tukisäätiö suorittaa kiinteistöosakeyhtiölle vuosittain vuokrana 1,65 miljoonaa euroa, sopimuskauden aikana yhteensä 33 miljoonaa euroa. Maksettavan vuokran määrä ei riipu kävijöiltä perityn lisämaksun kokonaisuudesta. Tukisäätiö ra-



21.11.2016

hoittaa oman osuutensa lahjoituksin sekä varaamalla museolipun hinnasta kolme euroa kävijää kohden.

Kiinteistöosakeyhtiö vastaa kohdassa 5.2. f mainitun rahalaitoslainan takaisinmaksusta, ja käyttää Tukisäätiöltä saamansa korvauksen kokonaisuudessaan lainan lyhennysten ja hoito- ja korkokulujen kattamiseen.

Tukisäätiö saa nimetä yhden edustajan erillisyhtiön hallitukseen ja kiinteistöosakeyhtiön hallitukseen kumpaankin.

Kohdassa 6.2 käsitellään kaupungin oikeuksia ja velvollisuuksia taidemuseon toiminnan aikana. Kohdan 6.2. a -alakohdan mukaan kaupunki saa nimetä yhden edustajan Tukisäätiön hallitukseen ja yhden edustajan Tukisäätiön tulevaan valtuuskuntaan.

Kohdan 6.2 b ja d -alakohtien mukaan kiinteistöosakeyhtiö vuokraa museotoimintaa ja sitä tukevia toimintoja varten museorakennuksen Tukisäätiölle. Tontti luovutetaan vastikkeetta.

Helsingin kaupunki vastaa kiinteistön huolto- ja ylläpitokustannuksista. Kiinteistöosakeyhtiö ei peri säätiöltä sitoutuneen pääoman korkoa, poistoja museorakennuksesta ja tontinvuokraa koskevia tilakustannuksia.

Kohdan 6.3 asetetaan toiminnallisia vaatimuksia museotoiminnalle. Alakohtien a - c nojalla museorakennuksen tulee olla osa avointa kaupunkitilaa ja museon edustalla tulee olla avoin julkinen ranta. Tarkoituksena on, että museotoiminta ei tule estämään vapaata kulkua tontin läpi rannalle. Museon sisäpihalle jäävä ns. Bulevardi-tila on avointa, julkista tilaa, jonne ei peritä pääsymaksua. Lisäksi museon osaksi suunnitellaan ns. vapaan taiteen tila, jossa on mahdollista esittää taidetta yhteistyössä eri taideorganisaatioiden, vapaiden ryhmien ja muiden taidetta tekevien tahojen kanssa erillisen suunnitelman ja budjetin mukaan.

Alakohdan d nojalla Tukisäätiön hallitus päättää museon pääsylippumaksuista. Kohdan mukaan hintakategorioihin kuuluvat normaalin pääsymaksun lisäksi alennushintaiset liput esim. lapsille, nuorille, opiskelijoille ja eläkeläisille. Lisäksi museo varaa oikeuden veloittaa korotettua sisäänpääsymaksua erikoisnäyttelyiden kohdalla.

Alakohta e velvoittaa Guggenheim-museon toimimaan yhteistyössä Helsingin muiden museoiden kanssa osana ns. nykyaikaisen taiteen museoiden klusteria sekä yhteistyössä muiden taide- ja kulttuuriorganisaatioiden kanssa Suomessa ja ulkomailla.



Kohta 6.4, Mahdollisen rahoitusvajeen kattaminen, todetaan, että jos museon liiketoiminnassa syntyy merkittävä rahoitusvaje, jota ei pystytä kattamaan museon omalla rahoituksella, osapuolet neuvottelevat tapauskohtaisesti vajeen kattamisesta ja museon toimintaan mahdollisesti tehtävistä muutoksista ottaen huomioon Tukisäätiön solmimat sopimukset ja velvoitteet.

Sopimuksen kohdassa 7 on säännös neuvotteluista, jotka osapuolet käynnistävät kohtuullisessa ajassa ennen sopimuskauden päättymistä. Neuvottelujen kohteena ovat mahdollinen lunastusoikeuden käyttäminen, museorakennuksen mahdollisesti tarvitsemat korjausinvestoinnit sekä Tukisäätiön ja Guggenheim-säätiön välisten sopimusten jatkaminen. Kohdassa todetaan, että Tukisäätiön tarkoitus on jatkaa museotoimintaa ensimmäisen 20 vuoden sopimuskauden jälkeen. Jos museotoiminta jatkuu, tulee Tukisäätiö jatkamaan museon rakentamisen rahoittamiseksi otetun lainan maksamiseksi tarkoitettujen korvausten maksamista.

Kohdassa 8 on säännös osapuolten myötävaikuttamisesta hankkeen toteutumiseen ja kohta 9 sisältää säännökset ilmoitusten toimittamisesta, sopimuksen muuttamisesta, siirtämiskiellosta, sopimuksen voimassaolosta ja päättämisestä, lainvalinnasta ja riidanratkaisusta.

Sopimuksen voimassaoloa ja päättämistä koskevassa kohdassa on todettu, että sopimus tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lisäksi siinä todetaan, että sopimus päättyy ilman eri toimenpiteitä, jos kohdassa 4. määritellyt sopimuksen toteuttamisen ehdot eivät ole täyttyneet 30.6.2017 mennessä, elleivät osapuolet ole muuta kirjallisesti sopineet.

Museorakennuksen rakentamisen rahoitus ja valtiontukea koskevien säännösten soveltaminen

Art in the City -ehdotuksen rakentamisen arvonlisäverottomat kustannukset ovat Helsingin kaupungin laatimien laskelmien mukaan 130 miljoonaa euroa. Hanketta on suunniteltu sillä oletuksella, että rakentamiskustannusten arvonlisäverot eivät jää hankkeen kustannuksiksi.

Kaupungin pääomasijoitus erillisyhtiön kautta kiinteistöosakeyhtiöön on 80 miljoonaa euroa, jonka lisäksi kaupunki antaa kiinteistöosakeyhtiön ottamalle lainalle omavelkaisen takauksen. Näitä kaupungin panostuksia on tarkasteltava myös valtiontukea koskevien säännösten nojalla. Valtiontukisäännöksiä soveltamisalaan kuuluu julkisyhteisön varoista myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa siltä osin kuin tuki vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Yrityksellä tarkoitetaan taloudellista toimintaa harjoittavia yksiköitä niiden oikeudellisesta muodosta ja rahoitustavasta riippumatta. Kiinteistöosakeyhtiön toimintaa on pidettävä pääosil-



taan taloudellisena toimintana valtionapuseränsäntösten tarkoittamassa mielessä, koska se vuokraa tiloja pääosin taloudellista toimintaa harjoittavalle Tukisäätiölle.

Taloudellisen toiminnan ohella Helsinki Guggenheim museon toimintaa harjoittavalla Tukisäätiöllä on merkittävässä määrin tiloja ja toimintaa, jotka eivät ole luonteeltaan taloudellisia. Sopimuksen 6.3 alakohdissa a - c on kirjattu Tukisäätiölle velvoitteeksi tarjota ilmaisia toimintoja ja tiloja. Ne muodostavat merkittävän osan museon tiloista ja niissä tapahtuva toiminta on luonteeltaan ei-taloudellista toimintaa. Ei-taloudellisen toiminnan piiriin kuuluvat myös museon kokoelmille varattavat tilat, ja osa konservoinnin tiloista. Ei-taloudellista toimintaa on edelleen mm. museon tuottama museopedagoginen ohjelma, kun sitä tarjotaan kävijöille vähäistä maksua vastaan tai ilmaiseksi. Ei-taloudellisen toiminnan osuuden voidaan arvioida edustavan infrastruktuurista ja toiminnasta vähintään kahtakymmentä prosenttia. Jatkossa on selkeyden vuoksi käytetty kahtakymmentä prosenttia.

Kiinteistöosakeyhtiön toiminta on taloudellista toimintaa vain siltä osin kuin tiloja vuokrataan Tukisäätiölle käytettäväksi taloudelliseen toimintaan. Kaupungin myöntämä tuki hankkeelle kuuluu valtiontukisääntöjen soveltamisalaan vastaavasti vain siinä määrin kuin se kattaa taloudelliseen toimintaan liittyvät kustannukset, jotka ovat tässä tapauksessa neljä viidesosaa kokonaiskustannuksista. Pääomasijoituksen osalta tuen määrä on siten enintään 64 miljoonaa euroa.

Takauksen sisältämä tuen määrä lasketaan siten, että kokonaisrahoituskustannusta, johon sisältyy lainan korko ja mahdollinen takausmaksu, verrataan vastaavan takaamattoman lainan markkinahintaisiin rahoituskustannuksiin. Erotus on tuen määrä. Tulevien vuosien rahoituskustannukset on diskontattava nykyarvoon. Takauksen sisältämä valtiontuen määrä voidaan laskea vasta, kun lainan ehdot ovat tiedossa. Tuen laskennallinen määrä olisi nykytilanteen perusteella arvioituna 30 vuoden ajalta suuruusluokaltaan kaksi miljoonaa euroa. Takauksen sisältämän valtiontuen määrää koskeva laskelma samoin kuin hankkeeseen myönnettävän valtiontuen kokonaismäärä koskeva laskelma tullessaan sisällyttämään kaupunginhallituksen tätä kaupunginvaltuuston päätöstä koskevaan täytäntöönpanopäätökseen.

Tuki myönnetään komission asetuksen (EU) N:o 651/2014 (yleinen ryhmäpoikkeusasetus myöh. RPA) 55 artiklan mukaisena investointitukena kulttuurin ja kulttuurinperinnön edistämiseen. Tukikelpoisia kustannuksia ovat aineelliseen ja aineettomaan omaisuuteen tehtäviin investointeihin liittyvät kustannukset. Tuen määrä ei saa ylittää tukikelpoisten kustannusten ja investoinnin liikevoiton erotusta. Tuen ylittäessä tuki-



kelpoisten kustannusten ja investointien liikevoiton erotuksen, on tuki perittävä tältä osin takaisin.

RPA 4 artiklan 1 z -kohdan perusteella investointitukea saa myöntää enintään 100 miljoonaan euroa hanketta kohden. Pääomasijoituksena ja omavelkaisena takauksena annettavan tuen kokonaismäärä jää 100 miljoonan euron. Raja ei ylity siinäkään tilanteessa, että valtio myöntää rakennushankkeelle vapautuksen arvonnlisäverosta.

Tuen saajana on sekä pääomasijoituksen että takauksen osalta perustettava kiinteistöosakeyhtiö. Kyseinen kiinteistöosakeyhtiö tulee kuulumaan Helsingin kaupunkikonserniin. Tuensaajaa kohtaan ei ole annettu sellaista komission aikaisempaan päätökseen perustuvaa maksamattontonta perintäpäätöstä, jossa tuki olisi julistettu sääntöjen vastaiseksi ja sisämarkkinoille soveltumattomaksi eikä tuensaaja ole ryhmäpoikkeusasetuksen mukaisesti vaikeuksissa oleva yritys. Tuki täyttää myös muut ryhmäpoikkeusasetuksen 1 luvun mukaiset yhteisten sääntöjen edellytykset.

Tuen myöntämisestä tehdään komissiolle yleisen ryhmäpoikkeusasetuksen liitteen II mukainen jälki-ilmoitus työ- ja elinkeinoministeriön välityksellä sähköisesti. Ilmoitus tehdään, kun kiinteistöosakeyhtiö on perustettu ja perustaminen on todettu kaupunginhallituksen päätöksellä.

Museotoiminnan rahoitus ja valtiontukea koskevien säännösten soveltaminen

Taidemuseon arvioidut vuosittaiset tulot koostuvat pääsymaksuista, yritysyhteistyön tuloista ym. museotoimintaan liittyvistä tuloista. Arvioitu omatoiminen tulonhankinta on 9,9 miljoonaa vuodessa. Laskelmat perustuvat oletukseen 550 000 vuosittaisesta kävijästä.

Vuotuisiksi käyttömenoiksi on arvioitu 11,6 miljoonaa euroa. Suurimmat menoerät kertyvät näyttelytoiminnan kustannuksista (arviolta 3,2 miljoonaa euroa) ja henkilöstökustannuksista (arviolta 3,9 miljoonaa euroa). Lisäksi kokoelmahankintoihin on tehty 0,5 miljoonan varaus, joka ei sisälly toimintamenoihin.

Kaupungin osuus kiinteistön vuotuisista laskennallisista tilakustannuksista on työryhmän muistiossa arvioitu noin 6,5 miljoonaksi euroksi. Laskelma perustuu arviotuihin rakentamisen kustannuksiin. Kustannuksina on otettu huomioon 3 % korko, 3,3 % poistot, 0,5 miljoonan tontin vuokra kaupungille ja 0,9 miljoonan ylläpitokustannus. Tästä summasta katetaan myös yhtiöiden hallinnonin kustannukset. Kiinteistöosakeyhtiön tavoitteena ei tuottaa voittoa.

Valtiontukinäkökulmasta tällainen vastikkeettoman luovuttamisen kautta myönnettävä tuki kuuluu ns. yleisen ryhmäpoikkeusasetuksen sovel-



tamisalaan. Kyseessä on komission asetuksen N:o 651/2014 53 artiklan mukainen toimintatuki museon vuokrauskustannuksiin kulttuurin ja kulttuuriperinnön edistämiseksi.

Kaupungin kiinteistösaakeyhtiölle myöntämän tuen määrä sekä kiinteistösaakeyhtiön Tukisäätiölle myöntämän tuen määrä, yhteensä 6,5 miljoonaa euroa vuodessa ei ylitä 4 artiklan kynnysarvoa (50 miljoonaa euroa). Kaupungin myöntämästä toimintatuesta tehdään päätös siinä yhteydessä, kun kaupunki tekee sopimuksen tontin käyttöoikeuden luovuttamisesta kiinteistösaakeyhtiön kanssa. Tuen myöntämisestä tehdään jälki-ilmoitus komissiolle.

Kiinteistösaakeyhtiö tekee päätöksen valtiontuen myöntämisestä Tukisäätiölle siinä yhteydessä, kun se tekee vuokrasopimuksen Tukisäätiön kanssa. Kiinteistösaakeyhtiön tulee tehdä tuen myöntämisestä jälki-ilmoitus komissiolle. Tässä vaiheessa kiinteistösaakeyhtiön tulee hankkia vuokran määrästä riippumattoman asiantuntijan lausunto.

Jatkovalmistelu

Hankkeen toteuttaminen ehdotetulla tavalla tuo mukanaan merkittävän määrän yksityistä rahoitusta. Mallissa katetaan yksityisellä rahoituksella sekä museon omilla tuloilla yli puolet museon vuotuisista toimintamenoista. Jos laskelmassa eriytetään tilakustannukset, niin toimintamenoista katetaan yksityisellä rahoituksella ja museon omilla tuloilla yli kahdeksankymmentä prosenttia. Guggenheim Helsinki -museo toisi toteutuessaan kaupungille merkittäviä tuottoja. Hankkeesta tehtyjen selvitysten perusteella sen positiiviset vaikutukset matkailulle ovat huomattavat ja kestävä. Lisäksi hanke elävöittää kaupunkia ja hyödyttää myös olemassa olevia kulttuuritoimijoita.

Museon toiminnan valmistelun on tarkoitus alkaa heti, kun edellytykset sopimuksen allekirjoittamiselle ovat täyttyneet. Rakennusaikana museon toiminta keskittyisi tulevan ohjelmiston suunnitteluun ja toteutukseen sekä yleisösuuntaisten ohjelmien toteuttamiseen sekä Suomessa että ulkomailla. Kokonaisuus toteutettaisiin rakennusaikana yhteistyössä Solomon R. Guggenheim -säätiön kanssa.

Kuten edellä todettiin, hankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että museon rakentamiseen liittyvät arvonlisäverot eivät jää hankkeen kustannukseksi. Tarkoituksena on saada ratkaisu tässä asiassa vuodenvaihteeseen mennessä.

Jos kaupunginvaltuusto päättää osaltaan sitoutua Guggenheim Helsinki -taidemuseohankkeeseen, ja päättää omavelkaisen takauksen antamisesta, jatkuu hankkeen valmistelu kaupungin eri virastoissa yhteistyössä Tukisäätiön kanssa. Kokonaisuuden kannalta keskeisiä valmis-



teltavia asioita ovat säätiön ja kaupungin yhdessä omistaman erillisyhtiön perustaminen siihen liittyvine asiakirjoinen. Yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen valmistelussa tullaan nojautumaan yleisiin yhtiöoikeudellisiin periaatteisiin. Yhtiöjärjestys ja osakassopimus tullaan tuomaan myöhemmin erikseen kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Kaupungin rahoitus rakennushankkeelle ja vuotuisille tilakustannuksille tullaan osoittamaan vuosittaisissa tulo- ja menoarvioissa.

Kaupunginhallitus ilmoittaa, että jos kaupunginvaltuusto päättää osallistua hyväksyä kaupungin ja Tukisäätiön välisen sopimuksen, kaupungin osallistumisen edellytykset täytyvät, niin kaupunginhallitus tulee kehottamaan

- kaupunginkansliaa vastaamaan kaupungin puolesta erillisyhtiön perustamista koskevasta valmistelusta ja tarvittaessa erillisyhtiön osakassopimuksen valmistelusta sekä tuomaan yhtiön perustamiseen liittyvät asiakirjat kaupunginhallituksen päätettäväksi
- kaupunginkansliaa ottamaan talousarviota valmistellessaan huomioon hankkeen tarvitsemat määrärahat
- kaupunkisuunnitteluvirastoa vastaamaan tarvittavan kaavamuutoksen valmistelusta ja
- kaupunginkansliaa huolehtimaan takaussitoumuksen valmistelusta, sen sisältämän tuen laskemisesta ja tukea koskevan ilmoituksen tekemisestä ja takaussitoumuksen allekirjoittamisesta

sekä oikeuttamaan kaupunginjohtajaa tekemään osapuolten väliseen sopimukseen vähäisiä muutoksia ja allekirjoittamaan sopimuksen, kun sopimuksen kohdan 4. mukaiset edellytykset ovat täyttyneet.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi
Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472
atte.malmstrom(a)hel.fi
Sari-Anna Pennanen, Johtava kaupunginasiamies, puhelin: 310 36179
sari-anna.pennanen(a)hel.fi
Henri Kähönen, Elinkeinoasiamies, puhelin: 310 25020
henri.kahonen(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



21.11.2016

Sj/1

- 1 Guggenheim Tukisäätiön ja kaupungin välinen sopimus
- 2 GuggenheimHelsinki_MoreauKusunoki_Concept_Narrative
- 3 Guggenheim-museon talousarvio
- 4 Guggenheim-museon hallinnointimalli
- 5 Guggenheim-museohanketta koskeva työryhmämuistio
- 6 Guggenheim-museon aikataulu
- 7 Guggenheim-museon yksityiset_rahoittajat
- 8 Guggenheim Helsinki – Arvio hankkeen taloudellisista vaikutuksista
- 9 Opetus- ja kulttuuriministeriön ennakkollinen näkemys museoiden valtiotodennuussjärjestelmästä

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Säätiö

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.11.2016 § 963

HEL 2016-011677 T 12 02 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle kahdeksi viikoksi.

Käsittely

07.11.2016 Pöydälle

Esteelliset: Pilvi Torsti

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle kahdeksi viikoksi Tatu Rauhamäen ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

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

Sari-Anna Pennanen, Johtava kaupunginasiamies, puhelin: 310 36179
sari-anna.pennanen(a)hel.fi

Henri Kähönen, Elinkeinoasiamies, puhelin: 310 25020
henri.kahonen(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



§ 1040

**V 30.11.2016, Valtuutettu Dan Koivulaakson valtuustoaloite kuntout-
tavan vankityön jatkamisedellytysten turvaamisesta**

HEL 2016-007585 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Käsittely

Palautusehdotus:
Veronika Honkasalo:

Kaupunginhallitus palauttaa aloitteen valmisteluun huomioiden vanki-
työn (KUVAn) nykytilanteen ja esittää sen rahoittamista jatkossakin 12
kk:si mahdollisimman tehokkaiden työllistymistulosten aikaansaamiseksi.
Jatkovalmistelussa kuullaan työntekijöitä toiminnan arvioimiseksi.

Kannattaja: Hannu Oskala

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatka-
mista.

Äänestys:

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Veronika Honkasalon palautusehdotuksen mukaan

Jaa-äännet: 4

Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen

Ei-äännet: 10

Jorma Bergholm, Veronika Honkasalo, Otso Kivekäs, Laura Kolbe,
Henrik Nyholm, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Marcus Rantala, Mirka
Vainikka, Sanna Vesikansa

Tyhjä: 1

Mika Raatikainen

Poissa: 0

Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi ää-
nin 4 - 10 (1 tyhjä).

Esittelijä



apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Ilkka Haahtela, maahanmuutto- ja työllisyysasioiden päällikkö, puhelin: 09 310 25565
ilkka.haahtela(a)hel.fi

Liitteet

1 Koivulaakso Dan ym. valtuustoaloite Kvsto 22.6.2016 asia 17

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää katsoa valtuutettu Dan Koivulaakson aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Dan Koivulaakso ja 37 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan että kaupunki turvaa kuntouttavan vankityön onnistumisedellytyksen hakemalla jatkossakin 12 kuukauden ajaksi palkkatuetun työn myös heille, joilla 300 päivää passiivisena työnhakijana ei täyty.

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

Kaupunginhallitus toteaa, että kuntouttava vankityö tapahtuu kahdessa eri vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa vangit ovat vankityössä avovankilassa, ja kaupunki toimii palkanmaksajana. Tämä vankityö ei ole työsuhteessa tehtyä työtä, joten se voidaan rinnastaa työttömyyteen. Näin ollen suurimmalle osalle Kuntouttava vankityö -hankkeen vangeista voidaan vapautumisen jälkeen osoittaa palkkatuettua työtä, mikä muodostaa kuntouttavan vankityön toisen vaiheen.

Kuntouttavan vankityön asiakkaat käyvät avovankilassa ollessaan Stansvikin työmaalla vankityössä. Valtio korvaa palkan ja vankityöstä kaupungille aiheutuvat muut kulut jälkikäteen kaupungille. Palkkatuen piiriin päässeet vapautuneet vangit ovat jatkaneet työssä samalla työmaalla. Tämän on katsottu edistävän vapautumiseen liittyvän nivelvaiheen onnistumista ja sitä, että vapautunut vanki jatkaisi rikoksetonta elämää. Sosiaali- ja terveystieteiden keskeinen tavoite on saada vapautuneille vangeille kuntoutusohjausta, mikä tukee yhteiskuntaan sopeutumista.



Kuntouttavan vankityön palkkatukijakson toteuttamiseen liittyvät ongelmat nousivat esille syksyllä 2015, kun TE-hallinnon määrärahat loppuivat kesken vuotta ja myöhemmin tulleet lisämäärärahat suunnattiin yli 300 päivää passiivista työmarkkinatukea saaneisiin. Osa vangeista ei kuulunut tähän kohderyhmään. Kuntouttavaa vankityötä jatkettiin pienen katkon jälkeen kuitenkin, vaikka palkkakustannukset jouduttiin poikkeuksellisesti kattamaan täysmääräisesti kaupungin työllisyysmäärärahoista.

Kanslian työllisyyspalvelut on nyt neuvotellut sosiaali- ja terveystieteiden kanssa kuntouttavan vankityön järjestämisestä. Palvelua tullaan jatkossa kehittämään työllisyydenhoidon näkökulmasta niin, että kuntouttavan vankityön asiakkaiden siirtymiä avoimille työmarkkinoille ja erityisesti ammatilliseen koulutukseen voidaan lisätä. Palkkatuettuun työjakssoon tulee jatkossa liittää esimerkiksi osaamisen tunnistamista, opinnotusta sekä valmennuksellista tukea kohti avoimia työmarkkinoita. Edellytyksenä on, että valtion palkkatukea voidaan jatkossakin kohdentaa tälle ryhmälle.

Kaupunginhallitus toteaa, että kuntouttavaa vankityötä tullaan toistaiseksi jatkamaan nykyisellä asiakasmäärällä. Kuntouttavan vankityön asiakkaista on vuosittain osallistunut palkkatuettuun työhön kuudesta kymmeneen henkilöä. Palvelukokonaisuuteen sisältyy kuuden kuukauden työskentely avovankilajakson aikana, sekä kuuden kuukauden palkkatukijakso. Tämä jälkimmäinen jakso on aiemmin ollut 12 kuukautta, mutta sitä on työttömien määrän kasvettua jouduttu lyhentämään niin, että se vastaa muita palkkatuetun työn jaksoja. Kuten edellä on todettu, palvelun piirissä oleva henkilö saa jatkossa kuitenkin paljon enemmän palveluja kuin aiemmin on ollut laita. Palvelun sisältöä kehitetään yhteistyössä Etelä-Suomen rikosseuraamusviraston kanssa. Työllisyyspalvelut tulee sopimaan yhdessä Etelä-Suomen rikosseuraamusalueen kanssa vuoden 2017 aikana yhteisistä kehittämistoimenpiteistä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Ilkka Haahtela, maahanmuutto- ja työllisyysasioiden päällikkö, puhelin: 09 310 25565
ilkka.haahtela(a)hel.fi

Liitteet

1 Koivulaakso Dan ym. valtuustoaloite Kvsto 22.6.2016 asia 17

Muutoksenhaku

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

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



21.11.2016

Sj/2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 14.11.2016 § 996

HEL 2016-007585 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

14.11.2016 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Silvia Modigin ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Ilkka Haahtela, maahanmuutto- ja työllisyysasioiden päällikkö, puhelin: 09 310 25565
ilkka.haahtela(a)hel.fi



§ 1041

V 30.11.2016, Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12389)

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Hannu Oskalan ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 26. kaupunginosan (Koskela) kortteleiden 26961 - 26972, kortteli 26979 tonttien 8, 9 ja katualueen sekä 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 25881 tontin 3 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 8.3.2016 päivätyn ja 25.10.2016 muutetun piirustuksen numero 12389 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 26960.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Koskelan kaupunginosan lounaiskulmassa Käpylän ja Toukolan rajalla, ja siihen kuuluu asemakaavoittamaton sairaala-alue osoitteessa Käpyläntie 11, yksityisen ja kaupungin pesuloiden tontit osoitteissa Kunnalliskodintie 2 ja 4 sekä autopaikkatontti ja ympäröiviä katualueita.



Kaavaratkaisu mahdollistaa tavoitteiden mukaisesti sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten suojelemisen ja muuttamisen asuinkäyttöön sekä alueen täydennysrakentamisen. Tehokkaiden kortteleiden sijoittaminen tiiviisti alueen reunoille säilyttää puistoalueet laajasti yhtenäisinä ja osana alueelle ominaista identiteettiä. Tiivis rakentaminen suojaa pihoja ja puistoaluetta liikenteen melulta.

Kaava-alueelle on suunniteltu asuntoja noin 3 000 uudelle asukkaalle, joista noin 250 asukasta sijoittuisi monipuoliseen palvelukeskukseen muistisairaiden ryhmäkoteihin. Yhteensä kerrosalaa kaava-alueella on 143 772 k-m². Aluetehokkuus on 1,0 ja alueen korttelitehokkuus on keskimäärin 1,73 (vaihteluväli 0,35–3,36).

Kaavan mukaan alueelle on mahdollista sijoittaa vanhusten monipuolisen palvelukeskuksen uudisrakennus, pysyvät päiväkotipalvelut sekä päivittäistavarakauppa. Kaava luo lisäksi mahdollisuuksia uusien palveluiden ja kivijalkaliiketilän syntymiselle sekä virkistysmahdollisuuksien säilyttämiselle. Kulkuyhteyksiä on mahdollista rakentaa ja kehittää alueella niin, että jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet paranevat.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista, sillä sen avulla voidaan toteuttaa asuntotuotantotavoitetta, tarjota kohtuuhintaisia asuntotontteja ja luoda puiston avulla edellytyksiä hyvälle kaupunkielämälle. Kaavaratkaisun avulla on myös mahdollista tasapainottaa Koskelan alueen vuokratalovaltaisuutta.

Esittelijän perustelut

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ei ole suunnittelualueita koskevia erityisiä tavoitteita. Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueella ei ole merkintöjä.

Kaupunginvaltuuston 26.10.2016 hyväksymässä Helsingin uudessa yleiskaavassa alue on asuntovaltaista aluetta A2. Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavan mukainen.

Koskelan sairaala-alue ja Kunnalliskodintie on asemakaavoittamaton. Muuten alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1970 - 1993) ja niissä pesuloiden tontit ovat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY).

Olemassa olevat sairaalarakennukset on purettavaksi esitettyjä N- ja D-rakennuksia sekä muutamaa pienempää talousrakennusta lukuun ottamatta säilytetty ja osoitettu muutettavaksi pääosin asuinkäyttöön. Olemassa olevien rakennusten rakennusoikeus ja rakennusala on osoi-



tettu kaavakarttaan olemassa olevan rakennuksen mukaisesti. Rakennusten kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen perusteella on niille annettu suojelua ja muutos- sekä rakentamistöitä koskevia määräyksiä.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

- Esirakentaminen 5 milj. euroa
- Kadut ja liikennealueet 3 milj. euroa
- Puistoalueet 2,5 milj. euroa
- Julkiset rakennukset 13 milj. euroa
 - Yhteensä 23,5 milj. euroa

Uutta kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 260 €/k-m². Uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kaupungille on arvioitu kertyvän tonttien rakennusoikeuden myymisestä ja vuokraamisesta noin 55 miljoonaa euroa. Lisäksi tuloja kertyy käyttötarkoituksen muutoksista nykyisten sairaalarakennusten muuttuessa asuinkäyttöön.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa alueen ja kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavaluonnoksen eri vaihtoehtoja koskevia mielipidekirjeitä saapui kahdeksan. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa, puhelimitse ja verkkokeskusteluissa. Mielipiteet kohdistuivat vaihtoehtojen vertailuun, kaupunkikuvaan ja korttelirakenteeseen, puiston säilyttämiseen, kaupunkielämän laatuun ja vilkkauteen, asukkaiden määrään ja rakentamisen laajuuteen ja mittakaavaan, asuntojen hallintamuotoihin, kulkuyhteyksiin, palveluiden tarpeeseen, pysäköintiratkaisuihin ja monipuolisen palvelukeskuksen sijaintiin.

KSV forum -verkkokeskustelussa kommentteja tuli 97. Alueelle toivottiin paljon asukkaita, rakennuksia rajaamaan tiivistä kaupunkitilaa, suojaisia pihvoja ja tiiviitä kortteleita ja puistojen säilymistä, kulkuyhteyksien paranemista alueella ja sen läpi sekä julkisen liikenteen parantamista.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.4. - 9.5.2016 ja siitä saatiin lausunnot sekä kolme muistutusta.

Muistutukset

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



Muistutuksissa esitettiin, että Koskelan sairaala-alueelle tulisi rakentaa kohtuuhintaisia, vanhusväestölle suunnattuja asuntoja varsinaisen palveluasumisen lisäksi. AKS-korttelialueelle suunnitellut puurakenteiset kerrostalot nähtiin riskirakentamisena, josta on Suomessa hyvin vähän kokemusta. Myös niiden kalleus ja huolto nähtiin ongelmallisina. Kyseisen korttelin koettiin korostavan ikääntyvien sairaiden ihmisten asuin-korttelin erilaisuutta, ja esitettiin, että korttelin pitäisi olla saman näköinen kuin alueen muut korttelit, sillä Helsingissä eri hallintamuodot eivät erotu toisistaan.

Muistutuksissa kiinnitettiin myös huomiota alueen liikennejärjestelyihin ja esitettiin, että autoliikennettä tulisi välttää alueen sisällä. Julkisen liikenteen roolia ja erityisesti raitioliikennettä toivottiin vahvistettavan.

Lisäksi kaavaa vastustettiin, sillä jokaisen puiston ja puun nähtiin olevan säilyttämisen arvoinen.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, asuntotuotantotoimiston, kaupunginmuseon johtokunnan, kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, sosiaali- ja terveystieteiden lautakunnan, ympäristölautakunnan ja vanhusneuvoston lausunnot.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa esitettiin, että asemakaavaehdotus täydentää yhdyskuntarakennetta joukkoliikenteen ja olemassa olevan infrastruktuurin äärellä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita edistävällä tavalla. Alueen ja rakennusten arvot on ansiokkaasti tiedostettu ja suojelutavoitteet turvattu esimerkillisesti. Uudisrakentamisesta huolimatta alueen puistomainen ilme on pystytty säilyttämään ja alueen arvot on otettu huomioon myös uudisrakentamiselle annetuissa kaavamääräyksissä. Ilmanlaatu on otettu pääosin riittävän hyvin huomioon, kuitenkin päiväkodin eteläpuolelle merkitty leikkialue on ilmanlaadun kannalta liian lähellä Koskelantietä liikennemääräennusteet 2025 huomioon ottaen. Julkisivuun kohdistuvan melun ollessa yli 55 dB(LAeq) tulee asunnolla olla vähintään tuuletusmahdollisuus julkisivulle, jonka kohdalla meluohjearvot saavutetaan. Kaavamääräyksiin onkin turvattu läpitalonasuntojen rakentaminen. Raitiotieliikenteestä aiheutuvan melun ja värinän haitallisuutta ei ole arvioitu kaavaselostuksessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää, että aluetta varten on rakennettava uutta vesihuoltoa, jonka rakentamiskustannukset ovat kaavaselostuksen mukaan noin 650 000 euroa (alv 0%) ja siirtokustannukset noin 1 miljoona euroa (alv 0 %).



Helsingin asuntotuotantotoimiston lausunto koskee kaava-alueen tontteja 26967/1, 26968/1 ja 26979/10. Perustamisolosuhteiden, selkeiden rakennusalojen ja tonttikohtaisen rakennusoikeuden määrittelyä pidetään hyvinä lähtökohtina. Pihakannen alle ja osittain myös rakennusten alle sijoitettu pysäköinti koetaan vaativaksi ja hintavaksi ratkaisuksi. Pieniä huoneistokokoja rajoittavia määräyksiä toivottiin poistettavaksi. Pistetalojen ylimpiin kerroksiin edellytetyt sauna- tai vapaa-ajantilat eivät anna mahdollisuutta yhteistilojen tapauskohtaiseen tarkasteluun.

Kaupunginmuseon johtokunta esittää, että kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta keskeistä on turvata Koskelan sairaala-alueen rakennusten ominaispiirteiden, niiden muodostamien kokonaisuuksien luonteen ja niihin sisältyvien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen sekä uudisrakentamisen sopeuttaminen tähän kokonaisuuteen. Johtokunta katsoo, että säilymisen turvaamiseksi lähtökohtana tulee olla reunaehtojen asettaminen tuleville muutoksille ja korjauksille. Asemakaavaehdotuksen mukaisilla suojelumääräyksillä ja uudisrakentamista ohjaavilla määräyksillä Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueella on mahdollista turvata alueen rakennuksiin ja rakennusten, maiseman ja viheralueiden muodostamiin kokonaisuuksiin liittyvien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen täydennysrakentamisen rinnalla.

Kiinteistölautakunta toteaa lausunnossaan, että Helsingin kaupunki omistaa alueen ja siellä sijaitsevat 13 rakennusta. Asemakaavamuutos on valmisteltu kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa kaupungin omistamien rakennusten osalta. Lautakunnan näkemyksen mukaisesti kaavaehdotus tukee kaupungin asettamia asuntotuotantotavoitteita. Kaavaan merkitty perheasuntomääräys ei noudata nykyistä linjausta, koska koko asemakaava-alue on kaupungin omistamaa maata, jolloin perheasuntojen määrä ja koko tulee lähtökohtaisesti ottaa huomioon tontinluovutusehdoissa. Siten perheasuntoja koskeva määräys tulisi poistaa kaavasta. Kiinteistölautakunta näkee myös, että kaupunki pyrkii edistämään uusiutuvien ja ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavien rakennusmateriaalien ja tuotantotapojen käyttöä erityisesti puurakentamista painottaen. Kaavamääräysten tulisi olla kuitenkin luonteeltaan sallivia eikä pakottavia. Lautakunnan mukaan kaavamuutos mahdollistaa tehokkaasti yleisten asuntotuotantotavoitteiden edistämisen alueella ja kaavaratkaisun avulla voidaan edistää kohtuuhintaista asumista.

Pelastuslautakunta esittää otettavaksi huomioon, että kaavaselostuksessa mainittu maanalaisen tunneliverkoston osittainen mahdollinen säilyminen edellyttää kaavan mahdollistavan esimerkiksi pelastusjärjestelyissä tarvittavat maanpäälliset rakennelmat.

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto esittää, että asemakaavassa tulee huolehtia, että asukkaille on mahdollista järjestää aurinkoinen piha-alue oleskelua



ja ulkoilua varten, koska uuden monipuolisen palvelukeskuksen rakennusten korkeat massat varjostavat piha-alueita. Sosiaali- ja terveystieteiden mielestä autopaikkatarve on pienempi kuin kaavassa on esitetty, sillä asukkaat ovat muistisairaita, eikä heillä ole autoja käytössä. Kaupungin päivitettävänä olevaan autopaikkojen mitoitusohjeeseen sosiaali- ja terveystieteiden on esittänyt autopaikkojen tarpeeksi 1 autopaikka/400 k-m². Autopaikat tulee voida sijoittaa myös kadunvarsille.

Yleisten töiden lautakunnan mukaan muutos mahdollistaa sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten suojelemisen ja muuttamisen asuinkäyttöön sekä alueen täydennysrakentamisen. Kaava mahdollistaa myös vanhusten monipuolisen palvelukeskuksen uudisrakennuksen, pysyvien päiväkotipalveluiden sekä päivittäistavarakaupan sijoittumisen alueelle. Kulkuyhteyksiä voi rakentaa ja kehittää alueella niin, että jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet ja houkuttelevuus paranevat.

Ympäristölautakunta näkee kaupunkirakenteen tiivistämisen ja täydentämisen joukkoliikenneyhteyksien äärellä kannatettavana. Sairaala-alueen sisäosien yhtenäinen puistoalue säilyy melko laajana tiivistymisestä huolimatta. Myös alueen kävely- ja pyöräily-yhteydet paranevat nykyiseen verrattuna. Ekologisen kestävyuden teemoja on nostettu esiin mm. uusiutuvan energian tuotantoon, puurakentamiseen ja hulevesien käsittelyyn sekä läpäisevien ja läpäisemättömien pintojen määrään liittyvillä määräyksillä. Kortteleiden sijoittaminen tiiviisti katujen varsille suojaa pihvoja ja puistoaluetta liikenteen haitoilta. Julkisivuon kohdistuvan melutason ollessa yli 65 dB, asuntojen on tarpeen avautua myös suuntaan, jossa melutason ohjeavot alittuvat. Kunnalliskodintien varrella julkisivujen melutaso on niin voimakas, että parvekkeet tulee määrätä suunniteltaviksi siten, että saavutetaan melutason ohjeavot (ulkona). Käpyläntiellä olemassa olevien asuinkerrostalojen kadun puoleiset julkisivut voitaisiin osoittaa merkinnällä, joka ohjaisi suojeltujen rakennusten rakenteellisen meluntorjunnan parantamiseen rakennussuojelulliset näkökohdat huomioon ottaen.

Vanhusneuvosto puoltaa kaavaa ja esittää, että Muistikylästä tulee suunnitella turvallinen asumiskokonaisuus, jossa ympärivuorokautiset palvelut ovat saatavilla. Koskelan puistomaisuus tulee säilyttää ja rakennusten kattojen tulee olla viherkattoja. Muistikylän tulisi olla luhtitalotyyppinen U-muotoinen kerrostalokokonaisuus, jonka keskellä olisi viihtyisiä vehreä sisäpiha. Muistisairaiden tulee voida liikkua itsenäisesti. Vanhusneuvosto haluaa edelleen olla tiiviisti mukana Muistikylän suunnittelussa. On tärkeää saada kokonaiskuva siitä, miten suuri alue varataan varsinaista Muistikylää varten. Vanhusneuvosto haluaa erityisesti painottaa hyvien julkisten liikenneyhteyksien tärkeyttä. Muistikylä ei saa olla erillinen saareke, vaan osa Muistiystävällistä Helsinkiä.



Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Liikennevirasto, liikennelaitos-liikelaitos, rakennusvalvontavirasto, nuorisoasiainkeskus, Helsingin kaupungin asunnot Oy, Helen Sähköverkko Oy ja varhaiskasvatusvirasto ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

Opetusvirastolta saapui nähtävilläolon jälkeen lausunto, jossa kerrotaan, että oppilasmäärän kasvu Koskelan alueella asettaa paineita turvallisen koulumatkan päässä olevalle uuden koulurakennuksen rakentamiselle. Alueella on alkamassa palveluverkkotarkastelu ruotsinkielisen pohjoisen koulu- ja päiväkotiverkon osalta sekä suomenkielisen Käpylän alueen osalta. Tilakeskuksen talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan on opetusvirasto esittänyt tarpeen noin 500 - 600 oppilaalle valmistumisvuodelle 2025.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavaan ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisestä luvusta (s. 48 - 50).

Kaavaehdotukseen tehdyistä tarkistuksista on keskusteltu kiinteistöviraston tonttiosaston, ympäristökeskuksen ja asuntotuotantotoimiston ja kaupunginkanslian aluerakentamisyksikön kanssa.

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

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12389 kartta, päivätty 8.3.2016, muutettu 25.10.2016, päivitetty Kslk:n 25.10.2016 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12389 selostus, päivätty 8.3.2016, muutettu 25.10.2016, päivitetty Kslk:n 25.10.2016 päätöksen mukaiseksi



21.11.2016

- 3 mukaiseksi
Vuorovaikutusraportti liitteineen 11.10.2016, päivitetty 25.10.2016
Kslk:n päätöksen mukaiseksi
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Havainnekuva 8.3.2016
2 Ilmakuvasovitus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Liikennevirasto
Helen Oy
Helsingin kaupungin asunnot Oy
Vanhusneuvosto
Ne mielipiteen tai muistutuksen esittäneet, jotka ovat pyytäneet tiedon päätöksistä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto
Kaupunginmuseon johtokunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Sosiaali- ja terveystieteiden virasto
Yleisten töiden lautakunta

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Ympäristölautakunta
Vanhusneuvosto
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Nuorisoasiainkeskus
Rakennusvalvontavirasto
Opetusvirasto
Varhaiskasvatusvirasto
Helsingin kaupungin asunnot Oy

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.10.2016 § 344

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Ksv 2482_1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.3.2016 päivätyn ja 25.10.2016 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12389 hyväksymistä. Asemakaava koskee 26. kaupunginosan (Koskela) kortteleita 26961–26972, osaa korttelia 26979 ja katualuetta. Asemakaavan muutos koskee 26. kaupunginosan (Koskela) kortteliin 26979 tontteja 8 ja 9 sekä katualuetta (muodostuu uusi kortteli 26960) ja 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelia 25881 tonttia 3.

Lisäksi lautakunta päätti

- poistaa kaavamerkinnoistä AKS-KORTTELIALUEILLA määräyksen ”Rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta.” Samalla lautakunta velvoittaa virastoa tekemään päätöksen edellyttämät tarkistukset kaava-asiakirjoihin.
- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv



- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Lautakunta toteaa, että puurakentamisen edistäminen on mahdollista ottaa huomioon tontinluovutusehdoissa jossain tai joissakin muissa kohteissa.

Käsittely

25.10.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Risto Rautava:

Lisäys kohtaan (2):

Lisäksi lautakunta päättää:

- poistaa kaavamerkinnoistä AKS-KORTTELIALUEILLA määräyksen ”Rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta.” Samalla lautakunta velvoittaa virastoa tekemään päätöksen edellyttämät tarkistukset kaava-asiakirjoihin.

Kannattaja: Matti Niiranen

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Kohdan kolme (3) jälkeen lisätään uudeksi kohdaksi (4) seuraava:

Lautakunta toteaa, että puurakentamisen edistäminen on mahdollista ottaa huomioon tontinluovutusehdoissa jossain tai joissakin muissa kohteissa.

Kannattaja: Matti Niiranen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lisäys kohtaan (2):

Lisäksi lautakunta päättää:

- poistaa kaavamerkinnoistä AKS-KORTTELIALUEILLA määräyksen ”Rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta.” Samalla lautakunta velvoittaa virastoa tekemään päätöksen edellyttämät tarkistukset kaava-asiakirjoihin.

Jaa-äännet: 2

Elina Moisio, Mikko Särelä



Ei-äännet: 6

Hennariikka Andersson, Eija Loukoila, Jape Lovén, Jaakko Meretniemi,
Matti Niiranen, Risto Rautava

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Tom Packalén

Suoritettussa äänestyksessä puheenjohtaja Rautavan vastaehdotus
voitti esittelijän ehdotuksen äänin 6 – 2 (1 poissa).

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Kohdan kolme (3) jälkeen lisätään uudeksi kohdaksi (4)
seuraava:

Lautakunta toteaa, että puurakentamisen edistäminen on mahdollista
ottaa huomioon tontinluovutusehdoissa jossain tai joissakin muissa
kohteissa.

Jaa-äännet: 1

Elina Moisio

Ei-äännet: 7

Hennariikka Andersson, Eija Loukoila, Jape Lovén, Jaakko Meretniemi,
Matti Niiranen, Risto Rautava, Mikko Särelä

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Tom Packalén

Suoritettussa äänestyksessä puheenjohtaja Rautavan vastaehdotus
voitti esittelijän ehdotuksen äänin 7 – 1 (1 poissa).

11.10.2016 Pöydälle

08.03.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141
paula.a.kinnunen(a)hel.fi
Antti Varkemaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi
Leena Silfverberg, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37091
leena.silfverberg(a)hel.fi



21.11.2016

Suvi Hokkanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37255
suvi.hokkanen(a)hel.fi

Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
maija.lounamaa(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Opetusvirasto 16.9.2016

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää opetusvirastoa lausumaan Koskelan sairaalan ja pesula-alueen asemakaavasta

Tavoitteena on muuttaa alue pääosin asuinalueeksi siten, että alueelle sijoitetaan uusia asuinkerrostaloja ja tarvittavia palveluja sekä nk. kivi-jalkaliiketilaa mutta ei opetus- eikä nuorisotoimen tiloja. Sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat rakennukset on tavoitteena säilyttää muuttamalla ne pääosin asuinkäyttöön. Asumisen lisäksi alueelle on tarve sijoittaa vanhusten monipuolinen palvelukeskus, päiväkotipalveluita ja päivittäistavarakauppa. Olemassa olevien yhtenäisempien puistomaisten alueiden säilyttäminen ja hyvien kulku-yhteyksien luominen alueelle ja sen läpi ovat olleet keskeisinä tavoitteina aluetta suunniteltaessa. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista, koska sen avulla voidaan toteuttaa asuntotuotantotavoitetta, tarjota kohtuuhintaisia asuntotontteja ja luoda puiston avulla edellytyksiä hyvälle kaupunkielämälle ja erilaisten ihmisten kohtaamiselle. Kaavaratkaisun avulla voidaan myös tasapainottaa vuokratalovaltaisen alueen tilannetta. Muutosalueen pinta-ala on 144 735 m². Tämä tarkoittaa alueelle yhteensä noin 3 000 uutta asukasta.

Lähialueen koulut ovat suomenkieliset Koskelan ala-aste, Yhtenäiskoulu ja Käpylän peruskoulu sekä ruotsinkielinen Kottby lågstadieskola, daghemmet Ågeli ja Fenix. Koulujen ja päiväkotien tilojen riittävyttä on seurattava. Oppilasmäärän kasvu Koskelan alueella asettaa paineita mahdollisen uuden koulurakennuksen varaukselle. Erytystä huomioita on kiinnitettävä lähikoulun turvalliseen koulumatkaan. Alueella on alka-massa palveluverkkotarkastelu ruotsinkielisen pohjoisen koulu-ja päiväkotiverkon osalta sekä suomenkielisen Käpylän alueen osalta. Tilakeskuksen talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan on opetusvirasto esittänyt tarpeen n. 500 - 600 oppilaalle ja valmistumisvuodeksi on esitetty 2025.

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291



21.11.2016

mia.kuokkanen(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 24.05.2016 § 45

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 18.3.2016

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi lausunnon Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksesta:

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on tarkoitus suojella Koskelan sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja muuttaa ne pääosin asuinkäyttöön sekä mahdollistaa koko kaava-alueella täydennysrakentaminen. Suunnittelun tavoitteena on kaupunkimainen ja viihtyisä ympäristö, alueen arvojen ja yhtenäisten toiminnallisten puistoalueiden säilyminen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien parantaminen. Sairaalarakennusten välitön ympäristö jätetään rakentamatta ja tärkeät yhtenäiset viheralueet säilytetään puistoina. Myös entisten pesuloiden puolelle on suunniteltu puistoalue.

Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta keskeistä on turvata Koskelan sairaala-alueen rakennusten ominaispiirteiden, niiden muodostamien kokonaisuuksien luonteen ja niihin sisältyvien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen sekä uudisrakentamisen sopeuttaminen tähän kokonaisuuteen. Koskelan sairaala kertoo Helsingin sosiaalihuollon ja sairaanhoidon historiaa yli sadan vuoden ajalta.

Koskelan sairaala-alueen ensimmäinen rakennusvaihe liittyy Helsingin kaupungin työ- ja vaivaistalon rakentamiseen Koskelaan vuosina 1912-1914, jolloin rakennettiin alueella edelleen sijaitsevat rakennukset A, B, C, E, F ja H sekä kappeli. Kunnalliskodin sairaalapaikkojen tarve johti toiseen rakennusvaiheeseen 1920- ja 1930-luvulla. 1940-luvulla virinneeseen vanhusten laitoshuollon uudistamishankkeeseen liittyneet muutos- ja rakennustyöt 1950-luvun ja 1960-luvun alussa olivat seuraava ja viimeisin merkittävä muutosvaihe alueella, joka vuodesta 1982 on virallisesti ollut nimeltään Koskelan sairaala. Viime vuosikymmeninä alueelle ei ole rakennettu uutta, vaan rakennuskantaan kohdistuneet toimenpiteet ovat olleet erityyppisiä korjauksia ja rakennusten käyttötarkoituksen muutoksia.

Kaava-alueeseen kuuluvalla Koskelan pesuloiden alueella ei enää sijaitse rakennuksia, vaan ne on purettu vuosina 2012 ja 2015. Helsingin kaupunginmuseo on taltioinut Kunnalliskodintie 4:ssä sijainnutta Uu-



denmaan Sairaalapesula Oy Koskelan yksikköä ja sen toimintaan liitty-
nyttä materiaalia vuonna 2011 nykydokumentointiprojektissaan valoku-
vaamalla ja haastatteluin.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että asemakaavamuutoksen läh-
tökohtana tulee olla alueen kulttuurihistoriallisten arvojen ja rakennus-
ten ominaispiirteiden säilymisen turvaaminen ja reunaehtojen asettami-
nen tuleville muutoksille ja korjauksille. Suunnittelun pohjaksi kaava-
alueesta on tehty Koskelan sairaalan ympäristöhistoriallinen selvitys
(Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy 09.01.2015) ja sairaala-
alueen rakennukset ja niiden rakennus- ja muutosvaiheet on selvitetty
rakennushistoriallisessa selvityksessä (Kati Salonen ja Mona Schalin
Arkkitehdit Oy 26.06.2015). Nämä selvitykset täydentävät alueesta ai-
kaisemmin laadittuja selvityksiä. Laadittujen selvitysten pohjalta on ar-
votettu ja valittu sairaala-alueen ominaisluonteen kannalta keskeiset
säilytettävät ja vaalittavat alueet ja rakennukset.

Sairaala-alueella ovat erityisen suojelumääräyksen saaneet alkuperäi-
sen asemakaavallisen sommitelman mukaiseen sairaalakokonaisuu-
teen kuuluneiden sairaalapaviljonkien A, B, C ja E muodostama, Käpy-
lätien sisäänkäynniltä alkava poikittaisakseli (suojelumerkintä s-1).
Parhaiten alkuperäisen sairaalapuiston vanhinta kerrostumaa edusta-
vat alueet löytyvät kuitenkin kappelin ja hallintorakennuksen H ympäris-
töstä (suojelumerkintä s-2). Lisäksi sairaalan vanhaa rakennuskantaa
sisältävät korttelit ovat saaneet merkinnän AK/s. Asemakaavaehdotuk-
sessa Rohtotarhan nimen saanut entinen sairaalan viljelytoimintaa pal-
vellut pelto- ja puutarha-alue säilyy edelleen rakentamattomana vihera-
lueena, alueen laajimpana puistona. Rakennuksista alkuperäiseen ra-
kennuskokonaisuuteen kuuluneet, vähiten muutoksia kokeneet kappeli,
hallintorakennus H ja rakennukset B ja E ovat asemakaavaehdotukses-
sa saaneet suojelumerkinnän sr-1, jolla turvataan myös arvokkaiden si-
sätilojen säilyminen. Koskelan vaivaistalon alkuperäiseen kokonaisu-
teen kuuluneet, mutta 1950-luvulla korotetut ja muutetut paviljongit A ja
C sekä sairaalavaiheen rakennus G ovat saaneet suojelumerkinnän sr-
2, jolla on tavoitteena vaalia sekä rakennusten alkuperäistä että muu-
toshistoriassa merkittävää 1950-luvun kerrostumaa. Alkuperäiseen ko-
konaisuuteen kuulunut paviljonki F on eniten muuttuneena saanut suo-
jelumerkinnän sr-3 samoin kuin 1950-luvun asuintalokokonaisuuden ra-
kennukset.

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueelle on asemakaavaehdotukses-
sa osoitettu runsaasti uutta asuinkerrosalaa. Täydennysrakentaminen
on tarkoitus sijoittaa pääasiassa alueen reunamille, ympäröivien katu-
jen varsille. Kerroslukumäärä vaihtelee Käpylätien varren viidestä
Koskelantien seitsemään. Aluetta ympäröivät katunäkymät tulevat
muuttumaan siten nykyistä selvästi rakennetummiksi. Sairaala-alueen



puistoihin rajautuvat uudisrakennukset ovat nelikerroksisia pistetaloja. Pysäköinti on suunniteltu sijoitettavaksi maanalaisiin laitoksiin ja tontteja ei saa aidata. Näin puistojen ja pihojen välinen yhteys säilyy mahdollisimman luontevana ja alkuperäisten rakennusten muodostamat kokonaisuudet eheinä, viheralueiden ympäröiminä kokonaisuuksina. Tämä asemakaavan mahdollistama täydennysrakentaminen on määrällisesti ja osittain myös mittakaavaltaan olemassa olevaa rakennuskantaa suurempaa. Uudisrakennusten sijoittelua, kokoa ja ulkoasua ohjaavien määräysten mukaan niiden sijoittaminen sairaala-alueen erilaisten osa-alueiden ominaisluonnetta kunnioittaen on kuitenkin mahdollista.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että esillä olevan Koskelan sairaalan ja pesuloiden asemakaavaehdotuksen mukainen alueen ja sillä sijaitsevien rakennusten käyttötarkoituksen muutos sekä laajamittainen täydennysrakentaminen tulee olemaan uusi merkittävä muutosvaihe alueen historiassa. Asemakaavaehdotuksen mukaisilla suojelumääräyksillä ja uudisrakentamista ohjaavilla määräyksillä Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueella on mahdollista turvata alueen rakennuksiin ja rakennusten, maiseman ja viheralueiden muodostamiin kokonaisuuksiin liittyvien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen täydennysrakentamisen rinnalla. Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 24.5.2016

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Koskelan puistomainen ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sairaala-alue on muuttumassa asuinalueeksi. Kaavaehdotuksessa nykyistä rakennuskantaa suojellaan ja muutetaan asuinkäyttöön. Alueen reunoille on sijoitettu uusia tiiviitä asuinkortteleita, jotka rajaavat katutilaa ja mahdollistavat laajojen puistoalueiden säilymisen kaava-alueen keskiosissa. Kunnalliskodintien pohjoispuolelle, ns. pesuloiden alueelle, on asuinkortteleiden lisäksi tulossa vanhusten monipuolinen palvelukeskus sekä päivittäistavarakauppa.



Tämän hetken alustavan tiedon mukaan ATT:n rakennutettavaksi olisivat tulossa asuin kerrostalotontit 26967/1 ja 26968/1 Käpylängtien varrella sekä vanhusten monipuolisen palvelukeskuksen tontti 26979/10 Kunnalliskodintien varrella. Lausunto koskee ainoastaan näitä osia kaava-alueesta. Tämän lausunnon valmistelun jälkeen on tullut tietoa, että osa näistä tonteista ei mahdollisesti pelastamista koskevien rajoitteiden takia soveltuisikaan ATT:lle. Monipuolisen palvelukeskuksen osalta lausunto on laadittu yhteistyössä Hekan kanssa.

AK-tonteille on tarkoitus toteuttaa kohtuuhintaista asumista eri hallintamuotoihin: vuokra-, asumisoikeus- ja Hitas-asuntoja. Tästä näkökulmasta on etu, että kaava-alueen maaperä mahdollistane rakennusten perustamisen pääosin kallion- tai maanvaraisesti. Selkeän muotoiset rakennusalat ja asuinrakennusoikeuden määrittely tonttikohtaisesti (ei rakennusalakohdaisesti) ovat hyviä lähtökohtia.

Asuinkorttelit on mitoitettu tiiviisti, jotta puistoalueille on saatu väljyyttä. Pysäköinti on sijoitettu pihakannen ja osittain myös rakennusten alle, mikä on teknisesti vaativa sekä hintava ratkaisu, vaikka arvokkaassa ympäristössä perusteltukin valinta. Kansien korkomaailman tulee voida liittyä luontevasti ympäristöönsä ja pysäköintihallin lattian olla toteutettavissa korkoon, jossa ei tarvita kalliita vesitiiviitä rakenteita. Kaavan olisi hyvä mahdollistaa ajoyhteydet sekä pysäköintihalliin että pihakannelle kokonaisuuden kannalta luontevimpiin sijainteihin, eikä edellyttää hallien ajoaukkojen sijoitusta asuinrakennuksiin.

Olisi toivottavaa, että kaavamääräyksissä ei ohjattaisi ainakaan sitovasti rakennuksen tilaohjelmaan (huoneistojakauma, asuntoja palvelevien aputilojen määrä ja sijainti) liittyviä asioita. Kaavamääräyksillä voidaan esimerkiksi rajoittaa pelastamismahdollisuuksia ja sitä kautta vaikeuttaa pienempien huoneistokokojen toteuttamista. Normaalkerrosten yläpuolelle edellytetyt sauna- tai vapaa-ajan tilat nostavat kustannuksia eivätkä mahdollista rakennusvalvontaviraston julkaiseman uuden yhteistilaohjeen esittämää tapauskohtaista tarkastelua. "Yhteistilojen rakennuttaminen asuinrakennushankkeissa" sekä tilaajan tarpeet linjaavat osuvimmin asumista palvelevien tilojen ratkaisuja hankkeissa. Yhteistiloja tulee kaavan mukaan osoittaa myös alueella olemassa oleviin rakennuksiin.

Kortteleihin 26967 ja 26968 on vain osittain mahdollista ratkaista pelastusreitit tonttien sisäisinä järjestelyinä. Kaavaratkaisun tulisi mahdollistaa myös matalamman keskipinta-alan asuntotuotanto, jossa asunnot myös voidaan suunnata parhaisiin näkyymiin ja ilmansuuntiin, sekä puistoon päin. Pihakansien lisäksi pelastaminen tulisi olla mahdollista sekä Käpylängtieltä, Paviljonkikujalta että Hospitaalinkululta. Mikäli Rohtotaran puistoon ei ole mahdollista järjestää pelastusreittiä, tulisi puiston



laitaan sijoittuvien pistetalojen välistä tontin rajaa muokata siten, että pelastuspaikka saadaan lähemmäs puiston puoleisia julkisivuja. Tämä vähentäisi sijainteja, joissa pelastautuminen tuottaa erityisjärjestelyjä, esim. poistumistieportaita julkisivulle. Pelastamisen kannalta haastavimmissa korttelien osissa päällekkäin olevien parvekkeiden kieltäminen voi lisätä pelastamisen järjestämisen haasteita, sen lisäksi että ratkaisu lisää rakentamiskustannuksia.

ATT:n tuotannossa käytetään ensisijaisesti keskitettyä tulo/poistoilmanvaihtoa. Konehuoneen tulisi nykymääräysten mukaan sijaita asuinkerrosten yläpuolella - muussa tapauksessa on käytettävä sekajärjestelmää, jossa konehuonekerroksen asunnoilla on huoneistokohtaiset iv-laitteet. Kaavassa tulisi sallia konehuoneet ullakkotilassa ja tasakattoisten rakennusten katoilla.

Korttelissa 26968 edellytetään 200 k-m2 liiketilan rakentamista. Asuin-kerrostalon alakertaan sijoittuva liiketila on luontevaa mitoittaa yläpuolisten asuntojen kantavia linjoja noudatellen, joten liiketilan koossa olisi hyvä olla joustovaraa, liiketilan laajuuden määrittelyksi riittäisi alaraja. Ara-rahoitetussa tuotannossa liiketila tulee kaupungin Tilakeskuksen hallintaan, Hitas-tuotannossa liiketilan rakentamisen kustannukset lisätään asuntojen hintaan.

Asemakaava tarjoaa mahdollisuuksia yhteisjärjestelyihin, esim. AKS-tontin väestönsuojan sijoittamiseen Hospitaalipuistoon liittyvän kannen alle sekä joidenkin säilytettävien rakennusten jätehuollon sijoittamiseen uusiin asuin kortteleihin. Kortteliin 26968 Paviljonkikujan varrelle olisikin muuntamon lisäksi mahdollisesti tulossa yhteensä seitsemän korttelin jätetilat (alustavan arvion mukaan noin 125 m²) osaksi kaupunkikuvallisesti tärkeitä kujanäkymää. Tulisi tutkia mahdollisuuksia sijoittaa syväkeräysastioita sopiviin sijainteihin kujan varteen, jotta korttelin 26968 maantasojulkisivusta Paviljonkikujalle vapautuisi tiloja muillekin tiloille kuin jätehuollon ja muuntamon tiloille. Muuntamon sijoittaminen asuinrakennukseen ei ole ensisijaisesti toivottava ratkaisu sen aiheuttamien teknisten erityisratkaisujen takia.

Tilaohjelmaan ja kustannuksiin vaikuttavien yhteisjärjestelyiden aika-tauuineen tulee olla valmiina sovittuina lähtötietoina, kun hankkeita käynnistetään jotta ne eivät aiheuta viivästyksiä ja sitä kautta lisäkustannuksia hankkeissa. Lisäksi ulkopuolisten toimintojen sijoittamisesta hankkeeseen tulee saada korvauksena niistä aiheutuvat kustannukset.

Kortteliin 26979 tontille 10 tulee sijoittumaan Koskelan monipuolinen palvelukeskus, johon tämän hetken tiedon mukaan suunnitellaan palvelukeskusta, päivätoimintaa, kotihoidon ja kotisairaalan työntekijöiden toimitiloja sekä erityisasumista (ryhmäkoteja). Tonttitehokkuus on noin



2,5. Eriluonteisia tiloja ja toimintoja sisältävän laajan kokonaisuuden toteuttaminen tiukalle tontille pääosin puurakenteisena ja puujulkisivuin on kunnianhimoinen lähtökohta. Riskinä on, että kaavassa vaadittu materiaalivalinta tuottaa runsaasti tapauskohtaista harkintaa ja lisäneuvotteluja, joiden takia hankkeen aikataulut ja kustannusten arviointi vaikeutuu. Materiaalivalintoja tulisi voida tehdä hankelähtöisesti etenkin rungon osalta. Tilaajan laatuvaatimukseen sisältyy märkätilojen toteuttaminen kiviaineisin väliseinin.

Yksikerroksisille rakennusosille määrätty viherkatto kompensoi pieneksi jäävää maantasopihaa ja tarjoaa mahdollisuuksia esim. muistisairaiden turvalliseen ulko-oleskeluun. Oleskelukatoilla kaavan edellyttämä 300 mm kasvukerros toteutuisi vain istutusalueilla, ei kulkureittien ja ulko-oleskelun osalta. Viherkattoa ei tulisi määritellä toteutettavaksi puurakenteisena.

Rakennusalan ulkopuolelle jäävä Koskelanhakaan liittyvä tontin osa on määrätty istutettavaksi. Tehokkaasti rakennettavalla tontilla rakennusalan ja istutusalueen rajaus voisi olla korkeintaan ohjeellinen. Nykyisen puuston säilyttäminen ei vaikuta mahdolliselta, kun ahdas tontti asettaa jo erityisiä vaatimuksia työmaajärjestelyille.

AKS-tontille ei ole järjestettävissä pelastusauton reittejä, jolloin pelastautumisen tulee onnistua kohteen sisäisin järjestelyin.

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 19.05.2016 § 229

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Koskelan sairaalaa ja pesuloita koskevasta asemakaavaehdotuksesta ja asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12389 seuraavan lausunnon:

Yleistä

Alue sijaitsee Helsingin kaupungin 26. kaupunginosan (Koskela) eteläreunalla ja siihen kuuluu asemakaavoittamaton sairaala-alue osoitteessa Käpyläntie 11, yksityisten ja kaupungin pesuloiden tontit 26979/4 ja 9 osoitteessa Kunnalliskodintie 2 ja 4, autopaikkatontti 25881/3 sekä ympäröiviä katualueita. Helsingin kaupunki omistaa alueen. Lisäksi kaupunki omistaa alueella 13 rakennusta.

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



Asemakaavamuutoksen tavoitteena on sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten suojeleminen ja muuttaminen pääosin asuinkäyttöön sekä alueen täydennysrakentaminen siten, että alueelle sijoitetaan uusia asuinkerrostaloja ja näiden mahdollisesti vaatimia palveluita sekä nk. kivijalkaliiketilaa. Asumisen lisäksi alueelle on tarve sijoittaa vanhusten monipuolinen palvelukeskus, päiväkotipalveluita ja päivittäistavarakauppa.

Asemakaavan muutosehdotuksen sisältämä määrä uutta asuinrakentamista (AK), asuin- ja liikerakentamista (AL) sekä asumiseen muutettavaa kerrosalaa (AK/s) on suunnittelualueella yhteensä 107 847 k-m², josta 14 377 k-m² tulee käyttötarkoituksen muutoksista. Olemassa oleva asuinkerrosala sekä sosiaali- ja terveystoimen tarpeisiin osoitettu kerrosala mukaan lukien kerrosalaa on kaava-alueella yhteensä 143 772 k-m². Tämä tarkoittaa alueelle yhteensä noin 3 000 uutta asukasta, joista noin 250 sijoittuisi monipuoliseen palvelukeskukseen muistisairaiden ryhmäkoteihin.

Asemakaavamuutosta on valmisteltu yhteistyössä kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa kaupungin omistamien rakennusten osalta.

Lautakunnan näkemyksen mukaisesti kaavaehdotus tukee kaupungin asettamia asuntotuotantotavoitteita. Eräiden kaavamääräysten osalta esitetään jäljempänä mainittuja tarkennuksia ja muutoksia.

Huomioita kaavamerkinnoistä ja -määräyksistä

Asuinkerrostalojen (AK) sekä asuinkerrostalojen ja liikerakennusten (AL) korttelialueet

AK- ja AL-korttelialueita koskee kaavassa perheasuntomääräys, jonka mukaan vähintään 50 % asuntojen huoneistoalasta tulisi toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

AM-ohjelman mukaisesti kaupunki pyrkii turvaamaan perheasunnoiksi soveltuvien eli vähintään kahden makuuhuoneen asuntojen riittävän osuuden omistusasuntotuotannossa. Huoneistotyyppijakauman ohjaus perustuu ensisijaisesti tontinluovutusehtoihin. Lähinnä valtion ja yksityisten tahojen omistamalla maalla voidaan käyttää asemakaavamääräyksiin perustuvaa ohjausta sääntelemättömän omistusasuntotuotannon osalta.

Kaavaan merkitty perheasuntoja koskeva määräys ei noudata nykyistä linjausta huoneistotyyppijakauman ohjaamisessa, sillä se ei kohdistu ainoastaan omistusasuntotuotantoon, keskipinta-alaa ei huomioida eikä perheasuntoa määritetä makuuhuoneiden, vaan yleisesti asuinhuonei-



den lukumäärän kautta. Joka tapauksessa koko asemakaava-alue on kaupungin omistamaa maata, jolloin perheasuntojen määrä ja koko tulee lähtökohtaisesti ottaa huomioon tontinluovutusehdoissa. Siten perheasuntoja koskeva määräys tulisi poistaa kaavasta.

Erityisasumisen ja palveluiden korttelialue (AKS)

Kaavamääräysten mukaan AKS-korttelialueella rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta. Lisäksi tällä korttelialueella yksikerroksisten rakennusosien katto tulee toteuttaa viherkattoisena (min. 300 mm kasvukerros). Viherkattoja koskevalla määräyksellä on haluttu mahdollistaa yksikerroksisilla rakennusosilla kattopihojen rakentaminen muistisairaiden ulkoilua varten. Kaavamuutosalueeseen kuuluu yksi AKS-kortteli.

Suomessa ei ole toistaiseksi asuntorakentamisen yhteydessä laajaa kokemusta viherkattojen toteutumisesta, niiden käytöstä ja ylläpidosta eikä rakenteiden pitkäaikaiskestävyydestä. Näiltä osin tarvitaan lisää kokemusperäistä tietoa. Lisäksi viherkattojen toteuttaminen osaltaan nostaa rakennuskustannuksia suunnittelun ja rakentamisen monimutkaistumisen sekä riskitason kasvun kautta ja vaikuttaa siten kokonaisuudessaan asumisen hintaa nostavasti.

Kaupunki pyrkii edistämään uusiutuvien ja ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavien rakennusmateriaalien ja tuotantotapojen käyttöä erityisesti puurakentamista painottaen. Edellä mainittuihin tavoitteisiin tähtäävien kaavamääräysten tulisi olla kuitenkin luonteeltaan sallivia eikä pakottavia. Tällöin sekä puurakentaminen että viherkatot voitaisiin kohdistaa tarkoituksenmukaisiin ja hanketalouden kannalta toteutuskelpoisiin kohteisiin.

Lopuksi

Lähtökohtaisesti asemakaavamuutos tukee kaupungin asettamien asumisen ja maankäytön yleisten tavoitteiden toteutumista. Kaupunkikvaliteetit ja ympäristölliset tekijät huomioon ottaen kaavamuutos mahdollistaa tehokkaasti yleisten asuntotuotantotavoitteiden edistämisen alueella. Lisäksi kaavaratkaisun avulla voidaan edistää kohtuuhintaista asumista.

Kiinteistölautakunta puoltaa asemakaavamuutoksen hyväksymistä edellyttäen, että lausunnossa mainitut seikat huomioidaan.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot



21.11.2016

Miia Pasuri, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 17.05.2016 § 215

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Koskelan sairaalan ja pesuloiden aluetta, joka sijaitsee Koskelan kaupunginosan lounaiskulmassa Käpylän ja Toukolan rajalla.

Muutos mahdollistaa sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten suojelemisen ja muuttamisen asuinkäyttöön sekä alueen täydennysrakentamisen. Asemakaava mahdollistaa myös vanhusten monipuolisen palvelukeskuksen uudisrakennuksen, pysyvien päiväkotipalveluiden sekä päivittäistavarakaupan sijoittumisen alueelle. Kulkuyhteyksiä voi rakentaa ja kehittää alueella niin, että jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet ja houkuttelevuus paranee.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupunkisuunnitteluviraston laskelmien mukaan rakennusvirastolle arviolta noin 5 miljoonan euron kustannukset, josta noin 2,5 miljoonaa kohdistuu katualueisiin ja 2,5 miljoonaa puistoalueisiin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 10.05.2016 § 60

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Koskelan (26.ko) asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12389:

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



Kaava-alueella tulee huomioida, että mikäli muuntamotiloja sijoitetaan maan tai kannen alle, tulee niistä järjestää käynti suoraan ulos. Tällä parannetaan pelastuslaitoksen toimintaedellytyksiä mahdollisessa tulipalotilanteessa.

Mikäli parvekkeita korvataan lämpimillä, asuinkäyttöön soveltuvilla viherhuoneilla, tulee näiden tilojen kantavat rakenteet ja palo-osastointi toteuttaa muun asunnon kaltaisena.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että alueella oleva maanalainen tunneliverkosto säilyy osittain alueella tehtävien purkujen jälkeen. Kaavan tulee mahdollistaa tunneliverkoston jatkosuunnittelussa mahdollisesti tarvittavat maanpäälliset rakennelmat. Tällaisia maanpäällisiä rakennelmia voivat vaatia esimerkiksi poistumisjärjestelyt, palokunnan hyökkäysreitit sekä savunpoistojärjestelyt.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222
joonatan.suosalo(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 03.05.2016 § 184

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Kaavaehdotuksen mukainen kaupunkirakenteen tiivistäminen ja täydentäminen joukkoliikenneyhteyksien äärellä on kannatettavaa. Sairaala-alueen sisäosien yhtenäinen puistoalue säilyy melko laajana tiivistämisestä huolimatta. Myös alueen kävely- ja pyöräily-yhteydet paranevat nykyiseen verrattuna. Ekologisen kestävyuden teemoja on nostettu esiin mm. uusiutuvan energian tuotantoon, puurakentamiseen sekä huilavesien käsittelyyn sekä läpäisevien ja läpäisemättömien pintojen määrään liittyvillä määräyksillä.

Suunnittelualaue sijoittuu etenkin Koskelantien vilkkaaseen liikenneympäristöön, jossa ajoneuvoliikenteen melupäästöjen ja ilman epäpuhtauspäästöjen kuormitus on suurta. Kortteleiden sijoittaminen tiivisti katujen varsille suojaa pihoja ja puistoaluetta liikenteen haitoilta. Siten myös päiväkotit ja sen leikkialueet saadaan sijoitettua liikenteen haitta-alueiden ulkopuolelle. Kuitenkin Koskelantien varrella ja paikoin myös Kunnalliskodintien varrella asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvat

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



melutasot ovat voimakkaita. Julkisivuun kohdistuvan melutason ollessa yli 65 dB, asuntojen on tarpeen avautua myös ns. hiljaisemmän julkisivun puolelle, jolla tarkoitetaan suuntaa, jolla melutason ohjearvot alittuvat.

Koskelantien varrella asunnot eivät kaavamääräyksen mukaan saa avautua vain Koskelantien suuntaan. Haasteena ovat kuitenkin L-muotoiset rakennukset, joilla myös muille kuin kadun suuntaiselle julkisivulle kohdistuu voimakasta melua. Kaavamääräyksen muuttaminen esim. muotoon: Koskelantien varrella on kaikkien asuntojen avauduttava julkisivun puolelle, jolla ei ole ääneneristävyysvaatimusta, on parempi vaihtoehto.

Kaikilta osin tällaisten asuntopohjien järjestäminen voi olla haastavaa. Kaavamääräysten tavoitteena tulee olla sen varmistaminen, että hiljaisia asuintiloja muodostuu kaikkiin asuntoihin. Käytännössä tämä voisi tarkoittaa myös esimerkiksi viherhuoneita, kaksoisjulkisivurakennetta, julkisivun lisäosia tai eri meluntorjuntakeinojen yhdistelemistä.

Kaavaehdotuksessa parvekkeet on määrätty lasitettaviksi liikennemelua vastaan, jos julkisivuille on annettu äänitasoerovaatimus. Paikoin Kunnalliskodintien varrella julkisivujen melutaso on niin voimakas (yli 65 dB), että parvekkeiden sijoittaminen kadun puolelle ei onnistu ns. tavanomaisin ratkaisuin. Parvekkeet tulee tällöin määrätä suunniteltaviksi siten, että saavutetaan melutason ohjearvot (ulkona).

Olemassa olevien asuinkerrostalojen meluntorjunta Käpylätien varrella on myös hyvä ottaa huomioon kaavassa. Kadun puoleiset julkisivut voitaisiin osoittaa merkinnällä, joka ohjaisi suojeltujen rakennusten rakenteellisen meluntorjunnan parantamiseen rakennussuojelulliset näkökohdat huomioon ottaen. Näin on tehty mm. Mäkelänkadulla ja vireillä olevassa asemakaavan muutoksessa Etelä-Haagassa.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Nimistötoimikunta 17.02.2016 § 16

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Nimistötoimikunta päätti esittää Koskelan sairaalan alueella sijaitsevalle, Koskelan kappelille johtavalle kadulle nimeä

Kappelinpiha–Kapellgården

(katu)

perustelu: Vuonna 1914 valmistuneen, arkkitehti Knut Wasastjernan (1867–1935) suunnitteleman Koskelan kappelin mukaan.

Nimistötoimikunta on käsitellyt alueen nimistöä aiemmin 19.8., 16.9. ja 14.10.2015.

14.10.2015 Käsitelty

16.09.2015 Pöydälle

19.08.2015 Pöydälle

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 25.11.2014

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Yleistä

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kiinteistöviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä neljästä suunnitteluvaihtoehdosta.

Suunnittelualue sijaitsee 26. kaupunginosassa (Koskela) eteläreunalla ja siihen kuuluu asemakaavoittamaton sairaala-alue osoitteessa Käpylääntie 11, sekä yksityisen että kaupungin pesuloiden tontit 979/ 4 ja 9 osoitteissa Kunnalliskodintie 2 ja 4. Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen. Lisäksi kaupunki omistaa alueella 13 kpl rakennuksia.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön. Lisäksi tavoitteena on muuttaa alue pääosin asuinkäyttöön siten, että alueelle sijoitetaan uusia asuinkerrostaloja ja näiden mahdollisesti vaatimia palveluja. Sosiaali- ja terveystoimen tarvitsemia tiloja on mahdollista sijoittaa myös alueelle. Niiden sijainti ja määrä päätetään myöhemmin. Suunnittelualueella olemassa olevat yhtenäisemmät puistomaiset alueet on tavoitteena säilyttää.



Alueelle on laadittu neljä toisistaan poikkeavaa suunnitteluratkaisua. Kaikki olemassa olevat sairaalarakennukset N-rakennusta lukuun ottamatta on kaikissa suunnitteluvaihtoehdoissa säilytetty ja muutettu pääosin asuinkäyttöön. Suunnitelmavaihtoehdot pyrkivät säilyttämään ja turvaamaan vanhan ympäristön säilymistä ja ottamaan huomioon alueen viherympäristön. Olemassa olevat rakennukset on mahdollista muuttaa asumiseen ja B- sekä E-rakennuksiin saa sijoittaa myös päiväkotitoimintaa. Jatkosuunnittelussa osa korttelialueista voidaan tarvittaessa osoittaa erityisasumista ja sosiaalitoimen palveluja varten (AKS). Kappeli on suunniteltu asuinalueen yhteiseksi asukastilaksi.

Asunto- ja ilmastopoliittisten tavoitteiden huomioiminen kaavoituksessa

Helsingin yksi keskeisin asuntopoliittinen ongelma on nykyisellään asuntojen kysyntään nähden alhaiset tuotantomäärät. Tämä on osaltaan nostanut asuntojen hintatasoa, joka on monilla alueilla muodostunut hyvin korkeaksi. Lisäksi kohtuuhintaiselle rakentamiselle on muun muassa maaperäolosuhteiden sekä korkeiden laatu- ja tehokkuustavoitteiden vuoksi Helsingissä nykyisellään vain vähän edellytyksiä.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön ohjelmassa asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 5 500 asunnon vuotuinen tuotanto, joista 3 600 toteutetaan kaupungin omistamille tonteille. Tämä tarkoittaa muun ohella, että yleis- ja asemakaavoituksella tulee turvata riittävä lyhyen ja pitkän aikavälin tonttivaranto. Myös nykyinen maankäyttö – ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoituksella turvataan riittävän asuntotuotannon edellytykset erityisesti pääkaupunkiseudulla. Tasapainoinen kaupunkikehitys edellyttää monipuolista asuntotuotantoa erilaisine rahoitus- ja hallintamuotoineen.

Koskelan alueen maankäytöstä laaditut neljä vaihtoehtoa tunnistavat ja täyttävät osin asuntotuotannosta asetetut määrälliset ja laadulliset tavoitteet. Laadittujen suunnitelmavaihtoehtojen eroavaisuudet toisistaan esimerkiksi toteutettavuuden, pysäköinnin ja asuntovolyymien kautta luovat erittäin hyvän lähtökohdan kaavatyöskentelyn jatkamiselle. Lisäksi vaihtoehtojen esitystapa mahdollistaa analyttisen tarkastelun eri vaihtoehtojen välillä ja mahdollistaa teknistaloudelliset tarkastelut kattavammin.

Jotta Koskelan tuleva asemakaava vastaa kaupunginvaltuuston asettamiin asuntotuotannon määrällisiin ja laadullisiin asuntopoliittisiin tavoitteisiin tasapainoisesta kaupunkikehityksestä, sekä mahdollistaa ekologisen ja ilmastopoliittisen tavoitteenmukaisuuden, edellytetään kaavoitukselta tiivistä ja eheää joukkoliikenteeseen perustuvaa kaupunkirakennetta Esitetyistä suunnitelmavaihtoehdoista on mahdollista kehittää tavoitteet mahdollisimman hyvin saavuttava yksi yhtenäinen suunnitel-



mavaihtoehto, jossa yhdistyvät niin kulttuuriympäristölliset - ja virkistyselliset arvot, kuten myös asuntotuotannon määrälliset ja laadulliset tavoitteet kestävämmiin.

Suunnittelualueella sijaitsevat kaupungin rakennukset

Koskelan alueella kiinteistöviraston tilakeskuksen toimitilakannassa on 13 kpl rakennuksia. Vuokrattavaa alaa näissä on yhteensä 32 000 htm² ja vuokrausaste on 66 %. Rakennuksia on niiden elinkaaren aikana korjattu ja laajennettu useasti. Rakennusten käyttötarkoituksia on myös muutettu elinkaaren aikana. Vuosina 2008–2014 valmistuneita investointikorjauksia on kaikissa rakennuksissa tehty yhteensä noin 10 miljoonalla eurolla. Rakennuksen N purku on lähtökohtaisesti perusteltua, mutta rakennuksessa toimivan ravintokeskuksen (suurkeittiö) korvaavien toimintojen järjestäminen on selvitettävä. Tällä hetkellä ravintokeskus on yhä toiminnassa ja siihen on tehty vuoden 2014 aikana ylläpitäviä korjauksia noin 700 000 eurolla. Suurimmalla vuokralaisella sosiaalitoimella on noin 19 000 htm², josta noin 15 000 htm² vanhuksille suunnatulle toiminnalle.

Jos osa näistä rakennuksista tai kaikki rakennukset muutetaan asunnoiksi, tulee varmistaa korvaavat tilat kaupungin omassa käytössä oleville tiloille. Luopumismenettelyn aikataulu tulee näiden tilojen osalta suunnitella ja vaiheistaa sekä lisäksi tutkia tilankäytön tehostamisen mahdollisuuksia. Lisäksi tulee arvioida uuden asutuksen vaikutukset lähipalveluverkkoon. Kaupungin omistamista rakennuksista luopuminen on kaupungin tilakeskuksen tavoitteiden mukaista.

Tontinluovutus ja kaupungin talous

Alueelta tapahtuva tontinluovutus ajoittuu asemakaavaehdotuksen jälkeen. Jatkosuunnittelussa tulee pyrkiä saamaan selkeitä ja luontevia aluekokonaisuuksia pysäköinnin järjestämisen sekä olemassa olevan rakennuskannan osalta. Tontinluovutuksessa tullaan mahdollisesti ottamaan huomioon vanhan olemassa olevan rakennuskannan sekä alueelta uuden muodostuvan rakennusoikeuden yhdistäminen, jotta parannetaan hankkeiden toteuttamiskelpoisuutta sekä varmistetaan olemassa olevan rakennuskannan säilyminen ja kehittäminen siltä osin kuin se on mahdollista. Sään telemättömään asuntotuotantoon luovutettavan rakennusoikeuden arvo alueella on karkeasti tässä vaiheessa arvioiden 700-800e/kem². Täydennysrakentamisella on huomattava merkitys kaupungin talouteen.

Lopuksi

Kiinteistövirasto katsoo, että jatkosuunnittelussa tulee tutkia tarkemmin vaihtoehtoon C pohjautuvaa uutta yhtenäistä vaihtoehtoa, jossa suun-



nittelualue noudattelisi esitettyä massoitteua osin tehokkaampana ja tiiviimpänä. Laadittava suunnitelmavaihtoehto vastaisi parhaiten asetettuihin määrällisiin ja laadullisiin asuntopoliittisiin tavoitteisiin sekä mahdollistaisi parhaiten vastuullisen ilmastoystävällisen ja ekologisen maankäytön. Lisäksi tiivis vaihtoehto turvaisi vanhan kulttuuriympäristön rakennuskannan säilymisen sekä mahdollistaisi myös riittävimmat viheryhteydet - ja pihat luoden viihtyisän ja urbaanin olemassa olevaa rakennettua omaisuutta kunnioittavan kaupunkiympäristön. Kaupunginmuseon esittämä kanta, jossa alueelle ei esitetä juuri lisärakentamista, on taloudellisesti ja asuntopoliittisesti kestäväntöntä.

Suunnitelmavaihtoehdon C pohjalta toteutettava jatkosuunnitelma tukee parhaiten myös kaupungin taloutta sekä varmistaa palveluverkon ylläpidon ja kehittämisen alueella.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 12.11.2014

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Yleistä

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä neljästä suunnitteluvaihtoehdosta 10.11.2014 mennessä

Suunnittelualue sijaitsee 26. kaupunginosassa (Koskela) eteläreunalla ja siihen kuuluu asemakaavoittamaton sairaala-alue osoitteessa Käpyläntie 11, sekä yksityisen että kaupungin pesuloiden tontit 979/ 4 ja 9 osoitteissa Kunnalliskodintie 2 ja 4.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön. Tavoitteena on muuttaa alue pääosin asuinkäyttöön siten, että alueelle sijoitetaan uusia asuinkerrostaloja ja näiden mahdollisesti vaatimia palveluja. Sosiaali- ja terveystoimen tarvitsemia tiloja on mahdollista sijoittaa alueelle. Niiden sijainti ja määrä päätetään myöhemmin. Suunnittelualueella olemassa olevat yhtenäisemmät puistomaiset alueet on tavoitteena säilyttää.



Alueelle on laadittu neljä keskenään poikkeavaa suunnitteluratkaisua. Kaikki olemassa olevat sairaalarakennukset N-rakennusta lukuun ottamatta on kaikissa suunnitteluvaihtoehdoissa säilytetty ja muutettu pääosin asuinkäyttöön. Puistoilla on huomattavaa kaupunkikuvallista ja paikallista merkitystä, joka on pyritty ottamaan huomioon kaikissa suunnitelmavaihtoehdoissa. Olemassa olevat rakennukset muutetaan asumiseen ja B- sekä E-rakennuksiin saa sijoittaa myös päiväkotitointia. Päiväkodin piha-alue sijoittuu rakennusten eteläpuolelle ja sijaitsee puistossa. Jatkosuunnittelussa osa korttelialueista voidaan tarvittaessa osoittaa erityisasumista ja sosiaalitoimen palveluja varten (AKS). Kappeli on suunniteltu asuinalueen yhteiseksi asukastilaksi.

Suunnitteluratkaisuissa on haettu eroavuuksia muun muassa toteutavuudessa, pysäköintiratkaisuissa, vanhan ympäristön säilymisessä, alueen identiteetissä, liittymisessä ympäröivään kaupunkirakentamiseen, yhteyksissä, viherympäristöissä, rakennetun ja puiston välisessä määrässä, urbaaniuden asteessa ja asuntojen määrässä. Pysäköintitilat sijoittuvat eri vaihtoehdoissa joko pääosin maanpäällisille pysäköintialueille, pysäköintitaloihin tai maanalaisiin pysäköintilaitoksiin tontti-kohtaisesti tai keskitetysti.

Muutosalueen pinta-ala on 127 100 m². Suunnitellun neljän toisistaan poikkeavan vaihtoehdon mukaisesti uuden asuinrakentamisen kerrosalan (AK) määrä suunnittelualueella vaihtelee noin 67 000 k-m² - 123 000 k-m² välillä, joka tarkoittaa noin 1600 - 3000 hengen asukasmäärää. Kaikissa vaihtoehdoissa saa yhteensä 2 890 k-m² sijoittaa B- ja E-rakennuksiin päiväkotia varten. Alueelle sijoitetaan mahdollisesti myös sosiaali- ja terveystoimen tarvitsemia tiloja. Sosiaali- ja terveystoimen tarpeisiin mahdollisesti osoitettava erityisasumisen ja monipuolisen palvelukeskuksen kerrosala sisältyy edellä mainittuihin asumiselle osoitettuun kerrosalamäärään.

Lausunto

Alueen ympäristöllä ja rakennuksilla on arvoja, jotka tulee säilyttää. Alueesta on tekeillä ympäristöhistoriallinen selvitys. Ilman ympäristöhistoriallista selvitystä on mahdotonta arvioida esitettyjä vaihtoehtoja tältä osin. Ympäristön säilyttämistavoitteet ja mahdolliset palautettavat osat alueet on määriteltävä ennen suunnittelun työn jatkamista.

Suunnittelualue rajautuu olemassa olevaan ja toimivaan katuverkkoon. Alueelle ei tarvita uusia yleisiä katu- tai torialueita. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota ajoneuvoliittymien määrään ja sijaintiin, jotta erityisesti jalankulku- ja pyöräliikenneyhteydet säilyisivät mahdollisimman yhtenäisinä ja turvallisina.



21.11.2016

Jatkosuunnittelun lähtökohtana tulee olla mahdollisimman laaja yhtenäinen puistoalue. Yksittäiset, pienialaiset puistoalueet eivät tuota hyvää ja toimivaa viherpalveluverkostoa.

Alueen yleisille palveluille, jotka mahdollisesti tarvitsevat piha-alueita käyttöönsä, kuten päivähoidolle tai sosiaali- ja terveystoimen palveluille, tulee osoittaa jatkosuunnittelussa riittävät omat piha-alueet. Näiden palveluiden vaatimat ulkoalueet eivät voi olla yleistä puistoaluetta, sillä alueet ovat tavallisesti päivisin poissa julkisesta puistokäytöstä ja niitä koskevat eri määräykset kuin julkisia viheralueita. Suunnittelualueen esteettömyystaso riippuu alueelle tulevista palveluista. Palvelutalojen ja -asuntojen ympäristö on aina esteettömyyden erikoistason aluetta.

Eri suunnitteluvaihtoehtojen vaikutusten arvioinnissa on vertailtu kiitettävästi luontoon ja ekologiseen kestävyysliittymiä arvoja. Rakennusvirastossa laaditaan tällä hetkellä Vanhankaupungin aluesuunnitelma, jossa tarkastellaan yleisiä alueita ja -palveluita myös Koskelan alueella. Aluesuunnitelmassa tarkastellaan ensimmäisen kerran myös koko alueen ekosysteemipalveluita. Ekosysteemipalvelunäkökulmasta Koskelan sairaala alue on merkittävä viheralue Vanhankaupungin aluesuunnitelman tarkastelualueella ja sen tulisi säilyä mahdollisimman yhtenäisenä viheralueena myös jatkossa tarjoten laajasti ekosysteemipalveluita. Myös asukkaat arvostavat laajoja viheraluekokonaisuuksia, jotka voivat luoda alueelle positiivista, alueellista identiteettiä

Rakennusvirastolla ei ole muuta lausuttavaa tällä hetkellä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 1104-01/14 ja neljään eri suunnitteluvaihtoehtoon.

Lisätietojen antajat osallistuvat asemakaavoitukseen rakennusviraston edustajina.

11.6.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 7.11.2014

HEL 2013-005264 T 10 03 03



Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Helsingin kaupunginmuseo on 17.6.2013 antanut lausuntonsa Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Nyt esillä oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa tuolloin esillä olleen suunnitelman. Suunnittelualueen rajausta on tarkistettu ja laajennettu koskemaan aiemmin esillä olleen lisäksi alueen eteläisessä osassa sijaitsevaa autopaikkojen korttelialuetta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on esitetty Koskelan sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojeleminen ja uusien käyttötarkoitusten määrittely sosiaali- ja terveystoimen tarpeet huomioon ottaen. Lisäksi alueelle suunnitellaan pääasiallisesti täydennysrakentamista asuintaloilla, joiden paikat tullaan määrittelemään uudessa asemakaavassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan täydennysrakentaminen on tarkoitus sijoittaa pääasiassa sairaala-alueen reunoille ja pesuloiden tonteille.

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta aiemmin antamassaan lausunnossa kaupunginmuseo kiinnitti erityistä huomiota suunnittelualueeseen liittyvien selvitysten riittävyteen. Koskelan sairaala-alueen rakentumisesta ja rakennuskannasta on kaupunkisuunnitteluvirastossa tehty kaksi selvitystä: Koskelan sairaala-alue, rakennusvaiheet ja rakennukset (2001) ja Koskelan sairaala-alue ympäristöineen, selvitys kaavoitettavasta alueesta (2011). Kaupunginmuseo katsoi, että rakennusten suojelemissä tavoitteiden laatiminen ja rakennusten käyttötarkoituksen muutos vaatii tuekseen tarkemmat selvitykset kuin jo tehdyt. Myös kaupunkisuunnitteluviraston selvityksessä (2011) todetaan, että alueen rakennuksista on tehtävä rakennushistoriaselvitys ja suunnittelualueesta on tehtävä ympäristöhistoriallinen selvitys, jossa eri aikakausina syntyneet kerrostumat tutkitaan sekä analysoidaan ympäristön säilyneisyys. Lisäksi on syytä kartoittaa mahdolliset piha- ja puistosuunnitelmat ja inventoida alueen nykyinen puusto, rakenteet ja reitistö ja selvittää näin alueen ympäristöhistorialliset arvot. Ympäristöhistoriallinen selvitys on nyt tekeillä ja valmistunee kaavaluonnoksen laadinnan tueksi. Edelleen kaupunginmuseo painottaa, että myös olemassa olevien rakennusten suojelemissä tavoitteiden ja asemakaavan suojelemissä määräysten laadintaa varten myös sairaalarakennuksia koskeva raken-



nushistoriaselvitys on erittäin tarpeellinen ja syytä käynnistää mahdollisimman pian.

Aivan esillä olevan kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee kaksi valtakunnallisesti merkittäväksi arvoitettua rakennettua kulttuuriympäristöä, joita ovat Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo ja Olympiarakennukset (RKY 2009). Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vaikutusalueella toimittaessa kaupunginmuseo haluaakin painottaa itse suunnittelualueen ja sillä sijaitsevan rakennuskannan lisäksi myös lähiympäristön ominaisuutteen merkitystä ja vaalimista kaavoituksen lähtökohtana. Suunnitelmassa tulee siten ottaa huomioon sekä suunnittelualueen että lähiympäristön olemassa olevien rakennusten mittakaava ja ominaisuus, sairaalapuistolle ja muulle ympäristölle ominaiset piirteet ja kasvillisuus sekä näiden kaikkien elementtien suhte toisiinsa.

Nyt esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä on neljä eri suunnitelmaa alueelle sijoitettavan uudisrakentamisen mahdollisista sijoittelusta, määrästä ja mittakaavasta. Yhtä vaihtoehtoa ei olla valitsemassa sellaisenaan, vaan eri vaihtoehtojen avulla pyritään löytämään toimivin ratkaisu jatkosuunnittelun pohjaksi. Jo aiemmassa lausunnossaan kaupunginmuseo katsoi, että täydennysrakentamisen tulee tapahtua Koskelan sairaala-alueen kulttuuriympäristön ehdoilla ja mahdollisuudet täydennysrakentamiseen ovat toteuttamiskelpoisimmat pesuloiden tontilla. Uudisrakennusten sijoittelu alueelle voidaankin tarkemmin määrittellä vasta ympäristöhistoriallisen selvityksen ja siihen liittyvän arvotuksen valmistumisen jälkeen. Jo tässä vaiheessa kaupunginmuseo kuitenkin toteaa, ettei se pidä toivottavana uusien asuinrakennusten sijoittamista sairaala-alueelta purettujen laitosrakennusten paikalle ikään kuin täydentämään menetettyä sommitelmaa. Sairaalarakennusten rajaama alue tulee säilyttää omana, mahdollisimman eheänä ja tunnistettavana kokonaisuutena ja uudisrakentaminen sijoittaa tämän kokonaisuuden ulkopuolelle. Säilyneimmillä alueilla olisi toivottavaa tutkia joiltakin osin jopa alkuperäisen sairaalan puistosommitelman palauttamista.

Tärkeänä suunnittelualueen uudisrakentamista ohjaavana tekijänä kaupunginmuseo pitää sairaala-alueella sijaitsevien ja ympäröivien alueiden rakennusten mittakaavaa. Koskelan sairaalan alue liittyy kiinteästi Käpylän Olympiakylän ja 1950-luvun asuinkerrostalojen kortteleihin ja pesulan alue puolestaan Koskelan alueen 1960- ja 1970-luvulla rakennettuihin asuintalokortteleihin. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsevan korttelin rakennukset ovat 1990-luvulta, mutta noudattavat mittakaavaltaan lähiympäristönsä rakennuskantaa. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan myös suunnittelualueen uusien asuinrakennusten tulee mittakaavaltaan olla sopusoinnussa olemassa olevien rakennus-



ten kanssa niin korkeudeltaan kuin muulta volyymiltaan. Tästä syystä periaatevaihtoehto B:ssä esitetyt suuret maanpäälliset pysäköintirakennukset vaikuttavat hyvin vieraalta ratkaisulta alueelle. Myöskään periaatevaihtoehto D jopa 16-kerroksisine pistetaloineen ei mittakaavallisesti ole kaupunginmuseon näkemyksen mukaan oikea lähtökohta suunnittelulle, vaikka siinä onkin sairaalan puistoaluetta jätetty rakentamattomaksi vyöhykkeeksi enemmän kuin muissa suunnitelmavaihtoehdoissa.

Koskelan sairaala-alueella on tänä päivänä oma vahva ominaisuutensa, joka on rakentunut sadan vuoden kuluessa. Ympäristönsä alue näyttäytyy puistomaisena vyöhykkeenä, jossa puuston ja muun kasvillisuuden keskeltä kohoavat sairaalapaviljongit kertovat alueen alkuperäisestä käytöstä ja elämästä alueella. Yleisilmeeltään vehreästä ja puustoisesta kokonaisuudesta on myös löydettävissä pienempiä, edelleen vahvasti suunnittelu- ja rakentamisaikaansa sidoksissa olevia vyöhykkeitä, esimerkkinä sairaalan alkuperäiseen vaiheeseen liittyvä sisääntulon jatkeen muodostanut kaakko-luode –suuntainen sairaalarakennusten ja istutusten muodostama akseli tai Käpylätien ja Kunnalliskodintien kulmaukseen sijoittuva 1950-luvun asuinrakennusten ja vapaamuotoisten pihojen kokonaisuus. Vaikka sairaala-alue ja sen viereinen entinen pesuloiden tontti tullevatkin muuttumaan tulevaisuudessa pääosin asuinkäyttöön, on muutoksessa tärkeää vaalia tätä sairaala-alueen ja sen eri osien säilyntä, osin vehreää ja osin rakennettua omaa identiteettiä ja erityisluonnetta. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan suunnittelualueelle eivät kuulu ydinkeskustalle luonteenomaiset umpikorttelit, vaan uudisrakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa alueelle ja ympäristölle luonteenomaiseen avoimeen korttelirakentamiseen perustuen. Erilaiset näkymäakselit rakennusten väleistä sairaala-alueen sisällä ja alueelta ulospäin ja toisaalta ympäröiviltä kaduilta ja kortteleista alueen sisälle ovat merkittävä osa alueen ominaisuutensa ja niitä tulee vaalia ja säilyttää myös tulevaisuudessa. Vaikka suunnittelualue periaatteessa rajautuu sairaalan ja pesuloiden kortteliin, puistomaisen vehreän sairaala-alueen merkitys ulottuu laajemmalti eri puolille ympäristöönsä, mikä tulee ottaa huomioon kokonaisuutta suunniteltaessa.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, ettei yksikään esillä olevista neljästä Koskelan sairaalan ja pesuloiden aluetta koskevasta suunnitteluvaihtoehdosta sellaisenaan johtaisi toivottavaan ratkaisuun ja kokonaisuuteen kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Kaupunginmuseo haluaa olla jatkosuunnittelussa mukana ja esittää, että ennen asemakaavaluonnoksen laatimista eri suunnitteluvaihtoehdoista järjestetään neuvottelu. Kaupunginmuseo uskoo, että paikallishistoriallisesti, Helsingin kaupungin ja sairaalarakentamisen historiassa merkittävän Koskelan sairaala-alueen uudelle, sen arvot huomioon ottavalle



21.11.2016

käytölle ja täydennysrakentamiselle on kuitenkin löydettävissä ratkaisu, kunhan uudisrakentamisen mitoitukset pidetään maltillisena niin määrällisesti kuin mittakaavaltaan ja ympäristöhistoriallisen selvityksen arvotus ja sen asettamat reunaehdot otetaan huomioon.

17.6.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 13.10.2014

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa koskien Kunnalliskodintielle tehtävää kaavamuutosta. Alueella muutetaan vanha pesula ja puistokortteli mm. asuin käyttöön ja päiväkodiksi.

Koskelan raitiotievarikon kehittämiseen kuuluu varayhteyden rakentaminen Käpylään Kunnalliskodintietä pitkin. Varayhteyttä käytetään varikon yhteytenä Kustaa Vaasan tien yhteyden ollessa poissa käytöstä. Varayhteyttä käytetään varikon sisään- ja ulosajoissa etenkin ruuhka-aikaan aamuisin ja iltaisin.

Koska alueelle ollaan kaavoittamassa asuinkiinteistöjä sekä muuta melulle ja tärinälle häiriöherkkää toimintaa, tulee huomioida rakennusmääräyksissä ja kiinteistöjen sijoittelussa raitiotien varayhteyden niille aiheuttama haitta. Raitiotieliikenteestä aiheutuu väistämättä melua ja tärinää jota ei pystytä estämään. Lisäksi ratasähköistys vaatii radanläheisyyteen mahdollisia kiinteistöihin kiinnitettäviä ratasähköistyksen ripustuksia. Alueen liikennesuunnittelussa tulee myös huomioida, että varayhteys on aina käytettävissä eikä sen käyttöä tarpeettomasti haitata pysäköinti ym. liikennejärjestelyillä.

Lisätiedot

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

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto 14.6.2013

HEL 2013-005264 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



Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavaa Koskelan asemakaavoittamattomalle sairaalan alueelle osoitteessa Käpylantie 11 sekä asemakaavan muutosta Koskelan pesuloiden tonteille 979/ 4 ja 9 osoitteissa Kunnalliskodintie 2 ja 4. Rakennuksia alueella on 14. Niiden valmistumisvuodet ovat 1910–1912 (A, B, C, H), 1914 (F, K), 1925 (G), 1961 (D, N). Alue kuuluu Helsingin yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävään alueeseen, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Tavoitteena on, että tulevassa asemakaavassa sairaala-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat rakennukset suojellaan ja rakennuksille määritellään uusi käyttö. Lisäksi alueelle tulee pääosin asuintäydennysrakentamista. Uusien rakennusten paikat määritellään asemakaavassa. täydennysrakentaminen on tarkoitus sijoittaa pääasiassa Käpylätien ja Kunnalliskodintien varrelle sekä pesuloiden tonteille. Asemakaavatyön yhteydessä selvitetään ja otetaan tarvittaessa huomioon sosiaali- ja terveystoimen tarpeet.

Asemakaavaluonnos laaditaan vuosien 2013–2014 aikana. Tavoitteena on, että saadun palautteen pohjalta kaavaehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2014, ja että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja valtuuston käsiteltävänä samana vuonna.

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty toimittamaan viimeistään 19.6.2013.

Lausuntonaan sosiaali- ja terveystoimisto esittää seuraavaa:

Sosiaali- ja terveystoimiston suunnitelmissa on toteuttaa monipuolinen palvelukeskus Koskelan alueelle. Virasto ei ole vielä määritellyt, kuinka paljon palveluasumista Koskelan alueelle esitetään ja kuinka laajaa muu palvelukeskuksen toiminta tulee olemaan. Asemakaavatyön yhteydessä pitää tehdä tiivistä yhteistyötä sosiaali- ja terveystoimiston kanssa.

Alustavan suuntaa-antavan arvion mukaan monipuolinen palvelukeskus on yhteensä noin 12 500 m² sisältää seuraavat toiminnot:

Palveluasumisen, joka käsittää pääasiassa ryhmäkoteja muistisairaille. Asukkaiden kanssa solmitaan vuokrasopimukset heidän asuinkäytösään olevista tiloista eli omasta asuinhuoneesta ja kylpyhuoneesta sekä osuudesta yhteistiloja. Kohteisiin haetaan Valtion asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) korkotukilainaa ja erityisasumisen investointiavustusta, jonka avulla vuokrataso pysyy kohtuullisena. Asuinrakennukset tulevat Hekan hallintaan vuoden 2014 alussa, jolloin Koy Helsingin palveluasunnot yhdistyy Hekaan.



- Alueen laitoksia korvaamaan Koskelan alueelle tarvitaan ryhmäkoteja noin 240 asukkaalle. 14 asukkaan ryhmäkoti on toiminnallisesti ja taloudellisesti järkevän kokoinen. Ryhmäkoteja tarvittaisiin siten noin 17. Kussakin ryhmäkodissa tulee olla asukkaille henkilökohtaista asuintilaa noin 25 hym2 (asuinhuone ja kylpyhuone, ei keittiötä) ja sen lisäksi tulevat yhteistilat (olohuone, ruokailu, keittiö, vaate- ja siivoushuolto, henkilökunta) eli näitä tiloja tarvitaan noin 15 hym2/asukas. Siten yksi ryhmäkoti vaatisi tilaa 560- 600 hym2 ja 17 ryhmäkotia yhteensä n. 10 000 hym2.

Päivätoiminnan, johon osallistuu kotona asuvia lievää ja keskivaikeaa muistisairautta sairastavia henkilöitä.

- Päivätoimintaa voi olla yhdessä tai useammassa yksikössä. Päivätoimintayksikön tilan-tarve 250-300 hym2, laajuus riippuu myös siitä, kuinka paljon päivätoiminta käyttää muita palvelukeskuksen tiloja.

Lyhytaikaishoidon, joka on suunnattu kotona omaisten hoidossa oleville muistisairaille ja yksinasuville muistisairaille asiakkaille.

Arviointi- ja kuntoutusyksikön, joka tukee kotihoidossa olevia.

Omaishoidon toimintapisteen, joka tukee kotona omaista hoitavia perheitä tarjoamalla heille asiantuntijapalveluita, kokoontumispaikkoja, virkistystoimintaa ja monipuolista ryhmätoimintaa.

- Omaishoidon toimintakeskuksen laajuus on 200-250 hym2.

Palvelukeskuksen, joka tarjoaa lähiympäristön asukkaille asiakkaiden neuvontaa ja ohjausta, harrastus- ja virkistystoimintaa, vapaaehtoistyötä, liikuntaa, ateriointia, sosiaalisen kahvilan, vertaistukiryhmiä ja sen avulla tavoitetaan myös syrjäytyneitä ja syrjäytymisuhan alla olevia. Olennainen osa palvelukeskustoimintaa on myös toimia ikäihmisten tapaamispaikkoina, joihin on helppo tulla. Järjestettyyn toimintaan osallistumista ei edellytetä, vaan palvelukeskukseen voi tulla myös pelkäämään viettämään aikaa. Piha-aluetta käytetään asiakkaiden oleskeluun, liikuntaan ja erilaisten tapahtumien järjestämiseen (grillijuhlat, liikuntatapahtumat). Monia palvelumuotoja ja runsaasti palveluja tarjoavassa vanhustenkeskuksessa on lisäksi tarvetta asukkaille ja henkilökunnalle tarkoitettuihin ruokasaliin, kokoustiloihin, juhlasaliin, erillisiin kuntoutustiloihin jne.

- Palvelukeskus sijaitsee keskeisesti lähiympäristön asukkaita monipuolisesti palvellen ja on tiloiltaan noin 1500 hym2.



Edellisten lisäksi tiloja on mitoitettu tukipalveluille kuten hallintopalvelut, ruokahuolto-, kiinteistö- ja turvallisuuspalvelut, materiaalogistiikka ja varastointi, siivouspalvelut, apuväline-, terapia-, virike- ja kauneudenhoitopalvelut, hengelliset palvelut ym. Lisäksi varataan tilaa sosiaali- ja lähityön sijoittumiselle Koskelaan.

Monipuolisen palvelukeskuksen sijainti

Palvelukeskuksen ja palveluasumisen sijoittaminen toistensa yhteyteen on toiminnallisesti järkevää. Palvelukeskuksen olisi hyvä sijaita keskeisesti asuinalueella, siellä missä on muutakin toimintaa. Sen pitäisi luontevasti houkuttaa toimintaansa kotona asuvia ikäihmisiä. Sen kahvilaan ja muuhun toimintaan pitäisi olla helppo tulla. Siksi sen sijainti Koskelan vanhalla alueella olisi parempi vaihtoehto kuin pesulan alueella. Tunneliverkosto soveltuu vanhusten talviliikuntaan ja sen hyödyntämien palvelukeskuksen käyttöön tulee selvittää.

Palvelukeskuksen sijoittumisen suhteen pitää punnita eri vaihtoehtoja, niiden hyviä ja huonoja puolia. Esimerkiksi yhtenä vaihtoehtona Koskelan alueen palveluasuminen sijoitetaan täydennysrakentamiseen ja palvelukeskus mahdollisesti peruskorjattavaan kiinteistöön.

Tilakeskuksen teettämän konsulttityön perusteella ryhmäkotien sijoittaminen vanhoihin rakennuksiin on kallista. Niiden korjaaminen on kallista ja ne tulevat käyttökustannuksiltaan kalliiksi, koska niihin ei voi toteuttaa 14 -15 asukkaan ryhmäkoteja, joten niiden henkilökuntamitoitus ei ole optimaalinen. Mahdollisesti ARA ei rahoita näin kalliita asuntoja, sillä Helsingin perushintatasokin aiheuttaa ongelmia.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256

pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Pirkko Suppanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 43895

pirkko.suppanen(a)hel.fi



§ 1042

V 30.11.2016, Valtuutettu Jarmo Niemisen aloite kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta Helsinkiin

HEL 2016-006233 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää katsoa valtuutettu Jarmo Niemisen loppuun käsittelyksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

1 Nieminen Jarmo, valtuustoaloite Kvsto 25.5.2016 asia 27

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Jarmo Nieminen ja 53 muuta valtuutettua esittävät aloitteensa, että kaupunki käynnistää valmistelut kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta Helsinkiin siten, että periaatepäätös puiston perustamisesta tehdään joulukuussa 2017, jolloin päätös liitettäisiin osaksi Suomen itsenäisyyden 100-vuotisjuhlavuoden ohjelmaa.



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

Kaupunginhallitus viittaa saatuihin lausuntoihin ja toteaa, että kaupunginvaltuuston 26.10.2016 hyväksymässä yleiskaavassa viherverkosto, kaupunkiluonto, kulttuuriympäristöt ja merellisyys on nähty Helsingin tärkeiksi vetovoimatekijöiksi, joiden jatkuvuus on kaavamääräyksissä turvattu. Yleiskaavan toteuttamishjelmaan ja alueiden jatkosuunnitteluun liittyen on jatkettu Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelman (VISTRA II) laatimista. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 8.11.2016 viher- ja virkistysverkoston kehittämisen periaatteista, joita käytetään suunnittelun lähtökohtina viher- ja virkistysverkostoon vaikuttavissa hankkeissa.

Kansallisen kaupunkipuiston perustamista on esitetty useita kertoja, mutta sen perustamista ei ole pidetty tarpeellisena. Kaupunginvaltuusto käsitteli 25.4.2012 (95 §) kunnan asukkaan aloitetta, jossa esitettiin, että Helsinkiin perustettaisiin kansallinen kaupunkipuisto, johon liitettäisiin paitsi laajoja viheralueita, puistoja ja saaristoa, myös useita kaupungin kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita, kuten siirtolapuutarhoja ja kesämaja-alueita sekä puukaupunginosia. Kaupunginvaltuuston näkemys oli tuolloin, että Helsingin kaupunkipuisto täyttää luonnon- ja rakennetun ympäristön arvojensa puolesta kansallisen kaupunkipuiston kriteerit. Helsingin kaupunkipuistolle ei nähty tarvetta hakea ministeriöltä kansallisen kaupunkipuiston statusta, sillä sen arvojen säilymisen koettiin olevan turvattu kaupungin omilla, mm. kaavoituksen, keinoilla.

Kansallista kaupunkipuistoa koskeneen aloitteen allekirjoitti 54 valtuutettua. Lausunnot saatiin kuudelta eri lautakunnalta, jotka lausuvat hyvin toisistaan poikkeavalla tavalla. Jotta voitaisiin luoda pohja kaupunkipuistoa koskevalle yhteiselle näkemykselle, katsoo kaupunginhallitus, että kansallisen kaupunkipuiston perustamisselvitys on tehtävä. Perustamisselvityksen pohjalta voidaan päättää kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta tai perustamatta jättämisestä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

1 Nieminen Jarmo, valtuustoaloite Kvsto 25.5.2016 asia 27



21.11.2016

Kaj/2

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Liite 1

Tiedoksi

Kaupunginmuseon johtokunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Liikuntalautakunta
Opetuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 14.11.2016 § 1000

HEL 2016-006233 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

14.11.2016 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Laura Rissasen ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 06.10.2016 § 132

HEL 2016-006233 T 00 00 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



Lausunto

Liikuntalautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kansallisen kaupunkipuiston perustaminen on strateginen ja maankäyttölinjallinen linjaus kysymys. Tarkempi kannanotto kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta Helsinkiin on mahdollista tehdä vasta, kun puiston aluerajaus, selvitys kaupunkipuiston hyödyistä ja haitoista sekä sen taloudellisista vaikutuksista on valmistunut. Puiston perustamista harjoittaessa on tarkoin punnittava siitä saatavat hyödyt suhteessa vallitsevaan tilanteeseen, mahdollisiin muihin vaihtoehtoihin, muutoksen vaatimiin taloudellisiin resursseihin sekä havaittuihin ongelmiin ja haittoihin.

Kaupunginvaltuutettu Jarmo Nieminen ja 53 muuta valtuutettua esittävät valtuustoaloitteessaan, että kaupunki käynnistää valmistelut vuoden 2016 aikana kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta Helsinkiin. Perustamisselvityksessä tulisi kartoittaa kansalliseksi kaupunkipuistoksi erityisten arvojen perusteella rajattavien kokonaisuuksien toteutusedellytykset huomioiden alueiden nykyiset kaavat ja suojelupäätökset sekä kansallisen kaupunkipuiston arviointikriteerit. Valmistelutyö tulisi esityksen mukaan tehdä niin, että periaatepäätös kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta voitaisiin tehdä joulukuussa 2017, jotta valtuustopäätös voitaisiin liittää osaksi Suomen itsenäisyyden 100-vuotisjuhlan ohjelmaa.

Kansallinen kaupunkipuisto on maankäyttö- ja rakennuslaissa määritelty erityisen statuksen omaava alue, jonka tarkoituksena on kaupunkimaiseen ympäristöön kuuluvien kulttuuri- ja luonnonmaisemien, luonnon monimuotoisuuden, historiallisten, kaupunkikuvallisten, sosiaalisten, virkistysellisten ja muiden erityisten arvojen säilyttäminen ja hoitaminen. Puistoon osoitetaan ensi sijassa valtion, kunnan tai muun julkisyhteisön omistuksessa olevia alueita, jotka on osoitettu puistoksi, viher-, virkistys- tai suojelualueeksi tai muuhun puiston tarkoituksen kannalta sopivaan käyttöön

Tällä hetkellä Suomessa on kahdeksan kansallista kaupunkipuistoa. Hakemuksen puiston perustamisesta tekee kaupunki ja päätöksen perustamisesta ympäristöministeriö. Kansallisen kaupunkipuiston hakemuksen arvioinnissa ministeriö käyttää neljää kriteeriä, jotka alueen on täytettävä:

1. Sisältö; kansallisen kaupunkipuiston tulee sisältää luonnon monimuotoisuuden, kansallisen historian tai kaupungin omien kehitysvaiheiden kannalta merkittäviä kulttuuriympäristöjä sekä puistoarkkitehtuurisesti tai esteettisesti merkittäviä viheralueita



2. Laajuus ja eheys; kansallisen kaupunkipuiston täytyy olla puisto- ja viherympäristönä riittävän laaja ja häiriötön sekä viherrakenteeltaan niin yhtenäinen, että sitä pitkin on mahdollista siirtyä kaupunginosasta toiseen

3. Ekologisuus ja jatkuvuus; ekologiselta kannalta on tärkeää, että alueelle muodostuu laajiston säilymisen ja vuorovaikutuksen mahdollistavia ekologisia käytäviä ja alue on jatkuva, eli liittyy ilman selvää rajaa kaupungin ulkopuolisiin luonnonalueisiin tai ympäröivään maaseutuun

4. Kaupunkikeskeisyys; kansallisen kaupunkipuiston tulee olla osa kaupunkirakennetta, eli alkaa ydinkeskustasta tai sen välittömästä läheisyydestä

Kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta Helsinkiin on vuosien mittaan tehty useita aloitteita. Puiston perustamista on myös selvitetty kaupunkisuunnitteluviraston johdolla yhdessä eri hallintokuntien kanssa. Aloitteet ja selvitystyö eivät kuitenkaan ole johtaneet jatkotoimenpiteisiin puiston perustamiseksi. Toivottavampana on pidetty kaupungin omia toimia, kuten Helsingipuiston ja uuden yleiskaavan myötä tehtävää koko kaupungin viheralueverkoston kehittämistä.

Helsingiläisten liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksien säilymisen ja kehittämisen takaamiseksi on tärkeää, että viher- ja virkistysalueiden tulee säilyä jatkossakin eheinä ja riittävän laajoina sekä viheryhteyksien tulee säilyä jatkuvina. On myös tärkeää, että asuinalueiden yhteydet viherverkkoon ovat sujuvia ja välittömiä ja viheralueverkosto saadaan pidettyä maankäytön suunnittelussa ekologisesti, maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti viihtyisänä, monimuotoisena ja toimivana. Samoin tulee pitää huolta meren ranta-alueiden ja saarten viher- ja virkistyskäytön mahdollisuuksien sekä luonnonolosuhteiden turvaamisesta sekä Helsingin merellisten palveluiden ja merellisten vetovoimatekijöiden säilymisestä ja vahvistumisesta. Kunhan riittävän hyvä, monipuolinen, toimiva, yhtenäinen ja laaja viher- ja virkistysalueverkosto riittävine liikunta- ja ulkoilupalveluineen turvataan, ei käytännön rakentamisen ja ylläpidon kannalta pitäisi olla merkitystä, toteutetaanko se kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja kehittämissuunnitelman vai kaupungin oman toiminnan ja suunnittelun kautta.

Käsittely

06.10.2016 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Vastaehdotus:



Tiina Sandberg teki Joonas Lyytisen kannattamana seuraavan vastaehdotuksen: Kansallisen kaupunkipuiston perustaminen on strateginen ja maankäytöllinen linjauksikysymys. Tarkempi kannanotto kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta Helsinkiin on mahdollista tehdä vasta, kun puiston aluerajaus, selvitys kaupunkipuiston hyödyistä ja haitoista sekä sen taloudellisista vaikutuksista on valmistunut. Puiston perustamista harkittaessa on punnittava siitä saatavat hyödyt suhteessa vallitsevaan tilanteeseen, mahdollisiin muihin vaihtoehtoihin, muutoksen vaatimiin taloudellisiin resursseihin sekä havaittuihin ongelmiin ja haittoihin.

Kaupunginvaltuutettu Jarmo Nieminen ja 53 muuta valtuutettua esittävät valtuustoaloitteessaan, että kaupunki käynnistää valmistelut vuoden 2016 aikana kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta Helsinkiin. Perustamisselvityksessä tulisi kartoittaa kansalliseksi kaupunkipuistoksi erityisten arvojen perusteella rajattavien kokonaisuuksien toteutusedellytykset huomioiden alueiden nykyiset kaavat ja suojelupäätökset sekä kansallisen kaupunkipuiston arviointikriteerit. Valmistelutyö tulisi esityksen mukaan tehdä niin, että periaatepäätös kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta voitaisiin tehdä joulukuussa 2017, jotta valtuustopäätös voitaisiin liittää osaksi Suomen itsenäisyyden 100-vuotisjuhlan ohjelmaa.

Kansallinen kaupunkipuisto on maankäyttö- ja rakennuslaissa määritelty erityisen statuksen omaava alue, jonka tarkoituksena on kaupunkimaiseen ympäristöön kuuluvien kulttuuri- ja luonnonmaisemien, luonnon monimuotoisuuden, historiallisten, kaupunkikuvallisten, sosiaalisten, virkistysellisten ja muiden erityisten arvojen säilyttäminen ja hoitaminen. Puistoon osoitetaan ensi sijassa valtion, kunnan tai muun julkisyhteisön omistuksessa olevia alueita, jotka on osoitettu puistoksi, viher-, virkistys- tai suojelualueeksi tai muuhun puiston tarkoituksen kannalta sopivaan käyttöön

Tällä hetkellä Suomessa on kahdeksan kansallista kaupunkipuistoa. Hakemuksen puiston perustamisesta tekee ja päätöksen perustamisesta ympäristöministeriö. Kansallisen kaupunkipuiston hakemuksen arvioinnissa ministeriö käyttää neljää kriteeriä, jotka alueen on täytettävä:

1. Sisältö; kansallisen kaupunkipuiston tulee sisältää luonnon monimuotoisuuden, kansallisen historian tai kaupungin omien kehitysvaiheiden kannalta merkittäviä kulttuuriympäristöjä sekä puistoarkkitehtoniisesti tai esteettisesti merkittäviä viheralueita

2. Laajuus ja eheys; kansallisen kaupunkipuiston täytyy olla puisto- ja viherympäristönä riittävän laaja ja häiriötön sekä viherrakenteeltaan



niin yhtenäinen, että sitä pitkin on mahdollista siirtyä kaupunginosasta toiseen

3. Ekologisuus ja jatkuvuus; ekologiselta kannalta on tärkeää, että alueelle muodostuu lajiston säilymisen ja vuorovaikutuksen mahdollistavia katkeamattomia ekologisia käytäviä ja alue liittyy ilman selvää rajaa kaupungin ulkopuolisiin luonnonalueisiin tai ympäröivään maaseutuun

4. Kaupunkikeskeisyys; kansallisen kaupunkipuiston tulee olla osa kaupunkirakennetta, eli alkaa ydinkeskustasta tai sen välittömästä läheisyydestä

Kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta Helsinkiin on vuosien mittaan tehty useita aloitteita. Puiston perustamista on myös selvitetty kaupunkisuunnitteluviraston johdolla yhdessä eri hallintokuntien kanssa. Aloitteet ja selvitystyö eivät kuitenkaan ole toistaiseksi johtaneet jatkotoimenpiteisiin puiston perustamiseksi.

Helsingiläisten liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksien säilymisen ja kehittämisen takaamiseksi on tärkeää, että viher- ja virkistysalueiden tulee säilyä jatkossakin eheinä ja riittävän laajoina sekä viheryhteyksien tulee säilyä jatkuvina. On myös tärkeää, että asuinalueiden yhteydet viherverkkoon ovat sujuvia ja välittömiä ja viheralueverkosto saadaan pidettyä maankäytön suunnittelussa ekologisesti, maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti viihtyisänä, monimuotoisena ja toimivana. Samoin tulee pitää huolta meren ranta-alueiden ja saarten viher- ja virkistyskäytön mahdollisuuksien sekä luonnonolosuhteiden turvaamisesta sekä Helsingin merellisten palveluiden ja merellisten vetovoimatekijöiden säilymisestä ja vahvistumisesta.

Yhtenäisellä, riittävällä liikunta- ja virkistysalueiden verkostolla on tärkeä merkitys helsinkiläisten hyvinvoinnin ja ennalta ehkäisevän terveydenhuollon kannalta. Yleiskaavaehdotuksen painopiste on rakentamisalueiden ja liikenneverkon kehittämisessä. Mm. Helsingipuisto saattaa menettää oleellisia liikunta-alueita rakentamiselle. Kansallinen kaupunkipuisto tasapainottaisi yleiskaavaa. Sitä voitaisiin käyttää kestävästä kaupunkikehityksen työvälineenä. Puisto toisi pitkäjänteisyyttä ja tiivistävää yhteistyötä arvokkaiden liikunta- ja virkistysalueiden kehittämiselle.

Liikuntalautakunta katsoo, että tässä tilanteessa olisi tarkoituksenmukaista laatia kansallisen kaupunkipuiston perustamisselvitys, koska vasta selvitys tarjoaa objektiivista tietoa päätöksentekoa varten. Perustamisselvityksen tekeminen kokoaa eri tahot yhteen ja antaa paljon tietoa, jota voidaan käyttää hyväksi myös muussa kaupungin toiminnassa. Selvityksen pohjalta valtuusto voi arvioida kaupunkipuiston hyötyjä Helsingille.



Kannattaja: Joonas Lyytinen

Vastaehdotus:

Riitta Hämäläinen-Bister: Riitta Bister-Hämäläinen teki teki seuraavan vastaehdotuksen:|

Esityksen viimeisen kappaleen kolmas rivi: poistetaan sana riittävän.

Muutos lauseeseen: Kun hyvä, monipuolinen, toimiva, yhtenäinen ja laaja viher- ja virkistysalue verkosto liikunta- ja ulkoilupalveluineen turvataan

Lisätään: Yhtenäisellä liikunta- ja virkistysalueverkostolla on tärkeä merkitys helsinkiläisten hyvinvoinnin ja terveyden edistämässä sekä ennaltaehkäisevän sosiaali- ja terveydenhuollon kannalta.

Yleiskaavan toteuttamisohjelmassa kaupunkisuunnitteluvirastossa tul-
laan tekemään Helsingin viher- ja

virkistysalueiden strategisen kehityskuvan laadintaa. Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelmassa

(VISTRA II), viher- ja virkistysverkoston osia profiloidaan ja niiden keskinäistä

hierarkiaa selkiytetään karttaesityksin. Tässä yhteydessä voitaneen myös arvioida kansallisen kaupunkipuiston

hoito- ja kehittämissuunnitelma

Hämäläinen-Bisterin ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus:

Tiina Sandberg teki Joonas Lyytisen kannattamana seuraavan vastaehdotuksen: Kansallisen kaupunkipuiston perustaminen on strateginen ja maankäytöllinen linjauskysymys. Tarkempi kannanotto kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta Helsinkiin on mahdollista tehdä vasta, kun puiston aluerajaus, selvitys kaupunkipuiston hyödyistä ja haitoista sekä sen taloudellisista vaikutuksista on valmistunut. Puiston perustamista harkittaessa on punnittava siitä saatavat hyödyt suhteessa vallitsevaan tilanteeseen, mahdollisiin muihin vaihtoehtoihin, muu-



toksen vaatimiin taloudellisiin resursseihin sekä havaittuihin ongelmiin ja haittoihin.

Kaupunginvaltuutettu Jarmo Nieminen ja 53 muuta valtuutettua esittävät valtuustoaloitteessaan, että kaupunki käynnistää valmistelut vuoden 2016 aikana kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta Helsinkiin. Perustamisselvityksessä tulisi kartoittaa kansalliseksi kaupunkipuistoksi erityisten arvojen perusteella rajattavien kokonaisuuksien toteutusedellytykset huomioiden alueiden nykyiset kaavat ja suojelupäätökset sekä kansallisen kaupunkipuiston arviointikriteerit. Valmistelutyö tulisi esityksen mukaan tehdä niin, että periaatepäätös kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta voitaisiin tehdä joulukuussa 2017, jotta valtuustopäätös voitaisiin liittää osaksi Suomen itsenäisyyden 100-vuotisjuhlan ohjelmaa.

Kansallinen kaupunkipuisto on maankäyttö- ja rakennuslaissa määritelty erityisen statuksen omaava alue, jonka tarkoituksena on kaupunkimaiseen ympäristöön kuuluvien kulttuuri- ja luonnonmaisemien, luonnon monimuotoisuuden, historiallisten, kaupunkikuvallisten, sosiaalisten, virkistysellisten ja muiden erityisten arvojen säilyttäminen ja hoitaminen. Puistoon osoitetaan ensi sijassa valtion, kunnan tai muun julkisyhteisön omistuksessa olevia alueita, jotka on osoitettu puistoksi, viher-, virkistys- tai suojelualueeksi tai muuhun puiston tarkoituksen kannalta sopivaan käyttöön

Tällä hetkellä Suomessa on kahdeksan kansallista kaupunkipuistoa. Hakemuksen puiston perustamisesta tekee ja päätöksen perustamisesta ympäristöministeriö. Kansallisen kaupunkipuiston hakemuksen arvioinnissa ministeriö käyttää neljää kriteeriä, jotka alueen on täytettävä:

1. Sisältö; kansallisen kaupunkipuiston tulee sisältää luonnon monimuotoisuuden, kansallisen historian tai kaupungin omien kehitysvaiheiden kannalta merkittäviä kulttuuriympäristöjä sekä puistoarkkitehtoisesti tai esteettisesti merkittäviä viheralueita
2. Laajuus ja eheys; kansallisen kaupunkipuiston täytyy olla puisto- ja viherympäristönä riittävän laaja ja häiriötön sekä viherrakenteeltaan niin yhtenäinen, että sitä pitkin on mahdollista siirtyä kaupunginosasta toiseen
3. Ekologisuus ja jatkuvuus; ekologiselta kannalta on tärkeää, että alueelle muodostuu laajien säilymisen ja vuorovaikutuksen mahdollistavia katkeamattomia ekologisia käytäviä ja alue liittyy ilman selvää rajaa kaupungin ulkopuolisiin luonnonalueisiin tai ympäröivään maaseutuun



4. Kaupunkikeskeisyys; kansallisen kaupunkipuiston tulee olla osa kaupunkirakennetta, eli alkaa ydinkeskustasta tai sen välittömästä läheisyydestä

Kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta Helsinkiin on vuosien mitaan tehty useita aloitteita. Puiston perustamista on myös selvitetty kaupunkisuunnitteluviraston johdolla yhdessä eri hallintokuntien kanssa. Aloitteet ja selvitystyö eivät kuitenkaan ole toistaiseksi johtaneet jatkotoimenpiteisiin puiston perustamiseksi.

Helsingiläisten liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksien säilymisen ja kehittämisen takaamiseksi on tärkeää, että viher- ja virkistysalueiden tulee säilyä jatkossakin eheinä ja riittävän laajoina sekä viheryhteyksien tulee säilyä jatkuvina. On myös tärkeää, että asuinalueiden yhteydet viherverkkoon ovat sujuvia ja välittömiä ja viheralueverkosto saadaan pidettyä maankäytön suunnittelussa ekologisesti, maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti viihtyisänä, monimuotoisena ja toimivana. Samoin tulee pitää huolta meren ranta-alueiden ja saarten viher- ja virkistyskäytön mahdollisuuksien sekä luonnonolosuhteiden turvaamisesta sekä Helsingin merellisten palveluiden ja merellisten vetovoimatekijöiden säilymisestä ja vahvistumisesta.

Yhtenäisellä, riittävällä liikunta- ja virkistysalueiden verkostolla on tärkeä merkitys helsinkiläisten hyvinvoinnin ja ennalta ehkäisevän terveydenhuollon kannalta. Yleiskaavaehdotuksen painopiste on rakentamisalueiden ja liikenneverkon kehittämisessä. Mm. Helsingipuisto saattaa menettää oleellisia liikunta-alueita rakentamiselle. Kansallinen kaupunkipuisto tasapainottaisi yleiskaavaa. Sitä voitaisiin käyttää kestävästä kaupunkikehityksen työväliseenä. Puisto toisi pitkäjänteisyyttä ja tiivistävää yhteistyötä arvokkaiden liikunta- ja virkistysalueiden kehittämiseksi.

Liikuntalautakunta katsoo, että tässä tilanteessa olisi tarkoituksenmukaista laatia kansallisen kaupunkipuiston perustamisselvitys, koska vasta selvitys tarjoaa objektiivista tietoa päätöksentekoa varten. Perustamisselvityksen tekeminen kokoaa eri tahot yhteen ja antaa paljon tietoa, jota voidaan käyttää hyväksi myös muussa kaupungin toiminnassa. Selvityksen pohjalta valtuusto voi arvioida kaupunkipuiston hyötyjä Helsingille.

Jaa-äännet: 4

Silja Borgarsdóttir Sandelin, Riitta Hämäläinen-Bister, Heimo Laaksonen, Heidi Ruhala

Ei-äännet: 2

Joonas Lyytinen, Tiina Sandberg



21.11.2016

Kaj/2

Tyhjä: 0

Poissa: 3

Riku Ahola, Jukka Järvinen, Sallamaari Muhonen

Esittelijä

va. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

Hannu Airola, projektipäällikkö, puhelin: 310 87743

Kaupunginmuseon johtokunta 27.09.2016 § 58

HEL 2016-006233 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

Helsingin kaupunginvaltuuston 53 jäsentä on allekirjoittanut valtuutettu Jarmo Niemisen valtuustoaloitteen kansallisen kaupunkipuiston perustamiseksi Helsinkiin. Aloitteessa esitetään, että kaupunki käynnistää valmistelut vuoden 2016 aikana, jotta periaatepäätös kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta voidaan tehdä joulukuussa 2017, liittäen samalla Helsingin kaupungin valtuuston päätös osaksi Suomen itsenäisyyden 100-vuotisjuhlavuoden ohjelmaa.

Aloitteen perusteluissa esitetään, että Helsingin kansallisesta kaupunkipuistosta luodaan laaja merellinen ja mantereinen idästä länteen ja etelästä pohjoiseen ulottuva urbaani uuden ajan kaupunkipuisto. Sen ytimen muodostavat ekologisesti merkittävimmät vihersormet sekä valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Kansallinen kaupunkipuisto on arvokkaiden luonto- ja vesialueiden ja kulttuuriympäristöjen muodostama yhtenäinen kokonaisuus, joka voidaan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla perustaa kaupunkialueelle.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että Helsingillä on hyvät edellytykset kansallisen kaupunkipuiston kriteerien täyttämiseksi ja kaupunkipuiston saamiseksi. Museon johtokunta puoltaa valtuustoaloitetta ja katsoo, että hakemuksen valmistelulle ei ole estettä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 20.09.2016 § 300

HEL 2016-006233 T 00 00 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

Mikä on kansallinen kaupunkipuisto?

Kansallinen kaupunkipuisto on urbaanien arvokkaiden ympäristöjen muodostama kokonaisuus, johon kuuluvat kaupungin kannalta keskeiset luonnon ja kulttuuriympäristön kohteet. Kansalliseen kaupunkipuistoon voidaan liittää myös maiseman, virkistyksen ja sosiaalisen elämän kannalta tärkeitä alueita.

Kansallisen kaupunkipuiston tarkoituksena on kertoa kaupungin tarina: millaiset luonnonolot alueella on, millaiseksi elämä niiden seurauksena muotoutui menneinä aikoina ja millaista elämä on nykyään. Yhdessä kaikki Suomen kansalliset kaupunkipuistot kertovat Suomen tarinaa.

Tällä hetkellä Suomessa on kahdeksan kansallista kaupunkipuistoa.

Millä edellytyksillä kansallisen kaupunkipuiston voi perustaa?

Saadakseen kansallisen kaupunkipuiston statuksen alueen on täytettävä neljän erilaisen kriteerin ehdot:

- 1) Sisällön kriteerin mukaan kansallisen kaupunkipuiston tulee sisältää luonnon monimuotoisuuden, kansallisen historian tai kaupungin omien kehitysvaiheiden kannalta merkittäviä alueita sekä puistoarkkitehtonisesti tai esteettisesti merkittäviä kohteita.
- 2) Kaupunkikeskeisyyden kriteerin mukaan kansallisen kaupunkipuiston täytyy olla osa kaupunkirakennetta eli alkaa ydinkeskustasta tai sen läheisyydestä.
- 3) Laajuuden ja eheyden kriteerin mukaan kansallisen kaupunkipuiston täytyy olla viherympäristönä riittävän laaja ja häiriötön sekä viher- ja sinirakenteeltaan niin yhtenäinen, että kaupunkipuistoa pitkin on mahdollista siirtyä kaupunginosasta toiseen.
- 4) Ekologisuuden ja jatkuvuuden kriteeri varmistaa, että alueelle muodostuu lajiston siirtymisen ja vuorovaikutuksen mahdollistavia käytäviä



ja alue on jatkuva eli liittyy ilman selvää rajaa kaupungin ulkopuolisiin luonnonalueisiin ja ympäröivään maaseutuun.

Kansallisesta kaupunkipuistosta säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (68-71 §).

Hakeminen, kaavoitus sekä hoito- ja käyttösuunnitelma

Kansallinen kaupunkipuisto perustetaan kunnan hakemuksesta, ja perustamisesta päättää ympäristöministeriö.

Kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvien alueiden kaavoissa tulee olla riittävät merkinnät alueen ominaispiirteiden säilyttämiseksi. Kaavat laaditaan normaalin kaavamenettelyn mukaisesti.

Kunta laatii kansalliselle kaupunkipuistolle hoito- ja käyttösuunnitelman, jonka ympäristöministeriö hyväksyy.

Hoito- ja käyttösuunnitelma on yleissuunnitelma, jonka tavoitteena on alueen ominaispiirteiden säilyttäminen ja vahvistaminen. Hoidon ja kehittämisen tarkempi toteuttaminen tapahtuu yleensä pienempien aluekohtaisten suunnitelmien avulla. Tällaisia ovat nykyäänkin käytössä olevat luonnonsuojelualueiden hoito- ja käyttösuunnitelmat ja eri kaupunginosien aluesuunnitelmat. Käytännössä esimerkiksi luonnonsuojelualueiden hoito- ja käyttösuunnitelmat säilyttävät ja vahvistavat jo nyt alueiden ominaispiirteitä ja arvoja, joten uusia ei tarvitse laatia. Jo olemassa olevat suunnitelmat voidaan liittää osaksi koko alueen hoito- ja käyttösuunnitelmaa, ja päivittää silloin, kun ne muutoinkin päivitetäisiin. Mikäli muutoksia kuitenkin jouduttaisiin tekemään, voidaan sopia, että muutokset tehdään seuraavan päivityksen yhteydessä.

Ympäristöministeriön rooli valmistelussa

Ympäristöministeriö toimii valmistelu- ja hakuvaiheessa konsultatiivisessa roolissa antaen tukea ja tietoa alueen rajaamisesta ja kriteerien toteuttamismahdollisuuksista. Tätä on tutkimusten mukaan pidetty hyvänä asiana valmistelua tehneissä kaupungeissa. Kaupunki kuitenkin itse tekee rajauspäätöksen sekä muut valmisteluun ja hakemiseen liittyvät työt.

Elävää ympäristöä

Kansallinen kaupunkipuisto ei "museoi" alueita. Rakennuksia ja rakenteita voi käyttää ja kunnostaa, ja uusia voi tehdä, kunhan työt ovat linjassa kaupunkipuiston kriteerien kanssa. Ympäristöministeriön mukaan esimerkiksi Hernesaaren rantapuisto ja saunaravintola Löyly, kauppatorin uudet uima-altaat sekä Musiikkitalon nurmiterassit ja tuleva keskustakirjasto voisivat kaikki niin haluttaessa olla osa kansallista kau-



punkipuistoa. Tavoitteena on luoda tasokasta kaupunkiympäristöä, jossa ihmiset viihtyvät ja johon ihmiset mielellään hakeutuvat.

Tärkeä tarveselvitys

Kansallisen kaupunkipuiston perustamista edeltää esi- tai tarveselvityksen tekeminen. Selvityksessä pohditaan, mitkä ovat Helsingille ja helsinkiläisille merkityksellisimpiä paikkoja, joita halutaan vaalia ja kehittää, ja jotka halutaan säilyttää tuleville sukupolville. Nämä merkittävät paikat kertovat kaupungin tarinaa. Arvokkaiden kohteiden rajaamisen lisäksi tulee pohtia, mitä hyötyjä tai haittoja puiston perustamisesta aiheutuu eri elämänoaloille, kuten luonnolle ja viheralueille, kulttuuriympäristölle, harrastusmahdollisuuksille, virkistykselle ja terveydelle, opetukselle ja kasvatukselle sekä matkailulle ja muulle elinkeinoelämälle. Lisäksi tulee tarkastella kaavatilannetta.

Tutkittua tietoa vaikutuksista

Tampereen kaupunki on tehnyt tarveselvityksen kansallisen kaupunkipuiston perustamiseksi Tampereelle. Samassa yhteydessä tehtiin kysely kaupunkipuistoon liittyvistä kokemuksista, erityisesti merkityksestä kaupungin statukseen sekä vaikutuksista maankäytön suunnitteluun ja elinkeinopolitiikkaan. Vastaaajina oli edustajia kaupungeista, joissa jo on kansallinen kaupunkipuisto, kaupungeista, jotka ovat hakemisen loppuvaiheissa, ja kaupungeista, jotka ovat keskeyttäneet selvitys- ja hakuprosessin.

Kyselyyn vastanneiden mielestä kansallisen kaupunkipuiston statuksen saaminen parantaa kaupungin imagoa ja kiinnostavuutta sekä asukkaiden että matkailijoiden silmissä. Kansallista kaupunkipuistoa pidetään työkaluna kestävän kaupunkisuunnittelun edistämiseksi. Sen perusteella kaupunkia voidaan kehittää kokonaisvaltaisesti ja pitkäjänteisesti yhteisesti sovittuja arvoja säilyttäen ja hyödyntäen.

Valmisteluprosessin todettiin lisäävän eri hallintokuntien välistä yhteistyötä. Jotkut valmistelussa mukana olleet tahot totesivat jopa prosessin olleen niin hyödyllinen ja antaneen niin paljon tietoa, että sen jälkeen ei ole väliä, saadaanko statusta vai ei.

Kyselyn perusteella kansallisen kaupunkipuiston perustamisella ei ollut kielteisiä vaikutuksia maankäytön suunnitteluun. Kansallinen kaupunkipuisto ei estä alueiden kehittämistä. Joidenkin tahojen pelko siitä, että päätösvalta alueita koskevissa asioissa siirtyy ympäristöministeriöön, osoittautui vastaajien mukaan aiheettomaksi.

Jotkut vastaajat totesivat statuksesta olleen hyötyä hankerahoitusta haettaessa. Myös ympäristöministeriö vahvistaa, että taloudellisesti tiu-



kentuvina aikoina rahoituksen myöntämistä tukee sen käyttö kestävästä kehityksen mukaisiin hankkeisiin.

Kansallisen kaupunkipuiston tarveselvitystä tehdessä syntyy materiaalia, jota voidaan hyödyntää myös muussa kaupungin toiminnassa, kuten alueiden suunnittelussa, ympäristökasvatuksessa, erilaisten retkien järjestämisessä ja matkailussa.

Kyselyyn vastaajat pitivät kansallista kaupunkipuistoa keinona tarjota asukkaille parempaa ja monipuolisempaa asuinympäristöä. Puiston perustamisen koettiin lisänneen asukkaiden tietoisuutta omasta ympäristöstään.

Useat kaupungit, joissa on kansallinen kaupunkipuisto, suunnittelevat puiston laajentamista. Pori on jo ehtinyt laajentaa puistoaan.

Kansalliseen kaupunkipuistoon liittyvinä kehittämiskohteina vastaajat pitivät statuksen tunnettavuuden lisäämistä: käsite on uusi ja monitahoinen, ja siihen liittyy väärinymmärryksiäkin. Elinkeinoelämän alalta statusta on parhaiten hyödyntänyt matkailuala, ja muut alat ovat vasta vähitellen tulossa mukaan. Perustamisen jälkeen haasteeksi koettiin hallinnonalojen välisen yhteistyön jatkuminen, kansallisen kaupunkipuiston periaatteiden muistaminen kaavoitustyössä ja tiedon siirtäminen myös uusille työntekijöille.

Pitkäjänteistä kannatusta

Kansallisen kaupunkipuiston perustamisella Helsinkiin on laaja kannatus: 76 yhteisöä on allekirjoittanut esityksen, jossa he toteavat kannattavansa selvityksen tekemistä ja puiston perustamista. Kuntalaisaloitteen kansallisen kaupunkipuiston perustamiseksi on allekirjoittanut 4699 henkilöä (5.9.2016). Kuntalaisten ja järjestöjen kiinnostus saada kansallinen kaupunkipuisto Helsinkiin on pitkäjänteistä, sillä puiston perustamista on yritetty saada vireille useita kertoja jo vuodesta 2002 alkaen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 70 §:n mukaan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelma tulee valmistella vuorovaikutuksessa niiden tahojen kanssa, joihin puiston perustaminen saattaa huomattavasti vaikuttaa. Tämä tuo saman pöydän ääreen neuvottelemaan Helsingille merkityksellisistä asioista niin kuntalaiset, yritykset ja yhteisöt kuin virkamiehetkin. Kuntalaisten ja muiden toimijoiden aktiivisuutta oman ympäristön kehittämiseen tulee vaalia, sillä kuulluksi tulemisen tunne ja vaikuttamisen mahdollisuus lisäävät viihtyisyyttä ja omaan ympäristöön sitoutumista.

Kansainvälistä kiinnostusta

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



Suomen kansallisen kaupunkipuiston mallista ollaan kiinnostuneita eri puolilla maailmaa, ja ympäristöministeriöön tulee asiasta enemmän tiedusteluita, kuin mihin pystytään vastaamaan. Parhaillaan esimerkiksi Hollanti, Etelä-Korea ja Kiina pohtivat mahdollisuutta oman mallin luomiseen. Suomen kansallisen kaupunkipuiston malli vaikutti myös Unescon Historical Urban Landscape (HUL) –mallin muotoiluun, johon kaupunkipuiston käsitteen ansiosta tuli mukaan luonnon monimuotoisuus kulttuurihistoriallisten tekijöiden lisäksi.

Ruotsin Tukholmassa on kansallista kaupunkipuistoa vastaava Nationalstadsparken, joka perustettiin vuonna 1995 poikkeuslailla. Tällä hetkellä Ruotsissa mietitään lainsäädännön muuttamista Suomen mallin mukaiseksi.

Kansainvälisesti kansallista kaupunkipuistoa (National Urban Park, NUP) pidetään kestäväen kaupunkisuunnittelun onnistuneena työkaluna, ja puiston perustamisprosessia modernina.

Yhteenveto

Ympäristölautakunta puoltaa tarveselvityksen tekemistä kansallisen kaupunkipuiston perustamiseksi Helsinkiin, koska selvitys tarjoaa objektiivista tietoa päätöksentekoa varten. Tarveselvityksen tekeminen kokoaa eri tahot yhteen ja antaa paljon tietoa, jota voidaan käyttää hyväksi myös muussa kaupungin toiminnassa. Puiston perustaminen auttaa säilyttämään keskeiset luonnon ja kulttuuriympäristön kohteet ja kehittämään niitä arvostettujen kriteerien mukaan. Kansallisen kaupunkipuiston perustaminen olisi myös hieno lahja 100-vuotiaan Suomen pääkaupungille ja koko Suomelle, jolle pääkaupungin merkitys on kiistaton.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Hanna Seitapuro, vs. ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32062
hanna.seitapuro(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 20.09.2016 § 375

HEL 2016-006233 T 00 00 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kaupunginvaltuutettu Jarmo Nieminen ja 53 muuta valtuutettua ovat tehneet valtuustoaloitteen koskien kansallisen kaupunkipuiston perustamiseen tähtävien alueselvitysten käynnistämistä vuoden 2016 aikana. Perustamisselvitysten toivotaan johtavan periaatepäätökseen kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta Helsinkiin joulukuussa 2017. Päätös liitettäisiin osaksi Suomen itsenäisyyden 100-vuotisjuhlavuoden ohjelmaa.

Ympäristöministeriön mukaan kansallisten kaupunkipuistojen verkostoon on tarkoitus ottaa kymmenkunta erilaista kaupunkia eri puolilta Suomea. Tällä hetkellä puisto on perustettu kahdeksaan kaupunkiin. Hakemuksen kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta tekee kaupunki ja päätöksen ympäristöministeriö. Ministeriö käyttää arvioinnissa neljää kriteeriä, jotka takaavat kaupungeille tasapuolisen kohtelun ja kaupunkipuistojen valtakunnallisen tason säilymisen.

Kansallisen kaupunkipuiston kriteerit ovat:

1. sisältö: kansallisen kaupunkipuiston täytyy sisältää kaupunkiluonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä luonnonalueita, kansallisen historian tai kaupungin omien kehitysvaiheiden kannalta merkittäviä kulttuuriympäristöjä rakennuksineen sekä puistoarkkitehtonisesti tai esteettisesti merkittäviä puistoja ja viheralueita
2. laajuus ja eheys: kansallisen kaupunkipuiston täytyy olla puisto- ja viherympäristönä riittävän laaja ja häiriötön sekä viherrakenteeltaan niin yhtenäinen, että sitä pitkin on mahdollisuus siirtyä kaupunginosasta toiseen
3. ekologisuus ja jatkuvuus: ekologiselta kannalta tärkeää on se, että alueelle muodostuu lajiston siirtymisen ja vuorovaikutuksen mahdollistavia ekologisia käytäviä ja alue on jatkuva eli liittyy välittömästi ilman selvää rajaa kaupungin ulkopuolisiin luonnonalueisiin tai sitä ympäröivään maaseutuun
4. kaupunkikeskeisyys: kansallisen kaupunkipuiston täytyy olla osa kaupunkirakennetta eli alkaa kaupungin ydinkeskustasta tai sen välittömästä läheisyydestä

Kansallisen kaupunkipuiston perustamista Helsinkiin on selvitetty kaupunkisuunnitteluviraston johdolla vuodesta 1998 saakka yhdessä eri hallintokuntien kanssa. Samoin kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta Helsinkiin on tehty vuosien mittaan useampia aloitteita. Ne eivät ole johtaneet varsinaisiin jatkotoimenpiteisiin puiston perustamiseksi, vaan toivottavampana on pidetty kaupungin omia toimia, kuten Helsin-



kipuiston ja yleiskaavan uusimisen myötä tehtävää kaupungin koko viheralueverkoston kehittämistä.

Helsingin kaupunki säilyttää keskeiset virkistysalueet sekä kulttuurihistorian, rakennustaiteen ja maiseman kannalta merkittävät alueet kaavoituksen keinoin sekä arvokkaimmat luonnonalueet rauhoittamalla ne luonnonsuojelulailla. Ylläpidossakin vaalitaan arvokasta ja suojeltavaa, sillä yleisten alueiden ylläpidon tavoitteena on pitää huolta kaupungista, sen rakenteista, viheralueista, luonnosta ja maisemasta sekä tarjota asukkaille ja alueiden käyttäjille mahdollisimman monimuotoista lähiympäristöä. Yleisten töiden lautakunta pitää tärkeänä, että Helsingissä säilyy monimuotoiset ja riittävän kattavat viheralueet kaupungin omassa päätösvallassa.

Rakennusvirasto hoitaa ja kehittää kaupungin yleisiä alueita kaavoituksen ja muun ylemmän tason suunnittelun rajaamissa puitteissa, hyväksytyjen toimintalinjausten sekä niiden pohjalta tehtävän, säännöllisen alueellisen suunnittelun pohjalta. Käytännön ylläpidolle ei pitäisi olla merkitystä sillä, toteuttaako se kaupungin omaa suunnitelmaa vai kaupunkipuistolle laadittavaa hoito- ja käyttösuunnitelmaa. Toisaalta suunnittelu ja alueiden ylläpito yhdessä vuorovaikutuksen kanssa on jatkuvaa, pitkäjänteistä ja järjestelmällistä toimintaa, jolle on ajan mittaan luotu toimintatavat. Prosessien muuttaminen, alueiden uudelleen rajaaminen, suunnitelmakierron uusiminen sekä jo hyväksytyjen suunnitelmasisältöjen avaaminen vaatisivat aikaa ja resursseja. Siirtymävaihe aiheuttanee katkoksia ylläpitoon.

Kansallisen kaupunkipuiston perustaminen on monilta osin enemmän strateginen ja maankäytöllinen kysymys kuin ylläpidollinen. Yksityiskohtaisempi kannanotto kaupunkipuiston mahdollisesta perustamisesta Helsinkiin on mahdollista tehdä vasta, kun aluerajaus, selvitys kaupunkipuiston hyödyistä ja haitoista sekä sen taloudellisista vaikutuksista on valmistunut. Puiston perustamista harkittaessa on pohdittava, mikä on siitä saavutettava hyöty suhteessa nykytilanteeseen, mahdollisiin muihin vaihtoehtoihin, muutoksen vaatimiin taloudellisiin resursseihin sekä tunnistettuihin ongelmiin ja haittoihin.

Käsittely

20.09.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Yleisten töiden lautakunta hyväksyi yksimielisesti Terhi Koulumiehen vastaehdotuksen:

Vastaehdotus:

Terhi Koulumies: Lisäys kappaleen 6 loppuun:



"Yleisten töiden lautakunta pitää tärkeänä, että Helsingissä säilyy monimuotoiset ja riittävän kattavat viheralueet kaupungin omassa päätösvallassa."

Kannattaja: Antti Möller

Vastaehdotus:

Pörrö Sahlberg: Muutetaan kappaleen (8) ensimmäinen lause muotoon "Kansallisen kaupunkipuiston perustaminen on monilta osin enemmän strateginen ja maankäytöllinen kysymys kuin ylläpidollinen, koska se sisältää myös rakennettua kulttuuriympäristöä."

Lisätään kappaleeseen (8) kolmanneksi ja neljänneksi lauseeksi:

"Yleisten töiden lautakunta puoltaa tarveselvityksen tekemistä kansallisen kaupunkipuiston perustamiseksi Helsinkiin, koska selvitys tarjoaa objektiivista tietoa päätöksentekoa varten. Tarveselvityksen tekeminen kokoaa eri tahot yhteen ja antaa paljon tietoa, jota voidaan käyttää hyväksi myös muussa kaupungin toiminnassa."

Kannattaja: Antti Möller

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Muutetaan kappaleen (8) ensimmäinen lause muotoon "Kansallisen kaupunkipuiston perustaminen on monilta osin enemmän strateginen ja maankäytöllinen kysymys kuin ylläpidollinen, koska se sisältää myös rakennettua kulttuuriympäristöä." Lisätään kappaleeseen (8) kolmanneksi ja neljänneksi lauseeksi: "Yleisten töiden lautakunta puoltaa tarveselvityksen tekemistä kansallisen kaupunkipuiston perustamiseksi Helsinkiin, koska selvitys tarjoaa objektiivista tietoa päätöksentekoa varten. Tarveselvityksen tekeminen kokoaa eri tahot yhteen ja antaa paljon tietoa, jota voidaan käyttää hyväksi myös muussa kaupungin toiminnassa."

Jaa-äännet: 5

Terhi Koulumies, Maria Landén, Eija Paananen, Mariam Rguibi, Maija Wirén

Ei-äännet: 3

Aura Kostainen, Antti Möller, Pörrö Sahlberg

Tyhjä: 1

Dennis Pasterstein

Poissa: 0



Eriävät mielipiteet:

Pörrö Sahlberg ja Antti Möller jättivät päätöksestä Pörrö Sahlbergin vastaehdotuksen mukaiset eriävät mielipiteet.

13.09.2016 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Markus Holstein, metsäsuunnittelija, puhelin: 310 64829
markus.holstein(a)hel.fi

Opetuslautakunta 13.09.2016 § 290

HEL 2016-006233 T 00 00 03

Lausunto

Opetuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Opetuslautakunta puoltaa valtuutettu Jarmo Niemisen ym. tekemää valtuustoaloitetta kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta Helsinkiin.

Opetuslautakunta toteaa, että aloitteessa esitetty kansallinen kaupunkipuisto Helsingissä tarjoaa päiväkodeille, kouluille ja oppilaitoksille kaikille avoimia ja monipuolisia oppimisen, liikkumisen ja virkistymisen ympäristöjä, jotka tukevat opetusviraston strategiaa, jossa koulurakennuksen lisäksi koko kaupunki on oppimisen ympäristö.

Valtuustoaloite istuu hyvin myös ongelmalähtöistä, ilmiökeskeistä ja aktiivista oppimista painottavaan uuteen opetussuunnitelmaan sekä opetusviraston koulujen digistrategiaan, jossa digitalisaatio ja tietotekniikan hyödyntäminen mahdollistavat uudenlaisen tiedonhankinnan, -tuottamisen ja yhteistyön oppimisessa.

Toteutuessaan kansallinen kaupunkipuisto Helsingissä luo osallistavan, oppimista tukevan yhteistyöalustan kaupungin sisälle sekä verkottumisen kautta Suomessa jo olevan kahdeksan kansallisen kaupunkipuiston ja ulkomaisten kaupunkipuistojen välille.

Lisäksi opetuslautakunta toivoo, että koulujen ja alueen asukkaiden on mahdollista osallistua hankkeen suunnitteluun sen kaikissa vaiheissa.

Esittelijä

opetustoimen johtaja
Liisa Pohjolainen



21.11.2016

Lisätiedot

Mauno Kemppi, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860
mauno.kemppi(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 06.09.2016 § 266

HEL 2016-006233 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle:

Valtuustoaloite

54 kaupunginvaltuutettua esittää valtuustoaloitteessa, että kaupunki käynnistää valmistelut vuoden 2016 aikana kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta Helsinkiin. Perustamisselvityksessä tulisi kartoittaa kansalliseksi kaupunkipuistoksi erityisten arvojen perusteella rajattavien kokonaisuuksien toteuttamisedellytykset huomioiden alueiden nykyiset kaavat, suojelupäätökset sekä kansallisen kaupunkipuiston arviointikriteerit. Valmistelutyö tulisi tehdä niin, että periaatepäätös kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta tehtäisiin joulukuussa 2017, jotta valtuustopäätös voitaisiin liittää osaksi Suomen itsenäisyyden 100-vuotisjuhlan ohjelmaa.

Valtuustoaloitteen perusteluina on esitetty kansallisen kaupunkipuiston sisältöön ja rajaamiseen seikkoja sekä sen hyötyjä eri tahoille.

Puistokokonaisuus esitetään olevan laaja merellinen ja mantereinen idästä länteen ja etelästä pohjoiseen ulottuva urbaani uuden ajan kaupunkipuisto. Sen ytimen muodostaisivat ekologisesti merkittävimmät vihersormet sekä valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Puistokokonaisuus olisi verkosto, johon kuuluisi saaristoa, merenrantoja, Vantaanjoki ja kaupunkipuroja, puistoja, luonnonmetsiä sekä keskustakortteleiden ja esikaupunkien kulttuuriympäristöjä.

Kansallisen kaupunkipuiston avulla Helsingille voitaisiin kehittää vahva kestävä kehityksen brändi ja lähiluontomatkailun yritysclusteri. Sitä voisivat hyödyntää monin eri tavoin palveluissaan ja markkinoinnissaan asukkaat, oppilaitokset, päiväkodit, kulttuuritoimijat, liikuntasektori, matkailu ja muu elinkeinoelämä.

Kansallinen kaupunkipuisto

Kansallinen kaupunkipuisto on maankäyttö- ja rakennuslain 68-71 §:issä määritelty erityisen statuksen omaava alue. Sen tarkoitus on kaupunkimaiseen ympäristöön kuuluvan alueen kulttuuri- tai luonnonmai-



seman kauneuden, luonnon monimuotoisuuden, historiallisten ominaispiirteiden tai siihen liittyvien kaupunkikuvallisten, sosiaalisten, virkistyskellisten tai muiden erityisten arvojen säilyttäminen ja hoitaminen. Puistoon voidaan osoittaa alueita, jotka kaavassa on osoitettu puistoksi, virkistys- tai suojelualueeksi, arvokkaaksi maisema-alueeksi tai muuhun kansallisen kaupunkipuiston tarkoituksen kannalta sopivaan käyttöön. Puistoon osoitetaan ensi sijassa valtion, kunnan tai muun julkisyhteisön omistuksessa olevia alueita.

Kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvan alueen kaavoituksessa ja muussa alueeseen vaikuttavassa suunnittelussa ja päätöksenteossa on otettava huomioon puistoa koskevat määräykset perustamispäätöksessä ja/tai hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Kansallinen kaupunkipuisto perustetaan kunnan hakemuksesta ja sen perustamisesta päättää ympäristöministeriö. Kansallisen kaupunkipuiston perustamispäätökseen voidaan kunnan suostumuksella ottaa alueen olennaisten arvojen säilyttämiseksi tarpeellisia määräyksiä. Muut alueen hoidon ja käytön kannalta tarpeelliset määräykset annetaan hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelman laatii kunta ja sen hyväksyy ympäristöministeriö. Hoito- ja käyttösuunnitelman valmistelun tulee tapahtua vuorovaikutuksessa niiden tahojen kanssa, joiden oloihin asia saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Suomeen on perustettu vuodesta 2001 kahdeksan kansallista kaupunkipuistoa, jotka sijaitsevat Hämeenlinnassa, Heinolassa, Porissa, Hangossa, Porvoossa, Turussa, Kotkassa ja Forssassa. Pinta-alaltaan laajin kansallinen kaupunkipuisto sijaitsee Hangossa (suurimmaksi osaksi merialuetta), laajuudeltaan 2 400 ha. Muut puistot ovat kooltaan 2 200 ja 815 ha:n väliltä. Puistot ovat luonteeltaan kaupunkien keskustoihin liittyvien vesialueiden, viheralueiden ja arvokohteiden muodostamia yhtenäisiä jatkuvia kokonaisuuksia.

Ruotsin lainsäädännössä on myös kansallisen kaupunkipuiston (nationalstadsparken) käsite. Maan ainoa kansallinen kaupunkipuisto (Kungliga nationalstadsparken) sijaitsee Tukholman, Solnan ja Lidingön kuntien alueella (Ulriksdal–Haga–Brunnsviken–Djurgården), ja on kooltaan 2 700 ha.

Tukholman kaupungissa kansallisen kaupunkipuiston rajaaminen ja puistoa koskevien määräysten tulkinta on osoittautunut vaikeaksi. Ympäröivän alueen maankäytölle asetettujen tavoitteiden yhteensovittaminen on jatkuvien tulkintaerimielisyyksien kohteena. Vaikeudet ovat tulleet esille yhden Tukholman merkittävimmän maankäytön muutosalueen (Norra Djurgårdstaden/Royal Seaport) suunnittelun yhteydessä, jossa tehokkaan maankäytön ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden sovit-



taminen puiston vaatimusten kanssa yhteen on ollut erityisen haastavaa.

Valtion puolelta yhteistyötahona toimii Ruotsissa lääninhallitus (länsstyrelse), jonka tulkinnat ovat olleet kaupungin näkökulmasta tiukkoja. Rakennusoikeutta on mm. jouduttu karsimaan esitettyihin kaavaehdotuksiin nähden merkittävästi. Kaupunki on teettänyt osana suunnittelua lukuisia kaupunkipuistoon liittyviä selvityksiä. Valtiolla ei ole taloudellista vastuuta asiassa. Tulkintaerimielisyydet ovat poikineet myös oikeusprosesseja. Yhden aluetta koskevan kaavan osalta alempi oikeusaste on kumonnut valtuuston tekemän päätöksen. Kaupunki on valittanut asiaa edelleen seuraavaan oikeusasteeseen, jossa prosessi on edelleen kesken.

Helsingin viherverkosto

Helsingin viherverkosto koostuu lähes kauttaaltaan asemakaavoitetuista virkistys- ja viheralueista sekä vesialueista. Viheralueina toimivat alueet ovat myös pääosin kaupungin omistuksessa. Viherverkoston rungon muodostavat laajat kiilamaiset viheralueet ns. vihersormet, poikittaiset vihersormia yhdistävät viheryhteydet sekä merialue saarineen. Uudessa yleiskaavassa (Kslk 14.6.2016) virkistys- ja viherverkosto, kaupunkiluonto, kulttuuriympäristöt sekä merellisyys on nähty tärkeiksi Helsingin vetovoimatekijöiksi. Jokaisesta näistä teemasta on tehty oma yleiskaavaan liittyvä teemakarttansa ja niiden kehittämistä ja arvojen säilyttämistä on tarkoitus tutkia kaupunkisuunnitteluvirastossa edelleen alueiden jatkosuunnittelussa. Koko kaava-alueella koskevassa kaavamääräyksessä on turvattava viherverkoston jatkuvuus, lisäksi kaavassa annetaan määräyksiä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvoihin liittyen.

Yleiskaavan toteuttamisohjelmaan liittyen ja alueiden jatkosuunnittelun pohjaksi on kaupunkisuunnitteluvirastossa jatkettu Helsingin viher- ja virkistysalueiden strategisen kehityskuvan laadintaa. Uusimmassa vaiheessa, Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelmassa (VISTRA II), viher- ja virkistysverkoston osia profiloidaan ja niiden keskinäistä hierarkiaa selkiytetään karttaesityksin. Verkoston osalta esitetään tavoitetilä ja linjaukset sen laadun kehittämiseksi. Tärkeimmät viheralueisiin liittyvät kulttuuri- ja luontoarvoalueet on nostettu verkoston vetovoimatekijöiksi. Viher- ja virkistysverkoston kehittämisen periaatteet on tarkoitus tuoda kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyttäväksi syksyllä 2016. Sen jälkeen erityisesti viherverkostoon liittyvään viestintään ja markkinointiin aiotaan kiinnittää erityistä huomiota.

Kansallinen kaupunkipuisto Helsingissä?

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



Kansallisen kaupunkipuiston perustamista Helsinkiin on esitetty vuoden 2002 yleiskaavan valmistelusta lähtien useita kertoja. Tähän asti ei sen perustamista ole pidetty tarpeellisena ja on esitetty mm. Helsingipuiston kehittämistä kaupungin omana hankkeena vastaten tällä tavoin mahdollisesta kansallisesta kaupunkipuistosta saataviin hyötyihin.

Kansallisen kaupunkipuiston perustaminen antaa päätäntävaltaa alueen kehittämisen ja hoidon osalta kaupungilta ympäristöministeriölle ja kaventaa myös kaupunginvaltuuston roolia kaupungin ylimpänä päättävänä elimenä. Riskinä on kaupungin päätöksenteon hidastuminen ja mutkistuminen. Tämä on nähty ongelmallisena dynaamisen kaupunkikehityksen kannalta sekä alueen hoitoa rajoittavana. Helsinki haluaa määrittellä viheralueidensa käyttötavoitteet ja hoidon periaatteet luovuttamatta hoito- ja käyttöperiaatteiden ohjausta ja määräysvaltaa ympäristöministeriölle. Näin mahdollistetaan parhaiten erilaisten alueiden ja kaupunginosien joustava kehittäminen, aktiivinen vuorovaikuttaminen sekä kansalaisten toiveisiin reagoiminen nopeammin ja määrätietoisemmin.

Helsingin kaupungin tavoitteena on säilyttää keskeiset virkistys- ja viheralueet sekä arvokkaat luonto- ja kulttuuriympäristöt kaavoituksen keinoin. Nykyisellä kaavoitusmenettelyllä ja hallintokuntayhteistyöllä saavutetaan kansallisen kaupunkipuiston arvoja ja kriteerejä vastaava viherverkostokokonaisuus. Viheralueiden arvojen, kuten kulttuuriympäristöarvojen, luontoarvojen ja viheryhteyksien, säilyminen voidaan turvata oikeusvaikutteisilla yleis- ja asemakaavoilla sekä kaupungin eri hallintokuntien ohjauksella alueiden jatkosuunnittelussa.

Kansalliselle kaupunkipuistolle Helsingissä tai Helsingin seudulla on ollut vaikeaa löytää selkeää yksimielistä rajausta. Aikaisemmissa vaiheissa mm. Keskuspuiston ja Helsingipuiston vihersormia on esitetty kansalliseksi kaupunkipuistoksi. Helsingin kuusi vihersormeja muodostavat kukin omanlaisensa puistokokonaisuuden, jotka kytkeytyvät toisiinsa ja merialueeseen muodostamatta kuitenkaan yhtenäisenä jatkuvaa kokonaisuutta. Kansallisen kaupunkipuiston rajauksen tarkka määrittely on nähty ongelmallisena myös kaupunkikehityksen kannalta.

Kansallinen kaupunkipuisto ei pääkaupungin keskeisillä alueilla tuo selaista erityistä tunnettuus- tai imagolisää kuin se pienemmille kaupungeille kiistatta tuo. Helsingin viherverkoston ja sen arvojen tunnettavuuden lisäämistä ja hyödyntämistä osana kaupungin vetovoimaisuuden markkinointia voidaan tehdä myös ilman kansallinen kaupunkipuisto -statusta.

Näistä syistä kansallisen kaupunkipuiston perustaminen Helsinkiin ei ole perusteltua.



Käsittely

06.09.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Rikhard Manninen: Lisätään seuraavat kappaleet kappaleen (9) jälkeen:

Tukholman kaupungissa kansallisen kaupunkipuiston rajaaminen ja puistoa koskevien määräysten tulkinta on osoittautunut vaikeaksi. Ympäröivän alueen maankäytölle asetettujen tavoitteiden yhteensovittaminen on jatkuvien tulkintaerimielisyyksien kohteena. Vaikeudet ovat tulleet esille yhden Tukholman merkittävimmän maankäytön muutosalueen (Norra Djurgårdstaden/Royal Seaport) suunnittelun yhteydessä, jossa tehokkaan maankäytön ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden soveltaminen puiston vaatimusten kanssa yhteen on ollut erityisen haastavaa.

Valtion puolelta yhteistyötahona toimii Ruotsissa lääninhallitus (länsstyrelse), jonka tulkinnat ovat olleet kaupungin näkökulmasta tiukkoja. Rakennusoikeutta on mm. jouduttu karsimaan esitettyihin kaavaehdotuksiin nähden merkittävästi. Kaupunki on teettänyt osana suunnittelua lukuisia kaupunkipuistoon liittyviä selvityksiä. Valtiolla ei ole taloudellista vastuuta asiassa. Tulkintaerimielisyydet ovat poikineet myös oikeusprosesseja. Yhden aluetta koskevan kaavan osalta alempi oikeusaste on kumonnut valtuuston tekemän päätöksen. Kaupunki on valittanut asiaa edelleen seuraavaan oikeusasteeseen, jossa prosessi on edelleen kesken.

Palautusehdotus:

Elina Moisio: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että aloitteeseen kansallisen kaupunkipuiston perustamisselvityksen tekemisestä suhtaudutaan myönteisesti. Perustamisselvityksessä tulisi selvittää Helsingille sopivan urbaanin uuden ajan kansallisen kaupunkipuiston kokonaisuus, laajasti ja kattavasti koko Helsingin alueella.

Kannattaja: Eija Loukoila

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan.

EI-ehdotus: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että aloitteeseen kansallisen kaupunkipuiston perustamisselvityksen tekemisestä suhtaudutaan myönteisesti. Perustamisselvityksessä tulisi selvittää Helsingille sopivan urbaanin uuden ajan kansallisen kaupunkipuiston kokonaisuus, laajasti ja kattavasti koko Helsingin alueella.



21.11.2016

Jaa-äännet: 6

Hennariikka Andersson, Nuutti Hyttinen, Jape Lovén, Matti Niiranen,
Risto Rautava, Heta Välimäki

Ei-äännet: 3

Eija Loukoila, Elina Moisio, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän muutettu ehdotus voitti äänin 6-3.

30.08.2016 Pöydälle

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Anna Böhling, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37211
anna.bohling(a)hel.fi



§ 1043

Kaupunginhallituksen kokoontuminen vuonna 2017

HEL 2016-012115 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti kokoontua vuonna 2017 varsinaisiin kokouksiinsa kaupunginhallituksen istuntosalissa kaupungintalolla maanantaisin klo 16 ja ylimääräisiin kokouksiin tarvittaessa seuraavasti:

- kevätkauden ensimmäinen kokous pidetään 9.1.2017 ja viimeinen 3.7.2017 sillä poikkeuksella, että kokous pidetään viikolla 16 tiistaina 18.4.2017 ja viikolla 18 tiistaina 2.5.2017
- syyskauden ensimmäinen kokous pidetään 7.8.2017 ja viimeinen 18.12.2017

Samalla kaupunginhallitus päätti, että puheenjohtaja voi, mahdollisuuksien mukaan varapuheenjohtajien kanssa neuvoteltuaan, asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn takia peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä. Muutoksista ilmoitetaan vähintään viikkoa ennen kokousta.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että

- pöytäkirja kaupunginhallituksen kokouksista pidetään yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa kokousta seuraavana kuudentena arkityöpäivänä ja
- kaupunginhallituksen kokousajoista ja pöytäkirjan pitämisestä yleisesti nähtävänä kuulutetaan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunginhallituksen päättämässä ilmoituslehdissä.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



21.11.2016

Kj/3

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 3 §:n mukaan toimielin kokoontuu päättämääränsä aikoina sekä lisäksi puheenjohtajan tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtajan kutsusta. Hallintosäännön 9 §:n mukaan pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä toimitelimen päättämäärän aikana ja paikassa siten, kuin siitä vähintään yhtä päivää aiemmin on kaupunginhallituksen määräämällä tavalla ilmoitettu.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

1 Kaupunginhallituksen kokoukset vuodelle 2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Lauta- ja johtokunnat



21.11.2016

Kj/4

§ 1044

Vaalien ehdokasjulistusten asentamisen ja huollon järjestäminen

HEL 2014-014973 T 00 00 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti kehottaa rakentamispalvelua tarjoamaan vaaleissa Helsingissä ehdokkaita asettaville puolueille ja valitsijayhdistyksille ehdokasjulistusten asennus- ja huoltopalvelua seuraavien periaatteiden mukaisesti sekä valtiollisissa vaaleissa että kuntavaaleissa ja mahdollisissa maakuntavaaleissa:

- palvelun tarjoaja asentaa ehdokasjulisteet erikseen määritetyille vaalimainospaikoille asennettuihin telineisiin ennen vaaleja sekä poistaa ne vaalien jälkeen kulloinkin erikseen sovittavan aikataulun mukaisesti;
- asennuspalvelu sisältää julistusten pohjaverit ja ennen asennusta tilaajan toimittamien ehdokasjulistusten liimaamisen vanereille;
- palvelun tarjoaja tarkastaa ehdokasjulistusten kunnan 48 tunnin välein sekä korjaa rikutut tai töhrityt ehdokasjulisteet;
- palvelun tilaaja saa asennus- ja huoltopalvelun kokonaishintaan 1 000 euroa (alv 0) sekä toimittaa erikseen sovittavan aikataulun mukaan erikseen sovittavan määrän ehdokasjulisteita palvelun tarjoajalle

Samalla kaupunginhallitus päätti, että ehdokasjulistehuollon kustannusten kattamiseksi myönnetään rakentamispalvelun käytettäväksi 30 000 euroa vuoden 2017 talousarvion kohdalta 1 04 02 (käyttövarat, Khn käytettäväksi; projektirakenneosa 1040201 006 05).

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Antti Peltonen, hallintopäällikkö, puhelin: 310 36018
antti.peltonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kaupunginhallitus asetti 11.3.2013, 273 § toimikaudekseen vaalivalmistelutoimikunnan. Vaalivalmistelutoimikunnan yhdeksi tehtäväksi asetettiin valmistella kaupunginhallitukselle konkreettiset esitykset niistä toimenpiteistä, joilla kaupungin roolia vaalien järjestämisessä voidaan selkeyttää ja tehostaa. Esitykset tuli tehdä ainakin kaupungin vaalitulaisuuksiin antamien tilojen paikkamaksu- ja lupakäytännöistä sekä yhteismainonnan (kasvogalleriat) määrästä, sijoittelusta ja käytännön toteutuksesta.

Vaalivalmistelutoimikunta laati 20.1.2014 esityksen kaupunginhallituksen antaman toimeksiannon perusteella. Toimikunta ehdotti vaalien ehdokasjulistehuollon osalta, että rakennusvirasto neuvottelee Staran kanssa palvelusopimuksen, jolla Stara tarjoaa vaalijulisteiden huoltopalvelua ja rikkinäisten tai ilkivaltaa kokeneiden vaalijulisteiden vaihtamisesta uusiin tasapuolisesti ehdokkaita asettaneille ja julistepaikkoja käyttäville tahoille. Huolto tulee järjestää siten, että rikutut julisteet tulee korvata uusilla viimeistään kahden vuorokauden kuluttua rikkoutumisesta. Palvelua tarjotaan listoja asettaneille tahoille kohtuullista korvausta vastaan. Ehdokkaita asettaneet ja huoltopalvelua käyttävät puoleet toimittavat riittävän määrän julisteita huoltopalvelusta vastaavalle taholle huoltotoiminnan mahdollistamiseksi. Ostettava palvelu pitää sisältää julisteiden liimauksen vaalitelineisiin vietäviin taustamateriaaleihin.

Kaupunginhallitus päätti 10.3.2014, 274 § merkitä vaalivalmistelutoimikunnan ehdotukset tiedoksi sekä kehottaa rakennusvirastoa ja rakentamispalvelua toteuttamaan ehdokasjulistehuollon Euroopan parlamentin vaaleissa 2014 ehdotetulla tavalla siten, että kustannus kullekin ehdokkaita asettaneille ryhmille olisi korkeintaan 1 000 euroa. Rakentamispalvelu toteutti ehdokasjulistehuollon ryhmien kanssa tekemiensä sopimusten perusteella kehotetulla tavalla.

Kaupunginhallitus päätti 19.1.2015, 66 § jatkaa järjestelyä toistaiseksi voimassa olevana, jotta kaupungin rooli vaalien järjestelyssä kasvaa ja demokratian ja osallisuuden vahvistumista voidaan edistää. Samalla rakentamispalvelua kehoitettiin laskemaan sille 2015 eduskuntavaalien yhteydessä järjestelystä koituvat kustannukset.

Rakentamispalvelun kaupunkitekniikan ylläpito -toimiala on laskenut syksyllä 2016, että eduskuntavaaleissa 2015 palvelun tilasi 13 ehdokasasettajaa. Tuloja kertyi näin ollen 13.000 euroa. Kirjattuja kuluja palvelun järjestämisestä aiheutui 32.000 euroa.

Kirjattuja kuluja analysoidessa havaittiin epätarkkuutta yhden työyksikön kulujen kohdistuksen osalta. Työyksikön todelliset kulut arvioitiin olevan vähintään 10.000 euroa korkeammat perustuen muiden työyksi-



köiden kuluihin ja työyksikön alueen vaativuuteen. Tämä tarkoittaa, että todelliset kulut palvelun järjestämisestä ovat hyvin todennäköisesti olleet yli 42.000 euroa. Ehdokasasettajaa kohden palvelusta aiheutuneet kulut olivat täten yli 3.200,00 euroa.

Esittelijä katsoo, että on edelleenkin perusteltua tarjota palvelua hintaan, joka on 1.000 euroa (alv 0) ehdokasasettajaa kohden. Järjestelyn tavoitteena on strategiaohjelman 2013-16 mukaisesti aktivoida kuntalaisia osallistumaan vaaleihin. Strategiakirjauksen mukaan demokratia ja osallisuus vahvistuvat: kaupungin toiminnassa luodaan pohja toimivalle demokratialle, kansalaisten aktiiviselle osallistumiselle ja hyvinvoinnille kaksi- ja monikielisessä kaupungissa. Tämä tavoite voidaan helpommin saavuttaa, jos kunnan tehtäväksi perinteisesti jo kuuluvan vaalimainostelineiden pystyttämisen lisäksi tuetaan myös kuntalaisille ehdokkaista jaettavan informaation esittämistä. Palvelu kohdistuu tasapuolisesti kaikkiin ryhmiin, jotka asettavat ehdokkaita vaaleihin.

Järjestelyn tavoite on niin ikään varmistaa kaupunkitilan siisteys. On perusteltua, että ehdokasasettajat jättävät julistehuollon rakentamispalvelun tehtäväksi, jolloin tehokkaasti voidaan vahingoittuneet tai likaiset taulut poistaa ja korvata uusilla, eikä kaupunkitilaa rumentavien rikottujen julisteiden korjaaminen jää ehdokasasettajien vastuulle.

Kustannukset, jotka ylittävät palvelusta perittävän maksun, on perusteltua korvata kaupunginhallituksen käyttövaroista, jottei rakentamispalvelulle muodostu järjestelystä rasitetta.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Antti Peltonen, hallintopäällikkö, puhelin: 310 36018
antti.peltonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Rakentamispalvelu (Stara)
Vaalivalmistelutoimikunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.01.2015 § 66

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



21.11.2016

Kj/4

HEL 2014-014973 T 00 00 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti kehottaa rakentamispalvelua tarjoamaan vaaleissa Helsingissä ehdokkaita asettaville puolueille ja valitsijayhdistyksille ehdokasjulistien asennus- ja huoltopalvelua seuraavien periaatteiden mukaisesti sekä valtiollisissa vaaleissa että kunnallisvaaleissa:

- palvelun tarjoaja asentaa ehdokasjulisteet erikseen määritetyille vaalimainospaikoille asennettuihin telineisiin ennen vaaleja sekä poistaa ne vaalien jälkeen kulloinkin erikseen sovittavan aikataulun mukaisesti;
- asennuspalvelu sisältää julistien pohjaverit ja ennen asennusta tilaajan toimittamien ehdokasjulistien liimaamisen vanereille;
- palvelun tarjoaja tarkastaa ehdokasjulistien kunnan 48 tunnin välein sekä korjaa rikutut tai töhrityt ehdokasjulisteet;
- palvelun tilaaja saa asennus- ja huoltopalvelun kokonaishintaan 1 000 euroa (alv 0) sekä toimittaa erikseen sovittavan aikataulun mukaan erikseen sovittavan määrän ehdokasjulisteita palvelun tarjoajalle.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa rakentamispalvelua tekemään laskelman eduskuntavaalien 2015 ehdokasjulistien asennus- ja huoltopalvelun toteutuneista kustannuksista.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Antti Peltonen, hallintopäällikkö, puhelin: 310 36018
antti.peltonen(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



21.11.2016

Kj/5

§ 1045

Edustajien nimeäminen maakuntauudistuksen esivalmisteluvaiheen virkamiesjohtoryhmään

HEL 2016-004406 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus päätti nimetä Uudenmaan liiton maakuntauudistuksen esivalmisteluvaiheen virkamiesjohtoryhmään jäseneksi kaupunginjohtaja Jussi Pajusen ja varajäseneksi kansliapäällikkö Sami Sarvilinnan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Marko Karvinen, strategiapäällikkö, puhelin: 310 36257
marko.karvinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Uudenmaan liiton nimeämispyyntö maakuntauudistuksen esivalmistelun virkamiesryhmään.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Uudenmaan liitto

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Uudenmaan liitto on pyytänyt Helsingin kaupunkia nimeämään jäsenen ja varajäsenen maakuntauudistuksen esivalmisteluvaiheen virkamiesjohtoryhmään. Sen työskentely on tarkoitus käynnistää, kun liitto on palkannut maakuntauudistukselle muutosjohtajan ja sote-muutosjohtajan, jotka toimivat työryhmän esittelijöinä.

Pääkaupunkiseudun kaupunginjohtajat ovat käsitelleet nimeämistä kokouksessaan 8.11.2016 ja pitivät hyvänä esitystä, että kaupunkien



21.11.2016

edustajat virkamiesjohtoryhmään nimettäisiin yhdenmukaisesti päätösehdotuksesta ilmenevällä tavalla.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Marko Karvinen, strategiapäällikkö, puhelin: 310 36257
marko.karvinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Uudenmaan liiton nimeämispyyntö maakuntaudistuksen esivalmistelun virkamiesryhmään.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Uudenmaan liitto

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia



§ 1046

Määrärahojen siirtäminen talousarvion alakohtien välillä ja määrärahojen myöntäminen rakennusvirastolle projektialueiden esirakentamiseen

HEL 2016-006471 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti siirtää vuoden 2016 talousarviokohdassa 8 01 02, Esirakentaminen täyttötyöt ja käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Khn käytettäväksi olevia määrärahoja alakohtien välillä seuraavasti:

TA-alkohta		Euroa
8 01 02 17	Kalasadama, esirakentaminen ja maaperän puhdistaminen	- 2 700 000
8 01 02 18	Kruunuvuorenrannan esirakentaminen	- 3 500 000
8 01 02 15	Länsisataman esirakentaminen	+ 3 500 000
8 01 02 20	Pasilan esirakentaminen	+ 2 700 000

Edelleen kaupunginhallitus päätti myöntää rakennusvirastolle vuoden 2016 talousarvion alakohdasta 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen

5 500 000 euroa, Länsisataman pilaantuneen maan kunnostamista ja esirakentamista varten,

alakohdasta 8 01 02 18, Kruunuvuorenrannan esirakentaminen

800 000 euroa, Kruunuvuorenrannan pilaantuneen maaperän kunnostamista ja esirakentamista varten ja

alakohdasta 8 01 02 20, Pasilan esirakentaminen

5 400 000 euroa, Keski-Pasilan Keskustakorttelin esirakentamistöihin

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen



21.11.2016

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Rakennusviraston esitys Länsisataman esirakentamiseen, 26.10.2016
- 2 Rakennusviraston esitys Kruunuvuorenrannan esirakentamiseen, 25.10.2016
- 3 Rakennusviraston esitys Pasilan esirakentamiseen, 8.11.2016

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vuoden 2016 talousarvion kohdassa 8 01 02, Esirakentaminen täyttötyöt ja käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Khn käytettäväksi on käytettävissä edellisenä vuonna käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnettyjen ylitysoikeuksien ja määrärahasiirtojen jälkeen yhteensä 89,2 milj. euroa. Vuoden 2016 aikana on ilmennyt tarve siirtää talousarviossa eri projektialueille arvioituja määrärahoja alueiden kesken muuttuneiden tarpeiden mukaisesti. Kalasataman ja Kruunuvuorenrannana alueilta on hankkeiden myöhentyessä mahdollista siirtää määrärahoja Länsisataman ja Pasilan arvioituja suurempiin tarpeisiin.

Länsisataman esirakentaminen

Rakennusvirasto on jatkanut Länsisataman esirakentamis- ja maaperän kunnostustoimenpiteitä päätettyjen suunnitelmien mukaisesti. To-teutusalueeseen kuuluu esirakentamista, massojen välivarastointia ja käsittelyä, maaperän kunnostusta ja tonttialueiden rakentamiskelpoiseksi saattamista Jätkäsaaren osayleiskaava-alueella (Kvsto 21.6.2006) sekä Hernesaaren osayleiskaavaehdotusalueella.

Vuonna 2009 alkaneisiin Länsisataman esirakentamistöihin on vuoden 2015 loppuun mennessä käytetty 63,2 milj. euroa. Vuodelle 2016 on talousarviossa varattu Länsisataman esirakentamiseen ja maaperän puhdistamiseen 11,5 milj. euroa. Lisäksi määrärahaa on käytettävissä vuonna 2015 käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnettyinä ylitysoikeutena 2,0 milj. euroa. Vuosina 2017–2024 Länsisataman esirakentamiseen on suunniteltu tarvittavan yhteensä 86 milj. euroa. Esirakentaminen jatkuu vielä tämän jälkeenkin. Vuonna



2016 käynnistyivät Hernesaaren risteilijälaiturin ja Ahdinaltaan ruoppaus- ja täyttötöyt. Massojen kierrätysalueella jatketaan kaivumaiden, purkumateriaalien, pilaantuneiden maiden ja sedimenttien välivarastointia ja käsittelyä. Jätkäsaaren Hyväntoivonpuistossa olevien kahden pilaantuneiden maiden hyötykäyttöalueen rakentamistyöt ovat käynnissä. Lisäksi katujen ja puistoalueiden esirakentamista ja johtosiirtoja tehdään tonttien rakentamisen edellyttämässä aikataulussa.

Vuoden 2016 esirakentamisen ja pilaantuneen maaperän kunnostuksen kustannukset arvioitiin keväällä olevan 13,8 milj. euroa. Kaupunginhallitus myönsi ensi vaiheen määrärahasiksi 6,0 milj. euroa 20.6.2016. Lisäksi todettiin, että loppuvuoden määrärahatarpeen ollessa tiedossa syksyllä tehdään kaupunginhallitukselle uusi määrärahaesitys. Loppuvuoden määrärahatarve on tarkentunut loppuvuoden osalta siten, että kustannukset tulevat olemaan yhteensä 14,5 milj. euroa. Kohonneet kustannukset johtuvat pääosin Ahdinaltaan täyttötöistä, joita ei ole pystytty ennakoimaan. Lisäksi risteilijälaiturin ruoppaus- ja täyttötöyt ovat edenneet ennakoitua nopeammin.

Rakennusvirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi rakennusviraston käyttöön lisärahaa Länsisataman pilaantuneen maaperän kunnostamista ja esirakentamista varten 6,5 milj. euroa. Kaupunginkanslian ja rakennusviraston jatkovalmistelussa lopulliseksi määrärahatarpeeksi on tarkentunut 5,5 milj. euroa.

Kruunuvuorenranta

Rakennusvirasto on jatkanut Kruunuvuorenrannan esirakentamista päätettyjen suunnitelmien mukaisesti. Toteutusalueeseen kuuluu esirakentamista sekä massojen välivarastointia ja käsittelyä seuraavilla kaava-alueilla: Hopealaakso ja Kaitalahden laajennus, Koirasaarentie, Koirasaari, rannat, puisto ja palvelukortteli, Haakoninlahti 1 ja 2. Esirakentaminen käsittää alueiden rakentamiskelpoiseksi saattamista. Massojen välivarastointi ja käsittely nivoutuu Koirasaaren meritäytössä tarvittavan louheen välivarastointiin sekä käynnissä olevien urakoiden massojen hallintaan.

Vuonna 2012 alkaneisiin Kruunuvuorenrannan esirakentamistöihin on käytetty yhteensä 5,45 miljoonaa euroa. Vuodelle 2016 on talousarviossa varattu Kruunuvuorenrannan esirakentamiseen ja maaperän puhdistamiseen 9,0 miljoonaa euroa. Talousarvio perustui siihen, että Koirasaaren ruoppaukset ja täyttötöyt alkaisivat vuonna 2016. Kyseiset ruoppaukset ja täytöt mahdollistavasta vesiluvasta kuitenkin valittiin Vaasan hallinto-oikeuteen, jolloin työt siirtyvät ainakin vuodella eteenpäin. Vuosina 2017–2026 esirakentamiseen sekä muihin rakentamis-



kelpoiseksi saattamiseen liittyviin töihin arvioidaan tarvittavan 36 milj. euroa. Tarve tarkistetaan vuosittain.

Kierrätysalueella jatkuvat louheen, kaivumaiden, purkumateriaalien ja pilaantuneiden maiden käsittely. Lisäksi tonttialueiden johtosiirtoja sekä katujen ja puistoalueiden esirakentamista tehdään tonttien rakentamisen edellyttämässä aikataulussa. Vuoden 2016 esirakentamisen ja pilaantuneen maaperän kunnostuksen sekä näihin liittyvien selvitysten kustannukset arvioitiin keväällä olevan yhteensä noin 2,5 milj. euroa. Kaupunginhallitus myönsi ensi vaiheen määrärahaksi 1,4 milj. euroa 20.6.2016. Loppuvuoden määrärahatarve on tarkentunut siten, että kustannukset tulevat olemaan yhteensä 2,2 milj. euroa. Rakennusvirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi rakennusviraston käyttöön lisärahaa Kruunuvuorenrannan pilaantuneen maaperän kunnostamista ja esirakentamista varten 0,8 milj. euroa.

Keski-Pasila

Keski-Pasilan maankäytön kehittämisen tavoitteena on luoda Pasilaan uusi toiminnallisesti monipuolinen keskus, joka toimii myös kaupunkikuvallisena maamerkinä. Keskuksen muodostavat Keskustakortteli sekä välittömästi Pasilansillan eteläpuolelle suunnitteilla oleva tornialue yhdessä Pasilan aseman ja -sillan kanssa. Lisäksi keskuksen pohjoispuolelle Pasilankadun ja uuden Veturitien väliin on suunnitteilla uusi Ratapihakortteleiden asuinalue.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Keski-Pasilan keskustakorttelin rakentamista koskevan toteutus sopimuksen 13.11.2013. Vuoden 2016 esirakentaminen keskittyy Keski-Pasilan keskustakorttelin rakentamisen edellyttämiin välttämättömiin toimenpiteisiin (Kielekkeen alue). Talousarvion kohdassa 8 01 02 Esirakentaminen, Pasilan esirakentamiseen on varattu 3,0 milj. euroa vuodelle 2016. Vuonna 2015 käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnetty ylitysoikeutena on Pasilan esirakentamiseen siirretty 3,9 milj. euroa.

Vuosina 2014-2015 Pasilan esirakentamiseen on käytetty 9 milj. euroa. Vuosina 2017-2026 esirakentamiseen on arvioitu tarvittavan noin 16 milj. euroa.

Keskustakortteliin liittyvä esirakentaminen (Kielekkeen alue) on edennyt arvioitua nopeammin. Rakennusvirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi rakennusviraston käyttöön Keski-Pasilan Keskustakorttelin rakentamiseen liittyviä töitä varten 5,4 miljoonaa euroa.

Määrärahaesitys

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



21.11.2016

Rakennusvirasto esittää yhteensä 11,7 milj. euroa Länsisataman, Kruunuvuorenrannan ja Pasilan projektialueiden esirakentamiseen sekä pilaantuneen maaperän kunnostamiseen.

Esittelijä toteaa, että vuoden 2016 aikana on ilmennyt tarve siirtää talousarviossa eri projektialueille arvioituja määrärahoja alueiden kesken muuttuneiden tarpeiden mukaisesti.

Edelleen esittelijä toteaa, että rakennusvirastolle tulisi myöntää yhteensä 11 700 000 euroa vuoden 2016 talousarvion kohdan 8 01 02, Esirakentaminen täyttötyöt ja käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Khn käytettäväksi eri alakohdista po. Länsisataman, Kruunuvuorenrannan ja Pasilan projektialueiden rakentamiseen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Rakennusviraston esitys Länsisataman esirakentamiseen, 26.10.2016
- 2 Rakennusviraston esitys Kruunuvuorenrannan esirakentamiseen, 25.10.2016
- 3 Rakennusviraston esitys Pasilan esirakentamiseen, 8.11.2016

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Rakennusvirasto
Kaupunginkanslia
Talousahallintopalvelu -liikelaitos

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



21.11.2016

Kj/7

§ 1047

Palvelukokonaisuuksien johtajien virkojen perustaminen ja täyttömenettely sekä sosiaali- ja terveystieteiden osastopäälliköiden virkojen virkanimikkeiden muuttaminen

HEL 2016-012042 T 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti perustaa 1.12.2016 lukien

- kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla seuraavat palvelukokonaisuuksien johtajien virat:
 - varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen palvelukokonaisuuden varhaiskasvatusjohtajan viran, jonka kokonaispalkka on 8900 euroa kuukaudessa
 - perusopetuksen palvelukokonaisuuden perusopetusjohtajan viran, jonka kokonaispalkka on 8200 euroa kuukaudessa
 - lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön palvelukokonaisuuden lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtajan viran, jonka kokonaispalkka on 7900 euroa kuukaudessa
 - ~~ruotsinkielisen palvelukokonaisuuden ruotsinkielisen palvelun johtajan viran, jonka kokonaispalkka on 7500 euroa kuukaudessa~~
 - ruotsinkielisen palvelukokonaisuuden ruotsinkielisen palvelukokonaisuuden johtajan viran, jonka kokonaispalkka on 7500 euroa kuukaudessa
- kaupunkiympäristön toimialalla seuraavat palvelukokonaisuuksien johtajien virat:
 - maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maankäyttöjohtajan viran, jonka kokonaispalkka on 9900 euroa kuukaudessa
 - rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden kaupungininsinööriin viran, jonka kokonaispalkka on 8900 euroa kuukaudessa
 - palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtajan viran, jonka kokonaispalkka on 7900 euroa kuukaudessa
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalla seuraavat palvelukokonaisuuksien johtajien virat:
 - kulttuuripalvelukokonaisuuden kulttuurijohtajan viran, jonka kokonaispalkka on 7900 euroa kuukaudessa

Kirjoitusvirheen korjaaminen,
Hallintolaki 51 §, Virheen korjaaminen palvelukokonaisuuden johtajan virkanimikkeessä, LSM
29.11.2016



- o liikuntapalvelukokonaisuuden liikuntajohtajan viran, jonka kokonaispalkka on 7900 euroa kuukaudessa
- o nuorisopalvelukokonaisuuden nuorisoasiainjohtajan viran, jonka kokonaispalkka on 7000 euroa kuukaudessa

Samalla kaupunginhallitus päätti, että palvelukokonaisuuksien johtajien virat voidaan täyttää ilman julkista hakumenettelyä.

Kaupunginhallitus päätti muuttaa sosiaali- ja terveystoimen virkojen virkanimikkeet:

- vakanssi 032584, osastopäällikkö (perhe- ja sosiaalipalvelut), uusi virkanimike perhe- ja sosiaalipalvelujen johtaja, jonka kokonaispalkka on 8175,04 euroa kuukaudessa
- vakanssi 032628, osastopäällikkö (terveys- ja päihdepalvelut), uusi virkanimike terveys- ja päihdepalvelujen johtaja, jonka kokonaispalkka on 8175,04 euroa kuukaudessa
- vakanssi 032620, osastopäällikkö (sairaalakuntoutus- ja hoivapalvelut), uusi virkanimike sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen johtaja, jonka kokonaispalkka on 8175,04 euroa kuukaudessa.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että terveys- ja päihdepalvelujen johtajan avoin virka voidaan täyttää ilman julkista hakumenettelyä.

Käsittely

Esteelliset: Pia Panhelainen

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto teki 22.6.2016 päätöksen uuden 1.6.2017 aloittavan organisaation hallintosäännöstä, toimialoista ja palvelukokonaisuuksista. Päätöksen mukaisesti toimialoille perustetaan palvelukokonaisuuksien johtajien virat.



21.11.2016

Palvelukokonaisuuksien johtajien virkojen vaativuus on arvioitu HAY-arviointijärjestelmällä, jota käytetään kaupungin ylimmän johdon virkojen vaativuuden arvioinnissa. HAY-järjestelmässä tehtävän vaativuuden pääkriteerit ovat vastuu, tietotaito/kokemus sekä ongelmanratkaisu. Sovellettavasta kokonaispalkkajärjestelmästä kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen 10.12.2012.

Perustettavien virkojen HAY-vaativuusryhmiksi ja palkkoiksi ehdotetaan seuraavaa:

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

- varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen palvelukokonaisuutta johtaa varhaiskasvatusjohtaja, vaativuusryhmä 23, kokonaispalkka 8900 euroa kuukaudessa
- perusopetuksen palvelukokonaisuutta johtaa perusopetusjohtaja, vaativuusryhmä 23, kokonaispalkka 8200 euroa kuukaudessa
- lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön palvelukokonaisuutta johtaa lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja, vaativuusryhmä 23, kokonaispalkka 7900 euroa kuukaudessa
- ruotsinkielistä palvelukokonaisuutta johtaa ruotsinkielisen palvelukokonaisuuden johtaja, vaativuusryhmä 23, kokonaispalkka 7500 euroa kuukaudessa

Kaupunkiympäristön toimiala

- maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuutta johtaa maankäyttöjohtaja, vaativuusryhmä 25, kokonaispalkka 9900 euroa kuukaudessa
- rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuutta johtaa kaupungininsinööri, vaativuusryhmä 24, kokonaispalkka 8900 euroa kuukaudessa
- palvelut ja luvat -palvelukokonaisuutta johtaa asiakkuusjohtaja, vaativuusryhmä 23, kokonaispalkka 7900 euroa kuukaudessa

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

- kulttuuripalvelukokonaisuutta johtaa kulttuurijohtaja, vaativuusryhmä 23, kokonaispalkka 7900 euroa kuukaudessa
- liikuntapalvelukokonaisuutta johtaa liikuntajohtaja, vaativuusryhmä 23, kokonaispalkka 7900 euroa kuukaudessa
- nuorisopalvelukokonaisuutta johtaa nuorisoasiainjohtaja, vaativuusryhmä 22, kokonaispalkka 7000 euroa kuukaudessa

Sosiaali- ja terveystoimiala

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



- perhe- ja sosiaalipalvelujen palvelukokonaisuutta johtaa perhe- ja sosiaalipalvelujen johtaja, vaativuusryhmä 24, kokonaispalkka 8175,04 euroa kuukaudessa
- terveys- ja päihdepalvelujen palvelukokonaisuutta johtaa terveys- ja päihdepalvelujen johtaja, vaativuusryhmä 24, kokonaispalkka 8175,04 euroa kuukaudessa
- sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen palvelukokonaisuutta johtaa sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen johtaja, vaativuusryhmä 24, kokonaispalkka 8175,04 euroa kuukaudessa

Palvelukokonaisuuksien johtajien uudet virat on tarkoituksenmukaista perustaa 1.12.2016 lukien ja täyttää ennen uuden organisaation aloittamista palvelukokonaisuuksien suunnittelua ja käynnistämistä varten.

Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain (viranhaltijalaki) 4 §:n 1 momentin mukaan virkasuhteeseen ottaminen edellyttää pääsääntöisesti julkista hakumenettelyä. Virkasuhteeseen voidaan kuitenkin viranhaltijalain 4 §:n 3 momentin nojalla ottaa ilman hakumenettelyä muun muassa silloin, kun virka lakkaa taloudellisista tai tuotannollisista syistä.

Kaupungin johtamisjärjestelmäuudistuksen seurauksena ylimmän johdon virat tullaan lakkauttamaan. Palvelussuhdeturvan varmistamiseksi ja viranhaltijoiden virassapysymisoikeuden turvaamiseksi palvelukokonaisuuksien johtajien virkoja ei tulisi laittaa julkiseen hakuun vaan virat on tarkoituksenmukaista täyttää sisäisesti joko sisäisellä ilmoittautumismenettelyllä tai suorasiirtona. Sisäinen ilmoittautumismenettely kohdennetaan pääsäännön mukaan vain niille henkilöille, joiden virka lakkaa, ja jotka ovat aiemmin toimineet vastaavanlaisissa tai – tasoissa viroissa.

Virkojen täyttäminen sisäisesti perustuu viranhaltijalain 4 §:n 3 momentin lisäksi lain 37 §:ään, jonka mukaan virkasuhdetta ei voida irtisanoa, jos viranhaltija voidaan ammattitaitonsa ja kykynsä nähden kohtuudella sijoittaa toiseen virkasuhteeseen, jonka kelpoisuusvaatimukset hän täyttää ja jonka tehtävät eivät olennaisesti poikkea viranhaltijan tehtävistä. Viranhaltijalle tulee tarjota ensisijaisesti sellaista virkaa, joka lähinnä vastaa hänen entistä virkaansa ja johon hän on ammattitaitonsa ja kykyjensä puolesta sopiva ja tämän jälkeen muuta vastaavaa virkaa.

Lisäksi viranhaltijalain 24 §:n mukaan viranhaltija voidaan siirtää toiseen virkasuhteeseen, jonka kelpoisuusvaatimukset hän täyttää ja jota voidaan pitää hänelle sopivana, jos hänen asemansa toistaiseksi otettuna tai määräaikaisena viranhaltijana ei muutu ja perusteena on toiminnan tai tehtävien uudelleen järjestelyyn liittyvä perusteltu syy ja hänen varsinainen palkkansa ei alene tai hän on antanut siirtoon suostumuksensa.



Kaupunginvaltuuston 22.6.2016 hyväksymässä hallintosäännössä palvelukokonaisuuden johtajan viran kelpoisuusvaatimukseksi on asetettu ylempi korkeakoulututkinto, kokemusta johtamistehtävissä sekä suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito. Jos palvelukokonaisuuden asioita käsitellään pöytäkirjakiellettään ruotsinkielisessä toimitelmässä, kielitaitovaatimuksena on ruotsin kielen erinomainen ja suomen kielen tyydyttävä ja kirjallinen taito. Lisäksi on otettava huomioon se, mitä kelpoisuusehdoista on erikseen säädetty tai määrätty.

Nykyisen sosiaali- ja terveystieteiden osastopäälliköiden virkojen virkanimikkeet muutetaan sosiaali- ja terveystieteiden palvelukokonaisuuksien johtajien virkanimikkeiksi. Sosiaali- ja terveystieteiden osastot pysyvät nykyisen toimintamallin mukaisina ja muuttuvat sosiaali- ja terveystieteiden palvelukokonaisuusiksi uudessa organisaatiossa. Vakinaisia osastopäällikön viranhaltijoita on kuultu virkanimikemuutoksesta. Terveystieteiden ja päihdepalvelujen osastopäällikön virka on tällä hetkellä avoin ja uudessa organisaatiossa terveystieteiden ja päihdepalvelujen johtajan virka täytetään sisäisesti viranhaltijalain 4 § 3 momentin mukaisin perustein.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Taloushallintopalvelut
Virastot ja liikelaitokset



21.11.2016

Kj/8

§ 1048

Toimialojen hallintojohtajien virkojen perustaminen

HEL 2016-012462 T 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti perustaa 1.12.2016 lukien

- kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hallintojohtajan viran, jonka kokonaispalkka on 7900 euroa kuukaudessa
- kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan viran, jonka kokonaispalkka on 7900 euroa kuukaudessa
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallintojohtajan viran, jonka kokonaispalkka on 7000 euroa kuukaudessa
- sosiaali- ja terveystoimialan hallintojohtajan viran, jonka kokonaispalkka on 7900 euroa kuukaudessa

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto teki 22.6.2016 päätöksen uuden 1.6.2017 aloittavan organisaation hallintosäännöstä, toimialoista ja palvelukokonaisuuksista. Päätöksen mukaisesti toimialoille perustetaan hallintojohtajien virat.

Hallintojohtajien virkojen vaativuus on arvioitu HAY-arviointijärjestelmällä, jota käytetään kaupungin ylimmän johdon virkojen vaativuuden arvioinnissa. HAY-järjestelmässä tehtävän vaativuuden pääkriteerit ovat vastuu, tietotaito/kokemus sekä ongelmanratkaisu. Sovellettavasta kokonaispalkkajärjestelmästä kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen 10.12.2012.



21.11.2016

Perustettavien virkojen HAY-vaativuusryhmiksi ja palkoiksi ehdotetaan seuraavaa:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hallintojohtaja, vaativuusryhmä 23, kokonaispalkka 7900 euroa kuukaudessa
- kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja, vaativuusryhmä 23, kokonaispalkka 7900 euroa kuukaudessa
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallintojohtaja, vaativuusryhmä 22, kokonaispalkka 7000 euroa kuukaudessa
- sosiaali- ja terveystoimiala hallintojohtaja, vaativuusryhmä 23, kokonaispalkka 7900 euroa kuukaudessa

Hallintojohtajien virat on tarkoituksenmukaista perustaa 1.12.2016 ja täyttää ennen uuden organisaation aloittamista hallinnon ja tukipalvelujen uudelleen organisoinnin valmistelua varten.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Taloushallintopalvelut
Virastot ja liikelaitokset



§ 1049

Kaupunginvaltuuston 16.11.2016 § 291 tekemän päätöksen täytäntöönpano: Hallintosäännön hyväksyminen

HEL 2016-005361 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginvaltuuston 16.11.2016, 291 § tekemä päätös saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön.

Samalla kaupunginhallitus päätti:

1. todeta, että kaupunginhallituksen johtamisen jaosto jatkaa johtamisjärjestelmän ja organisaation uudistuksen ohjaamista ja seuraamista
2. kehottaa kaupunginjohtajaa tarvittaessa täydentämään ja muuttamaan muutosprosessin johtoryhmää, toimialojen yksityiskohtaisen rakenteen valmistelun työryhmiä ja muita tarvittavia työryhmiä
3. kehottaa kaupunginjohtajaa tarvittaessa valmistelemaan hallintosääntöön mahdollisesti tarvittavat korjaukset tai tarkistukset siten, että ne voidaan käsitellä kaupunginvaltuustossa keväällä 2017
4. kehottaa kaupunginkansliaa valmistelemaan toimi- ja neuvottelukuntien asettamispäätökset kesällä 2017 nimitettävälle kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuuston 16.11.2016 kaupunginjohtajan asian 4 liitteen 6 mukaisten linjausten mukaisesti ja tekemään johtamisen jaoston 17.10.2016 päätöksen mukaiset selvitykset johtamisen jaostolle koskien kaupunkikuvaneuvottelukuntaa, kaupunkikuvakysymysten valmistelua ja päätöksentekoprosessia, esteettömyysasioiden neuvottelukuntaa ja historiatoimikuntaa sekä keskustelupöytäkirjoja.
5. kehottaa ottamaan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan jatkovalmistelussa huomioon johtamisen jaoston 17.10.2016 päätöksen, että kielellisten palveluiden ja kehittämistyön turvaamiseksi, organisoidaan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hallinto- ja tukitehtävistä ainakin ruotsinkieliset asiantuntija- ja asiakaspalvelutehtävät sekä yleishallinto osaksi ruotsinkielistä palvelukokonaisuutta.



21.11.2016

Kj/9

Lisäksi kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Marko Karvinen, strategiapäällikkö, puhelin: 310 36257
marko.karvinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Marko Karvinen, strategiapäällikkö, puhelin: 310 36257
marko.karvinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Lauta- ja johtokunnat
Virastot ja liikelaitokset



§ 1050

Kaupunginvaltuuston 16.11.2016 tekemien päätösten täytäntöönpano

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginvaltuuston 16.11.2016 tekemät päätökset saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön seuraavasti:

Kaupunginjohtajan toimiala

- 1-3 Ei toimenpidettä.
- 4 Asiasta on erillinen täytäntöönpanopäätös tällä esityslistalla asiana Kj/9.
- 5 Asia esitellään uudelleen valtuustolle 30.11.2016.
- 6, 7 Tiedoksi kaupunginkanslialle.
- 11 Aloite kaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Sivistystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

- 12-14 Aloitteet sivistystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

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

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



21.11.2016

Kj/10

15-17 Aloitteet kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

10 Ei toimenpidettä.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21.11.2016

Kj/11

§ 1051

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

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

Kh:n puheenjohtaja

jaostot

- konserni 14.11.2016
- johtamisen 14.11.2016
- tietotekniikka

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta

johtokunnat

- Taloushallintopalvelu

keskusvaalilautakunta yleishallinnon osalta

apulaiskaupunginjohtajat

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



21.11.2016

Kj/11

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



21.11.2016

Kj/12

§ 1052

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

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

kaupunginjohtaja
- johtajiston asiat
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21.11.2016

Kj/13

§ 1053

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

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

vs. kaupunginjohtaja
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

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
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21.11.2016

Ryj/1

§ 1054

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

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

Liikennelaitos-liikelaitoksen johtokunta	10.11. ja 15.11.2016
teknisen palvelun lautakunta	17.11.2016
yleisten töiden lautakunta	15.11.2016

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



§ 1055

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

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

eläintarhan johtokunta
kaupunginmuseon johtokunta
kaupunginorkesterin johtokunta
kulttuuri- ja kirjastolautakunta
liikuntalautakunta 17.11.2016
nuorisolautakunta
opetuslautakunta 15.11.2016
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto 17.11.2016
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto 15.11.2016
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



21.11.2016

Sj/1

- toimitusjohtaja

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi
Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185
hilkka.tapiolinna(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
Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 1056

Lyhyt katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen ja tonttien varaiminen asuntohankkeita varten

HEL 2016-010111 T 10 01 01 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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

A

Kaupunginhallitus päättää varata liitteenä 1 olevasta tontinvarausmuistiosta ilmenevät tontit asuntohankkeiden suunnittelua ja erillisiä tonttihakuja/-kilpailuja varten 31.12.2018 saakka muistiosta ilmeneville tahoille muistiosta ja sen alaliitteistä ilmenevin ehdoin.

B

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

C

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

D



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

Tiivistelmä

Kaupunginvaltuusto päätti kesäkuussa 2016 hyväksyä asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 (AM-ohjelma). Ohjelman mukaan asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 6 000 asunnon vuotuinen asuntotuotanto, josta 4 320 asuntoa toteutetaan kaupungin luovuttamille tonteille. Lisäksi tavoitteena on luoda edellytykset asuntotuotannon määrä nostamiselle 7 000 asuntoon vuoteen 2019 mennessä. Asuntotuotantotoimiston AM-ohjelman mukainen tuotantotavoite on 1 500 asuntoa vuodessa, josta puolet eli 750 asuntoa, tulisi toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona.

Kaupungilla on varattuna tällä hetkellä (tilanne 30.9.2016) tontteja eri rakennuttajille, rakentajille ja kilpailuihin yhteensä noin 18 900 asunnon rakentamista varten eli noin 1 500 000 k-m². Varauskanta vastaa näin ollen laskennallisesti runsaan neljän vuoden kaupungin maalle toteutettavaa asuntotuotantotavoitetta (4 320 as/vuosi). Asuntoina laskettuna koko varauskannasta noin 24 % on varattu valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, noin 31 % ns. välimuodon tuotantoon ja noin 45 % sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Asuntotuotantotoimistolle on varattuina tällä hetkellä (tilanne 30.9.2016) tontteja yhteensä noin 5 800 asunnon rakentamista varten. Tämä vastaa laskennallisesti hieman alle neljän vuoden Att:n tuotantoa. Koko tontinvarauskannasta Att:lle on varattuna tällä hetkellä noin 31 %.

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

Tontinvarausesitys käsittää tontteja yhteensä noin 3 150 asunnon rakentamista varten eli noin 6 000 asukkaalle. Varattaviksi esitettävien tonttien rakennusoikeus on yhteensä noin 258 000 k-m². Tonteista noin 710 asuntoa vastaava määrä (noin 56 000 k-m²) esitetään nyt varattavaksi yksityisille rakennusalan toimijoille, noin 1 470 asuntoa vastaava määrä (noin 123 000 k-m²) Att:lle ja noin 980 asuntoa vastaava määrä (noin 79 000 k-m²) luovutettavaksi myöhemmin erillisillä kilpailuilla ja/tai ilmoittautumismenettelyillä.

Asuntomäärin laskettuna kaikista varausesityksen tonteista noin 20 % esitetään varattaviksi valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, noin



44 % välimuodon asuntotuotantoon ja noin 36 % sääntelemättömään asuntotuotantoon. Varausesityksen selkeä pääpaino on kohtuuhintaisessa säännellyssä tuotannossa. Säännellyn tuotannon osuus on noin 64 % koko varausesityksen laajuudesta. Att:n tontinvarauksista puolestaan 36 % olisi valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoa ja 64 % välimuodon asuntotuotantoa. Yksityisten toimijoiden osuudessa säännellyn kohtuuhintaisen tuotannon osuus on luokkaa 76 %.

Varattaviksi esitettävät tontit mahdollistavat laskennallisesti noin 75 % yhden vuoden tuotantotavoitteiden mukaisesta asuntotuotannosta ja asuntoja 6 000 asukkaalle. Asuntojen määrä jää hieman vuotuisesta asuntotuotantotavoitteesta, mutta toisaalta on syytä huomata, että isolle osalle tonteista päästään todennäköisesti rakentamaan varsinaisena varausaikana eli seuraavien kahden-kolmen vuoden kuluessa.

Nyt käsiteltävien tontinvarausten jälkeen kaupungilla olisi varattuina tontteja yhteensä yli 22 000 asunnon rakentamista varten eli noin 1,76 milj. k-m². Varuskanta mahdollistaisi tällöin yli viiden vuoden kaupungin omistamaa maata koskevien tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon (4 320 as/vuosi) ja asuntoja yli 40 000 asukkaalle.

Tontinvarausesitys ottaa huomioon uuden AM-ohjelman mukaan määräytyvän rahoitus- ja hallintamuotojakauman (prosenttisuhteilla 25-30-45). Asuntomäärien mukaan laskettuna varausesityksen jälkeen varuskannasta noin 24 % olisi varattuna valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, 33 % välimuodon asuntotuotantoon ja noin 43 % sääntelemättömään asuntotuotantoon. Valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon lasketaan mukaan myös opiskelija- ja nuorisoasuminen.

Tontinvarausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian alue- ja rakentamisprojektien ja asunto-ohjelmatiimin sekä kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston alueprojektien kanssa. Tontinvarauksista on neuvoteltu kaikkien varauksensaajiksi esitettävien kanssa. Varausesitys tukee asuntotuotannolle asetettujen määrällisten ja muiden tavoitteiden toteutumista.

Esittelijän perustelut

Yleisen tonttihaun perusteella varattaviksi esitettävät tontit

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



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

Hakemuksessa esitetyn hankkeen tulee toteuttaa kaupungin asettamia asuntopoliittisia tavoitteita.

Varauksensaajaksi ei esitetä tahoa, joka on laiminlyönyt yhteiskunta-velvoitteiden hoitamisen.

Varauksensaajaksi esitettävällä hakijalla tulee olla riittävä tekninen taito sekä rahoitus- ja muut resurssit varattavan tontin rakentamiseksi. Lisäksi hakemuksen mukaisen hankkeen tulee olla yleisesti uskottava. Hankkeen uskottavuus selvitetään mm. neuvotteluin.

Rakennus- ja rakennuttaja-alan kilpailun edistämistä voidaan käyttää tontinvarausta puoltavana tekijänä uusien toimijoiden osalta.

Etusijalle asetetaan pääsääntöisesti rakennuttajien ja rakennuttajakonsulttien hakemukset. Tontteja varataan hakemusten perusteella vain poikkeustapauksissa (esim. kehittämishankkeet) rakennusliikkeille.

Etusijalle asetetaan lähtökohtaisesti hakemukset, joissa esitetään tonttia varattavaksi säänneltyyn tuotantoon. Vapaarahoitteiseen sääntelemättömään tuotantoon luovutettavat tontit luovutetaan pääsääntöisesti kilpailuttamalla tai erillisellä ilmoittautumismenettelyllä.

Kehittämishankkeiden osalta Kehittyvä kerrostalo -työryhmän puoltava kannanotto puoltaa tontinvaraushakemuksen hyväksymistä.

Näitä periaatteita on noudatettu myös nyt käsiteltävänä olevan yleisen tonttihaun valmistelussa.

Lyhyt katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen

Kaupunginvaltuusto päätti kesäkuussa 2016 hyväksyä asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 (AM-ohjelma). Ohjelman mukaan asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 6 000 asunnon vuotuinen asuntotuotanto, josta 4 320 asuntoa toteutetaan kaupungin luovuttamille tonteille. Lisäksi tavoitteena on luoda edellytykset asuntotuotannon määrä nostamiselle 7 000 asuntoon vuoteen 2019 mennessä. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakauma määräytyy ohjelman mukaan siten, että 25 % asuntotuotannosta toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona (1 500 asuntoa, joista 300 opiskelija- ja 100 nuorisoasuntoja), 30 % ns. välimuodon asunto-



tuotantona (Hitas-, osaomistus- ja asumisoikeusasunnot) (1 800 asuntoa) ja 45 % vapaarahoitteista sääntelemätöntä omistus- ja vuokra-asuntotuotantoa (2 700 asuntoa).

Muutoksena aiempaan asuntopoliittiseen ohjelmaan verrattuna (AM-ohjelma 2012) voidaan pitää sitä, että kun aikaisemman rahoitus- ja hallintamuotojakauman mukaisesti 20 % tuli toteuttaa ara-vuokra-asuntoina, 40 % välimuodon asuntoina ja 40 % sääntelemättöminä vuokra- ja omistusasuntoina, on uuden ohjelman mukainen tavoitejakauma 25 % - 30 % - 45 %.

Ara-vuokra-asuntojen määrän nostaminen selittyy osittain sillä, että uuden ohjelman mukaan siihen luetaan myös opiskelija- ja nuorisotasunnot, jotka aikaisemman AM-ohjelman mukaan lukeutuivat välimuodon asuntotuotantoon. Uuteen AM-ohjelmaan on lisäksi kirjattu, että mikäli välimuodon asuntoja on vuotuisesta toteumasta 30 % tai yli, tavoite nousee seuraavalle vuodelle automaattisesti 35 prosenttiin ja sääntelemättömien osuus laskee 40 prosenttiin.

Myös kaupungin omistamalle maalle toteutettavan asuntotuotannon määrää nostettiin 20 % eli 3 600 asunnosta 4 320 asuntoon. Määrän huomattava nostaminen perustuu suoraan kokonaistuotantomäärälle asetettujen tavoitteiden muutokseen.

Jäljempänä esitetyt rahoitus- ja hallintamuotojakaumat on esitetty nykyisen, vuonna 2016 vahvistetun AM-ohjelman mukaisella jaottelulla.

Kaupungilla on varattuna tällä hetkellä (tilanne 30.9.2016) tontteja eri rakennuttajille, rakentajille ja kilpailuihin yhteensä noin 18 900 asunnon rakentamista varten eli noin 1 500 000 k-m². Varauskanta vastaa näin ollen laskennallisesti runsaan neljän vuoden kaupungin maalle toteutettavaa asuntotuotantotavoitetta (4 320 as/vuosi). Asuntoina laskettuna koko varauskannasta noin 24 % on varattu valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, noin 31 % ns. välimuodon tuotantoon ja noin 45 % sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Koko kaupungin (kaikki varaukset) tontinvaraustilanne (30.9.2016) on esitetty asuntomäärinä rahoitus- ja hallintamudoittain oheisessa taulukossa (lähde talous- ja suunnitteluosasto, ATO-rekisteri):

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

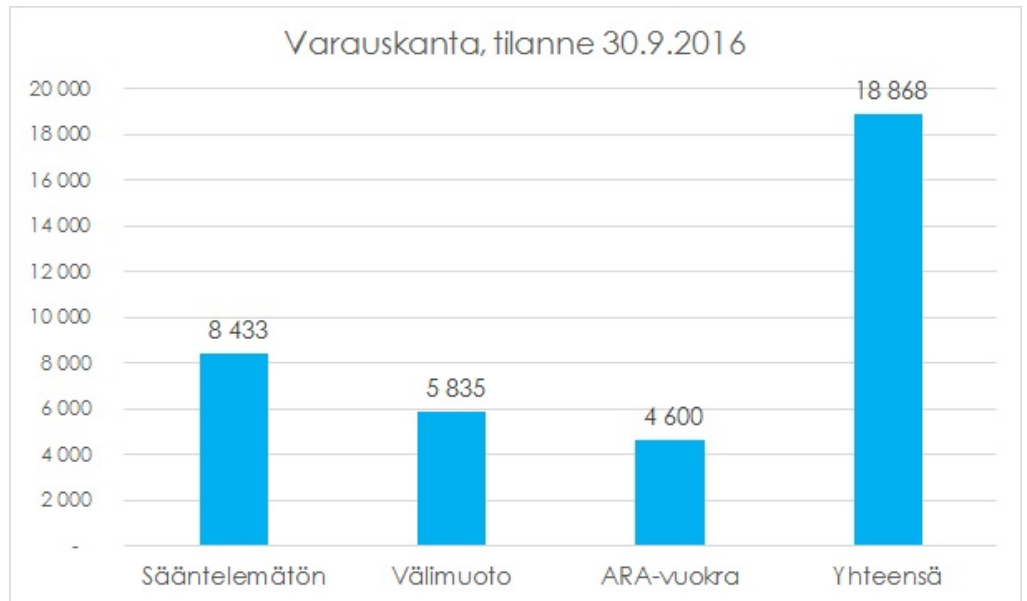
0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



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

Tontinvarauskannasta noin 55 % on tällä hetkellä kohtuuhintaista säänneltyä tuotantoa ja noin 45 % säätelämätöntä tuotantoa. Jakauma noudattaa melko tarkasti uuden AM-ohjelman mukaisia tavoitteita. Tulvissa tontinvarauksissa säännellyn asuntotuotannon painottaminen on kuitenkin perusteltua, sillä yksityiselle maalle toteutettavat hankkeet ovat pääasiassa säätelämätöntä asuntotuotantoa. Hitas-tuotantoa ei toteudu yksityiselle maalle lainkaan ja muuta säänneltyä tuotantoa varsin vähän. Valtio puolestaan on sitoutunut omassa tontinluovutuksessaan myötävaikuttamaan siihen, että ARA-vuokra-asuntoja Helsingin seudulla rakennuttavan valtio-omisteisen toimijan asuntotuotantotavoitteet toteutuvat.

Tontinvarausten suhteen AM-ohjelman tavoitteena on pysyttää tontinvarauskanta tasolla, joka mahdollistaa vähintään neljän vuoden asuntorakentamisen kaupungin omalla maalla. Siten varattuina tulisi kulloinkin olla noin 17 280 asuntoa vastaava määrä tontteja. Lisävarausten tekeminen on asetettujen tavoitteiden ylläpitämiseksi perusteltua.

Att:n tontinvaraustilanne

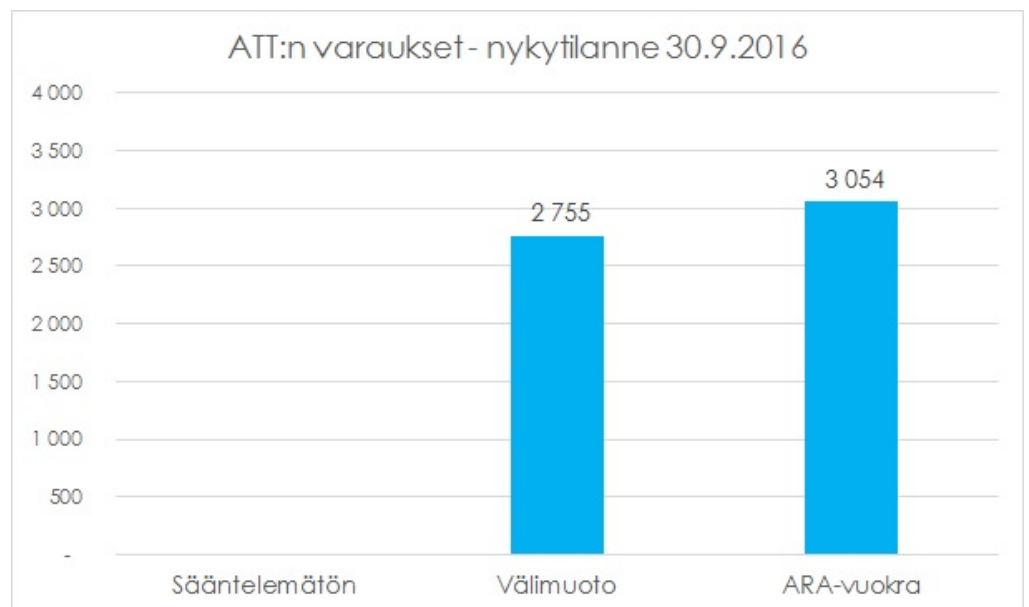
Att:n AM-ohjelman mukainen vuotuinen tuotantotavoite on 1 500 asuntoa vuodessa, josta puolet, eli 750 asuntoa, tulisi toteuttaa valtion tuke-



mana vuokra-asuntotuotantona ja loput 750 asuntoa välimuodon tuotantona. Sään telemättömiä asuntoja rakennetaan vain alueiden tasapainoisen rakenteen varmistamiseksi.

Asuntotuotantotoimistolle on varattuina tällä hetkellä (tilanne 30.9.2016) tontteja yhteensä noin 5 809 asunnon rakentamista varten. Tämä vastaa laskennallisesti hieman alle neljän vuoden Att:n tuotantoa. Att:n tuotantotavoite 1 500 as/vuosi tarkoittaa sitä, että Att:n osuus kaupungin maalle toteutettavasta asuntotuotannosta tulisi olla noin 35 %. Koko tontinvaraukannasta Att:lle on varattuna tällä hetkellä noin 31 %, joka vastaa vajavaisesti asetettua tuotantotavoitetta.

Att:n tuotantotavoitteiden saavuttaminen edellyttää, että Att:n tonttivaranto on turvattu myös pidemmällä tähtäimellä. Tämä mahdollistaa mm. toiminnan pitkäjänteisen suunnittelun ja resursoinnin. Att:n tontinvarauksien tilanne (30.9.2016) asuntomäärinä rahoitus- ja hallintamuodotain on esitetty oheisessa taulukossa (lähde kaupunginkanslia, ATO-rekisteri):



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



Att:n tontinvarauksista noin 53 % on varattu valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa varten ja loput 47 % välimuodon asuntotuotantoon. Att:lle ei ole tällä hetkellä varattuina sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitettuja tontteja. Osa valtion tukemaan tuotantoon varattavista tonteista sijaitsee kumppanuuskaavoitusalueilla, jolloin tonttien ominaisuudet, rakentamiskelpoisuus ja soveltuvuus valtion tukemaan tuotantoon tulisi ottaa huomioon valittavassa kaavaratkaisussa.

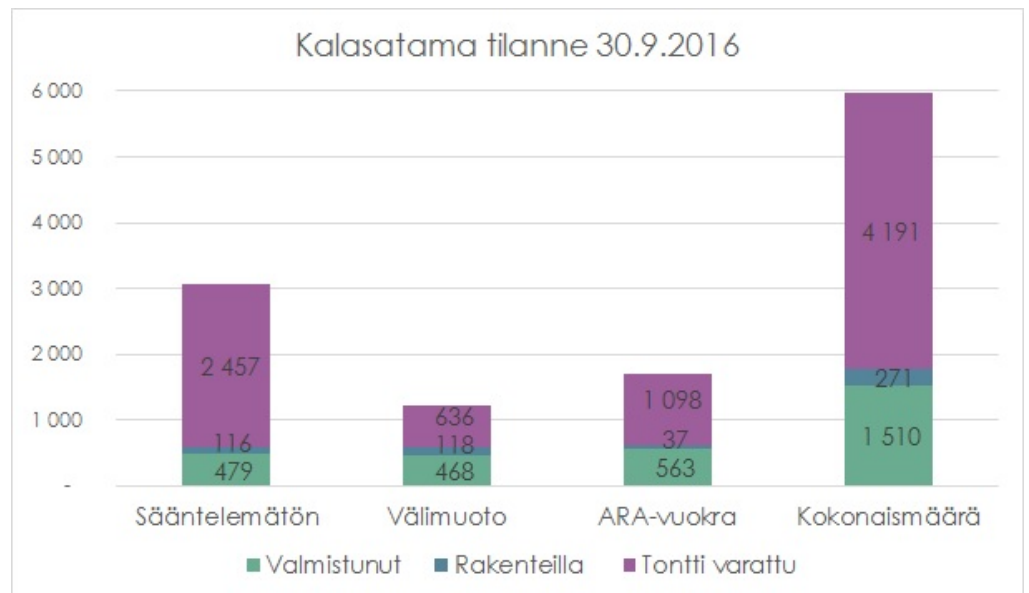
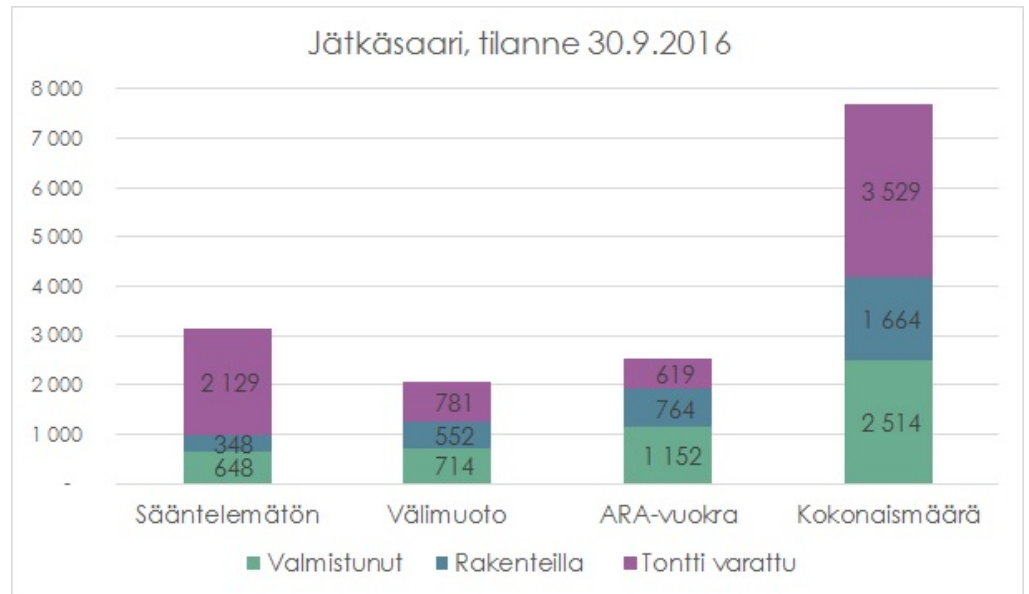
Keskeisten projektialueiden (Jätkäsaari, Kalasatama) rahoitus- ja hallintamuotojakauma

Länsisataman (Jätkäsaaren) ja Kalasataman alueille on valmistunut yhteensä noin 4 000 asuntoa ja rakenteilla on noin 1 900 asuntoa. Kaupunki on varannut alueilta yhteensä noin 7 700 asunnon rakentamista vastaavan määrän (tilanne 30.9.2016).

Jätkäsaaren projektialueella aloitusvaiheen tontinvaraukset ovat suuntautuneet voimakkaasti valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon sekä välimuodon asuntotuotantoon. Alueen rakentuessa sääntelemättömän ja säännellyn tuotannon suhde on tasapainottunut, joskin säännelty tuotanto ja erityisesti valtion tukema vuokra-asuntotuotanto on edelleen hieman korostunut AM-ohjelma tavoitteiden mukaisiin määriin nähden.

Kalasataman alueen tarkastelun osalta tulee huomioida, että alueen tilastossa näkyy Kalasataman keskuksen alueen tornitaloihin suunnitellut sääntelemättömät asunnot (noin 1000 asuntoa), jotka kuitenkin toteutuvat vaiheittain noin kymmenen vuoden aikana. Mikäli Kalasataman keskus jätetään tarkastelussa huomiotta, Kalasataman alueen rahoitus- ja hallintamuotojakauma noudattelee säännellyn ja sääntelemättömän tuotannon suhteen varsin hyvin AM-ohjelmassa asetettuja tavoitteita. Säännellyssä tuotannossa vuokra-asuntotuotannon määrä ylittää hieman AM-ohjelman tavoitteiden mukaiset määrät.

Alla on esitetty Jätkäsaaren ja Kalasataman alueiden rahoitus- ja hallintamuotojakauma asuntomäärinä (tilanne 30.9.2016), kun huomioidaan alueiden jo valmistuneet ja rakenteilla olevat hankkeet sekä aloittamattomat tontinvaraukset (lähde kaupunginkanslia, ATO-rekisteri):



Esitetyn perusteella voidaan todeta, että ko. alueiden rahoitus- ja hallintamuotojakauma vastaa varsin hyvin nykyisin voimassa olevia asuntopoliittisia tavoitteita painottuen kuitenkin kohtuuhintaiseen säänneltyyn asuntotuotantoon ja siinä erityisesti valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon.

Kalasadaman alueen kaavoituksessa ja tontinvarauksissa tulee jatkossa varmistaa, että alueelle luodaan edellytykset myös riittävälle valtion tukemalle vuokra-asuntotuotannolle ja muulle kohtuuhintaiselle tuotannolle. Jätkäsaarissa tontinluovutus etenee seuraavan kolmen vuoden aikana ranta-alueille. Rantaan sijoittuvilla alueilla tontinvarausten pää-



paino tulee todennäköisesti olemaan sääntelemättömässä tuotannossa. Tällöin suuri osa tonteista luovutettaneen myymällä projektialueiden kaupungilta vaatimien mittavien investointien kattamiseksi. Näin ollen Jätkäsaaren rahoitus- ja hallintamuotojakauma tulee lähivuosien aikana tasapainottumaan nykytilanteesta.

Tontinvarausesitys pääpiirteissään

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

- 10. Sörnäinen, Sompasaari
- 20. Länsisatama, Jätkäsaari
- 26. Koskela
- 32. Konala
- 36. Viikki, Viikinkallio, Viikinranta
- 38. Malmi
- 39. Tapaninkylä
- 42. Kulosaari
- 47. Mellunkylä
- 49. Laajasalo, Gunillankallio, Haakoninlahti
- 54. Vuosaari.

Tontinvarausesitys käsittää tontteja yhteensä noin 3 150 asunnon rakentamista varten eli noin 6 000 asukkaalle. Varattaviksi esitettävien tonttien rakennusoikeus on yhteensä noin 258 000 k-m². Tonteista noin 710 asuntoa vastaava määrä (noin 56 000 k-m²) esitetään varattavaksi yksityisille rakennusalan toimijoille, noin 1 470 asuntoa vastaava määrä (noin 123 000 k-m²) Att:lle ja noin 990 asuntoa vastaava määrä (noin 79 000 k-m²) luovutettavaksi erillisillä kilpailuilla ja/tai ilmoittautumismenettelyillä. Näin ollen asuntojen lukumäärän mukaan määritettynä varausesityksen tonteista 47 % varattaisiin Att:lle ja 53 % yksityisille toimijoille.

Tontinvarausesitys käsittää kumppanuuskaavoitusta sekä asuntohankkeiden suunnittelua varten varattavan alueen Viikinkalliosta. Alue on varattu jo aikaisemmin vuonna 2014 kumppanuuskaavoitusta varten siten, että kaavoituskumppani valittaisiin laatukilpailun perusteella ja Att toteuttaisi rakennusoikeudesta 20 % valtion tukemana vuokra-asunto-tuotantona. Kilpailua ei ole kuitenkaan järjestetty eikä hanke ole edennyt. Nyt Att:n osuutta esitetään lisättäväksi siten, että se toteuttaisi 55 % varattavan alueen asuinrakennusoikeudesta siten, että 25 % to-



teutetaan valtion tukemina vuokra-asuntoina ja 30 % välimuodon asuntoina painon ollessa Hitas-omistusasunnoissa. Att:n tulisi myös järjestää hankkeesta SR-kilpailu, jonka voittajalle tullaan varaamaan osa tonteista vapaarahoitteista tuotantoa varten. Kilpailun voittajan ja tarkemmat varausehdot tulee päättämään kiinteistölautakunta Att:n esityksessä. Lisäksi kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten esitetään varattavaksi osa Rastilan tontista 54010/3. Nykyisin pysäköintiin käytettävä alue tontista on tarkoitettu kaavoittaa asumiseen.

Tontinvarausesityksessä on yksi Kehittyvä kerrostalo -työryhmän puoltama hanke. Sompasaareen sijoittuu nollaenergiarakentamiseen keskittyvä kehittämishanke, jonka mukaisesti asunnot toteutetaan ns. SunZEB-konseptilla. Konseptissa pyritään hyödyntämään sekä kaukoilmää että kaukolämpöä parhaalla mahdollisella tavalla.

Rakennuttajakonsulttivetoiseen ryhmärakentamiseen esitetään hakemusten perusteella tontinvarausta Kalasataman Sompasaaren alueelle sijoittuvalle tontille sekä Jätkäsaareen Atlantinkaaren alueelle sijoittuvalle tontille; molempia Hitas-tuotantoon.

Valtion tukemaan opiskelija-asumiseen esitetään varattavaksi noin 53 asunnon tuotantoa vastaava määrä yhdelle toimijalle Jätkäsaaresta. Lisäksi yhdelle yksityiselle toimijalle esitetään varattavaksi osa tontista valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon.

Yleisellä varauskierroksella oli alun perin tarkoitettu tarkastella kolmea tonttia Myllypurosta lähtökohtaisesti valtion tukemaan opiskelija-asumiseen. Tonttien rakennusoikeus oli 6 800 k-m² eli noin 113 asunnon tuotantoa vastaava määrä. Samaan kokonaisuuteen sisältyi samalta alueelta myös viisi Att:lle varattavaksi tarkoitettua tonttia asumisoikeusasumiseen, hintakontrolloituun omistusasuntotuotantoon sekä valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon. Tonttien rakentamiskelpoiseksi saattaminen edellyttää kuitenkin huomattavia autopaiikka-, johto- ja kulkuyhteyksien siirtoja. Näiden toimenpiteiden taloudelliset toteuttamisedellytykset ja kustannusten kohdentaminen edellyttävät lisävalmisteluja, minkä vuoksi on tarkoituksenmukaista esittää tontteja varattaviksi myöhemmin. Kyse on kuitenkin vain varausesityksen tilapäisestä lykkäämisestä näiden tonttien osalta, ja esitystä tullaan täydentämään tältä osin mahdollisimman pian. Neuvottelut opiskelija-asumiseen tarkoitettujen tonttien osalta on käyty Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (Hoas) kanssa.

Varausesityksessä esitetään varattaviksi kaksi tonttia kokonaan ja yksi osittain valtion tukemaan lyhyen korkotuen vuokra-asuntotuotantoon. Kyseisen uuden lyhytaikaisemman korkotukimallin tarkoituksena on moni-



puolistaa valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon rahoitusvaihtoehtoja ja lisätä kohtuuvuokraisten asuntojen tarjontaa kasvukeskuksissa.

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

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

Osalla varattaviksi esitettävistä tonteista ei ole vielä voimassa olevaa asemakaavaa, joten näiden tonttien rakentaminen edellyttää muun ohella asemakaavan voimaan tuloa. Valtaosa tonteista arvioidaan saatavan rakentamiskelpoisiksi vuoden 2018 loppuun mennessä tai viimeistään vuoden 2019 aikana. Kumppanuuskaavoitukseen varattavilla alueilla tonttien rakentamiskelpoisuus riippuu muun ohella asemakaavoituksen etenemisestä. Näille alueille suunniteltavia tontteja päästään rakentamaan suurelta osin vasta vuosikymmenen vaihteessa.

Varausesityksen tonttien rahoitus- ja hallintamuotojakauma

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

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

Tontinvarausesitystä laadittaessa on edelleen pyritty arvioimaan aluekohtaisesti asuntojen kysyntätilanne eri rahoitus- ja hallintamuotojen



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

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

Eräillä esikaupunkialueilla tontteja esitetään varattaviksi omistusasuntotuotantoon siten, että vain asuntojen ensimyyntin hinta on säännelty (ns. hintakontrolloitu eli "puolihitas"-asuntotuotanto). Tällöin hanke on kohteen toteuttajan kannalta verrattavissa säänneltyyn asuntotuotantoon, mutta asunnon ostajan kannalta kyse on sääntelemättömästä asuntotuotannosta, koska asuntoihin ei sisälly normaaliin Hitas-tuotantoon kuuluvaa jälleenmyyntihinnan sääntelyä. Nämä tontit sijoittuvat alueille, joilla ilmeisesti ei asuntojen toteutuskustannuksiin perustuvan myyntihinnan ja alueen asuntojen markkinahinnan välillä ole suurta eroa eikä näköpiirissä ole merkittävää asuntojen arvonnousua.

Asuntojen jälleenmyyntihinnan sääntelystä luopuminen parantane näillä alueilla asuntojen markkinoitavuutta ja myyntiä ja edistää siten tonttien rakentumista. Ensimmäisen myyntihinnan sääntely puolestaan ehkäisee ylihinnoittelun riskiä ensimmäisessä. Asuntojen ensimmäisen myyntihinnan määrittelyssä sekä asuntojen myynnissä on tarkoitus noudattaa soveltuvin osin Hitas-tuotannon sääntöjä ja ohjeita, jolloin asuntojen ensimmäisen myyntihinnan perustuu toteutuskustannuksiin ja asuntojen myynnissä noudatetaan arvontamenettelyä.

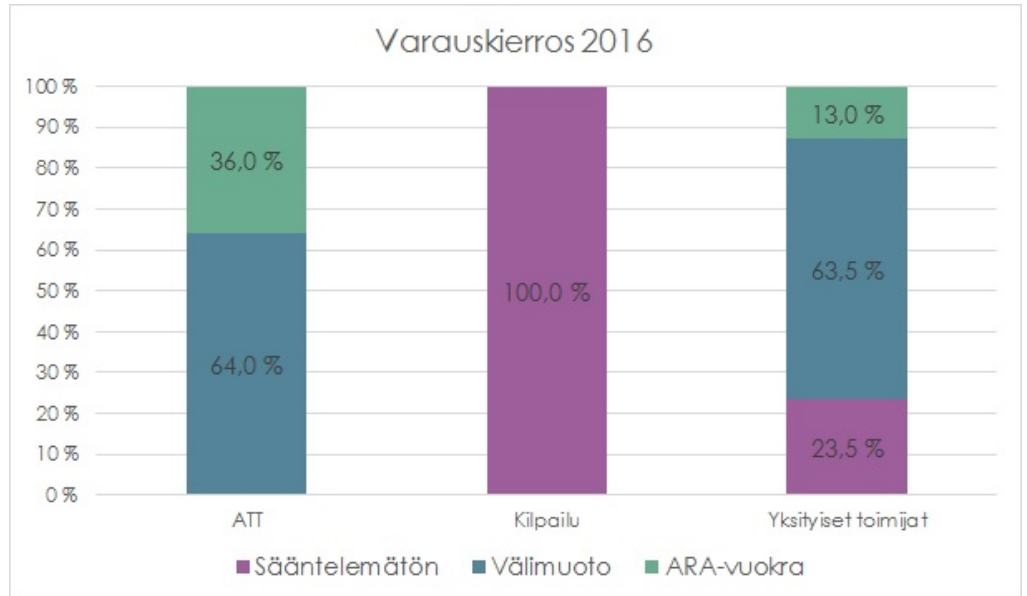
Hintakontrolloidun tuotannon hankkeet tulevat osaksi kaupungin poikkialuehallinnollista alueryhmätyöskentelyä, jossa hankkeita valmistellaan yhteistyössä kaupungin eri virastojen kanssa. Menettelyn tarkoituksena on valvoa hankkeille asetettuja ehtoja sekä varmistaa mahdollisimman sujuva eteneminen muun muassa rakennuslupaprosessissa.

Asuntomäärin laskettuna kaikista varausesityksen tonteista noin 20 % esitetään varattaviksi valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon, noin 44 % välimuodon asuntotuotantoon ja noin 36 % sääntelemättömään asuntotuotantoon. Edellä mainittuun ns. hintakontrolloituun omistusasuntotuotantoon varattavat tontit sisältyvät välimuodon asuntotuotannon osuuteen. Varausesityksen selkeä pääpaino on kohtuuhintaisessa säännellyssä tuotannossa. Säännellyn tuotannon osuus on noin 64 % koko varausesityksen laajuudesta. Att:n tontinvarauksista puolestaan 36 % olisi valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoa ja 64 % välimuo-



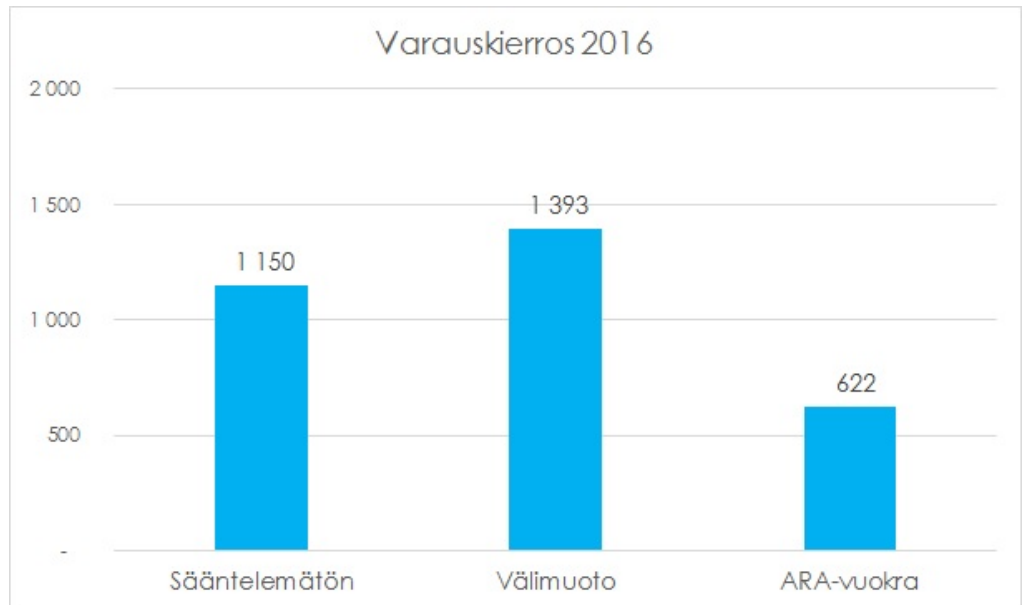
don asuntotuotantoa. Yksityisten toimijoiden osuudessa säännellyn kohtuuhintaisen tuotannon osuus on luokkaa 76 %.

Varausesityksen kokonaisuus suhteellisin prosenttiosuuksin esitettynä:

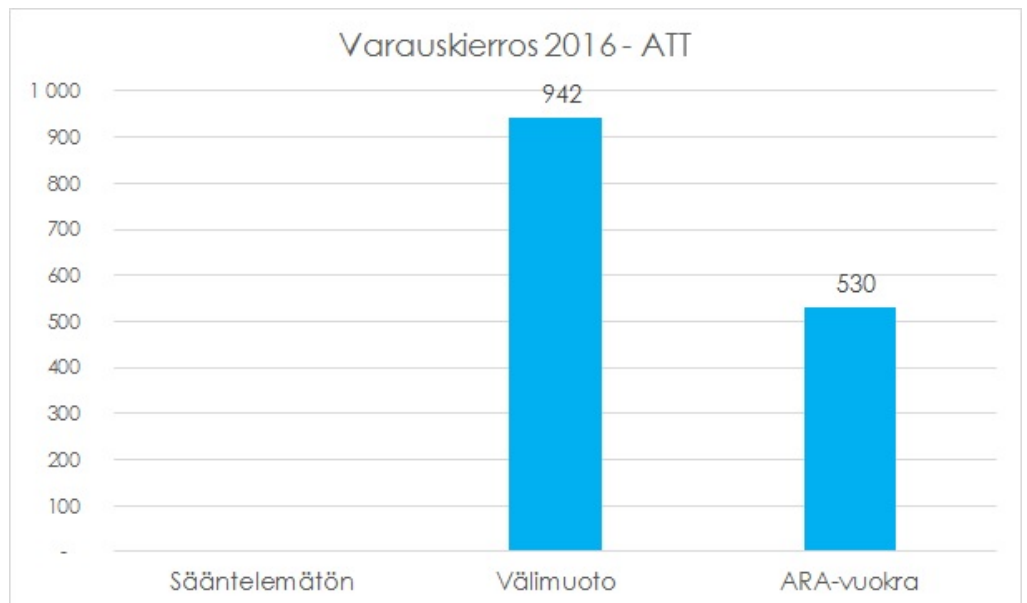


Varausesityksen vuokra-asuntotuotannosta noin 53 asuntoa vastaava määrä olisi opiskelija-asuntoja. Opiskelija-asuntotuotantoon tullaan todennäköisesti varaamaan myöhemmin vielä noin 113 asuntoa vastaava määrä.

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



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



Tontinvarauskanta toteuttaa tällä hetkellä varsin hyvin uuden AM-ohjelman mukaista tavoitetta rahoitus- ja hallintamuotojakauman osalta. Silti uusien tontinvarausten painottuminen säänneltyyn tuotantoon on nyt perusteltua, koska erityisesti isoilla projektialueilla tullaan tontteja seuraavina vuosina luovuttamaan paljon sääntelämättömään tuotantoon.



Näitä periaatteita on noudatettu myös nyt käsiteltävänä olevan yleisen tonttihaun valmistelussa.

Yleisessä tonttihaussa saadut hakemukset ja neuvottelut

Kiinteistöviraston tonttiosasto kartoitti syksyn 2015 ja talven 2016 aikana yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien ja kaupunkisuunnitteluviraston sekä rakennusviraston kanssa varauskelpoiset asuntotontit. Varauskelpoisiksi arvioitiin pääsääntöisesti ne tontit, jotka arvioidaan saatavan rakentamiskelpoisiksi viimeistään noin kahden vuoden kuluessa varauspäätöksestä.

Varauskelpoisiksi tuolloin arvioidut tontit kuulutettiin haettaviksi Helsingin Sanomissa, Metro-lehdessä, Rakennuslehdessä ja Hufvudstadsbladetissa 8.4.2016 sekä kiinteistöviraston tonttiosaston Internet-sivuilla. Tontteja kuulutettiin haettaviksi muun muassa Länsisataman Jätkäsaa- ren, Kalasataman, Kruunuvuorenrannan ja Mellunkylän alueilta.

Yksityisille toimijoille suunnattujen tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus oli noin 61 000 k-m², joka vastaa noin 750 asunnon rakentamista. Haettavat tontit olivat pääosin kerros- ja rivitalotontteja, jotka soveltui- vat erityisesti tuottajamuotoiseen rakentamiseen.

Samassa yhteydessä kuulutettiin haettaviksi kaksi tonttikokonaisuutta Kruunuvuorenrannasta Haakoninlahti 1:n alueelta. Näiden tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 49 000 k-m², joka vastaa noin 700 asunnon rakentamista. Tonteista tehdään jatkoneuvotteluiden perusteella erillinen tontinvarausesitys kevään 2017 aikana.

Hakuajan päättymiseen mennessä (23.5.2016) yhteensä 54 toimijaa ja yhteenliittymää jätti tontinvaraushakemuksen kiinteistöviraston tonttiosastolle. Näiden lisäksi ennen hakuajan alkamista tonttiosastolle toimitettuja hakemuksia (tai hakemuksiksi tulkittavia asiakirjoja) oli yhteensä kolme kappaletta. Kaikkia hakijoita pyydettiin toimittamaan hakemuksen liitteenä todistukset yhteiskuntavelvoitteiden hoitamisesta sekä luottokelpoisuustodistuksen.

Hakemuksista saatujen tietojen perusteella kiinteistöviraston tonttiosasto on neuvotellut 15 hakijan kanssa. Neuvotteluihin osallistui tonttiosaston lisäksi kaupungin puolelta tarpeen mukaan myös kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien edustajat, kaupunkisuunnitteluviraston edustajat sekä Hitas-työryhmän edustaja. Neuvotteluissa tarkennettiin ja täydennettiin hakemuksissa annettuja tietoja. Lisäksi osalta hakijoista pyydettiin lisäselvityksiä ja hakemuksen täydennyksiä.

Nyt puheena olevan tontinvarauskierroksen yhteydessä toteutettiin ensimmäistä kertaa kaupunkilaisille suunnattu kysely, jolla pyrittiin muun



muassa selvittämään, millaista asumista uusille asuinalueille toivotaan ja millaiset asunnot sopisivat puolestaan täydennysrakennusalueille Myllypuroon ja Mellunkylään.

Kyselyyn kertyi reilut 60 vastausta. Huomionarvoista on, että vastauksissa toivottiin varsin monipuolista asuntotuotantoa. Useissa vastauksissa toivottiin pieniä asuntoja, yksiöitä ja kaksioita, mutta toisaalta monissa vastauksissa pidettiin tärkeänä isojen perheasuntojen rakentamista. Toivottiin sekä korkeaa rakentamista että maltillisempia kerrosrakennuksia, tiivistä umpikorttelia kantakaupunkiin ja väljempää asumista lähiöihin. Kohtuuhintaista asumista, vuokra-asumista, Hitas-asuntoja ja asumisoikeutta eri rahoitus- ja hallintamuotoja sekoittaen. Erityisasumisen osalta vastauksissa toivottiin senioreille ja vanhuksille edullisia asuntoja kaikkiin kaupunginosiin. Nyt kyseessä olevalla varauskierroksella kohtuuhintaisia senioriasuntoja esitetäänkin toteutettaviksi Fallkullan kiilan alueelle ja myöhemmin varattaville tonteille Myllypuroon.

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

Yleiset perustelut

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

Varausesitys perustuu hakijoiden hakemusasiakirjoissa esittämiin sekä neuvotteluissa saatuihin tietoihin ja selvityksiin. Hakemusten ja neuvotteluiden perusteella varauksia esitetään hankkeille, jotka toteuttavat mahdollisimman hyvin rahoitus- ja hallintamuodoltaan sekä muulta sisällöltään kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita sekä asemakaavoituksen yhteydessä alueiden rakentamiselle asetettuja maankäytöllisiä tavoitteita. Nyt puheena olevan varausesityksen valmistelussa selkeä pääpaino on normaalissa asuntotuotannossa ja erityisesti säännellyssä asuntotuotannossa.

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

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



Tilanteessa on kuitenkin tapahtunut edistystä viimeisen kahden vuoden aikana, ja alalle saatujen uusien toimijoiden vaikutus alkaa näkyä.

Tontinvarauksissa noudatetun käytännön mukaan varauksia esitetään rakennusliikkeille vain erityisin perustein. Rakennusalan kilpailun edistämiseksi ja uusien rakennusalan toimijoiden saamiseksi Helsinkiin tontinvarauksia esitetään nyt Jätkäsaaresta ja Mellunkylästä yhteensä kahdeksalle uudelle rakennusalan toimijalle. Tällä tavoin uudet rakennusalan toimijat ja näiden toteutusorganisaatiot voivat tutustua Helsingin rakentamisen käytäntöihin ja prosesseihin. Lisäksi uudet toimijat voivat tällöin luoda omia alihankintaketjujaan sekä löytää Helsingin alueelta yhteistyökumppaneita tulevia hankkeita varten. Tämä alentanee kynnystä osallistua jatkossa Att:n järjestämiin urakkatarjouskilpailuihin ja kaupungin tontinluovutuskilpailuihin. Lisäksi uusien Hitas-rakennuttajien saaminen Helsinkiin on hyvin toivottavaa vanhojen perinteisten Hitas-rakennuttajien keskittyessä nykyisellään pääasiassa muuhun asuntotuotantoon.

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

Helsingin kaupungin asuntokannasta noin 86 % sijoittuu kerrostaloihin ja vain noin 14 % pientaloihin. Tämä suhdeluku ei todennäköisesti tule muuttumaan myöskään tulevaisuudessa. Kaupungin kilpailukyvyyn kannalta onkin tärkeää, että kaupunki huolehtii osaltaan kerrostaloasumisen ja -rakentamisen houkuttelevuudesta ja kehittämisestä. Tästä syystä varausesityksen valmistelussa on painotettu kehittämishankkeita. Kaupungin poikkihallinnollinen Kehittyvä kerrostalo -työryhmä on puoltanut Sompasaareen sijoittuvan ”SunZEB” -hankkeen ottamista osaksi Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa.

Hakemukset, joiden perusteella esitetään tontinvarauksia, ovat liitteenä 5. Hakemukset ovat kokonaisuudessaan esittelijällä nähtävänä kokouksessa.

Hakemukset, jotka eivät anna aiheutta toimenpiteisiin

Hakemusten suuresta määrästä johtuen kaikille hakijoille ei voida tällä varauskierroksella esittää varauksia. Samasta syystä varattavat hankkokonaisuudet ovat hakemuksissa esitettyihin toiveisiin nähden pääsääntöisesti varsin pieniä. Tällä tavoin on pyritty osoittamaan tontteja mahdollisimman monelle hakijalle.



AM-ohjelman seurantaraportti vuosilta 2012 - 2014 on osoittanut, että erityisesti säännellyn asuntotuotannon osuutta tulisi painottaa enemmän. Tämän vuoksi varausesityksen valmistelussa on pääpaino koh-
tuuhintaisessa säännellyssä tuotannossa. Kaupunki varaa tontinva-
rauksissa noudatetun käytännön mukaan hakemusten perusteella tont-
teja sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon vain poikkeusta-
pauksissa. Hakemukset, joissa esitettiin tontin varaamista sääntelemät-
tömään omistusasuntotuotantoon, eivät siten pääsääntöisesti antaneet
aihetta tontinvarauksen esittämiseen. Sääntelemättömään omistusa-
suntotuotantoon esitetään varattaviksi tontteja ainoastaan Sompasaa-
ren, Jätkäsaaren ja Rastilan alueilta kehittämishankkeeseen, kumppa-
nuuskaavoitukseen ja toteuttamisedellytysten mahdollistamiseksi.

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

Yksityisten toimijoiden erityisasumisen hankkeille (esim. vanhusten hoi-
vakodit) ei tällä varauskierroksella esitetä suoravarauksia. Tällaisten
hankkeiden osalta tontinvarausten tulee mm. suuresta kysynnästä joh-
tuen tapahtua koordinoitusti erillisten tonttihakujen tai kilpailujen kaut-
ta. Keskitetty tonttihaku mahdollistaa selkeiden tavoitteiden ja valintak-
riteerien määrittelyn. Tonttihaut/kilpailut järjestetään tarvittaessa yhteis-
työssä sosiaali- ja terveysviraston kanssa. Ennen kuin kaupunki luovut-
taa laajemmassa määrin tontteja tämän kaltaisia hankkeita varten, on
kaupungin kannalta tärkeää arvioida, miten palvelun tuottaja ja palvelu-
rakennusten omistajat voidaan erottaa toisistaan siten, että palvelun
tuottaja on kaupungin vaatimuksesta tarvittaessa vaihdettavissa. Lisäk-
si on syytä arvioida, missä määrin uudisrakennettavia tontteja kannat-
taa luovuttaa ja missä määrin kysyntää on tarkoituksenmukaista tyydyt-
tää tarjoamalla näille hankkeille kaupungilta vapautuneita/vapautuvia
olemassa olevia tiloja. Tällaisia tiloja saattanee tulla lähivuosina tarjolle
esim. vanhoilta sairaala-alueilta (esim. Koskelan sairaala-alue).

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

Asuntotuotantotoimistolle esitettävät varaukset

Kaupunginhallituksen kesäkuussa 2016 tekemän AM-ohjelman täytän-
töönpanoa koskevan päätöksen mukaan kaupunkisuunnittelu- ja kiin-



teistötoimen tulee huolehtia kaupungin oman asuntotuotannon toteuttamisedellytyksistä.

Kiinteistöviraston tonttiosasto on syksyn 2015 ja kevään 2016 aikana kartoittanut yhteistyössä Att:n kanssa Att:n tuotantoon soveltuvat asuntotontit. Tontinvarauksista on valmistelun yhteydessä neuvoteltu Att:n, kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien ja asunto-ohjelmatiimin sekä kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston alueprojektien kanssa.

Att:n tuotantotavoitteet huomioiden Att:n suhteellinen osuus tontinvarauksista tulisi olla noin 35 % kaikista varauksista. Att:lla on nykyisellään voimassa olevia tontinvarauksia suhteellisesti vähemmän (31 %) kuin muilla varaajilla, mutta asuntomäärin tarkasteltuna tilanne on hyvä. Att:n tuotantotavoitteiden saavuttaminen edellyttää, että Att:n tonttivaranto on turvattu myös pidemmällä tähtäimellä. Tämä mahdollistaa mm. toiminnan pitkäjänteisen suunnittelun ja resursoinnin. Osa nyt varattaviksi esitettävistä tonteista on rakennettavissa vasta usean vuoden kuluttua ja tonttien rakentaminen edellyttää mm. asemakaavan laadintaa. Suurimman osan tonteista on kuitenkin arvioitu olevan rakentamiskelpoisia jo varausaikana. Lähivuosina toteutettavissa oleviin tontteihin on kiinnitetty erityistä huomiota, sillä Att on ilmoittanut sillä olevan tarvetta juuri lähivuosina rakennettavien asuntojen määrän lisäämiselle. Uusien varausten kohdentaminen Att:lle on perusteltua.

Att:n tuotantotavoitteiden tukemiseksi Att:lle esitetään nyt lisävarauksia yhteensä noin 1 470 asunnon rakentamista varten eli noin 122 000 k-m². Varattava määrä vastaa laskennallisesti noin vuoden Att:n tuotantotavoitteiden mukaista tuotantoa. Att:lle varattaviksi esitettävät tontit sijoittuvat mm. Viikinkallion kumppanuuskaavoitusalueelle välimuodon tuotantoon jo vuonna 2014 alueelta varatun vuokra-asuntotuotannon lisäksi. Lisäksi varauksia esitetään mm. Länsisataman, Koskelan sairaala-alueen, Fallkullan kiilan sekä Kruunuvuorenrannan alueilta. Att:lle esitettävistä varauksista noin kolmasosa kohdistuu valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon ja loput välimuodon tuotantoon.

Att:lle varattaviksi esitettävien tonttien sijainti- ja tonttikartat ovat liitteenä 7.

Kilpailuilla ja/tai ilmoittautumismenettelyillä varattaviksi esitettävät tontit

Edellä esitettyjen hakemusten perusteella tehtävien ja Att:lle esitettävien tontinvarausten lisäksi esitetään varattaviksi tontteja luovutettaviksi erillisillä kilpailuilla ja/tai ilmoittautumismenettelyillä yhteensä noin 980 asuntoa vastaava määrä eli noin 79 000 k-m². Tontit sijoittuvat Länsisataman, Kalasataman, Malmin, Kulosaaren, Konalan, Viikin ja Kruunuvuorenrannan alueille.



Kalasadaman Sompasaaresta esitetään varattavaksi yksi kortteli ja Länsisatamasta kolme kortteliä hintakilpailua varten. Konalasta, Malmilta Fallkullan kiilan kaava-alueelta ja Kulosaaresta varataan yhteensä kolme tonttia hintakilpailulla luovutettaviksi.

Lisäksi esitetään varattavaksi Kruunuvuorenrannasta Stansvikinnummen alueelta keskustatoimintojen kortteli. Kortteli tulotisiin luovuttamaan erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä liike- ja asuntonttien suunnittelua varten.

Kaupunginhallitukselle esitetään näiden tonttien osalta, että kiinteistölautakunta oikeutetaan päättämään tonttien tarkemmista varausehdoista sekä järjestämään ja ratkaisemaan kilpailut / ilmoittautumismenettelyt.

Kilpailuihin ja muihin tontinluovutusmenettelyihin varattaviksi esitettävien tonttien sijainti- ja tonttikartat ovat liitteenä 8.

Tontti- ja hankekohtaiset perustelut

Edellä esitetyjä tontinvarausesityksen yleisiä perusteluja täydentävät tontti- ja hankekohtaiset perustelut on esitetty liitteenä 9 olevassa perustelumuistiossa.

Keskeiset varausehdot

Tontinvarauksissa esitetään noudatettaviksi tontinvarausmuistiosta (ja sen liitteistä) ilmeneviä tonttikohtaisia ehtoja sekä tontinvarauksissa tavanomaisesti noudatettavia yleisiä varausehtoja.

Kiinteistölautakunta päättäisi erikseen erillisillä kilpailuilla ja ilmoittautumismenettelyillä luovutettavien tonttien varausehdoista kilpailuohjelmien hyväksymisen sekä tonttien varaamisen yhteydessä.

Varausehtoihin on sisällytetty myös harmaan talouden torjuntaa koskevat ehdot sekä ehdot, jotka velvoittavat tontinvaraajaa aktiivisesti edistämään tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungille varataan seuraamuksitta oikeus määrätä varaus päättymään kesken varausajan, jos varauksensaaja tai varauksensaajana olevan yhtiön johtohenkilö syyllistyy harmaan talouden rikoksiin. Kaupungilla olisi vastaava oikeus myös tilanteissa, joissa on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausaikana ja viivästys johtuu varauksensaajasta. Ehtojen mukaan varauksensaajalla on varauspäätöksen nojalla myös oikeus suorittaa maaperätutkimuksia. Tutkimusten tekemiseen liittyy kuitenkin ilmoitusvelvollisuus.

Varauksiin esitetään sisällytettäväksi omistusasuntotuotannon osalta perheasuntojen toteuttamista koskevat AM-ohjelman mukaiset ehdot.



Tontinvarausehtoihin esitetään sisällytettäväksi aikaisempien varausesitysten tapaan AM-ohjelman vuoden 2014 seurantaraportin yhteydessä määritellyt rakentamisen energiatehokkuutta koskevat ehdot. Näiden mukaan kerrostalotuotannossa tulee saavuttaa vähintään nykymääräysten mukainen C-energiatehokkuusluokan taso siten, että E-luku alittaa tason 120 kWh/m²/vuosi, ellei kiinteistölautakunta erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päätä.

Lisäksi Jätkäsaaren, Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan alueilla esitetään noudatettaviksi alueellisia varausehtoja, jotka koskevat mm. tonttien pysäköintijärjestelyitä, alueellisiin palveluyhtiöihin liittymistä sekä suunnittelun ja rakentamisen ohjausta. Jätkäsaaren ja Kruunuvuorenrannan alueen tontinvaraukset tulisivat voimaan vasta, kun tontinvaraaja on allekirjoittanut alueelliset varausehdot sisältävän sitoumuksen.

Tontinvarausesityksen vaikutus tontinvaraukseen

Nyt käsiteltävien tontinvarausten jälkeen kaupungilla olisi tontteja varattuna yhteensä yli 22 000 asunnon rakentamista varten, eli noin 1,76 milj. k-m². Varauskanta mahdollistaisi tällöin yli viiden vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon (4 320 as/vuosi) ja asuntoja yli 40 000 asukkaalle.

Tontinvarausesitys tasapainottaa nykyisen tontinvarauksen rahoitus- ja hallintamuotojakaamaa. Asuntomäärien mukaan laskettuna varausesityksen jälkeen varauksenkannasta noin 24 % olisi varattu valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon, 33 % välimuodon asuntotuotantoon ja noin 43 % sääntelemättömään asuntotuotantoon.

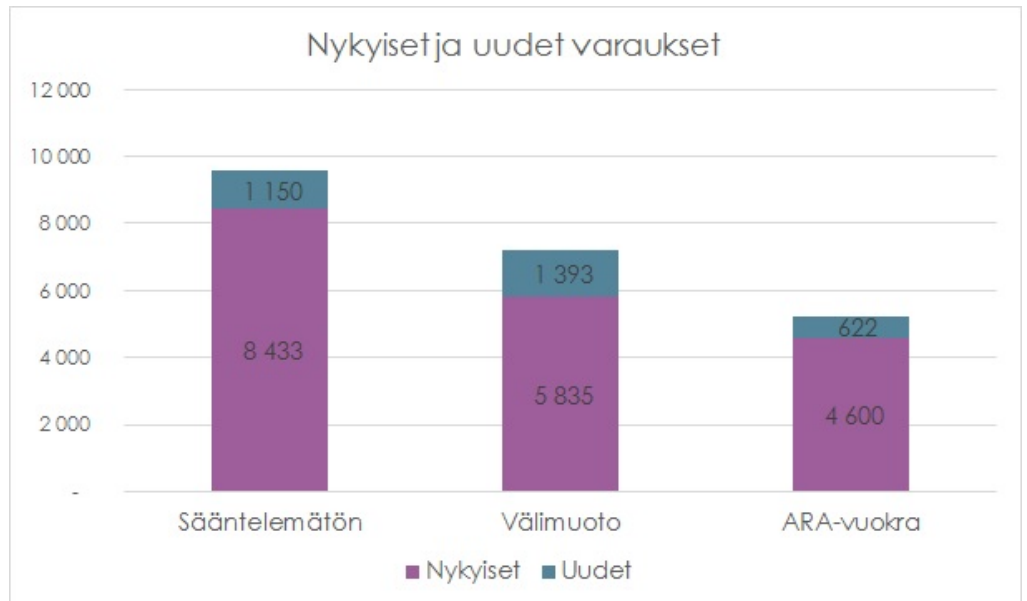
Varausesityksen jälkeen kaupungilla olisi varattuina tontteja opiskelija- ja nuorisoasuntotuotantoon noin 900 asunnon rakentamista varten. Vuosittainen tuotantotavoite on uuden AM-ohjelman mukaisesti 300 opiskelija-asuntoa ja 100 nuorisoasuntoa. Rakenteilla on tällä hetkellä noin 400 opiskelija- ja nuorisoasuntoa. Kun varauskokonaisuudesta erotetut Myllypuron täydennysrakentamistontit tullaan varaamaan, kasvaa opiskelija-asuntotuotannon kokonaismäärä tällä varauskierroksella vielä 113 asunnon verran.

Varausesityksen jälkeen Att:lle olisi varattuina tontteja noin 7 280 (ja tuloissa varattavaksi lisää 240) asunnon rakentamista varten, mikä vastaa laskennallisesti noin 5 vuoden Att:n tuotantotavoitteiden mukaista tuotantoa. Att:n suhteellinen osuus kaikista tontinvarauksista on varausesityksen mukaisten varausten jälkeen noin 33 %. Valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon osuus kaikista Att:n tontinvarauksista on noin 49 %, joka vastaa melko tarkasti tavoitetasoa (50 %).

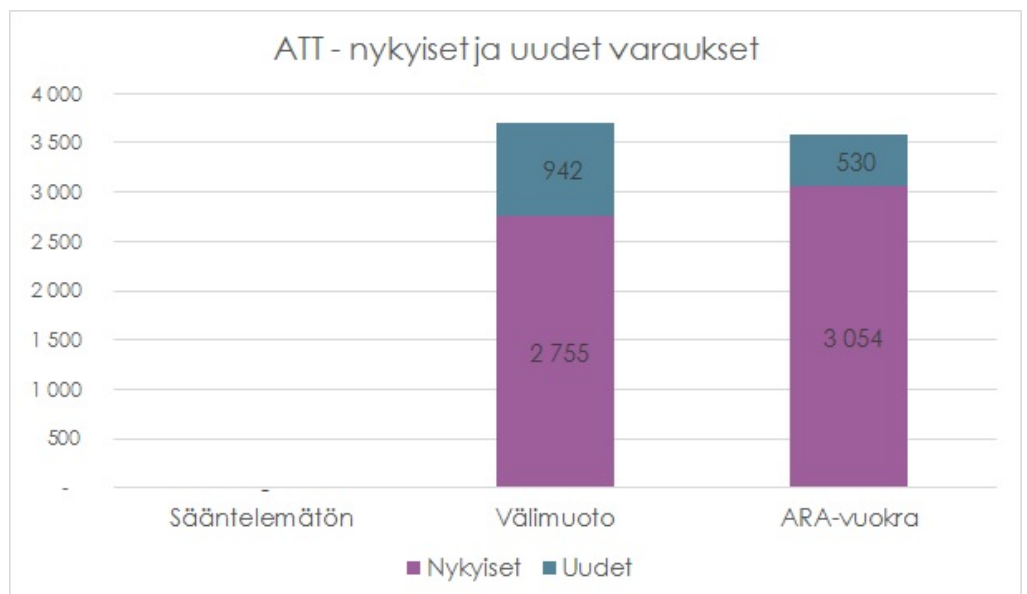


Tontinvarausesityksen vaikutus tontinvarauskantaan kaupungin tasolla, Att:n tontinvarauksiin sekä keskeisillä projektialueilla on esitetty alla olevissa taulukoissa.

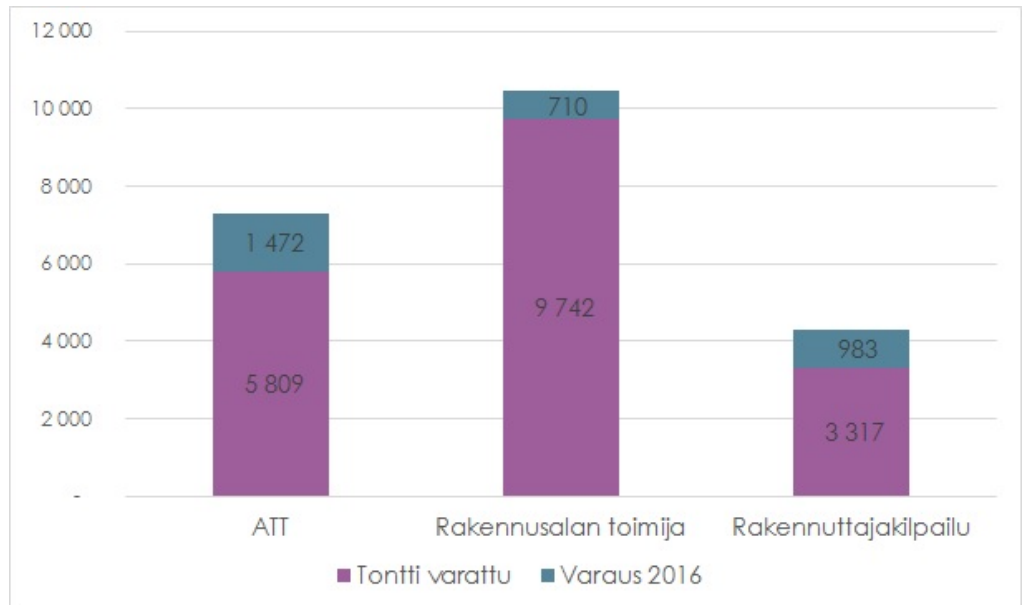
Tontinvarauskanta (aloittamattomat tontinvaraukset) koko kaupungissa rahoitus- ja hallintamuodoittain asuntomäärinä:



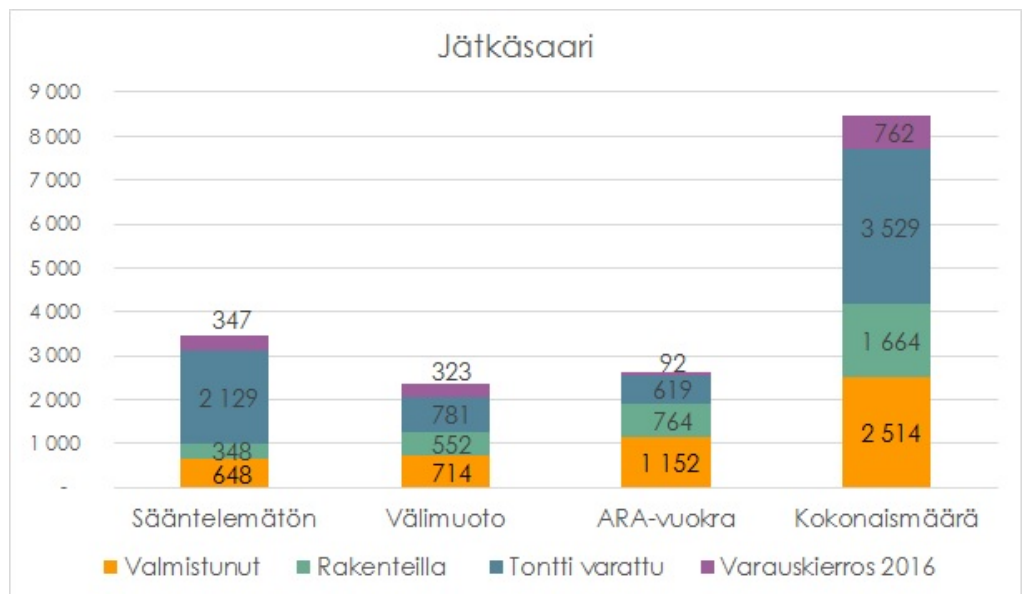
Att:n tontinvarauskanta rahoitus- ja hallintamuodoittain asuntomäärinä:

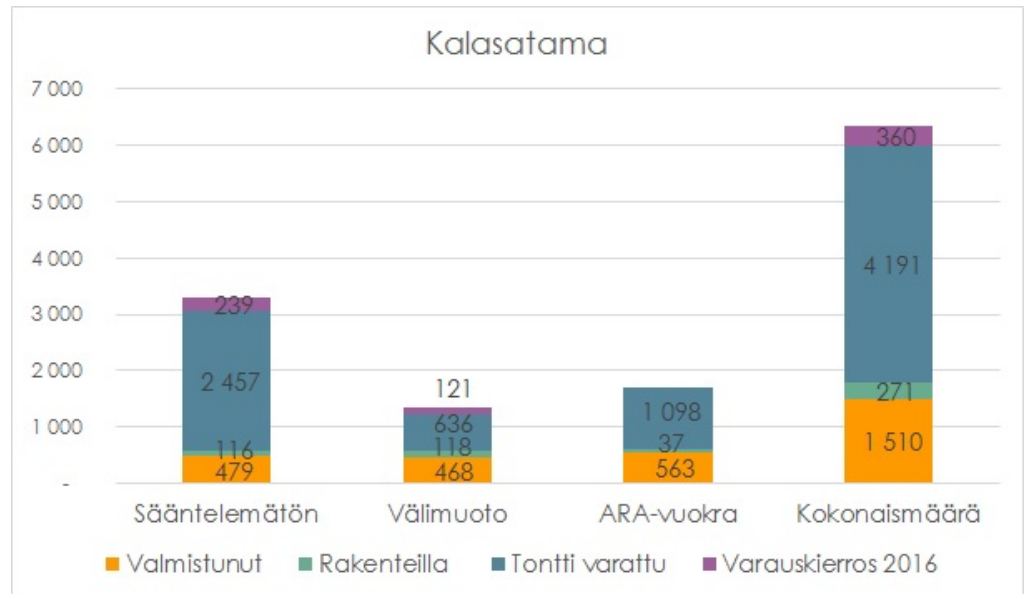


Nykyinen varauskanta ja uudet varaukset toimijoittain sekä kilpailuilla varattavat tontit asuntomäärinä:



Jätkäsaaren ja Kalasataman rahoitus- ja hallintamuotojakauma asuntomäärinä (valmistuneet, rakenteilla olevat ja varatut tontit sekä varaussitys):





Yhteenvedona voitaneen todeta, että varausesitys toteuttaa varsin hyvin asetettuja tavoitteita niin määrällisten tavoitteiden kuin rahoitus- ja hallintamuotojakaumankin suhteen. Tontinvarauksista suuri osa kohdistuu kuitenkin erilaisiin kilpailuihin sekä erillisiin tonttihakuihin. Jotta näiden järjestäminen olisi suunnitellusti mahdollista, työhön tulee jatkossa osoittaa riittävät resurssit.

Tulevien vuosien asemakaavoituksessa ja varauksia valmisteltaessa tulee edelleen huolehtia, että valtion tukemalle asuntotuotannolle luodaan riittävät edellytykset. Lisäksi tulee huolehtia myös siitä, että sääntötelemättömälle asuntotuotannolle luodaan tontinvarauksin riittävät edellytykset erityisesti Jätkäsaarella, jossa varauksissa on painotettu tähän saakka säänneltyä kohtuuhintaista tuotantoa.

Lopuksi

Nyt ehdotettavat varaukset ovat tarpeellisia asetettujen asuntotuotantotavoitteiden saavuttamiseksi. Varattaviksi esitettävät tontit mahdollistavat laskennallisesti hieman vajaan vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon ja asuntoja 6 000 asukkaalle. Toisaalta on kuitenkin syytä huomata, ettei osaa tonteista todennäköisesti saada rakentamiskelpoisiksi seuraavan kahden-kolmen vuoden kuluessa ja varauksia jouduttaneen jatkamaan.

Seuraavan kerran uusia tontinvarauksia esitetään laajemmassa määrin vasta vuoden 2017 loppupuolella tai vuonna 2018. Tällöin varattaviksi tulee todennäköisesti tontteja edelleen mm. Jätkäsaaren, Kruunuvuorenrannan, Kalasadaman sekä Honkasuon ja Kuninkaantammen alueilta. Näiden varausten yhteydessä tulee huolehtia siitä, että tontteja va-



21.11.2016

rataan riittävästi myös sääntelemättömään asuntotuotantoon. Tähän onkin näillä alueilla hyvät edellytykset. Lisäksi Att:lle tulee jatkossa pyrkiä löytämään uusia tontteja erityisesti valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon.

Vuoden 2017 aikana selvitetään mahdollisuudet esittää tontteja varattaviksi erityisasumisen hankkeita varten.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Tontinvarausmuistio 3.11.2016
- 2 Yhteenvetotaulukko tontinvarausesityksestä
- 3 Yhteenvetokartta tontinvarausesityksestä
- 4 Sijainti- ja tonttikartat (yksityiset toimijat)
- 5 Hakemukset, joiden perusteella esitetään varausta
- 6 Hakemukset, joiden perusteella ei esitetä varausta
- 7 Sijainti- ja tonttikartat (Att)
- 8 Sijainti- ja tonttikartat (kilpailut)
- 9 Perustelumuiistio 3.11.2016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksen saajat

Hakijat, joille ei esitetä varausta

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto
Asuntotuotantotoimikunta
Asemakaavaosasto



Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 03.11.2016 § 452

HEL 2016-010111 T 10 01 01 00

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi liitteenä nro 1 olevasta tontinvarausmuistiosta ilmenevät tontit asuntohankkeiden suunnittelua ja erillisiä tonttihakuja/-kilpailuja varten 31.12.2018 saakka muistiosta ilmeneville tahoille muistiosta ja sen alaliitteistä ilmenevin ehdoin.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kiinteistölautakunnan järjestämään liitteenä nro 1 olevasta tontinvarausmuistiosta ilmenevät ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyt sekä kilpailut, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan näiden perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat.

C

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään varausehtoihin muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

D

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön tekemään varausehtoihin vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia edellyttäen, että kaupunginhallitus hyväksyy esitysehdotuksen C kohdan.

E

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus toteaisi, etteivät liitteenä nro 6 olevat hakemukset anna aiheita enempään toimenpiteisiin.

F

Kiinteistölautakunta päätti merkitä seuraavan tontinvarauksen päättyneeksi:

Helsingin kaupungin 47. kaupunginosasta (Mellunkylä) Avara Amplus Oy:lle varattu tontti 47218/2.



21.11.2016

Kaj/1

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Miia Pasuri, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34439
mii.pasuri(a)hel.fi

Pekka Saarinen, toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 64182
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Jaana Yli-Paunu, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 31805
jaana.yli-paunu(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



21.11.2016

Kaj/2

§ 1057

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

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

kaupunkisuunnittelulautakunta	15.11.2016
rakennuslautakunta	15.11.2016
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	14. - 16. ja 18.11.2016

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21.11.2016

Stj/1

§ 1058

Erivapauden myöntäminen terveyskeskuslääkärin virkaan vaadittavasta kielitaidosta

HEL 2016-011937 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Marcus Rantalan ehdotuksesta.

Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Panhelainen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää erivapauden sosiaali- ja terveystieteiden terveyskeskuslääkärin virkaan vaadittavasta kielitaitovaatimuksesta siten, että seuraavia vakansseja täytettäessä ei vaadita ruotsin kielen tyydyttävää suullista taitoa:

- Myllypuron terveysasema, terveyskeskuslääkäri, vakanssi numero 020306, työavain 45-960-16

- Pitäjänmäen terveysasema, terveyskeskuslääkäri, vakanssi numero 020314, työavain 45-1129-16

Esittelijän perustelut

Sosiaali- ja terveystieteiden virastossa on täytettävänä Myllypuron terveysasemalla terveyskeskuslääkärin virka, jonka kielitaitovaatimuksesta on haettu erivapautta (liite 1) sekä Pitäjänmäen terveysasemalla terveyskeskuslääkärin virka, jonka kielitaitovaatimuksesta on haettu erivapautta (liite 2).

Terveydenhuoltolain (1326/2010) 6 §:n 1 mom. mukaan kaksikielisen kunnan on järjestettävä terveydenhuollon palvelunsa suomen ja ruotsin



kielellä siten, että asiakas ja potilas saavat palvelut valitsemallaan kielellä. Kielilain (423/2003) 10 §:n 1 mom. mukaan kaksikielisessä kunnallisessa viranomaisessa jokaisella on oikeus käyttää suomea tai ruotsia. Viranomaisen on lisäksi järjestettävä asiassa kuultavalle mahdollisuus tulla kuulluksi omalla kielellään, suomeksi tai ruotsiksi. Jos jollakulla on lain mukaan oikeus käyttää omaa kieltään, mutta viranomaisen kieli tai asian käsittelykieli on toinen, viranomaisen on kielilain 18 §:n 1 mom. mukaan järjestettävä maksuton tulkkaus, jollei se itse huolehdi tulkkauksesta. Julkisyhteisöjen henkilöstöltä vaadittavasta kielitaidosta annetun lain (424/2003) 2 §:n mukaan viranomaisen on koulutusta järjestämällä ja muilla henkilöstöpoliittisilla toimilla huolehdittava siitä, että sen henkilöstöllä on riittävä kielitaito viranomaisen tehtävien hoitamiseksi kielilaisissa ja muussa lainsäädännössä asetettujen vaatimusten mukaisesti. Lain 3 §:n mukaan virkaa täytettäessä ja muuhun palvelussuhteeseen otettaessa on varmistauduttava siitä, että palvelukseen otettavalla on työtehtävien edellyttämä kielitaito. Lain 5 §:n 2 mom. mukaan jos lailla tai lain nojalla ei säädetä kunnallisten viranomaisten henkilöstön kielitaitoa koskevista kelpoisuusvaatimuksista, niitä voidaan asettaa kuntalain mukaisessa järjestyksessä.

Kaupungin hallintosäännön 24 §:n mukaan viranhaltijoilta ja työntekijöiltä vaadittavasta kielitaidosta on voimassa, mitä erikseen on säädetty ja kielitaitosäännössä määrätty. Virastojen ja laitosten on osoitettava riittävä määrä suomen ja ruotsin kieltä taitavia henkilöitä kielilaisissa tarkoitettuna kielellisen palvelutason ylläpitämiseksi. Virastojen ja laitosten on varmistettava koulutusta järjestämällä, opintoja tukemalla ja palvelukseen otettavien kielitaitoon huomiota kiinnittämällä, että henkilöstöllä on lain edellyttämä kielitaito. Kaupungin kielitaitosäännön 2 §:n mukaan muun kuin viraston ja laitoksen päällikön, osastotasaisen yksikön päällikön ja kaupunginsihteerin kielitaitovaatimuksen asettaa viraston tai laitoksen päällikkö tai hänen määräämänsä.

Sosiaali- ja terveysviraston virastopäällikkö on 11.4.2014 § 104 päättänyt pysyväisohjeesta, jonka mukaan terveysasemien terveyskeskuslääkäreiden virkojen kelpoisuusvaatimuksena on kielitaitovaatimuksen osalta suomen kielen hyvä suullinen ja kirjallinen taito sekä ruotsin kielen tyydyttävä suullinen taito. Kielitaitosäännön 5 §:n mukaan kaupunginhallitus voi perustellusta syystä tehtävään ottavan esityksestä myöntää erivapauden tai lievennyksen tämän säännön perusteella vaadittavasta kielitaidosta. Kaupungin kielitaitosääntöä ja hallintosäännön 24 §:ää koskevien täydentävien ohjeiden mukaan julkisyhteisöjen henkilöstöltä vaadittavaa kielitaitoa koskevassa laissa ei ole säännöksiä kuntien henkilöstön kielitaitoa koskevasta erivapaudesta. Kun kunta päättää kielitaitoa koskevista kelpoisuusvaatimuksista, se voi samalla määrätä myös virkojen ja muiden tehtävien kelpoisuusvaatimuksia koskevasta erivapaudesta tai lievennyksestä. Erivapaus voidaan myöntää esim. sil-



loin, jos asetettujen kielitaitovaatimusten noudattaminen tehtävää täytettäessä saattaisi olla poikkeuksellisesti epätarkoituksenmukaista ja ne muodostaisivat esteen tehtävään pääsemiseksi. Näin voi olla, jos kielitaitovaatimukset yksittäistapauksessa ovat tarpeettomia tehtävän hoitamiseksi ja hakijalla muutoin olisi hyvät edellytykset tehtävän menestykselliseen hoitamiseen. Esimerkiksi ulkomaalaisen hakiessa palvelukseen saattaa olla erityisiä syitä poiketa yleisistä vaatimuksista.

Sosiaali- ja terveystieteiden erivapaushakemuksen mukaan Myllypuron terveysasemalla haettavana olleeseen terveyskeskuslääkärin virkaan on ollut kaksi hakijaa, joista kummallakaan ei ole vaadittavaa ruotsin kielen tyydyttävää suullista taitoa, mutta muut kelpoisuusehdot täyttyvät. Kokonaisarvioinnin perusteella toinen hakijoista on kielitaitoa lukuun ottamatta muutoin hyvin soveltuva terveyskeskuslääkärin virkaan. Henkilö on toiminut Myllypuron terveysasemalla terveyskeskuslääkärin sijaisena ja suoriutunut tehtävistään moitteitta. Myllypuron terveysasemalla on yksi Helsingin terveysasemien kolmesta ruotsinkielisestä tiimistä. Siinä toimii kaksi täydellisen ruotsin kielen taidon omaavaa lääkäriä. Näiden lisäksi terveysasemalla on vakinaisessa virassa neljä lääkäriä, joilla on vähintään ruotsin kielen tyydyttävä suullinen taito. Näin ollen ruotsinkielisille potilaille voidaan aina järjestää pääsy ruotsin kieltä osaavan lääkärin vastaanotolle.

Sosiaali- ja terveystieteiden toisen erivapaushakemuksen mukaan Pitäjänmäen terveysasemalla haettavana olleeseen terveyskeskuslääkärin virkaan on ollut vain yksi hakija, jolla ei ole vaadittavaa ruotsin kielen suullista taitoa, mutta muut kelpoisuusehdot täyttyvät. Kokonaisarvioinnin perusteella hakija on muutoin hyvin soveltuva terveyskeskuslääkärin virkaan. Henkilö on toiminut Pitäjänmäen terveysasemalla terveyskeskuslääkärin sijaisena ja suoriutunut tehtävistään moitteitta. Pitäjänmäen terveysasemalla on vakinaisessa virassa seitsemän lääkäriä, joilla on vähintään tyydyttävä ruotsin kielen taito. Näistä yhden lääkärin äidinkieli on ruotsi ja yksi on työskennellyt Ruotsissa. Näin ollen ruotsinkielisille potilaille voidaan aina järjestää pääsy ruotsin kieltä osaavan lääkärin vastaanotolle.

Apulaisoikeuskansleri on tehnyt 29.4.2016 päätöksen tilanteesta, jossa henkilö nimitettiin apulaisylilääkärin virkaan kokonaisarvioinnin perusteella ilman, että hänellä oli kielitaitovaatimukseksi asetettua tyydyttävää ruotsin kielen suullista taitoa. Päätös on liitteenä 3. Apulaisoikeuskansleri on katsonut, että erivapautta vaadittavasta kielitaidosta olisi tullut hakea ennen virkaan nimittämistä.

Lähtökohtaisesti valinta virkaan on tehtävä kaikki kelpoisuusehdot täytävistä hakijoista. Kelpoisuusvaatimuksista voidaan poiketa vain yksittäistapauksessa. Sosiaali- ja terveystieteiden erivapaushakemuksen



mukaan terveyskeskuslääkärin virkaan (työavain 45-960-16) on ollut kaksi hakijaa, joista kummallakaan ei ole vaadittavaa ruotsin kielen tyydyttävää suullista taitoa. Toisen erivapaushakemuksen mukaan terveyskeskuslääkärin virkaan (työavain 45-1129-16) on ollut yksi hakija, jolla ei ole vaadittavaa ruotsin kielen tyydyttävää suullista taitoa. Erivapaushakemusten mukaan virkaan esitettävät henkilöt ovat muuten päteviä lukuun ottamatta vaatimusta ruotsin kielen tyydyttävästä suullisesta taidosta. Erivapaushakemuksista ilmenee, että ruotsinkielisen väestön palvelut ja oikeus käyttää omaa kieltään ovat Myllypuron ja Pitäjänmäen terveysasemilla turvattavissa muilla tavoin. Koska virkoihin ei ole ollut muita kaikki kelpoisuusehdot täyttäviä hakijoita ja hakeneet henkilöt ovat tehtävissään kokeneita sekä suoriutuneet niistä moitteitta, kelpoisuusvaatimus ruotsin kielen osalta johtaisi näissä kahdessa tapauksessa epätarkoituksenmukaiseen lopputulokseen. Näin ollen kokonaisarviointin perusteella terveyskeskuslääkärin virkaan voidaan poikkeustapauksessa nimittää henkilö, jolla ei ole kielitaitovaatimukseksi asetettua tyydyttävää ruotsin kielen suullista taitoa. Erivapauden myöntämiselle ei voida katsoa olevan estettä näissä kahdessa tapauksessa.

Asia on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian oikeuspalvelujen ja henkilöstöosaston kanssa.

Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Panhelainen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Esitys 27.10.2016
- 2 Esitys 8.11.2016
- 3 Päätös 29.4.2016, apulaisoikeuskansleri

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveysvirasto
Kaupunginkanslia



21.11.2016

Stj/2

§ 1059

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

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

sosiaali- ja terveyslautakunta

- ensimmäinen jaosto

17.11.2016

- toinen jaosto

17.11.2016

Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Panhelainen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Panhelainen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21.11.2016

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1045, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057 ja 1059 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 1044, 1046, 1047, 1048 ja 1058 §:t.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusanajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



21.11.2016

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)
(09) 310 13703 (Sivistystoimi)
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

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



21.11.2016

Kaupunginhallitus

Tatu Rauhamäki
puheenjohtaja

Lauri Menna
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Laura Rissanen

Otso Kivekäs

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 05.12.2016.