



28.11.2016

Kokousaika 28.11.2016 16:00 - 17:15

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Rauhamäki, Tatu  
Pajamäki, Osku

kaupunginhallituksen puheenjohtaja  
kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja  
kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja

Kivekäs, Otso

Honkasalo, Veronika  
Kolbe, Laura  
Modig, Silvia  
Männistö, Lasse  
Oskala, Hannu  
Raatikainen, Mika  
Rantala, Marcus  
Rissanen, Laura  
Torsti, Pilvi  
Vainikka, Mirka  
Rantanen, Tuomas

varajäsen

Muut

Bogomoloff, Harry

kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja

Paavolainen, Sara

kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja

Pajunen, Jussi

kaupunginjohtaja

poissa: 1068 §

Sauri, Pekka

apulaiskaupunginjohtaja

Viljanen, Ritva

apulaiskaupunginjohtaja

Sinnemäki, Anni

apulaiskaupunginjohtaja

Panhelainen, Pia

va. apulaiskaupunginjohtaja

Sarvilinna, Sami

kansliapäällikkö

Enroos, Asta

vs. henkilöstöjohtaja

Malinen, Matti

talousarviopäällikkö

Summanen, Juha

hallintojohtaja

Åhlgren, Harry

vs. kaupunginlakimies

Andersson, Victor

kaupunginsihteer

Hyttinen, Hannu

kaupunginsihteer

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

Alvnro

F102012566



28.11.2016

Härmälä, Timo	kaupunginsihteeri
Matikainen, Kristiina	kaupunginsihteeri
Mickwitz, Leena	kaupunginsihteeri
Rautanen, Marja-Liisa	kaupunginsihteeri
Tapiolinna, Hilikka	vs. kaupunginsihteeri
Thoden, Annikki	vs. kaupunginsihteeri
Vallittu, Anja	kaupunginsihteeri
Villeneuve, Anna	hallintoasiantuntija
Linden, Timo	vs. apulaiskaupunginsihteeri
Kari, Tapio	viestintäpäällikkö
Menna, Lauri	hallintoasiantuntija
Lehmuskoski, Ville	toimitusjohtaja (HKL) asiantuntija saapui 16:52, poistui 17:14, läsnä: osa 1085 §:ää
Palmu, Tero	projektipäällikkö (Länsimetro Oy) asiantuntija saapui 17:01, poistui 17:14, läsnä: osa 1085 §:ää
Saksi, Ville	toimitusjohtaja (Länsimetro Oy) asiantuntija saapui 17:01, poistui 17:14, läsnä: osa 1085 §:ää
Turunen, Anu	suunnitteluinsinööri asiantuntija saapui 16:24, poistui 16:38, läsnä: osa 1068 §:ää
Von Bruun, Santtu	yksikön päällikkö asiantuntija saapui 16:24, poistui 16:38, läsnä: osa 1068 §:ää
<b>Puheenjohtaja</b>	
Tatu Rauhamäki	kaupunginhallituksen puheenjohtaja 1060 - 1085 §:t
<b>Esittelijät</b>	
Jussi Pajunen	kaupunginjohtaja 1060 - 1063, 1067 ja 1069 - 1073 §:t
Anni Sinnemäki	apulaiskaupunginjohtaja 1064, 1065 ja 1078-1082 §:t
Pia Panhelainen	va. apulaiskaupunginjohtaja 1066, 1083 ja 1084 §:t
Pekka Sauri	apulaiskaupunginjohtaja



28.11.2016

---

Ritva Viljanen

1068, 1074, 1075 ja 1085 §:t  
apulaiskaupunginjohtaja  
1076 ja 1077 §:t

Pöytäkirjanpitäjä

Lauri Menna

hallintoasiantuntija  
1060 - 1085 §:t



28.11.2016

---

§	Asia	
1060	Kj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
1061	Kj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
1062	Kj/1	V 14.12.2016, Sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen valinta
1063	Kj/2	V 14.12.2016, Selvitys vuoden 2015 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä
1064	Kaj/1	V 14.12.2016, Roihupellon kampuksen asemakaavan muuttaminen (nro 12364)
1065	Kaj/2	V 14.12.2016, Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12389)
1066	Stj/1	V 14.12.2016, Helsingin kaupungin kiireettömien potilaskuljetusten siirtäminen liikkeenluovutuksena Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoidopiiriin kuntayhtymälle
1067	Kj/3	Korkotukiasetuksen muutoksen huomioiminen asuntotuotannon tertiäärilainojen koroissa
1068	Kj/4	Eräiden hankkeiden rahoitus innovaatorahaston varoilla vuonna 2017
1069	Kj/5	Helsinki Stadion Oy:n osakkeiden merkintä
1070	Kj/6	Määrärahojen siirtäminen talousarvion alakohtien välillä ja määrärahojen myöntäminen rakennusvirastolle alueiden esirakentamiseen
1071	Kj/7	Määrärahan siirtäminen kiinteistölautakunnan käyttöön HITAS-osakkeiden ostamiseen
1072	Kj/8	Määrärahojen siirtäminen talousarvion alakohtien välillä ja määrärahojen myöntäminen kiinteistöviraston tilakeskukselle alueiden käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin
1073	Kj/9	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1074	Kj/10	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1075	Ryj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1076	Sj/1	Lausunto Stadion-säätiön ehdotuksesta säätiön sääntöjen muuttamisesta
1077	Sj/2	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



28.11.2016

---

1078	Kaj/1	Valtuutettu Osku Pajamäen toivomusponsi korvaavien tilojen järjestämiseksi Käpylinnan liikuntatiloille
1079	Kaj/2	Kansaneläkelaitoksen toimitalon tontin rakennuskiellon pidentäminen Taka-Töölössä (nro 12428, tontti 507/12)
1080	Kaj/3	Rakennuskiellon pidentäminen Vuosaaren Ramssinniemessä (nro 12427, tontti 54200/1)
1081	Kaj/4	Lyhyt katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen ja tonttien varaaminen asuntohankkeita varten
1082	Kaj/5	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1083	Stj/1	Erivapauden myöntäminen terveyskeskuslääkärin virkaan vaadittavasta kielitaidosta
1084	Stj/2	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1085	Ryj/1	V 14.12.2016, Länsimetron hankesuunnitelman rakentamiskustannusten enimmäishinnan ja kaupungin Länsimetro Oy:n lainoille myöntämisen takauksen korottaminen Helsingin osalta



28.11.2016

Kj/1

## § 1060

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

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Pilvi Torstin ja Laura Rissasen sekä varatarkastajiksi Marcus Rantalan ja Hannu Oskalan.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus valitsi puheenjohtajan ehdotuksesta yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Arja Karhuvaaran tilalle Laura Rissasen ja varatarkastajaksi Sanna Vesikansan sijasta Hannu Oskalan.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

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

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.11.2016

Kj/2

## § 1061

### 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



28.11.2016

Kj/1

## § 1062

### V 14.12.2016, Sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen valinta

HEL 2016-009313 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Markku Vuoriselle eron sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Jukka Ihanuksen jäseneksi vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä lautakunnassa on Tiina Tasmuth.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Laura Kolben ehdotuksesta esittää, että sosiaali- ja terveyslautakunnan jäseneksi valitaan Jukka Ihanus.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Markku Vuorisen eronpyyntö

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

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

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

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

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alvno  
FI02012566





28.11.2016

Kj/1

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Markku Vuoriselle eron sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita \_\_\_\_\_ jäseneksi vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä lautakunnassa on Tiina Tasmuth.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

### Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Markku Vuorisen (Kesk.) 16.1.2013 (§ 5) sosiaali- ja terveyslautakunnan jäseneksi vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Markku Vuorinen pyytää 9.11.2016 eroa sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenen luottamustoimesta.

Kuntalain (365/1995) 38 §:n mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää se toimielin, jonka valittavana luottamushenkilö on.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 33 ja 36 §:n (365/1995) mukaisesti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

### Liitteet

1 Markku Vuorisen eronpyyntö

### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

### Otteet

#### Ote

#### Otteen liitteet



28.11.2016

Kj/1

---

Päätöksessä mainitut

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Sosiaali- ja terveyslautakunta  
Taloushallintopalvelut -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



28.11.2016

Kj/2

## § 1063

### V 14.12.2016, Selvitys vuoden 2015 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä

HEL 2015-005412 T 00 03 00

#### Esitys

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Silvia Modigin ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä tiedoksi esityslistan liitteenä olevan selvityksen vuoden 2015 arviointikertomuksen johdosta suoritettuja toimenpiteistä.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus sekä lauta- ja johtokunnat antoivat toukokuussa lausunnot tarkastuslautakunnalle vuoden 2015 arviointikertomuksessa esitetyistä toimenpidesuosituksista ja -kehotuksista. Näissä lausunnoissa esitettiin, mihin toimenpiteisiin virastojen ja liikelaitosten oli tarkoitus ryhtyä arviointikertomuksen johdosta.

Kaupunginvaltuusto päätti 22.6.2016 tarkastuslautakunnan ehdotuksen mukaisesti merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2015 ja siitä saadut kaupunginhallituksen sekä asianomaisten lauta- ja johtokuntien lausunnot sekä kehotti kaupunginhallitusta antamaan joulukuun 2016 loppuun mennessä valtuustolle selvityksen siitä,



28.11.2016

Kj/2

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

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

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Selvitys vuoden 2015 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä
- 2 Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2015

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Virastot ja liikelaitokset

**Päätöshistoria**

Kaupunginvaltuusto 22.06.2016 § 190

HEL 2015-005412 T 00 03 00

**Päätös**

Kaupunginvaltuusto päätti tarkastuslautakunnan ehdotuksen mukaisesti

1. merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2015 ja siitä saadut kaupunginhallituksen sekä asianomaisten lauta- ja johtokuntien lausunnot
2. kehottaa kaupunginhallitusta antamaan joulukuun 2016 loppuun mennessä valtuustolle selvityksen siitä, mihin toimenpiteisiin toiminnasta vastaavat henkilöt ja tilivelvolliset ovat ryhtyneet ar-



28.11.2016

Kj/2

viointikertomuksen johdosta

3. merkitä tiedoksi tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2015
4. myöntää tilintarkastuskertomuksessa tilinpäätöksen hyväksyttävyydestä esitetyn perusteella vastuuvapauden tilikaudelta 2015 kaupungin hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viranhaltijoille.

Käsittely

22.06.2016 Ehdotuksen mukaan

Merkittiin, että puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi menettelyn, että esityslistan asioiden 4 ja 5 kohdalla keskustelu käydään yhdessä. Keskustelun kuluessa on tehtävä kumpaistakin asioita koskevat ehdotukset.

Esittelijä

Tarkastuslautakunta

Lisätiedot

Pirjo Hakanpää, tarkastusjohtaja, puhelin: 310 36480  
pirjo.hakanpaa(a)hel.fi  
Timo Terävä, arviointipäällikkö, puhelin: 310 43126  
timo.terava(a)hel.fi  
Arto Ahlqvist, Tarkastuspäällikkö, puhelin: +358931036580  
arto.ahlqvist(a)hel.fi



28.11.2016

Kaj/1

**§ 1064**

**V 14.12.2016, Roihupellon kampuksen asemakaavan muuttaminen  
(nro 12364)**

HEL 2015-001091 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Roihupelto) korttelin 45190 tontin 10 asemakaavan muutoksen 8.12.2015 päivätyn ja 27.9.2016 muutetun piirustuksen numero 12364 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

**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 Asemakaavan muutoksen nro 12364 kartta, päivätty 8.12.2015, muutettu 27.9.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12364 selostus, päivätty 8.12.2015, muutettu 27.9.2016
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015, täydennetty 27.9.2016 ja Jokerimesujen 19.5.2015 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

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



28.11.2016

Kaj/1

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto  
Gasum Oy  
Aurora Kaasunjakelu Oy

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Alue sijaitsee Roihupellossa, osoitteessa Tulppatie 3 / Holkkitie 5.

Tontille suunnitellaan tiloja noin kahta tuhatta ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutuspaikkaa varten. Kaava mahdollistaa myös varautumisen hankkeen vaiheistukseen ja mahdollisiin muutoksiin, sekä tontin lisärakentamiseen jatkossa. Tontin rakennusoikeus kasvaa 6 550 k-m<sup>2</sup> (58 450 k-m<sup>2</sup>:sta 65 000 k-m<sup>2</sup>:iin) ja tonttitehokkuus kasvaa 1,0:sta 1,11:een. Tontin pinta-ala on 58 450 m<sup>2</sup>. Suurin sallittu kerrosluku kaavamutoksessa on neljä.

Tontilla tällä hetkellä sijaitsevat liikuntaviraston ja Staran toiminnot siirretään korvaaviin tiloihin muualle. Tontilla olevat vanhat rakennukset puretaan. Roihupellon kampus on tarkoitus toteuttaa vaiheittain. Logistiikka-alan koulutus siirtyy samalla tontilla sijaitsevista nykyisistä tiloista uusiin tiloihin ensimmäisessä vaiheessa.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista nuorten koulutuksen ja työllisyyden lisäämisessä sekä Roihupellon kaupunkirakenteen tiivistämisessä nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen. Asemakaavan muutos mahdollistaa ammattiopiston kampuksien rakentamisen noin kahta tuhatta tekniikan ja liikenteen alan koulutuspaikkaa varten.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja kaupunginvaltuuston 26.10.2016 hyväksymän uuden yleiskaavan mukainen.

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajama-alue. Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta. Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa maakuntakaavojen kanssa.



Alueella on voimassa asemakaava nro 9385 vuodelta 1987. Kaavan mukaan tontti on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET). Tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain sitä henkilökuntaa varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon ja laitoksen toiminnan kannalta on välttämätöntä. Rakennusten enimmäiskorkeus on 12 m.

Asemakaavan toteuttajalle aiheutuu kustannuksia olemassa olevien rakennusten purkamisesta ja uusien rakennuksien toteuttamisesta sekä pilaantuneen maaperän puhdistamisesta. Maaperän kunnostuksen alustava kustannusarvio ilman arvonalisäveroa on noin 0,6 miljoonaa euroa.

### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Suunnittelualue on Helsingin kaupungin omistuksessa ja kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutos on laadittu Helsingin kaupungin tilakeskuksen teettämän viitesuunnitelman pohjalta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yksi mielipide koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä viitesuunnitelmaa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty Jokerimessuilla. Saadussa kirjallisessa mielipiteessä esitetään, että alueelle tervetullut kampus pitäisi suunnitella tehokkaammin sijoittaen alueelle myös asumista ja jättäen piha-alueet sekä maanpäälliset pysäköintialueet pois suunnitelmista.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 15.1. - 15.2.2016. Muistutuksia ei esitetty.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 31.8.2016 (212 §) Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen 1. vaiheen rakentamisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 12 890 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonalisäverottomana 35 420 000 euroa heinäkuun 2015 kustannustasossa.

### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Gasum Oy:n, Aurora kaasunjakelu Oy:n, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), kiinteistöviraston, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot.





Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä toteaa lausunnossaan, että HSL on antanut lausunnon asemakaavan valmistelusta 8.6.2015 ja tämä lausunto on edelleen voimassa. Raide-Jokerin hankesuunnitelma on muuttunut kesäkuun 2015 tilanteesta niin, että myös Kauppamylyn tien kohdalle on suunniteltu linjalle pysäkit, mikä kannattaa huomioida kampusalueen kävelyn ja pyöräilyn suunnittelussa. HSL:llä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaava-asiassa pelastustoiminnan edellytysten osalta. Lausunnossa todetaan myös, että pelastuslaitos tulee kommentoimaan rakennuksen paloteknisiä asioita ja pelastustoiminnan edellytyksiä jatkosuunnittelun yhteydessä rakennuslupavaiheessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausunnossaan, että asemakaavan muutosalueella sijaitsevat yleinen vesijohto ja viemärit tullaan hylkäämään ja tontille osoitetaan liitoskohdat yleisellä alueella sijaitseviin vesijohtoon ja viemäreihin.

Yleisten töiden lautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotusta seuraavilla huomautuksilla: koska ohjeellinen puilla istutettava alue Holkkien puoleisella reunalla on suhteellisen kapea, tulee lajivalintoihin kiinnittää erityistä huomiota. Asemakaavan muutos ei aiheuta rakennusvirastolle kustannuksia.

Kiinteistöviraston lausunnossa pidetään kannatettavina joustavia kaavamerkintöjä, jotka mahdollistavat opetustoiminnan lisäksi myös muuta yritystoimintaa. Kaavamääräykset voisivat mahdollistaa myös liiketilat, jotta alueen palveluista saataisiin mahdollisimman monipuolisia. Tontitehokkuus todetaan realistiseksi ja toteuttamiskelpoiseksi, mutta tuleva Raidejokeri huomioon ottaen suunnitteluratkaisu olisi voinut olla tehokkaampikin. Tonttiosasto on vuokrannut koko suunnittelualueen Tilakeskukselle. Kiinteistövirasto puoltaa asemakaavamuutosehdotusta edellä mainitut seikat huomioon ottaen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ja ympäristölautakunnalla ei ollut huomautettavaa. Gasum Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavahankkeen suhteen. Aurora kaasunjakelu Oy:n omistuksessa olevan kaasuputken osalta ei huomauttamista kaavahankkeen suhteen.

Liikennelaitos-liikelaitoksella ja liikuntavirastolla ei ollut lausuttavaa.

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

### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566



28.11.2016

Kaj/1

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden ja maaperätutkimusten tulosten osalta sekä maaperän kunnostuksen alustavan kustannusarvion osalta. Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka koskevat päivämääriä.

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

Päätösehdotus on kaupunkisuunnitteluviraston 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 Asemakaavan muutoksen nro 12364 kartta, päivätty 8.12.2015, muutettu 27.9.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12364 selostus, päivätty 8.12.2015, muutettu 27.9.2016
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015, täydennetty 27.9.2016 ja Jokerimesujen 19.5.2015 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Viistokuva, 26.10.2015 (Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



28.11.2016

Kaj/1

Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto  
Gasum Oy  
Aurora Kaasunjakelu Oy

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kiinteistövirasto  
Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 27.9.2016

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Ksv 1021\_6

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 8.12.2015 päivättyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Roihupelto) korttelin 45190 tontin 10 asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaehdotukseen 27.9.2016 tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

## Tiivistelmä

Tontille suunnitellaan tiloja noin kahta tuhatta ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutuspaikkaa varten. Kaava mahdollistaa myös varautumisen hankkeen vaiheistukseen ja mahdollisiin muutoksiin, sekä tontin lisärakentamiseen jatkossa. Tontin rakennusoikeus kasvaa 6 550



k-m<sup>2</sup> (58 450 k-m<sup>2</sup>:sta 65 000 k-m<sup>2</sup>:iin) ja tonttitehokkuus kasvaa 1,0:sta 1,11:een. Tontin pinta-ala on 58 450 m<sup>2</sup>. Suurin sallittu kerrosluku kaavamuuoksessa on neljä.

Tontilla tällä hetkellä sijaitsevat liikuntaviraston ja Staran toiminnot siirretään korvaaviin tiloihin muualle. Tontilla olevat vanhat rakennukset puretaan.

Roihupellon kampus on tarkoitus toteuttaa vaiheittain. Logistiikka-alan koulutus siirtyy samalla tontilla sijaitsevista nykyisistä tiloista uusiin tiloihin ensimmäisessä vaiheessa.

Asemakaavassa muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutos on laadittu Helsingin kaupungin tilakeskuksen teettämän viitesuunnitelman pohjalta.

Suunnittelualue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat Holkkitien viereisen ohjeellisen puilla istutettavan alueen kapeuteen, liiketilojen puuttumiseen kaavamääräyksistä sekä suunnitteluratkaisun tehokkuuteen. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista nuorten koulutuksen ja työllisyyden lisäämisessä sekä Roihupellon kaupunkirakenteen tiivistämisessä nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen (Kslk 14.6.2016) mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen ympäristössä on teollisuusaluetta, kodintavaratalo ja bussi- ja metrovarikot. Korttelin pohjoispuolella on suojaviheralue ja sen takana Karhunkaatajantien pientaloalue.



Tontilla olevat rakennukset palvelevat liikuntaviraston ja Staran toimintoja. Tontilla on myös ammattiopiston käytössä olevia tiloja ja ajoharjoittelualaue. Tontilla olevat rakennukset on tarkoitus purkaa vaiheittain rakentamisen edetessä. Tontin eteläosan talousrakennus jää toistaiseksi paikoilleen.

Tällä hetkellä alueella on toimijoita, joilla on ajoittain ajoneuvoliikennettä ympäri vuorokauden. Esim. Staralla on alueella tankkauspiste ja talvella lumenaurausaikaan ajoneuvot kulkevat alueella läpi vuorokauden. Nämä toimijat poistuvat alueelta kampuksen tieltä.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 9385 (vahvistettu 8.6.1987) tontti on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET). Tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain sitä henkilökuntaa varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon ja laitoksen toiminnan kannalta on välttämätöntä. Rakennusten enimmäiskorkeus on 12 m. Tonttitehokkuudeksi on merkitty 1,0.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 8.12.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 15.1.–15.2.2016.

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- kiinteistölautakunta/ kiinteistövirasto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta
- Gasum Oy
- Aurora kaasunjakelu Oy



Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (9.6.2016) toteaa lausunnoissaan, että HSL on antanut lausunnon asemakaavan valmistelusta 8.6.2015 ja tämä lausunto on edelleen voimassa. Raide-Jokerin hankesuunnitelma on muuttunut kesäkuun 2015 tilanteesta niin, että myös Kauppamylyntien kohdalle on suunniteltu linjalle pysäkit, mikä kannattaa huomioida kampusalueen kävelyn ja pyöräilyn suunnittelussa. HSL:llä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Pelastuslautakunnalla (16.2.2016) ei ole huomautettavaa kaava-asiasa pelastustoiminnan edellytysten osalta. Lausunnossa todetaan myös, että pelastuslaitos tulee kommentoimaan rakennuksen paloteknisiä asioita ja pelastustoiminnan edellytyksiä jatkosuunnittelun yhteydessä rakennuslupavaiheessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (22.2.2016) esittää lausunnossaan, että asemakaavan muutosalueella sijaitsevat yleinen vesijohto ja viemärit tullaan hylkäämään ja tontille osoitetaan liitoskohdat yleisellä alueella sijaitseviin vesijohtoon ja viemäreihin.

Yleisten töiden lautakunta (16.2.2016) puolsi asemakaavan muutosehdotusta seuraavalla huomautuksilla: koska ohjeellinen puilla istutettava alue Holkkitien puoleisella reunalla on suhteellisen kapea, tulee lajivalintoihin kiinnittää erityistä huomiota. Asemakaavan muutos ei aiheuta rakennusvirastolle kustannuksia.

Kiinteistöviraston (12.2.2016) lausunnossa pidetään kannatettavina joustavia kaavamerkintöjä, jotka mahdollistavat opetustoiminnan lisäksi myös muuta yritystoimintaa. Kaavamääräykset voisivat mahdollistaa myös liiketilat, jotta alueen palveluista saataisiin mahdollisimman monipuolisia.

Tonttitehokkuus todetaan realistiseksi ja toteuttamiskelpoiseksi, mutta tuleva Raidejokeri huomioon ottaen suunnitteluratkaisu olisi voinut olla tehokkaampikin. Tilankäyttöä (noin 32 k-m<sup>2</sup>/opiskelija) verrataan Metropolian Myllypuron kampukseen (n. 10 k-m<sup>2</sup>/opiskelija). Tonttiosasto on vuokrannut koko suunnittelualueen Tilakeskukselle.

Kiinteistövirasto puoltaa asemakaavamuutosehdotusta edellä mainitut seikat huomioon ottaen.

Helen Sähköverkko Oy:llä (19.2.2016) ja ympäristölautakunnalla (16.2.2016) ei ollut huomautettavaa. Gasum Oy:llä (2.6.2016) ei ole huomautettavaa kaavahankkeen suhteen. Aurora kaasunjakelu Oy:n (6.6.2016) omistuksessa olevan kaasuputken osalta ei huomauttamista kaavahankkeen suhteen.



Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksella (20.4.2016) ja liikuntavirastolla (28.1.2016) ei ollut lausuttavaa.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden ja maaperätutkimusten tulosten osalta sekä maaperän kunnostuksen alustavan kustannusarvion osalta. Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka koskevat päivämääriä.

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttajalle aiheutuu kustannuksia olemassa olevien rakennuksien purkamisesta ja uusien rakennuksien toteuttamisesta sekä pilaantuneen maaperän puhdistamisesta. Maaperän kunnostuksen alustava kustannusarvio ilman arvonlisäveroa on noin 0,6 miljoonaa euroa.

#### Lisätiedot

Laura Viljakainen, arkkitehti, puhelin: 310 37243  
laura.viljakainen(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
maija.lounamaa(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi

#### Pelastuslautakunta 16.02.2016 § 21

HEL 2015-001091 T 10 03 03

#### Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Vartiokylän, Roihupelion (45.ko) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12364.

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaava-asiassa.



28.11.2016

Kaj/1

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 16.02.2016 § 68

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutos-  
ehdotuksesta.

02.02.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 16.02.2016 § 71

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraava-  
van lausunnon:

Tontille suunnitellaan tiloja noin 2 000 ammattiopiston tekniikan ja lii-  
kenteen alan opiskelijalle.

Koska ohjeellinen puilla istutettava alue on suhteellisen kapea (n. 4,5  
m) tontin Holkkitien puoleisella reunalla, tulee lajivalintoihin kiinnittää  
erityistä huomiota. Suureksi ja leveäksi kasvavien puiden istuttaminen  
voi osoittautua kestävämmäksi ratkaisuksi.

Asemakaavan muutos ei aiheuta rakennusvirastolle kustannuksia.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12364  
hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566





28.11.2016

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

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

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 12.2.2016

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Tulppatie 3, Holkkitie 5

Kiinteistövirasto antaa 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45190 tontin 10 asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Tontille suunnitellaan tiloja noin kahta tuhatta ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutuspaikkaa varten. Tontin rakennusoikeus kasvaa 6 550 k-m<sup>2</sup> (58 450 k-m<sup>2</sup>:sta 65 000 k-m<sup>2</sup>:iin) ja tonttitehokkuus kasvaa 1,0:sta 1,11:een. Tontin pinta-ala on 58 450 m<sup>2</sup>. Tontilla tällä hetkellä sijaitsevat liikuntaviraston ja Staran varikkotoiminnot siirretään korvaaviin tiloihin muualle. Tontilla olevat vanhat rakennukset puretaan.

Alueen suunnitteluratkaisusta

Kaava-alue käsittää tontin toimitilarakennuksille (KTY), johon saa rakentaa toimistoja, ympäristöhaittoja aiheuttamatonta teollisuutta ja opetusta sekä julkisia palveluja. Kiinteistövirasto pitää kannatettavina joustavia kaavamerkintöjä, jotka mahdollistavat opetustoiminnan lisäksi myös muuta yritystoimintaa. Kaavamääräykset voisivat mahdollistaa myös liiketilat, jotta alueen palveluista saataisiin mahdollisimman monipuolisia.

Tonttitehokkuus on realistinen ja toteuttamiskelpoinen, mutta tuleva Raidejokeri huomioon ottaen suunnitteluratkaisu olisi voinut olla tehokkaampikin. Tilankäyttö on tällä suunnitteluratkaisulla noin 32 k-m<sup>2</sup>/opiskelija, kun vastaavasti Metropolian Myllypuron kampuksella tilankäyttö tulee olemaan noin 10 k-m<sup>2</sup>/opiskelija. Toisaalta liikennealan koulutus Roihupellossa tarvitsee enemmän tilaa muun muassa kaluston säilytykseen.

Tonttiosasto on vuokrannut koko suunnittelualueen Tilakeskukselle.



Kiinteistövirasto puoltaa asemakaavamuutosehdotusta edellä mainitut seikat huomioon ottaen.

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.12.2015 § 389

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Ksv 1021\_6, Tulppatie 3, Holkkitie 5, karttaruudut 677502 ja 677503

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45190 tontin 10 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12364 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Laura Viljakainen, arkkitehti, puhelin: 310 37243  
laura.viljakainen(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

**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



28.11.2016

jussi.jaaska(a)hel.fi  
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
maija.lounamaa(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi

## Kiinteistövirasto Tilakeskus 5.6.2015

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Ksv 4845\_1

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää tilakeskuksen kannanottoa Stadin ammattiopiston kampuksen asemakaavan muutoksen osallistumis - ja arviointisuunnitelmasta 1205-00/15.

Tontti sijaitsee Roihupellossa (Vartiokylä) osoitteessa Tulppatie 3 / Holkkitie 5. Suunnittelualueeseen kuuluu myös katualueita.

Kaavasuunnittelu on tullut vireille kiinteistöviraston tilakeskuksen aloitteesta. Tilakeskus suunnittelee ja toteuttaa tontille opetuslautakunnassa 16.12.2014/§160 hyväksytyn ja 28.11.2014 päivätyn tarveselvityksen mukaiset Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen tilat. Opetusvirasto sijoittaa kampukselle tarvitsemiaan lisätiloja ja keskittää samalla nyt hajallaan sijaitsevia yksiköitä.

Roihupellon kampukselle rakennetaan ammatillisen koulutuksen tarvitsemat tilat noin kahdelle tuhatkymmenelle tekniikka-, asennus- logistiikka ja laboratorioalan koulutuspaikalle. Roihupellon kampus on tarkoitus toteuttaa kolmessa eri vaiheessa.

Tilakeskus on vuokrannut tontilla olevat nykyiset tilat Staralle, liikuntavirastolle ja opetusvirastolle. Staran ja liikuntaviraston toiminnot siirretään korvaaviin tiloihin Vuosaareen. Logistiikka-alan koulutus siirtyy tontilla sijaitsevista nykyisistä tiloista ensimmäisessä toteutusvaiheessa valmistuviin uusiin tiloihin.

Tontilla olevat nykyiset rakennukset puretaan lukuun ottamatta tontin lounaiskulmassa, osoitteessa Tulppakuja 3 sijaitsevaa kolmekerroksista huolto- ja toimistorakennusta. Rakennus jää toistaiseksi nykyiseen käyttöön. Rakennuksen jatkokäyttö tulee arvioitavaksi myöhemmin ja on myös mahdollista, että se tullaan purkamaan ja korvaamaan joko toimitila-, opetus-, asuntola- tai muulla koko aluetta tukevaa toimintaa palvelevalla rakennuksella.



28.11.2016

Tulevassa asemakaavassa tulee rakennusoikeus, rakentamisen ala ja tontin käyttötarkoitus määritellä siten, että kampusta voidaan kehittää monipuolisesti ja joustavasti ammatillisen koulutuksen muuttuviin tarpeisiin myös tulevaisuudessa. Tämä tulee huomioida rakennusoikeutta määriteltäessä ja sitä tuleekin kasvattaa nykyisestä.

Voimassa oleva asemakaava määrittelee rakennusten enimmäiskorkeudeksi 12 m. Suurin sallittu kerrosluku on kolme. Kampuksen tämänhetkinen viitesuunnitelma perustuu neljä- ja iv- konehuonekerrokset huomioiden viisikerroksisiin rakennusmassoihin ja yli neljän metrin kerroskorkeuteen.

Uudisrakennukset suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustaviksi opetustoimen muuttuvia tarpeita varten. Kampukselle tuleva opetus edellyttää myös ulko-opetustiloja. Rakennusmassat sijoitetaan tontille kompakteina kokonaisuuksina niin, että korkeita halliopetustiloja tulee päällekkäin. Kaavamääräysten ei tule rajoittaa rakennusten enimmäiskorkeutta tai kerrosten lukumäärää epätarkoituksenmukaisella tavalla, kuitenkin kaupunkikuvalliset näkökohdat huomioiden.

Arto Hiltunen

tilakeskuksen päällikkö

Lisätiedot

Erja Erra, projektiarkkitehti, puhelin: 310 39997  
erja.erra(a)hel.fi

Rakennusvirasto 20.5.2015

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1205-00/15 ja kaavaluonnoksesta Vartiokylän, Roihupellon (45.ko) asemakaavan muutoksesta 5.6.2015 mennessä.

Tontti sijaitsee Roihupellossa (Vartiokylä) osoitteessa Tulppatie 3/Holkkitie 5. Suunnittelualueeseen kuuluu myös katualueita.

Tontille suunnitellaan tiloja noin kahta tuhatta ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutuspaikkaa varten. Uutta kerrosalaa tulee noin 32 000 m<sup>2</sup>. Tontilla tällä hetkellä sijaitsevat liikuntaviraston ja Staran

**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



28.11.2016

Kaj/1

toiminnot siirretään korvaaviin tiloihin muualle. Tontilla olevat vanhat rakennukset puretaan.

Rakennusvirasto toteaa, että kaavoituksen yhteydessä on suunniteltava hulevesien hallinnan toimenpiteet kaava-alueella.

Kaavayhteistyön yhteyshenkilöt rakennusvirastossa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

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

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



28.11.2016

Kaj/2

## § 1065

### V 14.12.2016, 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

Vastaehdotus:  
Hannu Oskala:

Lisää kaavamerkintään AKS-KORTTELIALUEILLA määräyksen ”Rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta.” Samalla kaupunginhallitus velvoittaa virastoa tekemään päätöksen edellyttämät tarkistukset kaava-asiakirjoihin.

Kannattaja: Silvia Modig

Hannu Oskalan vastaehdotusta ei käsitelty asian käsittelyn keskeyttämisen vuoksi.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle puheenjohtajan 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 Käpylätie 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-m<sup>2</sup>. 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 toteuttamista, sillä sen avulla voidaan toteuttaa asuntotuotantotavoitetta, tarjota kohtuuhintaisia asuntotontteja ja luoda puiston avulla edellytyksiä hyvälle kaupunkielämälle. Kaavaratkaisun avulla on myös mahdollista tasapainottaa Koskelan alueen vuokratulovaltaisuutta.

## 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 osoitettu 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
  - o Yhteensä 23,5 milj. euroa

Uutta kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 260 €/k-m<sup>2</sup>. 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 hallin-





tamuotoihin, 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

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 terveysviraston, yleisten töiden 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 meluohjeavrot saavutetaan. Kaavamääräyksin onkin turvattu läpitalonasuntojen rakentaminen. Raitiotieliikenteestä aiheutuvan melun ja tärinän 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. Asemakaavamuuotos 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 edistä-



mään 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 viraston 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 virasto on esittänyt autopaikkojen tarpeeksi 1 autopaikka/400 k-m<sup>2</sup>. 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 pihojia 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 raken-



nusten 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 luhtitalotyypinen U-muotoinen kerrostalokokonaisuus, jonka keskellä olisi viihtyisä vihreä 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.



28.11.2016

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

**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
- 3 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

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Liikennevirasto  
Helen Oy  
Helsingin kaupungin asunnot Oy  
Vanhusneuvosto  
Ne mielipiteen tai muistutuksen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-

**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



28.11.2016

Kaj/2

esittäneet, jotka ovat pyytäneet  
tiedon päätöksistä

makaavan, rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Esitysteksti

## Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto  
Kaupunginmuseon johtokunta  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kiinteistölautakunta  
Pelastuslautakunta  
Sosiaali- ja terveystieteiden virasto  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta  
Vanhusneuvosto  
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)  
Nuorisoasiainkeskus  
Rakennusvalvontavirasto  
Opetusvirasto  
Varhaiskasvatusvirasto  
Helsingin kaupungin asunnot Oy

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 21.11.2016 § 1041

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

21.11.2016 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Hannu Os-  
kalan ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

### 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



28.11.2016

Kaj/2

anna.villeneuve(a)hel.fi

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) korttelin 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](http://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  
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 päivittäistavara-kauppa. 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 m<sup>2</sup>. 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 riittävyyttä on seurattava. Oppilasmäärän kasvu Koskelan alueella asettaa paineita mahdollisen uuden koulurakennuksen varaukselle. Erylistä huomioita on kiinnitettävä lähikoulun turvalliseen koulumatkaan. Alueella on alkamassa 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  
mia.kuokkanen(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 24.05.2016 § 45

HEL 2013-005264 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 18.3.2016

Lausunto

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



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 Uudenmaan Sairaalapesula Oy Koskelan yksikköä ja sen toimintaan liittyntä materiaalia vuonna 2011 nykydokumentointiprojektissaan valokuvaamalla ja haastatteluin.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että asemakaavamuutoksen lähtökohtana tulee olla alueen kulttuurihistoriallisten arvojen ja rakennusten ominaispiirteiden säilymisen turvaaminen ja reunaehtojen asettaminen 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 aikaisemmin laadittuja selvityksiä. Laadittujen selvitysten pohjalta on arvioitu ja valittu sairaala-alueen ominaisluonteen kannalta keskeiset säilytettävät ja vaalittavat alueet ja rakennukset.

Sairaala-alueella ovat erityisen suojelumääräyksen saaneet alkuperäisen asemakaavallisen sommitelman mukaiseen sairaalakokonaisuuteen kuuluneiden sairaalapaviljonkien A, B, C ja E muodostama, Käpylätien sisäänkäynniltä alkava poikittaisakseli (suojelumerkintä s-1). Parhaiten alkuperäisen sairaalapuiston vanhinta kerrostumaa edustavat alueet löytyvät kuitenkin kappelin ja hallintorakennuksen H ympäristöstä (suojelumerkintä s-2). Lisäksi sairaalan vanhaa rakennuskantaa sisältävät korttelit ovat saaneet merkinnän AK/s. Asemakaavaehdotuksessa Rohtotarhan nimen saanut entinen sairaalan viljelytoimintaa palvellut pelto- ja puutarha-alue säilyy edelleen rakentamattomana viheralueena, alueen laajimpana puistona. Rakennuksista alkuperäiseen rakennuskokonaisuuteen kuuluneet, vähiten muutoksia kokeneet kappeli, hallintorakennus H ja rakennukset B ja E ovat asemakaavaehdotuksessa saaneet suojelumerkinnän sr-1, jolla turvataan myös arvokkaiden sisätilojen säilyminen. Koskelan vaivaistalon alkuperäiseen kokonaisuuteen 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 muutoshistoriassa merkittävää 1950-luvun kerrostumaa. Alkuperäiseen kokonaisuuteen kuulunut paviljonki F on eniten muuttuneena saanut suojelumerkinnän sr-3 samoin kuin 1950-luvun asuintalokokonaisuuden rakennukset.

Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueelle on asemakaavaehdotuksessa osoitettu runsaasti uutta asuinkerrosalaa. Täydennysrakentaminen on tarkoitus sijoittaa pääasiassa alueen reunamille, ympäröivien katujen 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 asuinkerrostalotontit 26967/1 ja 26968/1 Käpylätien 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 rakennusalakohteisesti) 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 Käpyläntieltä, 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. Asuinkerrostalon 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 asuinkortteleihin. Kortteliin 26968 Paviljonkikujan varrelle olisikin muuntamon lisäksi mahdollisesti tulossa yhteensä seitsemän korttelin jätetilat (alustavan arvion mukaan noin 125 m<sup>2</sup>) 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 aikatauluineen 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 raja voi 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.

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-m<sup>2</sup>, josta 14 377 k-m<sup>2</sup> tulee käyttötarkoituksen muutoksista. Olemassa oleva asuinkerrosala sekä sosiaali- ja terveystoimen tarpeisiin osoitettu kerrosala mukaan lukien kerrosalaa on kaava-alueella yhteensä 143 772 k-m<sup>2</sup>. Tämä tarkoittaa alueelle yhteensä noin 3 000 uutta asukasta, joista noin 250 sijoittuisi monipuoliseen palvelukeskukseen muis-tisairaiden 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 asuinhuoneiden 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 kokemuseräistä 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. Kaupunkikuvaliset 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

Miia Pasuri, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 34439  
mii.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 päivittäistavara-kaupan 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:

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 tiivistymisestä 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.

Suunnittelualue 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 melutasot ovat voimakkaita. Julkisivuun kohdistuvan melutason ollessa yli 65 dB, asuntojen on tarpeen avautua myös ns. hiljaisemman 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 ohjeavot (ulkona).

Olemassa olevien asuinkerrostalojen meluntorjunta Käpyläntien 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

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.

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



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 Käpyläntie 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 suunnitelmavaihtoehtoista on mahdollista kehittää tavoitteet mahdollisimman hyvin saavuttava yksi yhtenäinen suunnitelmavaihtoehto, 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 htm<sup>2</sup> 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 mil-



joonalla 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 000h<sup>2</sup>, josta noin 15 000h<sup>2</sup> 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. Säätelämättömään asuntotuotantoon luovutettavan rakennusoikeuden arvo alueella on karkeasti tässä vaiheessa arvioiden 700-800e/kem<sup>2</sup>. Täydennysrakentamisella on huomattava merkitys kaupungin talouteen.

#### Lopuksi

Kiinteistövirasto katsoo, että jatkosuunnittelussa tulee tutkia tarkemmin vaihtoehtoon C pohjautuvaa uutta yhtenäistä vaihtoehtoa, jossa suunnittelualue noudattelisi esitettyä massoittelemia 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 riittävimmät 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 kestäväntä.





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 päiväkotitoimintaa. Päiväkodin piha-alue sijoittuu rakennusten eteläpuolelle ja sijaitsee puistossa. Jatkosuunnittelussa osa korttelialueista voidaan tar-



vittaessa osoittaa erityisasumista ja sosiaalitoimen palveluja varten (AKS). Kappeli on suunniteltu asuinalueen yhteiseksi asukastilaksi.

Suunnitteluratkaisuissa on haettu eroavuuksia muun muassa toteutettavuudessa, pysäköintiratkaisuissa, vanhan ympäristön säilymisessä, alueen identiteetissä, liittymisessä ympäröivään kaupunkirakenteseen, 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 m<sup>2</sup>. Suunnitellun neljän toisistaan poikkeavan vaihtoehdon mukaisesti uuden asuinrakentamisen kerrosalan (AK) määrä suunnittelualueella vaihtelee noin 67 000 k-m<sup>2</sup> - 123 000 k-m<sup>2</sup> välillä, joka tarkoittaa noin 1600 - 3000 hengen asukasmäärää. Kaikissa vaihtoehdoissa saa yhteensä 2 890 k-m<sup>2</sup> 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 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.

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 kestävyYTEEN liittyviä 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 suojelu ja uusien käyttötarkoitusten määrittely sosiaali- ja terveystoimen tarpeet huomioon ottaen. Lisäksi alueelle suunnitellaan pääasiassa 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 suojelutavoitteiden 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 suojelutavoitteiden ja asemakaavan suojelumääräysten laadintaa varten myös sairaalarakennuksia koskeva rakennushistoriaselvitys 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 ominaisuutensa merkitystä ja vaalimista kaavoituksen lähtökohtana. Suunnitelmassa tulee siten ottaa huomioon sekä



suunnittelualueen että lähiympäristön olemassa olevien rakennusten mittakaava ja ominaisluonne, sairaalapuistolle ja muulle ympäristölle ominaiset piirteet ja kasvillisuus sekä näiden kaikkien elementtien suhde toisiinsa.

Nyt esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä on neljä eri suunnitelmaa alueelle sijoitettavan uudisrakentamisen mahdollisesta 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 määritellä 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 sopuosinnussa olemassa olevien rakennusten kanssa niin korkeudeltaan kuin muulta volyymitaan. 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 ominaisluonteensa, joka on rakentunut sadan vuoden kuluessa. Ympäristöönsä



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 va-paamuotoisten 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 ominaisuutta 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 käytölle ja täydennysrakentamiselle on kuitenkin löydettävissä ratkaisu, kunhan uudisrakentamisen mitoitusta 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

**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



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

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavaa Koskelan asemakaavoittamattomalle sairaalan alueelle osoitteessa Käpyläntie 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 suojel-



laan ja rakennuksille määritellään uusi käyttö. Lisäksi alueelle tulee pääosin asuintäydennysrakentamista. Uusien rakennusten paikat määritellään asemakaavassa. täydennysrakentaminen on tarkoitus sijoittaa pääasiassa Käpyläntien 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 h<sup>2</sup> sisältää seuraavat toiminnot:

Palveluasumisen, joka käsittää pääasiassa ryhmäkoteja muistisairaille. Asukkaiden kanssa solmitaan vuokrasopimukset heidän asuinkäytössään 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 h<sup>2</sup> (asuinhuone ja kylpyhuone, ei keittiötä) ja sen lisäksi tulevat yhteistilat (olohuone, ruokailu, keittiö, vaate- ja siivoushuolto, henkilökunta) eli näitä tiloja tarvitaan noin 15 h<sup>2</sup>/asukas. Siten yksi ryhmäkoti vaatisi tilaa 560- 600 h<sup>2</sup> ja 17 ryhmäkotia yhteensä n. 10 000 h<sup>2</sup>.





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

- Päivätoimintaa voi olla yhdessä tai useammassa yksikössä. Päivätoimintayksikön tilan-tarve 250-300 hym<sup>2</sup>, 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 hym<sup>2</sup>.

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 palvellon ja on tiloiltaan noin 1500 hym<sup>2</sup>.

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 houkutella toimintaansa kotona asuvia ikäihmisiä. Sen kahvilaan



28.11.2016

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



28.11.2016

Stj/1

## § 1066

### V 14.12.2016, Helsingin kaupungin kiireettömien potilaskuljetusten siirtäminen liikkeenluovutuksena Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymälle

HEL 2016-011806 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Silvia Modigin ehdotuksesta.

#### 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

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan sopimuksen Helsingin kaupungin kävelevien ja inva-varusteltua ajoneuvoa tarvitsevien potilaiden ja asiakkaiden kiireettömien potilaskuljetuspalvelujen siirtämisestä kokonaisuudessaan Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymälle 1.1.2017 alkaen liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti.

#### Esittelijän perustelut

Sosiaali- ja terveyslautakunta esittää (8.11.2016) Helsingin kaupungin kävelevien ja inva-varusteltua ajoneuvoa tarvitsevien potilaiden ja asiakkaiden kiireettömien potilaskuljetuspalvelujen siirtämistä kokonaisuudessaan Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymälle 1.1.2017 alkaen liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti.

Kunnan vastuulla on huolehtia sen sairaaloihin sisäänkirjoitettujen ja sen laitoksissa pitkäaikaisesti asuvien asiakkaiden ja potilaiden tervey-



denhuoltolain 73 §:n nojalla järjestettävistä kuljetuksista hoitoihin ja tutkimuksiin sekä laitossiirroista. Siirron tarkoituksena on järjestää lakisääteinen julkisoikeudellinen palvelu horisontaalisena yhteistyönä. Yhteistyön tavoitteen on hyödyntää voimavarat mahdollisimman tehokkaasti sekä toiminnallisesti että taloudellisesti. Yhteistyötä ohjaavat ainoastaan yleiseen etuun liittyvät näkökohdat eikä sen tarkoituksena ole liikevoiton tavoittelu.

Helsingin sosiaali- ja terveystieteiden keskuksella on kuljetuspalvelut -yksikkö, joka tuottaa inva-varusteltua ajoneuvoa tarvitsevien kävelevien tai pyörätuolipotilaiden kiireettömät kuljetukset. Kiireettömät ambulanssikuljetukset HUS on tuottanut Helsingin kaupungille jo vuodesta 2006 lähtien. Luovutuksen johdosta myös kävelevien ja inva-varusteltua ajoneuvoa tarvitsevien potilaiden ja asiakkaiden kiireetöntä potilaskuljetusta koskeva palvelu siirretään HUSin perussopimuksen 3 §:n 4 mom. nojalla HUSin tuottamaksi.

## Selvitystyö ja tulokset

Sosiaali- ja terveystieteiden keskuksen virastopäällikkö päätti 18.8.2016 § 124 perustaa ohjausryhmän selvittämään sosiaali- ja terveystieteiden keskuksen ja HUS-Logistiikan potilaskuljetuspalvelujen mahdollista yhdistämistä päällekkäisyyksien purkamiseksi. Selvitys tehtiin yhdessä HUS-Logistiikan kanssa. Ohjausryhmässä oli myös henkilöstön edustus.

Työryhmä selvitti ja arvioi sosiaali- ja terveystieteiden keskuksen ja HUSin kiireettömien potilaskuljetusten nykyiset työnjako- ja toimintamallit, eri organisoitapojen vaikutukset tuottavuuteen ja tehokkuuteen, asiakaspalvelun laatuun, henkilöstöön ja sopimussuhteisiin sekä mahdollisen yhdistämisen etuja ja riskejä.

Nykyisen toimintamallin mukaan sosiaali- ja terveystieteiden keskuksen tarvitsemat kiireettömät ambulanssikuljetukset tilataan HUSilta ja muut kiireettömät potilaskuljetukset viraston omasta kuljetuspalvelusta. Viikonloppuisin ja arkisin virka-ajan ulkopuolella sosiaali- ja terveystieteiden keskuksen tilauspalvelu ja potilaskuljetukset on järjestetty Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen kautta.

Tarvittavan ajoneuvotyypin arvioi kuljetuksen tilaaja. Tilaajilla ei aina ole osaamista arvioida tarvittavaa ajoneuvoa (ambulanssi, paari-inva-auto, inva-auto). Toiminnan järjestäminen yhteistyössä HUSin kanssa mahdollistaa paremman ohjauksen ajoneuvojen valinnassa, kun kaikki kiireettömät potilaskuljetukset tilataan samasta paikasta. HUS tarjoaa mahdollisuuden paari-inva-auton käyttöön. Helsingin kaupungilla ei tällä hetkellä ole paari-inva-autoja käytössä. Paari-inva-auto on ambulanssikuljetusta edullisempi kuljetusvaihtoehto.



Tällä hetkellä erilaisia tilauksia ei pystytä yhdistelemään tai ketjuttamaan. Yhdistelemällä ja ketjuttamalla on mahdollista tehostaa kuljetuksia ja lisätä tuottavuutta. Keskittämällä tilaustoiminta kaikkien kiireettömien potilaskuljetusten osalta yhteen keskukseseen on mahdollista yhdistellä ja ketjuttaa kuljetuksia, kun tämä on potilaan tilanne huomioon ottaen mahdollista.

HUSilla on käytössä sähköinen ajovälitysjärjestelmä. Sähköinen ajovälitys tehostaa kuljetusten jakamista sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskuksella tapahtuvaan järjestelyyn verrattuna.

Kiireettömien potilaskuljetusten järjestäminen yhdessä HUSin kanssa mahdollistaa päällekkäisten tietojärjestelmien purkamisen. SAP-järjestelmä voidaan korvata kuljetustilausten ja tilastoinnin osalta HUSin käyttämällä Kaiku-järjestelmällä.

Kustannusvaikutusta arvioitiin vuoden 2015 kuljetusmäärillä ja vuoden 2017 kuljetusten yksikköhinnoina. Sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskuksen toimintana järjestetyn yhdensuuntaisen kiireettömän potilaskuljetusmatkan keskekustannus on 57,25 euroa ja ostopalveluna 26,03 euroa. HUSin osalta vastaavat hinnat ovat 51 euroa ja 49 euroa yhdensuuntaista matkaa kohden.

## Toiminnan siirto ja yhteistoiminta

Toimintojen siirtymistä on käsitelty henkilöstön kanssa yhteistoimintakokouksissa. Henkilöstölle tarjotaan tukea muutokseen yhteistyössä Työterveys Helsingin kanssa.

Asiaa on käsitelty sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskuksessa, talous- ja tukipalvelujen henkilöstötoimikunnassa sekä järjestöneuvottelukunnassa. Liikkeenluovutussopimuksen henkilöstön asemaa koskeva liite on laadittu yhteistyössä pääsopijajärjestöjen edustajien kanssa. Kaupungin henkilöstötoimikunta käsittelee asiaa 1.12.2016 ja sen antama lausunto lisätään esityslistalle.

Siirtyviin työntekijöihin sovelletaan työsopimuslain 1 luvun 10 §:n tarkoitettuja liikkeen luovutusta koskevia säännöksiä. Työntekijät siirtyvät ns. vanhoina työntekijöinä. Liikkeenluovutuksesta aiheutuvat työnantajan vastuut siirtyvät lainsäädännön mukaisesti.

Liikkeenluovutuksessa on kysymys hallinnollisesta uudelleenjärjestelystä, jossa HUS tuottaa jatkossa kaikki Helsingin kaupungin tarvitsemat kiireettömät potilaskuljetuspalvelut (aineellisia ja aineettomia hyödykkeitä, henkilöstön asemaa sekä siirtyvää henkilöstöä koskevat liitteet 2 - 4).



28.11.2016

Stj/1

Helsingin kaupungin ja HUSin välille on tarkoitus solmia liitteenä 5 oleva kiireettömiä potilaskuljetuksia koskeva yhteistyösopimus. Palvelu ja sen hinnat on kuvattu liitteissä 6 ja 7.

Kaupunginhallituksen johtosäännön 7 §:n 14 momentin perusteella kaupunginvaltuuston tehtävänä on päättää perusterveydenhuollon jonkin osa-alueen ja erikoissairaanhoidossa jonkin erikoisalan sekä tietyn, suuruudeltaan merkittävän väestöosan joidenkin terveyspalvelujen tuottamisen aloittamisesta ja lopettamisesta kaupungin omana toimintana.

Asia on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston, henkilöstöosaston ja oikeuspalvelujen kanssa.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, valtuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä kehottaa sosiaali- ja terveystointa johtavaa apulaiskaupunginjohtajaa allekirjoittamaan liikkeenluovutussopimuksen ja oikeuttaa kaupunginkanslian oikeuspalvelut tekemään sopimukseen tarvittavat tekniset ja vähäiset muutokset sekä sosiaali- ja terveystoimintaa huolehti- maan kiireettömiä potilaskuljetuksia koskevasta yhteistyöstä käytännön järjestelyineen.

Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja  
Pia Panhelainen

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Sopimus, Liikkeenluovutusasiakirja
- 2 Potilaskuljetuksen siirtyvät aineelliset ja aineettomat hyödykkeet
- 3 Henkilöstön asema
- 4 1.1.2017 siirtyvä henkilöstö
- 5 Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin välinen yhteistoimintasopimus kiireettömien potilaskuljetuspalvelujen tuottamisesta
- 6 Kiireettömien potilaskuljetusten palvelukuvaus koskien muita kuin ambulanssikuljetuksia
- 7 Hinnat

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Otteet

### Ote

### Otteen liitteet

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

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

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

**Y-tunnus**  
0201256-6

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



28.11.2016

Stj/1

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Siirtyvä henkilöstö

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

## Tiedoksi

Sosiaali- ja terveyslautakunta  
Sosiaali- ja terveystyöryhmä  
Palvelukeskus  
Talouhallintopalvelut  
Kaupunginkanslia

## Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveyslautakunta 08.11.2016 § 258

HEL 2016-011806 T 00 01 00

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti hyväksyä omalta osaltaan Helsingin kaupungin kävelevien ja inva-varusteltua ajoneuvoa tarvitsevien potilaiden ja asiakkaiden kiireettömien potilaskuljetuspalvelujen siirtämisen kokonaisuudessaan Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirille 1.1.2017 alkaen liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti. Lisäksi lautakunta päätti esittää siirron hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Käsittely

08.11.2016 Ehdotuksen mukaan

### 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



28.11.2016

Stj/1

---

Kuljetuspalvelupäällikkö Tuomas Päivinen oli kutsuttuna asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyssä.

Esittelijä

va. virastopäällikkö  
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Tuomas Päivinen, kuljetuspalvelupäällikkö, puhelin: 310 51991  
tuomas.paivinen(a)hel.fi  
Ann-Marie Turtiainen, palvelupäällikkö, puhelin: 310 42692  
ann-marie.turtiainen(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





28.11.2016

Kj/3

## § 1067

### Korkotukiasetuksen muutoksen huomioiminen asuntotuotannon tertiäärilainojen koroissa

HEL 2016-012468 T 02 05 03 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti muuttaa kaupungin korkotuettuun asuntotuotantoon myöntämien oman pääoman rahoittamiseen tarkoitettujen tertiäärilainojen korosta 17.10.2005, § 1229 tekemäänsä päätöstä siten, että kaupungin asuntotuotannon omarahoitusosuutta varten myöntämien voimassa olevien ja uusien nk. tertiäärilainojen korko on korkotukiasetuksen muutoksen voimaantulosta 1.1.2017 lukien 4 %. Muutos koskee myös kaupungin kaupunkikonsernin ulkopuolisille yhteisöille myöntämien tertiäärilainojen korkoa.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Korkotukiasetuksen muutos

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun valtioneuvoston asetuksen 23 §:ään liittyvä muutos, koskien omistajan omarahoitusosuuden korkoa, tulee voimaan 1.1.2017 lukien.

Muutoksen jälkeen vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 13 §:n 1 momentin 5 kohdan perusteella vuokralaisilta asuinhuoneiston vuokrissa perittävä korko on enintään neljä prosenttia korkotukivuokra-asunnon tai sen hallintaan oikeuttavan osakkeen taikka korkotukivuokratalon tai korkotukivuokratayhtiön osakkeen omistajan sijoittamasta omarahoitusosuudesta.



28.11.2016

Kj/3

Kaupungin vuokratyöyhtiöiden asuintilojen rakentamisen rahoitus on viime vuosina hoidettu pääasiassa valtiollisen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) myöntämällä korkotukilainoilla, joita ARA myöntää n. 95 % saakka hyväksyttävästä hankintahinnasta. Tertiäärilainoja käytetään nykyisin korkotukikohteissa ARA:n edellyttämän omaraahoitusosuuden kattamiseen.

Koska tertiäärilaina on tarkoitettu kohteen omaraahoitusosuuden kattamiseksi, sitä ei saa lyhentää ennen kuin aravalaina tai siihen rinnastettava yhtiön laina (korkotukilaina) on maksettu pois. Tertiäärilaina lyhennetään viidessä vuodessa sen jälkeen kun aravalaina tai siihen rinnastettava yhtiön laina (korkotukilaina) on kokonaan maksettu. Vuokratuotteiden korkotukilainan enimmäislaina-aika on 41 vuotta.

Tertiäärilainojen korko on kaupungin omaan asuntotuotantoon myöntämässä lainoissa tällä hetkellä 4,5 %. Korkotukiasetuksen muutoksen vaikutus kaupungin korkotuloihin on nykyisellä lainakannalla vuositasolla yhteensä n. 650 000 euroa (asuntotuotantorahaston lainat ja talousarviolainat), ja ko. vähennys on huomioitu talousarvion korkotuotoissa.

Kaupunginvaltuuston 11.12.2013 vahvistaman taloussäännön 32 § mukaisesti talousarviovaroista myönnettävien lainojen ehdoista päättää kaupunginhallitus. Vastaavasti asuntotuotantorahaston varoista myönnettävistä lainoista päättää kaupunginvaltuuston 26.9.2001 vahvistamien rahaston sääntöjen mukaisesti kaupunginhallitus.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Korkotukiasetuksen muutos

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Helsingin kaupungin asunnot Oy  
Helsingin asuntohankinta Oy  
Kkoy Helsingin korkotukiasunnot  
Koy Laivalahdentori  
HOAS



28.11.2016

Kj/3

---

Koy Hoaspuisto

---

**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



28.11.2016

Kj/4

## § 1068

### Eräiden hankkeiden rahoitus innovaatorahaston varoilla vuonna 2017

HEL 2016-009294 T 02 05 01 05

HEL 2015-009455

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Esteelliset: Jussi Pajunen

Asian aikana kuultavina olivat Santtu Von Bruun ja Anu Turunen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Hannu Oskalan ehdotuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Anu Turunen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25712  
anu.turunen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää innovaatorahastosta yhteensä 867 232 euroa käytettäväksi vuonna 2017 sekä pitää sidottuna 425 000 euroa käytettäväksi vuonna 2018 seuraavien aiemmin rahoituspäätöksen saaneiden hankkeiden jatkorahoitukseen:

	Toteuttaja	Hanke	Haettu rahoitus vuodelle 2017	Esitettävä rahoitus vuodelle 2017	Sidottava rahoitus vuodelle 2018
S1	Aalto-yliopisto	Kestävät liikumiskonseptit – Living Lab Bus	30 000	30 000	-



S2	Greater Helsinki Promotion Oy	Health Capital Helsinki	362 232	362 232	-
S3	Helsingin kaupunki, Kaupunginkanslia	Helsinki City Lab	425 000	425 000	425 000
S4	Helsingin kaupunki, Kaupunginkanslia	Östersundomin biotalous-integraatti	20 000	20 000	-
S5	Helsingin kaupunki, Ympäristökeskus	IsoRobasta ilmastokatu 2015	-	-	-
S6	Helsingin yliopisto, Käyttämistieteiden laitos, Helsinki Sleep Factory -tiimi	Helsingin uni- tehdas	30 000	30 000	-
	Yhteensä		867 232	867 232	425 000

Edellä mainittujen hankkeiden S1-S6 jatkorahoitukseen kaupunginhallitus sitoi innovaatorahaston vuoden 2017 varoja jo päätöksessään 14.12.2015 § 1213, jolloin se päätti vuoden 2016 hankkeiden rahoituksesta.

Kaupunginhallitus päättää myös, että hankkeet "Helsinki City Lab" ja "IsoRobasta ilmastokatu 2015" voivat käyttää vuonna 2016 käyttämättä jääviä määrärahoja vuosina 2017 ja 2018:

- "Helsinki City Lab" vuonna 2017 enintään 186 637 euroa,
- "Helsinki City Lab" vuonna 2018 enintään 133 073 euroa ja
- "IsoRobasta ilmastokatu 2015" vuonna 2017 enintään 23 834 euroa

Kaupunginhallitus päättää lisäksi myöntää innovaatorahastosta yhteensä 914 500 euroa käytettäväksi vuonna 2017 sekä sitoa 1 121 800 euroa käytettäväksi vuosina 2018 ja 2019 seuraavien hankkeiden rahoitukseen, joita on aiemminkin rahoitettu innovaatorahastosta:

Toteuttaja	Hanke	Haettu rahoitus vuodelle 2017	Esitettävä rahoitusvuodelle 2017	Sidottava rahoitusvuodelle 2018	Sidottava rahoitusvuodelle 2019



J1	Forum Virium Helsinki Oy	Joustotilat	120 000	120 000	0	-
J2	Helsingin kaupunki, Kaupunginkanslia	Kansainvälistä kasvua	579 500	550 000	500 000	500 000
J3	Helsingin kaupunki, Kaupunginkirjasto	Varaamo-tilavarauspalvelun jatkokehitys	100 000	100 000	0	-
J4	Helsingin kaupunki, Opetusvirasto	Helsingin kaupungin yrittäjyyttä saamisen - jatkumo	165 000	0	0	0
J5	Helsingin yliopisto, Metsätieteiden laitos	3D-Virtuaali- puistot	50 000	0	0	0
J6	Kliffa Innovations Oy	KLIFFA Uudenlaista urbaania asumista	22 700	22 700	-	-
J7	Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy	Creative Campus Arabia	121 800	121 800	121 800	-
	Yhteensä		1 159 000	914 500	621 800	500 000

Vielä kaupunginhallitus päättää myöntää innovaatorahastosta yhteensä 828 600 euroa käytettäväksi vuonna 2017 sekä sitoa 483 618 euroa käytettäväksi vuosina 2018 ja 2019 seuraavien uusien hankkeiden (U1-U21) rahoitukseen:

	Toteuttaja	Hanke	Haettu rahoitusvuodelle 2017	Esitettävä rahoitusvuodelle 2017	Sidottava rahoitusvuodelle 2018	Sidottava rahoitusvuodelle 2019
U1	Aalto yliopisto, kauppakorkeakoulu, Aalto	Cafe Impact	82 800	0	-	-



	Global Impact					
U2	ArcticStartup Media Oy	HelYes Startup Data	50 000	0	-	-
U3	Forum Virium Helsinki Oy	Jätkäsaari Smart Mobility Lab	550 000	50 000	0	-
U4	Forum Virium Helsinki Oy	Nopeat Kokeilut Kalasataman kouluun	100 000	0	-	-
U5	Hardware Startup Finland ry	Hardware Incubator Finland (HIF)	195 000	50 000	0	-
U6	Helsingin kaupunki, Kaupunginkanslia	Superkiihdyttämö	216 000	0	0	0
U7	Helsingin kaupunki, Nuorisosiainkeskus	Digitalents Helsinki	397 000	397 000	266 000	0
U8	Helsingin kaupunki, Palvelukeskus –liikelaitos	Hoivabotiikan kokeilu ikääntyneiden kotihoidossa	198 640	120 000	60 000	-
U9	Helsingin kaupunki, Palvelukeskus –liikelaitos	Vegaaniruokakokeilu päiväkodeissa (pilotti-kohteet)	74 615	0	-	-
U10	Helsingin kaupunki, Rakennusvirasto	Yleisten alueiden maankäyttölupaprosessin digita-	400 000	0	0	-



		lisointi				
U11	Helsingin kaupunki, Sosiaali- ja terveystieteiden laitos	Iso-Kusti kokeilee	175 200	0	0	-
U12	Helsingin yliopisto, Metsätieteiden laitos, Kosteikkoekologian tutkimusryhmä	Helsingin pienvesiverkosto cityihmisten ja -eläinten kohtaamispaikkana sekä kaupunkilaisten identiteetin rakentajana	214 606	0	0	-
U13	Lasipalatsin Mediakeskus Oy	Liputin 2	77 000	0	-	-
U14	Liikkuva Laatikko tmi	Kevyempää liikumista	27 844	0	-	-
U15	Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy	Arjen designilla ja kaupunkisuunnittelulla luovaa yrittäjyyttä kohti	51 200	0	0	0
U16	Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy	BIM for events - Tapahtuma turvallisiksi	59 000	59 000	-	-
U17	Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy	Games & Education Event	40 800	0	-	-
U18	Metropolia	Helsinki	102 600	102 600	78 809	78 809





	Ammattikor- keakoulu Oy	Robobus- Line				
U19	Metropolia Ammattikor- keakoulu Oy	Myllypuro Wellbeing and Inno- vation Center (M- WHIC)	10 124	0	0	0
U20	Suomen yliop- pilaskuntien liitto (SYL) ry	Suomen ylioppilas- kuntien liiton vi- rallinen Suo- mi100 – hanke (Helsinki oppimi- sen pää- kaupun- giksi)	200 000	50 000	0	-
U21	YIMBYcon ry	YIM- BYcon – kaupun- kiakti- vis- mitapah- tuma	67 000	0	-	-
	Yhteensä		3 289 429	828 600	404 809	78 809

Lisäksi kaupunginhallitus päättää nyt rahoitettavien hankkeiden osalta, että:

- Hankkeet, joille on nyt sidottu hankerahoitus vuodelle 2018, toimitavat väliraportin hankkeen etenemisestä kaupunginhallitukselle 31.8.2017 mennessä.
- Jos hanke ei ole käynnistynyt kuuden kuukauden kuluessa rahoituspäätöksestä, rahoituspäätös raukeaa ja mahdolliset innovaatorahastosta maksetut rahat on palautettava.
- Hankkeen loppuraportti on toimitettava kaupunginhallitukselle (helsinki.kirjaamo@hel.fi) hankkeen päättymistä seuraavan puolen vuoden aikana. Loppuraportissa tulee arvioida hankkeen tuloksellisuut-



28.11.2016

Kj/4

ta ja vaikuttavuutta suhteessa innovaatorahastosta saatuun rahoitukseen. Loppuraportin liitteeksi hankkeesta tulee liittää:

- o yhteistyökumppanin lausunto hankkeen toteutumisesta,
- o ohjausryhmän pöytäkirjan ote, jossa loppuraportti on hyväksytty sekä
- o hankekirjanpito.

## Esittelijän perustelut

### Innovaatorahaston säännöt

Rahaston tarkoituksena on Helsingin osaamisperustan vahvistaminen yhteistyössä korkeakoulujen ja elinkeinoelämän kanssa. Rahastoa kartutetaan siirtämällä rahastoon vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä rahaston tilikauden tulos sekä kaupunginvaltuuston erikseen päättämät varat.

Rahaston varoja käytetään rahaston tarkoituksen mukaisten joko kaupungin toimesta tai yhteistyössä muiden osapuolien kanssa toteutettavien tulevaisuuden elinkeinoperustaa ja osaamisperustaa luovien investointihankkeiden ja projektien rahoitukseen.

Rahaston varojen käyttämisestä päättää kaupunginhallitus. Rahastoa hoitaa kaupunginkanslia. Rahasto toimii itsenäisenä taseyksikkönä ja sen tilinpäätös yhdistellään kaupungin tilinpäätökseen.

Kaupunginvaltuuston 22.6.2016 §196 tekemän päätöksen mukaisesti 1.6.2017 päätösvalta innovaatorahastosta siirtyy kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle.

### Vuoden 2017 hankkeiden rahoitushaku ja arviointi

Innovaatorahasto sai 31.8.2016 päättyneeseen hakuun 34 hanke-ehdotusta. Kaupunginkanslian arviointiryhmän arvioimasta 34 hanke-ehdotuksesta viisi oli jatkorahoitushakuja (väliraportteja), seitsemää hanketta oli jo aiemmin rahoitettu ja 21 hanke-ehdotusta oli innovaatorahastolle uusia. Kaksi hanketta haki käyttämättä jäävälle määrärahalle siirtoa seuraaville vuosille.

Määrärahan siirtotarve on kaupunginkanslian Helsinki City Lab -hankkeella, joka pääsi kunnolla käyntiin vasta vuoden 2016 loppupuolella hankkeen vetäjän rekrytoinnin jälkeen. Lisäksi uuden tilan toteutusta ei hankkeen ensimmäisenä vuotena viedä täysimittaisena loppuun. Hankkeella on vuonna 2016 ollut käytössään 625 000 euroa, josta siirretään vuodelle 2017 käytettäväksi 186 637 euroa sekä vuodelle 2018 käytettäväksi 133 073 euroa.



Myös ympäristökeskuksen IsoRobasta ilmastokatu 2015 -hankkeen käynnistyminen viivästyi ja toiminnan painopiste siirtyi myöhemmäksi. Vuonna 2016 käytössä olleesta innovaatorahaston 80 000 euron rahoituksesta esitetään vuodelle 2017 siirrettäväksi 23 834 euroa.

Hankearvioinnissa on rahaston sääntöjen mukaisesti kiinnitetty erityistä huomiota hankkeen potentiaaliin luoda tulevaisuuden elinkeino- ja osaamisperustaa sekä innovatiivisuuteen. Arvioinnissa on myös huomioitu hankkeen sopivuus kaupungin strategiaan sekä potentiaali tehostaa olemassa olevia palveluita. Vuoden 2017 talousarvion laatimissohjeiden ohje kohdistaa kehittämis- ja innovaatiotoiminta olemassa olevien palvelujen ja erityisesti käyttäjien kannalta tärkeimpien sekä hallintokuntien toiminnan ja taloudelliselta volyyymilta suurimpien peruspalvelujen vaikuttavuuden ja tuottavuuden parantamiseen palveluiden laajentamisen sijaan on ollut arvioinnissa koko ajan esillä.

Päätöksen liitteenä olevassa perustelumuiotiossa on jokaisen hankeehdotuksen kuvaus hankkeesta sekä arviointiryhmän hankekohtainen arvioinnin tulos ja siihen liittyvä rahoitusehdotus.

Rahoitusta esitetään 18 hankkeelle. Lisäksi käyttämättä jäävien määrärahojen siirtoesitykset katsotaan perustelluiksi. Osalle hankkeista rahoitus sidotaan rahastosta tällä päätöksellä useaksi vuodeksi, osalle vain ensimmäiselle vuodelle. Sidotusta rahoituksesta kaupunginhallitus tekee kullekin hankkeen vuodelle rahoituspäätöksen erikseen.

Päätösvastuun siirtymisen takia kaupunginhallitukselta sen elinkeinojaostolle on tässä vaiheessa varoja sidottu myöhemmille vuosille maltillisesti.

Suurin rahoitettava hanke on kaupunginkanslian elinkeino-osaston ”Kansainvälistä kasvua”. Hankkeen tavoitteena on parantaa Helsingin alueen kilpailukykyä tuomalla alueelle lisää erinomaisia startup-tiimejä ja nuoria yrityksiä sekä helpottaa olemassa olevien startup-yritysten kansainvälisten markkinoiden kehittämistä. Hanke on pitkäjänteistä kehittämistä, jonka takia rahoitus sidotaan sille kolmeksi vuodeksi.

Yritysten perustamiseen tähtää myös nuorisosiainkeskuksen ”Digitals Helsinki”, jossa nuorten omat innovaatiot ja digitaaliset työelämätaitojen syvämpi lisääminen luovat pääkaupunkiseudulle uudenlaisen yritysten esikiinhyttämön.

Robotiikka on yksi suuri tällä kierroksella rahoitettavista kohteista. Hoivarobotiikan kokeilu ikääntyneiden kotihoidossa -hankkeessa synnytetään ymmärrystä hoivarobotiikan hyödyntämisen mahdollisuuksista aidossa kotihoidon palveluympäristössä sekä verkotetaan hoivarobotiikan ratkaisuja tarjoavia toimijoita. Helsinki RobobusLine -hankkeessa



yhdessä EU-rahoitteisen mySmartLIFE-hankkeen kanssa toteutetaan kolmevuotinen pitkäkestoinen automaattibussikokeilu. Nämä kaksi hanketta yhdessä luovat pohjan automaattibussin kausittaiselle reitille sekä tukevat suomalaisten yritysten mahdollisuuksia tuottaa automaattibusseihin ja reiteille teknologioita sekä liiketoimintaa.

#### Päätyneet hankkeet

Seuraavien päätyneiden hankkeiden loppuraportointilomake on tämän päätöksen liitteenä:

Toteuttaja	Hanke	Toteutusaika
Aalto-yliopisto	Innovatiivinen kaupunki -ohjelma	2006-2015
Forum Virium Helsinki Oy	Linked events	2013-2015
Forum Virium Helsinki Oy	Pinta	2013-2015
Sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskus	Suun terveyden edistämisen sosiaalisessa mediassa	2011-2015
Sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskus	Sähköisten asiointipalveluiden kehittäminen suun terveydenhuollossa	2010-2015
Kirsti Sivén ja Asko Takala arkkitehdit Oy	Tilaa asumiselle	2013-2015
Witraf Oy	RPark pilotti	2015
Ylivieskan kaupunki	Innolukio	2012-2013

Kaikkien päätyneiden hankkeiden loppuraportit kootaan soveltuvin osin innovaatorahaston www-sivuille.

#### Rahaston tilanne päätöksen jälkeen

Tämän päätöksen jälkeen innovaatorahaston vapaaksi pääomaksi jää 4,6 milj. euroa.

Innovaatorahaston vuoden 2018 rahoitukselle hakuajankohtaa tullaan esittämään syyskaudelle 2017.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Anu Turunen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25712  
anu.turunen(a)hel.fi



## Liitteet

1	Perustelumuistio_innovaatorahastohankkeet 2017
2	S1 Kestävät liikkumiskonseptit
3	S2 Health Capital Helsinki
4	S3 Helsinki City Lab
5	S4 Östersundomin biotalousintegraatti
6	S5 IsoRobasta ilmastokatu 2015
7	S6 Helsingin unitehdas
8	J1 Joustotilat
9	J2 Kansainvälistä kasvua
10	J3 Varaamo-tilavarauspalvelun jatkokehitys
11	J4 Helsingin kaupungin yrittäjyysosaamisen - jatkumo
12	J5 3D-Virtuaalipuistot
13	J6 KLIFFA - Uudenlaista urbaania asumista
14	J7 Creative Campus Arabia
15	U1 Cafe Impact
16	U2 HelYes Startup Data
17	U3 Jätkäsaari Smart Mobility Lab
18	U4 Nopeat kokeilut Kalasataman kouluun
19	U5 Hardware Incubator Finland (HIF)
20	U6 SuperKiihdyttämö
21	U7 Digitalents Helsinki
22	U8 Hoivarobotiikan kokeilu ikääntyneiden kotihoidossa
23	U9 Vegaaniruokakokeilu päiväkodeissa (pilottikohteet)
24	U10 Yleisten alueiden maankäyttölupaprosessin digitalisointi
25	U11 Iso-Kusti kokeilee
26	U12 Helsingin pienvesiverkosto cityihmisten ja -eläinten kohtaamispaik- kana sekä kaupunkilaisten identiteetin rakentajana
27	U13 Liputin 2
28	U14 Kevyempää liikkumista
29	U15 Arjen designilla ja kaupunkisuunnittelulla luovaa yrittäjyyttä kohti
30	U16 BIM for Events - Tapahtuma turvalliseksi
31	U17 Games and Education Event
32	U18 Helsinki RobobusLine
33	U19 Myllypuro Wellbeing and Innovation Center
34	U20 Suomen ylioppilaskuntien liiton virallinen Suomi100-hanke
35	U21 YIMBYcon – kaupunkiaktivismitapahtuma
36	Loppuraportti Innovatiivinen kaupunki
37	Loppuraportti Linked Events
38	Loppuraportti Pinta
39	Loppuraportti Suun terveyden edistäminen sosiaalisessa mediassa
40	Loppuraportti Sähköisten asiointipalvelujen kehittäminen suun tervey- denhuollossa
41	Loppuraportti Tilaa Asumiselle
42	Loppuraportti RPark pilotti
43	Loppuraportti Innolukio

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alvno

F102012566



28.11.2016

Kj/4

---

**Ote**

Hakijat, kaupungin ulkopuoliset

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-  
hallitus

Liite 1

**Tiedoksi**

Hakijat, kaupungin sisäiset  
Taloushallintopalvelut



28.11.2016

Kj/5

## § 1069

### Helsinki Stadion Oy:n osakkeiden merkintä

HEL 2016-012259 T 02 07 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa talous- ja suunnitteluosaston varainhallinnan käyttämään talousarvion kohdalta 8 22 21, Arvopaperit, Helsingin Stadion Oy:n osakepääoman merkitsemiseksi vaihtovelkakirjalainasopimuksen mukaisesti 299 000,71 euroa, joka vastaa kaupungin yhtiölle myöntämän lainan 31.12.2016 erääntyvää lyhennyksen määrää.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Helsinki Stadion Oy

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginjohtaja toteaa, että talousarvion kohtaan 8 22 21, arvopaperit, on varattu 300 000 euron määräraha Helsinki Stadion Oy:n osakkeiden merkitsemiseen. Helsingin kaupunki omistaa merkinnän jälkeen yhtiön osakekannasta 80,5 % ja äänivallasta 96,9 %. Merkintä perustuu kaupunginvaltuuston 9.5.2001 tekemään päätökseen Töölön jalkapalloareenan vastaanottamisesta aiheutuvista toimenpiteistä ja vaihtovelkakirjalainan muuttamisesta osakepääomaksi vuosittain lainan lyhennyistä vastaavalla määrällä eli 299 000,71 eurolla. Määrärahan käyttämisestä tehdään päätös vuosittain.

#### Esittelijä



28.11.2016

Kj/5

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**  
Helsinki Stadion Oy

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-  
hallitus

**Tiedoksi**

Talous- ja suunnitteluosasto





28.11.2016

Kj/6

## § 1070

### Määrärahojen siirtäminen talousarvion alakohtien välillä ja määrärahojen myöntäminen rakennusvirastolle alueiden esirakentamiseen

HEL 2015-007889 T 02 02 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti siirtää kaupunginhallituksen rakennusvirastolle aiemmin myöntämiä vuoden 2016 talousarvion kohdan 8 01 02, Esirakentaminen, täyttötyöt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Khn käytettäväksi alakohtien määrärahoja seuraavasti:

TA-alakohta		Euroa
8 01 02 18	Kalasadama, esirakentaminen ja maaperän puhdistus	- 2 880 000
8 01 02 11	Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet	- 420 000
8 01 02 10	Muu esirakentaminen	+ 3 300 000

Edelleen kaupunginhallitus päätti myöntää rakennusvirastolle vuoden 2016 talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Muu esirakentaminen

- 2 100 000 euroa Tankovainion esirakentamiseen ja
- 1 200 000 euroa Siltalanpuiston esirakentamiseen.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet, Tilkanvierron kunnallisteknisiin siirtoihin myönnetyn määrärahan käyttötarkoituksen muutoksesta siten, että 180 000 euroa käytetään Östersundomin maa-aineksen otto-, kierrätys- ja läjitysalueen ympäristövaikutusten arviointiin.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Rakennusviraston esitys määrärahojen uudelleen kohdentamiseen, 18.11.2016
- 2 Rakennusviraston esitys Tankovainion esirakentamiseen
- 3 Rakennusviraston esitys Siltalanpuiston esirakentamiseen



28.11.2016

Kj/6

- 4 Siltalanpuiston esirakentamisalue  
5 Rakennusviraston esitys Östersundomin maa-aineksen otto- ja käsitte-  
lyalueen YVA:an

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Määrärahojen siirrot

Rakennusvirastolla on käytettävänä Kalasataman esirakentamiseen ja maaperän puhdistukseen vuonna 2015 käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella vuodelle 2016 myönnettyä ylitysoikeutta 1,3 milj. euroa. Lisäksi kaupunginhallitus on 20.6.2016 § 610 myöntänyt rakennusvirastolle Kalasataman esirakentamiseen 7,7 milj. euroa. Kalasataman esirakentaminen ei ole edennyt suunnitellusti ja kaupunginhallituksen myöntämästä määrärahasta on mahdollista käyttää 2,88 milj. euroa muiden alueiden esirakentamiseen.

Kaupunginhallitus on myöntänyt 20.6.2016 § 609 Tilkanvierron kunnallisteknisiin siirtoihin 2,0 milj. euroa. Tilkanvierron toimenpiteet eivät ole edenneet suunnitellulla aikataululla, joten muihin esirakentamiskohteisiin on mahdollista siirtää 0,6 milj. euroa.

Yhteensä 3,48 milj. euroa on mahdollista siirtää kaupungin asuntotuotantotavoitteen saavuttamisen edellyttämiin kohteisiin Tankovainiossa ja Siltalanpuistossa sekä Östersundomin maa-aineksen otto-, kierrätys- ja läjitysalueen ympäristövaikutusten arviointiin.

Myönnettyjen määrärahojen uudelleen kohdentaminen edellyttää talousarvion alakohtien välisiä siirtoja yhteensä 3,3 milj. eurolla sekä määrärahan käyttötarkoituksen muutosta 0,18 milj. eurolla.

### Määrärahojen myöntäminen

#### Tankovainion alue Mellunkylässä

Asemakaavan muutos 12008 Tankovainio-Broenda mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen Mellunkylän kaupunginosassa, Itäväylän ja Länsimäentien liittymän eteläpuolelle. Kaavan mukaan asuminen jakautuu kahteen osa-alueeseen. Pohjoinen alue sijoittuu Mellunmäen pelastusaseman viereen ja toinen metsäisen Tankomäen rinteille.



Alueelle on suunniteltu kerrostaloja, rivi- ja omakotitaloja. Kerrostalojen rakentaminen on käynnistynyt alueelle kesällä 2014. Alueen läpi virtaa Mellunkylänpuron kaksi uomaa. Puron pääuoman vedet ohjataan katujen ali ja tonttien lähellä putkissa. Rakentamisen alle jäävä Mellunkylänpuron itäinen uoma siirretään uuden asuinalueen itäreunaan.

Yleisten töiden lautakunta on hyväksynyt pohjoisen alueen katusuunnitelmat 28.10.2014 ja 7.6.2016. Rakennusvirasto on aloittanut alueen esirakentamisen ja Linnanpajantien maanrakennus ja kunnallistekniset työt vuonna 2015. Tänä vuonna rakentaminen jatkuu Tankomäenkadun ja Tankomäenkujan esirakentamisella sekä katujen maanrakennus- ja kunnallisteknisillä töillä.

Katujen rakentaminen ja Mellunkylänpuron putkitus sekä uoman siirto edellyttää esirakentamista, mikä sisältää mm. kaivu-, täyttö- ja kalkkipilaintitoita. Esirakentaminen tehdään katujen rakentamisen aikataulusa.

Esirakentamisen kokonaiskustannukset ovat noin 4,7 milj. euroa, joka perustuu esirakentamissuunnitelman tai rakennussuunnitelman kustannusarvioon sekä pohjoisen asuinalueen osalta urakoitsijan esittämään tarjoukseen. Kaupunginhallitus on myöntänyt esirakentamisrahaa vuonna 2015 rakennusvirastolle yhteensä 2,6 milj. euroa, josta käytettiin noin 1,7 milj. euroa. Vuonna 2015 käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella vuodelle 2016 myönnettyä ylitysoikeutta on rakennusvirastolle myönnetty esirakentamiseen 0,9 milj. euroa. Tankovainion asuinalueen esirakentamistyöt saadaan päätökseen vuoden 2016 aikana. Rakennusviraston ja kaupunginkanslian jatkovalmistelussa määrärahatarpeeksi on täsmentynyt 2,1 milj. euroa.

#### Siltalanpuiston alue Suutarilassa

Siltalanpuiston alueen asemakaavanmuutos 12243 Suutarilan kaupunginosassa on tullut voimaan 6.3.2015. Aluetta rajoittavat Kirkonkyläntie, Tapaninkyläntie, Suutarilantie, Peltokyläntie ja Siltakyläntie. Asemakaavanmuutos mahdollistaa alueen täydennysrakentamisen. Siltalanpuiston reunoille ja sitä ympäröiviin kortteleihin on suunniteltu uusia asuin-kerros- ja pientalotontteja nykyiselle puistoalueelle ja osin nykyisille paikoitusalueille. Myös osalle nykyisistä tonteista on kaavassa luotu täydennysrakentamismahdollisuuksia. Alue on pääosin rakennettua pienkerrostalovaltaista asuntoaluetta ja puistoa. Uutta asuntokerrosalaa kaavamuutosalueella on noin 36 000 k-m<sup>2</sup> ja yleisten rakennusten kerrosalaa 400 k-m<sup>2</sup>.

Maaperäolosuhteet vaihtelevat voimakkaasti kaava-alueen sisällä. Alueen pohjoisimmalla osalla ylin maakerros on pääosin hiekkaa tai moreenia, tai kitkamaakerroksen päällä on ohut savikerros. Savikerroksen



paksuus kasvaa kohti etelää ja suurimmillaan savikerroksen paksuus on yli 14 metriä. Alueella ei tiedetä olleen sellaisia toimintoja, jotka olisivat saattaneet aiheuttaa maaperän pilaantumista. Kiinteistöviraston geotekninen osasto on laatinut alueelle pohjarakennussuunnitelman. Pääasiallisena pohjanvahvistusmenetelmänä uusilla tonteilla ja katualueilla on pilaristabilointi. Tonttien ja katualueiden stabiloinnin lisäksi esirakentamistoimenpiteinä alueella tehdään kaapeleiden siirtoja pois uusilta tonteilta sekä nykyisen avo-ojan siirto noin 250 metrin matkalla pois uusilta omakotitalotonteilta.

Yleisten töiden lautakunta on hyväksynyt Siltalanpuiston alueen katusuunnitelmat 3.11.2015. Rakennusvirasto on pyytänyt Helsingin kaupungin rakentamispalvelu Staralta tarjouksen katujen ja tonttien esirakentamisesta. Stara on kilpailuttanut katujen ja tonttien stabilointiurakan. Alueen rakentaminen alkaa vuonna 2016 katujen ja tonttien esirakentamisella. Esirakentaminen jatkuu vuoden 2017 kevääseen. Siltalanpuiston alueen rakennusviraston Staralla teettämien esirakentamistöiden kokonaiskustannukset ovat noin 2,2 milj. euroa. Kustannusarvio perustuu stabilointitöiden osalta Staran rakennusvirastolle antamaan tarjoukseen, avo-ojan siirtokustannusten osalta rakennussuunnitelman kustannusarvioon sekä lisä- ja muutostyövaraukseen. Vuonna 2016 esirakentamisrahan tarve Siltalanpuiston alueella on noin 1,2 milj. euroa.

#### Määrärahojen siirto ja määrärahan käyttötarkoituksen muutos

Rakennusvirasto esittää, että rakennusvirastolle tänä vuonna myönnettyä esirakentamiseen tarkoitettua määrärahaa siirrettäisiin talousarvion alakohdasta 8 01 02 17 Kalasataman esirakentaminen ja maaperän puhdistus 2,88 milj. euroa ja alakohdasta 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet 0,42 milj. euroa talousarvion alakohdille 8 01 02 10, Muu esirakentaminen Tankovainion ja Siltalanpuiston yhteensä 3,3 milj. euroa. Talousarvion alakohdalla 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet tulisi tehdä 0,18 milj. euron suuruinen määrärahan käyttötarkoituksen muutos Tilkanvierron kunnallisteknisistä siirroista Östersundomin maa-aineksen otto-, kierrätys- ja läjitysalueen ympäristövaikutusten arviointiin.

Esittelijä toteaa, että kaupunginhallituksen aiemmin rakennusviraston käyttöön myöntämien määrärahojen käyttö on muuttunut. Määräraha-tarpeita tulee siten kohdentaa uudelleen. Tarvittavat määrärahasiirrot sekä määrärahan käyttötarkoituksen muutos tulisi tehdä talousarvion kohdan 8 01 02, Esirakentaminen, täyttötöet ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Khn käytettäväksi eri alakohtien välillä.



28.11.2016

Kj/6

Edelleen esittelijä toteaa, että Tankovainion ja Siltalanpuiston esirakentamiseen sekä Östersundomin maa-aineksen otto-, kierrätys- ja läjitysalueen ympäristövaikutusten arviointiin tarvittava yhteensä 3,48 milj. euroa tulisi myöntää rakennusvirastolle talousarvion kohdan 8 01 02, Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Khn käytettäväksi eri alakohdista.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Rakennusviraston esitys määrärahojen uudelleen kohdentamiseen, 18.11.2016
- 2 Rakennusviraston esitys Tankovainion esirakentamiseen
- 3 Rakennusviraston esitys Siltalanpuiston esirakentamiseen
- 4 Siltalanpuiston esirakentamisalue
- 5 Rakennusviraston esitys Östersundomin maa-aineksen otto- ja käsitte-lyalueen YVA:an

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Rakennusvirasto  
Kaupunginkanslia  
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.10.2015 § 1010

HEL 2015-007889 T 02 02 02

Päätös

Hallintolain 51 §:n perusteella  
korjattu viraston nimi, LSM,  
11.11.2015

Kaupunginhallitus päätti myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2015 talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Muu esirakentaminen, Khn käytettäväksi

Kaupunginhallitus päätti myöntää rakennusvirastolle vuoden 2015 talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Esirakentaminen, täyttötöyt ja aluei-



28.11.2016

Kj/6

---

den käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Muu esirakentaminen, Khn  
käytettäväksi

2 600 000 euroa, Tankovainion uuden asuntoa-  
luen esirakentamiseen

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



28.11.2016

Kj/7

## § 1071

### Määrärahan siirtäminen kiinteistölautakunnan käyttöön HITAS-osakkeiden ostamiseen

HEL 2016-010588 T 02 02 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti siirtää vuoden 2016 talousarvion kohdasta 8 22 19 Muut kohteet, Khn käytettäväksi 200 000 euroa talousarvion kohtaan 8 22 09, Hitas-osakkeiden ostaminen, kiinteistölautakunnan käytettäväksi.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kiinteistölautakunnan käyttöön vuodelle 2016 on varattu 1,0 milj. euron suuruinen määräraha Hitas-osakkeiden ostoa varten. Kuluvan vuoden aikana ostetaan kuusi Hitas-huoneistoa, joista neljä maksetaan kokonaisuudessaan. Vuoden 2016 määrärahoista on lisäksi maksettu vuosina 2014-2015 ostettujen Hitas-osakkeiden kauppahintaeriä.

Kiinteistölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutettaisiin ylittämään talousarviokohdassa 8 22 09, HITAS-osakkeiden ostaminen, kiinteistölautakunnan käytettäväksi vuodelle 2016 osoitetun määrärahan 200 000 eurolla.

Talousarvion lukuun 8 22 Arvopaperit, Khn käytettäväksi sisältyvässä kohdassa 8 22 19, Muut kohteet on arvioitu jäävän käyttämättä määrärahoja siten, että HITAS-osakkeiden ostoon tarvittava lisämääräraha 200 000 euroa voidaan siirtää talousarviokohtaan 8 22 09, Hitas-osakkeiden ostaminen.

#### Esittelijä

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566



28.11.2016

Kj/7

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Tilakeskus  
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

**Päätöshistoria**

Kiinteistölautakunta 06.10.2016 § 398

HEL 2016-010588 T 02 02 00

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutettaisiin ylittämään talousarviokohdassa 8 22 09, HITAS-osakkeiden ostaminen, kiinteistölautakunnan käytettäväksi vuodelle 2016 osoitetun määrärahan 200 000 eurolla.

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö  
Sari Hilden

Lisätiedot

Mårten Lindholm, hankeohjelmoija, puhelin: 310 31831  
marten.lindholm(a)hel.fi  
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(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





28.11.2016

Kj/8

## § 1072

### Määrärahojen siirtäminen talousarvion alakohtien välillä ja määrärahojen myöntäminen kiinteistöviraston tilakeskukselle alueiden käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin

HEL 2016-006598 T 02 02 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti siirtää vuoden 2016 talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Muut kohteet, Khn käytettäväksi 1 000 000 euroa alakohdastaan 8 01 02 11, Alueiden käytön edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet.

Edelleen kaupunginhallitus päätti myöntää kiinteistöviraston tilakeskukselle vuoden 2016 talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, Alueiden käytön edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet.

- 177 000 euroa Metsälän Maaliikennekeskuksen B-terminaalin purkamiseen,
- 120 000 euroa Malminkartanossa sijaitsevan varastorakennuksen purkamiseen,
- 800 000 euroa Staralle ja liikuntavirastolle suunnitellun Vuosaaren tukikohdan alueen käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin
- 145 000 Outamon lastenkodin alueella sijaitsevan rakennuksen purkamiseen,

Alakohdasta 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen

- 450 000 euroa Jätkäsaaren Bunkkerin toimisto-osan purkamiseen,

Alakohdasta 8 01 02 17, Kalasatama, esirakentaminen ja maaperän puhdistus

- 100 000 euroa Suvilahden teräksisen kaasukellon kunnostamiseen,
- 550 000 euroa Suvilahden tiilisen kaasukellon kunnostamiseen,
- 900 000 euroa Suvilahden huolto- ja autotallirakennuksen purkamiseen ja
- 150 000 euroa Sörnäisten entisen satama-alueen aluevalaistukseen ja sähkönsiirtotöihin.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



28.11.2016

Kj/8

## Liitteet

- 1 Tilakeskuksen esitys alueiden käytön edellyttämiin toimenpiteisiin, 2.6.2016
- 2 Tilakeskuksen esitys esirakentamiseen ja alueiden käytön edellyttämiin toimenpiteisiin, 12.10.2016

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Määrärahojen siirtäminen

Vuoden 2016 loppupuolella on talousarviokohdan 8 01 02, Esirakentaminen, täyttötyöt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet; Khn käytettäväksi eri alakohtien määrärahatarpeet täsmentyneet. Talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Muut kohteet, Khn käytettäväksi on mahdollista siirtää 1 000 000 euroa alakohtaan 8 01 02 11, Alueiden käytön edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet.

### Määrärahojen myöntäminen

#### Metsälän Maaliikennekeskuksen B-terminaalin purkaminen

Metsälän Maaliikennekeskus osoitteessa Metsäläntie 2 - 4 käsittää 4 varastoterminaalia A - D, joiden yhteispinta-ala on noin 30 000 brm<sup>2</sup>. Helsingin kaupunki omistaa B-terminaalin pinta-alaltaan 7 110 brm<sup>2</sup>. Maaliikennekeskuksen alue kaavoitetaan asunto- ja toimistokäyttöön ja puretaan alueen uudelleen käytön järjestelemiseksi. Terminaalirakennuksen purkamisen urakkavaiheen kustannusarvio on yhteensä 527 000 euroa (alv 0 %). Hanke toteutetaan vuosina 2015 – 2016. Kaupunginhallitus on 14.12.2015 myöntänyt vuoden 2015 määrärahaosuuden 350 000 euroa. Määrärahan tarve vuodelle 2016 on 177 000 euroa (alv 0 %).

#### Malminkartanossa sijaitsevan varastorakennuksen purkaminen

Kiinteistökaupan yhteydessä tilakeskukselle on siirtynyt entinen Maatalouden tutkimuskeskuksen toimitalo ja varastorakennus Malminkartanossa osoitteessa Luutnantintie 13. Varastorakennus sijaitsee keskellä aluetta (kortteli 33254), jolle Att on rakennuttamassa vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas ehdoin, As Oy Luutnantin ja As Oy Luutnantinkulman (asemakaava nro: 12104) sekä HASO-yhtiö Luutnantinpolun.



Asemakaavan mukaisesti entinen varastorakennus puretaan ennen kohteen siirtymistä Att:lle. Varastorakennuksen purkamisen arvioitu kustannus on yhteensä 120 000 euroa (alv 0 %).

Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan esirakentaminen ja alueella sijaitsevien rakennusten purkaminen

Vuosaaren, tonteille 54088/6 osoitteessa Itäreimarintie 5 ja 54089/1,2 ja 4, osoitteessa Pallokuja 5 rakennetaan Staralle ja liikuntavirastolle uusi tukikohta, joka korvaa Roihupellossa, osoitteessa Tulppakuja 3/Holkkitie 5 sijaitsevien nykyisten tukikohtien toiminnot. Roihupellon tontille rakennetaan uudet tilat Stadin ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutukselle. Vuosaaren uuden tukikohdan alueella on aiemmin sijainnut Vuosaaren vanha jätevedenpuhdistamo, jätevedenpuhdistamon etuselkeyttämöt, ilmastusaltaat sekä puhdistamon lietteen läjitysalue. Puhdistamorakenteet on purettu vuonna 2015.

Esirakentamiseen sisältyy maaperän lietteiden aiheuttamat maanrakennus- ja stabilointitoimet. Lisäksi nykyisen muuntamon tilalle rakennetaan uusi muuntamo, tehdään Pallokujan viemärisiirrot, rakennetaan uusi katuliittymä tontille 6 sekä toteutetaan pumppaamo ja nykyisiä rakennuksia palvelevan tekniikan siirrot. Lisäksi alueelta puretaan kaksi betonielementtirakenteista autohallia, betonielementtirakenteinen huoltorakennus sekä peltirakenteinen, kylmä kalustohalli.

Hanke toteutetaan vuosina 2016 – 2018 Staran ja liikuntaviraston tukikohdan rakentamisen yhteydessä. Kiinteistöviraston tonttiosasto hoitaa maaperän puhdistuksen erillisenä hankkeena. Arvioitu rahoitustarve on yhteensä 1 700 000 euroa (alv 0 %). Määrärahan tarve vuodelle 2016 on 800 000 euroa (alv 0 %).

Outamon lastenkodin piha-alueella sijaitsevan rakennuksen purkaminen

Outamon lastenkoti on lastensuojelulaitos, joka on tarkoitettu helsinkiläisille huostaan otetuille ja vaikeasti oireileville lapsille ja nuorille. Lastensuojelutoiminnan edellytyksiä on kehitetty rakentamalla alueelle uusia rakennuksia, joista viimeinen tulee olemaan osasto Nelonen. Se korvaa useamman vuoden käyttökiellossa olleen vanhan ja huonokuntoisen osasto Pitkätalon (vanha osasto Nelonen), joka puretaan.

Stara on antanut tarjouksen purku-urakasta ja siihen liittyvistä rakennuttamistehtävistä arvonlisäverottomaan kokonaishintaan 145 000 euroa (alv 0 %).

Jätkäsaaren Bunkkerin toimisto-osan purkaminen



Jätkäsaaren Bunkkeri on toiminut aiemmin sataman vapaavarastona ja on sataman toimintojen siirryttyä Vuosaareen, siirtynyt kiinteistöviraston hallintaan. Matalamman toimistosiiven paikalle rakennetaan korttelitalo, johon sijoittuvat peruskoulun 1 - 2 luokat ja päiväkotit. Bunkkerin toimisto-osan purkamisen urakkavaiheen kustannusarvio on yhteensä 2 140 000 euroa (alv 0 %). Hanke toteutetaan vuosina 2015 – 2016. Kaupunginhallitus on 14.12.2015 myöntänyt vuoden 2015 määrärahaosuuden 1 300 000 euroa. Määrärahan tarve vuodelle 2016 on 840 000 euroa (alv 0 %). Jatkovalmistelussa määrärahatarve on täsmentynyt 450 000 euroksi.

#### Suvilahden teräksisen kaasukellon kunnostaminen

Teräskehikkoisen kaasukellon teräslattia puretaan ja teräskehikko kunnostetaan ennen teräskehikkoisen kaasukellon mahdollista jatkokäyttöä varten.

Rahoitustarve on yhteensä 600 000 euroa (alv 0%). Hanke toteutetaan vuoden 2016 aikana. Kiinteistöviraston tonttiosasto hoitaa maaperän puhdistuksen erillisenä hankkeena. Jatkovalmistelussa vuoden 2016 määrärahatarpeeksi on täsmentynyt 100 000 euroa.

#### Suvilahden tiilisen kaasukellon kunnostaminen

Tiilisen kaasukellon teleskooppirakenne puretaan, vaippa puhdistetaan ja peruskorjataan ennen tiilisen kaasukellon toiminnallista muutosta nuorisoihminen keskuksen ja Elmu Ry:n yhteisiksi toimitiloiksi. Arvioitu rahoitustarve on yhteensä 9 300 000 euroa (alv 0 %). Hanke toteutetaan vuosina 2016 –2018. Määrärahan tarve vuodelle 2016 on 1 300 000 euroa (alv 0 %). Kiinteistöviraston tonttiosasto hoitaa maaperän puhdistuksen erillisenä hankkeena. Määrärahatarve on täsmentynyt jatkovalmistelussa 550 000 euroksi.

#### Suvilahdessa sijaitsevan huolto- ja autotallirakennuksen purkaminen

Helsingin Energian entinen Suvilahden huolto- ja autotallirakennus puretaan Kalasataman keskuksen ja alueen katujärjestelyjen rakentamisen tieltä vuoden 2016 aikana. Rakennusten purkamisen arvioitu kustannus on yhteensä 1 400 000 euroa (alv 0 %). Hanke toteutetaan vuoden 2016 aikana. Jatkovalmistelussa vuoden 2016 määrärahatarve on tarkentunut 900 000 euroksi.

#### Sörnäisten entisen satama-alueen aluevalaistus ja sähkönsiirtotyöt

Sörnäisten satama-alueella olevat rakennukset ja alueverkot on siirretty kiinteistövirastolle. Kiinteistöviraston tilakeskus on vastannut entisen Sörnäisten satama-alueen aluevalaistuksesta ja sähkönsiirtotöistä. Ti-



28.11.2016

Kj/8

lakeskukselle aiheutuvat kustannukset aluevalaistuksesta ja sähkönsiirtoista vuonna 2016 ovat 150 000 euroa (alv 0 %).

## Määrärahaesitys

Kiinteistöviraston tilakeskus esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistöviraston tilakeskukselle vuoden 2016 talousarvion kohdasta 8 01 02, Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet eri alakohdista yhteensä 3 392 000 euroa.

Esittelijä toteaa, että kaupunginhallituksen esirakentamisen ja aluiden käyttöönoton edellyttämien toimenpiteiden määrärahatarpeet eri alueilla ovat loppuvuodesta tarkentuneet. Tarvittavat määrärahasiirrot tulisi tehdä talousarviokohdan 8 01 02, Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Khn käytettäväksi alakohdienten välillä.

## Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Tilakeskuksen esitys alueiden käytön edellyttämiin toimenpiteisiin, 2.6.2016
- 2 Tilakeskuksen esitys esirakentamiseen ja alueiden käytön edellyttämiin toimenpiteisiin, 12.10.2016

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Tiedoksi

Tilakeskus  
Taloushallintopalvelu -liikelaitos



28.11.2016

Kj/9

## § 1073

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

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

Kh:n puheenjohtaja

jaostot

- konserni
- johtamisen
- tietotekniikka

21.11.2016

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



28.11.2016

Kj/9

---

henkilöstökassatoimikunta

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.11.2016

Kj/10

## § 1074

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

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

kaupunginjohtaja  
- johtajiston asiat  
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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





28.11.2016

Ryj/1

## § 1075

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

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

yleisten töiden lautakunta	22.11.2016
ympäristölautakunta	22.11.2016

#### 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



## § 1076

### Lausunto Stadion-säätiön ehdotuksesta säätiön sääntöjen muuttamisesta

HEL 2016-011864 T 00 01 06

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Stadion-säätiön sääntömuutoksesta seuraavan lausunnon:

Stadion-säätiön hallitus on pyytänyt lausuntoa ehdotuksesta Stadion-säätiön uusiksi säännöiksi.

Sääntöluonnoksen 3 §:n toisessa momentissa todetaan: Säätiö voi toteuttaa tarkoitustaan järjestämällä Olympiastadionilla ja/tai sen ympäristössä liikunta- ja urheilutapahtumia, kulttuuri- ja viihdetapahtumia ja muita vastaavia tapahtumia. Kappale toistaa sen, mitä edellisessä momentissa on jo todettu.

Sääntöluonnoksen 4 §:n 3 momentin mukaan säätiö voi harjoittaa kaikkea laillista liiketoimintaa.

Säätiölain mukaan säätiö voi harjoittaa vain toimintamuotoihinsa välittömästi liittyvää liiketoimintaa sekä säännöissä määrättyä muuta liiketoimintaa toimintamuotojensa rahoittamiseksi.

Sääntöluonnoksen 6 §:n mukaan säätiön toimintaa ja johtoa tukemaan asetetaan neuvottelukunta.

Kaupunki pitää tarkoituksenmukaisena, että kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen ja säätiöiden päätöksentekorakenteet pidetään mahdollisimman yksinkertaisina ja toimivina. Hallintoneuvostoista ym. ei lakisääteistä hallintoelimistä on kaupunkikonsernissa pyritty luopumaan. Stadion-säätiön sääntöehdotuksen mukainen uusi neuvottelukunta ei käytä varsinaista päätösvaltaa, vaan on hallituksen toimintaa tukeva elin, jonka jäsenistössä ovat mukana säätiön sidosryhmät. Säätiölaissa ei ole sinänsä säädetty neuvottelukunnasta, mutta neuvottelukunnan rooli on sääntöehdotuksen mukaan hallitusta avustava ja tukeva, eikä sellaisenaan tee säätiön hallintoa merkittävästi raskaammaksi.

Sääntöluonnoksessa säätiön hallituksen kokoonpanoa kasvatetaan aiemmasta. Kaupungin konserniohjeen mukaan tytäryhteisöjen ja -säätiöiden hallituksessa on 3–5 jäsentä, ellei jäsenten määrästä poikkeamiseen ole yksittäistapauksessa erityinen syy. Stadion-säätiön tapauksessa voidaan katsoa olevan erityinen syy poiketa konserniohjeen mukaisesta lähtökohdasta ottaen huomioon säätiön nykyinen hallituksen



koko sekä se, että säätiön hallituksen jäsenten nimeämisoikeus on jakautunut monelle eri taholle.

Stadion-säätiön säännöissä ei ole aiemmin ollut määräystä siitä, että Helsinki valitsee säätiölle tilintarkastajan. Myöskään uusissa säännöissä ei ole tällaista määräystä, jolloin hallitus valitsee tilintarkastajan. Tilintarkastajan toimikaudesta ei ole säännöissä säädetty, jolloin lain mukaan tilintarkastaja on vaihdettava seitsemän vuoden välein ja tilintarkastajan ollessa tilintarkastusyhteisö, vaihtamisvelvollisuus koskee vain päävastuullista tilintarkastajaa. Kaupungin uuden konserniohjeen mukainen toimintatapa olisi, että kaupunki nimeää säätiön tilintarkastajan ja että tilintarkastajan toimikausi on kaksi vuotta.

Nykyisin voimassa olevissa säännöissä on määritelty hallituksen jäsenille maksettavat palkkiot. Säännös olisi syytä ottaa myös nykyisiin sääntöihin. Hallituksen jäsenille voidaan maksaa kohtuullista kokouspalkkiota sekä hallituksen puheenjohtajalle lisäksi kohtuullista vuosipalkkiota, jotka määräytyvät Helsingin kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosäännön ja Helsingin kaupungin antamien tarkempien ohjeiden mukaan.

Hallituksen vuosikokous ja sen ajankohta olisi hyvä määritellä säännöissä. Muita kokouksia hallitus pitää tarvittaessa. Helsingin kaupungin näkökulmasta säätiön hallituksen vuosikokouksesta tulisi ilmoittaa Helsingin kaupungille viimeistään neljä viikkoa ennen kokousta, jotta kaupunki voi käyttää sääntöjen mukaista nimeämisoikeuttaan.

Ottaen huomioon, että Stadion-säätiö kuuluu kaupunkikonserniin, uusiin sääntöihin olisi perusteltua ottaa määräys siitä, että sääntöjen muuttamisesta ja säätiön lakkauttamisesta pyydetään etukäteen lausunto kaupungilta.

Lausunto on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian oikeuspalvelujen ja talous- ja konserniohjausyksikön kanssa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Stadion-säätiön lausuntopyyntö, sääntömuutos
- 2 Stadion-säätiön sääntöluonnos 2016

## 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



28.11.2016

Sj/1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Stadion-säätiö

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Uusi säätiölaki tuli voimaan 1.12.2015. Stadion-säätiön säännöt ovat vuodelta 1983. Uusitut säännöt on ilmoitettava rekisteröitäväksi kolmen vuoden kuluessa lain voimaantulosta.

Stadion-säätiön hallitus päätti kokouksessaan 5.11.2015 käynnistää uudistuneen säätiölain vaatiman prosessin sääntömuutoksineen. Sääntömuutokset perustuvat uuden säätiölain säännöksiin, jotka ovat muuttuneet oleellisesti vanhasta säätiölaista.

Peruslinjauksena on sisäisen hallinnon varsin yksityiskohtainen sääntely, lähentyminen liiketoimintayksikön sääntelyä omistajahallintomalleineen ja olettamissääntöineen.

Stadion-säätiö on pyytänyt kaupungin lausuntoa sääntöluonnoksesta 30.11.2016 mennessä.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

## Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Stadion-säätiön lausuntopyyntö, sääntömuutos
- 2 Stadion-säätiön sääntöluonnos 2016

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Stadion-säätiö



28.11.2016

Sj/2

**§ 1077**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

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

eläintarhan johtokunta

kaupunginmuseon johtokunta

kaupunginorkesterin johtokunta

kulttuuri- ja kirjastolautakunta

liikuntalautakunta

nuorisolautakunta

24.11.2016

opetuslautakunta

opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto

opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto

ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta

suomenkielisen työväenopiston johtokunta

taidemuseon johtokunta

Henkilöstön kehittämispalvelut -johtokunta

Helsingin kaupungin työterveys -johtokunta

eläintarhan johtaja

museujohtaja

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



28.11.2016

Sj/2

---

- 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



28.11.2016

Kaj/1

## § 1078

### Valtuutettu Osku Pajamäen toivomusponsi korvaavien tilojen järjestämiseksi Käpylinnan liikuntatiloille

HEL 2016-006026 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 11.5.2016 hyväksymän toivomusponnen (Osku Pajamäki) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Pajamäki Osku, toivomusponsi, Kvsto 11.5.2016 asia 4
- 2 ATT:n lausunto Käpylinnasta
- 3 Käpylä-seuran lausunto Käpylinnasta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Käpylä-Seura ry

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

#### Toivomusponsi



Hyväksyessään 11.5.2016 (121 §) Bunkkeri-ratkaisun esityksen mukaisena kaupunginvaltuusto edellytti, että kaupunginhallitus selvittää, miten Käpylinnan myös monia erityisryhmiä palveleville liikuntatiloille järjestyy korvaavat tilat niin Käpylinnan remontin aikana kuin sen valmistumisen jälkeen joko Käpylinnassa tai samalla alueella. (Osku Pajamäki)

Hyväksytty toivomusponsi on myös liitteenä 1.

#### Esittelijä

Liikuntalautakunta, kiinteistölautakunta, asuntotuotantotoimisto ja sosiaali- ja terveysvirasto ovat antaneet ponnen johdosta lausuntonsa, joista osa on kokonaisuudessaan päätöshistoriassa, osa liitteinä 2 ja 3. Esittelijä perustaa esityksensä annettuihin lausuntoihin.

#### Käpylinnan nykyinen toiminta

Käpylinna on osa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) omistamaa Arava-rahoituksella toteutettua vuonna 1951 valmistunutta ns. Käärmetaloa, jossa on 189 vuokrahuoneistoa ja Hekan kiinteistöviraston tilakeskukselle vuokraamat Käpylinnan 535 m<sup>2</sup>:n liikuntatila sekä noin 900 m<sup>2</sup>:n päiväkotitila Käpylinna.

Tilakeskus on vuokrannut uimahalli- ja liikuntatilat edelleen liikuntavirastolle, joka vastaa niiden toiminnasta, ja päiväkotitilat varhaiskasvatustilavirastolle. Sosiaali- ja terveysvirastolla ei ole toimintaa Käpylinnassa.

Käpylinnassa on kolme pientä erillistä liikuntatilaa: kuntosali, liikuntasali ja uima-allas. Liikuntavirasto järjestää siellä erilaisia ohjattuja ryhmiä, kuten ohjattua kuntosaliharjoittelua, vesijumppia ja voimistelutunteja. Käpylinnan asiakaskunta koostuu työikäisistä, senioreista ja erityisryhmistä.

Työikäisillä on kaksi vesijumppa- ja neljä henkilöstöliikuntaryhmää, ja senioreilla kaksi jumpparyhmää, kuusi ohjattua kuntosaliharjoitteluryhmää ja yhdeksän vesijumpparyhmää. Erityisryhmillä on kolme jumpparyhmää, kaksi ohjattua kuntosaliryhmää, 15 vesijumpparyhmää, kaksi motojumpparyhmää ja yksi ryhmä itsenäisesti kuntosalissa ja altaalla harjoittelevien ryhmä.

Liikuntavirasto järjestää Käpylinnassa myös seitsemän yhteistyökurssia vammaisjärjestöjen kanssa. Lisäksi Käpylinnassa harjoittelee 10 eri vammais- ja eläkejärjestöä.

Liikuntaviraston järjestämissä ryhmissä käy yhteensä 820 asiakasta: 380 erityisryhmäasiakasta, 255 senioriasiakasta ja 100 työikäistä asia-





kasta, ja yhteistyötoiminnassa on 80 asiakasta. Näistä allastiloissa on noin 430 asiakasta ja itsenäisesti kuntosalissa sekä altaalla harjoittelee 90 asiakasta.

Liikuntaviraston sekä vammais- ja eläkeläisjärjestöjen lisäksi Käpylinnan liikuntatiloissa on joitakin liikuntaseurojen ja muiden tahojen varattuja vuoroja sekä kuntosalin vapaaharjoittelijoita. Vuonna 2015 Käpylinnassa oli yhteensä 34 586 käyntikertaa.

#### Käpylinnan peruskorjaus ja korvaavat tilat

Helsingin liikuntavirasto luopuu Käpylinnan uima- ja urheiluhallitiloista viimeistään rakennuksen peruskorjauksen arviolta vuoden 2018 alussa alkaessa, jolloin peruskorjattava rakennus kellarikerroksessa sijaitsevia teknisiä tiloja lukuun ottamatta kunnostetaan hankesuunnitelman mukaisesti kokonaan päiväkoti Käpylinnan käyttöön.

Korvaavien tilojen saaminen Käpylinnasta tai samalta alueelta remontin ajaksi lienee käytännössä lähes mahdotonta. Tällaisia tiloja ei ole olemassa tai niiden muutostyöt vaatisivat aikaa suunnitteluineen ja muutostöineen, ja niiden kustannukset olisivat huomattavat.

Kokonaan uusien tilojen toteutus alueella vaatisi investointeja, joihin ei ole liikuntaviraston suunnitelmissa varauduttu, eikä tiedossa ole myöskään paikkaa, jonne tällaiset tilat alueella voitaisiin toteuttaa.

Liikuntaviraston mukaan Käpylinnan asiakkaat saadaan kuitenkin liikuntasalien osalta tuolloin vähintään kohtuullisesti sijoitettua muihin liikuntaviraston toimipisteisiin esimerkiksi Maunulaan ja Pirkkolaan.

Korvaavan allastilan löytäminen on hieman vaikeampaa. Osa senioreiden ja erityisryhmien vesijumpparyhmistä voidaan siirtää Kinaporin palvelukeskukseen. Myös Yrjönkadun uimahalliin lisätään senioreiden vesijumppia, ja Kampin liikuntakeskukseen erityisryhmien vesijumppia tilojen käytön sallimissa rajoissa.

Myllypuron Liikuntamylyssä on kuluvan vuodenloppuun mennessä ilmeisesti vapautuvat allas- ja pukuhuonetilat, joiden osalta on mahdollista selvittää, voitaisiinko nämä tilat muuttaa kohtuullisin kustannuksin ohjatun vesivoimistelun ja erityisryhmien käyttöön. Näihin tiloihin voitaisiin siirtää erityisryhmien tarpeisiin soveltuvat kuntosalilaitteet, jotka ovat Käpylinnassa.

Bunkkerin liikuntatilojen valmistuminen tuo runsaasti uusia mahdollisuuksia sekä vesi- että muuhun liikuntaan myös seniori- ja erityisryhmille. Vaikeammin liikuntarajoitteiset ja muut erityisolosuhteita vaativat



ryhmät (esim. aistiärsykkeiset lapset) voidaan sijoittaa heille paremmin soveltuvaan Kampin liikuntakeskukseen.

#### Aikataulu

Käpylinnan peruskorjausta koskevien päätösten tultua hyväksytyiksi hankkeen suunnittelu päästään aloittamaan arviolta vuoden 2017 alussa, jolloin rakentaminen on mahdollista aloittaa vuoden 2018 alussa. Rakentamisen arvioitu kesto on 15 kk. Aika tarkentuu urakoitsijavalinnan yhteydessä.

#### Käpylä-seuran kirje

Käpylä-seura on osoittanut kaupungille kirjeen, jossa korostaa, että Käpylinna on nykymuodossaan sellainen erityisliikuntapaikka, jossa tahtumia kohderyhmille on tiloihin suhteutettuna todella paljon, ja erityisryhmien käyttö laajaa. Seura vaatii siksi Käpylinnan nykytilanteen toimintojen säilyttämistä ja kehittämistä paikallisena hyvinvoinnin palveluna, niin ettei yksikään kuntoutuksen tarvitsija jää palvelusta paitsi. Kirje on liitteenä 3.

#### Lopuksi

Esittelijä toteaa, että Käpylinna on nykyisellään palvellut huomattavaa joukkoa siellä sijaitsevaa allasta ja liikuntatiloja käyttäviä ryhmiä, ja valmistuessaan se onkin ollut yksi harvoista vastaavia palveluita tarjoavista tiloista, ja sellaisena hyvin tärkeä.

Nyttemmin vastaavia ja Käpylinnan poistuvia tiloja korvaavia palveluita on kuitenkin liikuntalautakunnan mukaan järjestettävissä useissa muissakin paikoissa, liikuntasalien osalta Maunulassa ja Pirkkolassa, minkä lisäksi allastiloja mm. Kinaporin palvelukeskuksessa, Yrjönkadun uimahallissa, Kampin liikuntakeskuksessa ja mahdollisesti Myllypuron Liikuntamylyssä. Mainita pitää sen lisäksi lähistöllä sijaitseva kaupungin omistaman Urheiluhallit Oy:n Mäkelänrinteen Uintikeskus, ja aikanaan valmistuttuaan Jätkäsaaren Bunkkeriin toteutettavat monipuoliset myös erityisesti erilaisille erityisryhmille suunnitellut allas- ja liikuntatilat.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Pajamäki Osku, toivomusponsi, Kvsto 11.5.2016 asia 4



28.11.2016

Kaj/1

- 2 ATT:n lausunto Käpylinnasta  
3 Käpylä-seuran lausunto Käpylinnasta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Käpylä-Seura ry

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta  
Liikuntalautakunta  
Asuntotuotantotoimisto  
Sosiaali- ja terveystoimisto

## Päätöshistoria

Liikuntalautakunta 16.06.2016 § 93

HEL 2016-006026 T 00 00 03

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi seuraavan lausunnon Käpylinnan liikuntatiloja ja niiden korvaamista koskevaan kaupunginvaltuuston toivomuspon-teen:

Käpylinnassa on kolme pientä erillistä liikuntatilaa: kuntosali, liikuntasali ja uima-allas. Liikuntavirasto järjestää siellä erilaisia ohjattuja ryhmiä, kuten ohjattua kuntosaliharjoittelua, vesijumppia ja voimistelutunteja. Käpylinnan asiakaskunta koostuu työikäisistä, senioreista ja erityisryh- mistä.

Työikäisillä on kaksi vesijumppa- ja neljä henkilöstöliikuntaryhmää, ja senioreilla kaksi jumpparyhmää, kuusi ohjattua kuntosaliharjoitteluryh- mää ja yhdeksän vesijumpparyhmää. Erityisryhmillä on kolme jumppa- ryhmää, kaksi ohjattua kuntosaliryhmää, 15 vesijumpparyhmää, kaksi motojumpparyhmää ja yksi ryhmä itsenäisesti kuntosalissa ja altaalla harjoittelevien ryhmä.



Liikuntavirasto järjestää Käpylinnassa myös seitsemän yhteistyökurssia vammaisjärjestöjen kanssa. Lisäksi Käpylinnassa harjoittelee 10 eri vammais- ja eläkejärjestöä.

Liikuntaviraston järjestämissä ryhmissä käy yhteensä 820 asiakasta: 380 erityisryhmäasiakasta, 255 senioriasiakasta ja 100 työkäistä asiakasta, ja yhteistyötoiminnassa on 80 asiakasta. Näistä allastiloissa on noin 430 asiakasta ja itsenäisesti kuntosalissa sekä altaalla harjoittelee 90 asiakasta.

Liikuntaviraston sekä vammais- ja eläkeläisjärjestöjen lisäksi Käpylinnan liikuntatiloissa on joitakin liikuntaseurojen ja muiden tahojen varattuja vuoroja sekä kuntosalin vapaaharjoittelijoita. Vuonna 2015 Käpylinnassa oli yhteensä 34 586 käyntikertaa.

Käpylinnan toiminta jatkuu vielä normaalisti kevään 2017 loppuun saakka. Rakennuksen peruskorjauksen on tarkoitus alkaa kesällä 2017 ja sen arvioitu kesto on reilu vuosi. Tilojen korjaaminen nykyiseen käyttöön on tilakeskuksen arvion mukaan vaikeaa ja kallista.

Korvaavien tilojen saaminen Käpylinnasta tai samalta alueelta remontin ajaksi on käytännössä lähes mahdotonta. Tällaisia tiloja ei ole olemassa tai niiden muutostyöt vaatisivat aikaa suunnitteluineen ja muutostöineen, ja niiden kustannukset olisivat huomattavat. Samoin kokonaan uusien tilojen toteutus alueella vaatii investointeja, joihin ei ole varauduttu. Lisäksi tällä hetkellä ei ole tietoa, mihin tällaiset tilat alueella voitaisiin toteuttaa.

Käpylinnan asiakkaat saadaan vähintään kohtuullisesti sijoitettua liikuntasalien osalta muihin liikuntaviraston toimipisteisiin esimerkiksi Maunulaan ja Pirkkolaan. Korvaavan allastilan löytäminen on hieman haasteellisempaa. Osa senioreiden ja erityisryhmien vesijumpparyhmistä voidaan siirtää peruskorjauksen ajaksi Kinaporin palvelukeskukseen. Myös Yrjönkadun uimahalliin lisätään senioreiden vesijumppia, ja Kampin liikuntakeskukseen erityisryhmien vesijumppia tilojen käytön sallimissa rajoissa.

Liikuntamyyllyssä on liikuntaviraston käytössä allas- ja pukuhuonetilat, joiden nykyinen tilauskäyttö on vähäistä. Näistä tiloista on ollut tarkoitus luopua kuluvan vuoden loppuun mennessä. Tässä yhteydessä on mahdollista selvittää, voitaisiinko nämä tilat muuttaa kohtuullisin kustannuksin ohjatun vesivoimistelun ja erityisryhmien käyttöön. Näihin tiloihin voitaisiin siirtää erityisryhmien tarpeisiin soveltuvat kuntosalilaitteet, jotka ovat Käpylinnassa.

Bunkkerin liikuntatilojen valmistuminen vuonna 2019 tuo runsaasti uusia mahdollisuuksia sekä vesi- että muuhun liikuntaan myös seniori- ja



erityisryhmille. Suuri osa vesivoimisteluryhmistä voidaan siirtää Bunkkeriin ja vaikeammin liikuntarajoitteiset ja muut erityisolosuhteita vaativat ryhmät (esim. aistiärsykkeiset lapset) voidaan sijoittaa heille paremmin soveltuvaan Kampin liikuntakeskukseen.

#### Käsittely

16.06.2016 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Vastaehdotus:

Tiina Sandberg teki Järvisen kannattamana seuraavan vastaehdotuksen:

Käpylinnan toiminta jatkuu vielä normaalisti kevään 2017 loppuun saakka. Rakennuksen peruskorjauksen on tarkoitus alkaa kesällä 2017 ja sen arvioitu kesto on reilu vuosi. Tilojen korjaaminen nykyiseen käyttöön on tilakeskuksen arvion mukaan vaikeaa ja kallista, mutta mikäli tilojen käytöstä saataisiin yhteistyösopimus sosiaaliviraston kanssa, olisi se mahdollista sisällyttää liikuntatoimen budjettiin.

Korvaavien tilojen saaminen Käpylinnasta tai samalta alueelta remontin ajaksi on käytännössä lähes mahdotonta. Tällaisia tiloja ei ole olemassa tai niiden muutostyöt vaatisivat aikaa suunnitteluineen ja muutostöineen, ja niiden kustannukset olisivat huomattavat. Samoin kokonaan uusien tilojen toteutus alueella vaatii investointeja, joihin ei ole varauduttu. Lisäksi tällä hetkellä ei ole tietoa, mihin tällaiset tilat alueella voitaisiin toteuttaa.

Käpylinnan asiakkaille etsitään tarvittaessa korvaavat tilat. Osa saadaan vähintään kohtuullisesti sijoitettua liikuntasalien osalta muihin liikuntaviraston toimipisteisiin esimerkiksi Maunulaan ja Pirkkolaan. Korvaavan allastilan löytäminen on hieman haasteellisempaa. Osa seniorien ja erityisryhmien vesijumpparyhmistä voidaan siirtää peruskorjauksen ajaksi Kinaporin palvelukeskukseen. Myös Yrjönkadun uimahalliin lisätään senioreiden vesijumppia, ja Kampin liikuntakeskukseen erityisryhmien vesijumppia tilojen käytön sallimissa rajoissa.

Liikuntamylyssä on liikuntaviraston käytössä allas- ja pukuhuonetilat, joiden nykyinen tilauskäyttö on vähäistä. Näistä tiloista on ollut tarkoitus luopua kuluvan vuoden loppuun mennessä. Tässä yhteydessä on mahdollista selvittää, voitaisiinko nämä tilat muuttaa kohtuullisin kustannuksin ohjatun vesivoimistelun ja erityisryhmien käyttöön. Näihin tiloihin voitaisiin siirtää erityisryhmien tarpeisiin soveltuvat kuntosalilaitteet, jotka ovat Käpylinnassa.

Bunkkerin liikuntatilojen valmistuminen vuonna 2019 tuo runsaasti uusia mahdollisuuksia sekä vesi- että muuhun liikuntaan myös seniori- ja erityisryhmille. Suuri osa vesivoimisteluryhmistä voidaan siirtää Bunk-



keriin. Vaikeammin liikuntarajoitteiset ja muut erityisolosuhteita vaativat ryhmät (esim. aistiärsykkeiset lapset) voidaan sijoittaa Kampin liikuntakeskukseen. Liikuntavirasto varmistaa, että heidän mahdollisuutensa jatkaa liikuntaharrastustaan eivät heikkene.

Kannattaja: Jukka Järvinen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Sandberg teki Järvisen kannattamana seuraavan vastaehdotuksen: Käpylinnan toiminta jatkuu vielä normaalisti kevään 2017 loppuun saakka. Rakennuksen peruskorjauksen on tarkoitus alkaa keuhällä 2017 ja sen arvioitu kesto on reilu vuosi. Tilojen korjaaminen nykyiseen käyttöön on tilakeskuksen arvion mukaan vaikeaa ja kallista, mutta mikäli tilojen käytöstä saataisiin yhteistyösopimus sosiaaliviraston kanssa, olisi se mahdollista sisällyttää liikuntatoimen budjettiin.

Korvaavien tilojen saaminen Käpylinnasta tai samalta alueelta remontin ajaksi on käytännössä lähes mahdotonta. Tällaisia tiloja ei ole olemassa tai niiden muutostyöt vaatisivat aikaa suunnitteluineen ja muutostöineen, ja niiden kustannukset olisivat huomattavat. Samoin kokonaan uusien tilojen toteutus alueella vaatii investointeja, joihin ei ole varauduttu. Lisäksi tällä hetkellä ei ole tietoa, mihin tällaiset tilat alueella voitaisiin toteuttaa.

Käpylinnan asiakkaille etsitään tarvittaessa korvaavat tilat. Osa saadaan vähintään kohtuullisesti sijoitettua liikuntasalien osalta muihin liikuntaviraston toimipisteisiin esimerkiksi Maunulaan ja Pirkkolaan. Korvaavan allastilan löytäminen on hieman haasteellisempaa. Osa seniorien ja erityisryhmien vesijumpparyhmistä voidaan siirtää peruskorjauksen ajaksi Kinaporin palvelukeskukseen. Myös Yrjönkadun uimahalliin lisätään senioreiden vesijumppia, ja Kampin liikuntakeskukseen erityisryhmien vesijumppia tilojen käytön sallimissa rajoissa.

Liikuntamylyssä on liikuntaviraston käytössä allas- ja pukuhuonetilat, joiden nykyinen tilauskäyttö on vähäistä. Näistä tiloista on ollut tarkoitus luopua kuluvan vuoden loppuun mennessä. Tässä yhteydessä on mahdollista selvittää, voitaisiinko nämä tilat muuttaa kohtuullisin kustannuksin ohjatun vesivoimistelun ja erityisryhmien käyttöön. Näihin tiloihin voitaisiin siirtää erityisryhmien tarpeisiin soveltuvat kuntosalilaitteet, jotka ovat Käpylinnassa.

Bunkkerin liikuntatilojen valmistuminen vuonna 2019 tuo runsaasti uusia mahdollisuuksia sekä vesi- että muuhun liikuntaan myös seniori- ja erityisryhmille. Suuri osa vesivoimisteluryhmistä voidaan siirtää Bunk-



keriin. Vaikeammin liikuntarajoitteiset ja muut erityisolosuhteita vaativat ryhmät (esim. aistiärsykkeiset lapset) voidaan sijoittaa Kampin liikuntakeskukseen. Liikuntavirasto varmistaa, että heidän mahdollisuutensa jatkaa liikuntaharrastustaan eivät heikkene.

Jaa-äännet: 5

Silja Borgarsdottir Sandelin, Lotta Kortteinen, Heimo Laaksonen, Joonas Lyytinen, Heidi Ruhala

Ei-äännet: 4

Riku Ahola, Riitta Hämäläinen-Bister, Jukka Järvinen, Tiina Sandberg

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Esittelijä

osastopäällikkö  
Petteri Huurre

Lisätiedot

Tarja Loikkanen-Jormakka, osastopäällikkö, puhelin: 310 87500

Kiinteistölautakunta 16.06.2016 § 271

HEL 2016-006026 T 00 00 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon kaupunginvaltuutettu Osku Pajamäen valtuustoaloitteesta Käpylinnan erityisryhmiä palvelevien liikuntatilojen järjestämisestä Käpylinnan remontin aikana sekä remontin valmistumisen jälkeen:

Käpylinna on osa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) omistamaa Arava-rahoituksella toteutettua vuonna 1951 valmistunutta ns. Käärmetaloa, jossa on 189 vuokrahuoneistoa ja Hekan kiinteistöviraston tilakeskukselle vuokraamat Käpylinnan 535 m<sup>2</sup>:n liikuntatila sekä noin 900 m<sup>2</sup>:n päiväkotitila Käpylinna. Tilakeskus on edelleen vuokrannut liikuntatilat liikuntavirastolle ja päiväkotitilat varhaiskasvatusvirastolle.

Helsingin kaupungin asunnot Oy on käynnistämässä koko Käärmetalon peruskorjausta. Koska Käärmetalo on kulttuurihistoriallisesti arvokas, peruskorjaus on hyvin vaativa. Peruskorjauksen suunnittelussa tutkitaan samalla liikuntatilan liittämistä toiminnalliseksi osaksi päiväkotia.



28.11.2016

Kaj/1

Kiinteistölautakunta toteaa, että aloitteessa esitetty erityisryhmiä palvelevien liikuntatilojen tarve on tärkeä. Kuitenkin, koska liikuntapalveluiden investoinnit ovat pääsääntöisesti sivistystoimen toimialaa ja liikuntapalveluiden tuottamisesta huolehtii liikuntavirasto, myös aloitteessa esitetystä palvelutarpeesta huolehtii liikuntavirasto. Jos palvelua ei kyettä järjestämään kaupungin hallinnoimissa tiloissa, kiinteistöviraston tilakeskus osallistuu tilojen hankkimiseen kaupungin tilahankinnan prosessien mukaisesti.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Jarmo Raveala, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi





## § 1079

### Kansaneläkelaitoksen toimitalon tontin rakennuskiellon pidentäminen Taka-Töölössä (nro 12428, tontti 507/12)

HEL 2016-010230 T 10 03 05

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti pidentää 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 507 tontin 12 rakennuskieltoa kahdella vuodella 18.12.2018 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus nro 12428, päivätty 8.11.2016).

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että maankäyttö- ja rakennusasetuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se tulee kuuluttaa.

#### 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 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12428/8.11.2016

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen  
Esitysteksti  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Alue

#### 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



Kaupunginhallituksen 1.12.2014 (1278 §) määräämä rakennuskielto on voimassa 18.12.2016 saakka 14. kaupunginosan korttelin 507 tontilla 12.

Kansaneläkelaitos omistaa tontin.

#### Taustaa

Alvar Aalto Säätiö lähetti 12.6.2000 päivätyn kirjeen kaupunginhallitukselle koskien arkkitehti Alvar Aallon rakennusten suojelua asemakaavoilla. Säätiön edustajat esittivät, että vielä kaavalla suojelematta olevaan ryhmään kuuluvien rakennusten arvo ja merkitys selvitettäisiin ja mahdollinen suojeleminen ja sen tavoitteet määriteltäisiin asemakaavassa.

Kaupunginhallitus päätti 18.12.2000 (1676 §) määrätä mm. ko. tontin rakennuskieltoon. Päätöksessä mainitaan tavoitteena olevan, että Helsingissä vielä jäljellä olevat Alvar Aallon suunnittelemat rakennukset säilytetään ja varustetaan asianmukaisin suojelumerkinnöin. Rakennusten kulttuurihistoriallisen ja arkkitehtonisen arvon selvittämisen nähtiin olevan tarkoituksenmukaisinta tehdä tapauskohtaisesti asemakaavoituksen yhteydessä. Suojeluasemakaavojen laatimista varten alueet esitettiin määrättäväksi rakennuskieltoon.

Kaupunginhallitus päätti 18.12.2000 määrätä alueen rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi. Alun perin rakennuskieltoon kuuluneille Pitäjänmäen kaupunginosan korttelin 46009 tonteille 5, 6, 12, 13, 14 ja 15, Pitäjänmäen kaupunginosan korttelin 46146 tontille 5, Munkkiniemen kaupunginosan kortteliin 30014 ja puistoalueelle, Punavuoren kaupunginosan korttelin 94 tontille 8 sekä Kampin kaupunginosan korttelin 216 tontille 1 on jo laadittu suojeluasemakaavat. Katajanokan kaupunginosan korttelissa 142 tontilla 1 sijaitseva rakennus on suojeltu rakennus-suojelulailla. Edellä mainittujen alueiden osalta rakennuskielto on päätynyt.

Asemakaavoitus on vielä kesken kahdessa edelleen rakennuskiellossa olevassa kohteessa: Stora Enso Oy:n henkilökunnan vapaa-ajan rakennus ja rantasauna Vuosaarella (rakennuskiellon jatkaminen 18.12.2016 saakka, kaupunginhallitus 1.12.2014, 1277 §) ja nyt puheena oleva Kansaneläkelaitoksen rakennus Taka-Töölössä kortteli 507 tontti 12. Vuosaaren korttelin 54200 tontin 1 osalta rakennuskieltoa jatketaan kaupunginhallituksen eri päätöksellä.

Taka-Töölössä korttelissa 507 tontilla 12 sijaitseva Kansaneläkelaitoksen toimitalon kaupunkikuvallinen asema Kirjailijanpuiston päätepisteenä on merkittävä. Rakennus valmistui vuonna 1956. Julkisen rakennuksen mahtipontisuutta välttääkseen Aalto jakoi sen erikorkuisiin siipiosiin ilmentäen samalla yhtäältä talon henkilöstön hierarkkista asemaa, toi-



saalta tilojen julkisuusastetta. Aalto sai suunnitella rakennuksen sisustusta ja yksityiskohtia myöten. Myös sisätilat ovat säilyneet erinomaisesti lähes alkuperäistä vastaavassa asussaan.

### Suunnittelutilanne

Alueella on voimassa asemakaava nro 7995 (vahvistettu 16.8.1982), jonka mukaan alue on hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH).

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tontti kuuluu kantakaupungin C2 alueeseen: Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8 ja keskeisten katujen varsilla kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.

Kansaneläkelaitoksen suojelemista erityislain (laki rakennusperinnön suojelemisesta) selvitetään Museoviraston toimesta.

### Rakennuskiellon pidentäminen

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 8.11.2016 päivätyn piirustuksen nro 12428.

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

### Lisätiedot

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



28.11.2016

Kaj/2

anna.villeneuve(a)hel.fi

## Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12428/8.11.2016

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen  
Esitysteksti  
Liite 1

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kiinteistölautakunta  
Kiinteistövirasto  
Kaupunginmuseo  
Rakennuslautakunta  
Rakennusvalvontavirasto

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.11.2016 § 369

HEL 2016-010230 T 10 03 05

Ksv 2824\_6

### Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 507 tontin 12 rakennuskieltoa pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 18.12.2018 saakka (piirustus nro 12428, päivätty 8.11.2016).

### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

### Lisätiedot

Jukka Kähkönen, arkkitehti, puhelin: 310 37260

### 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



28.11.2016

Kaj/2

---

jukka.e.kahkonen(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



**§ 1080**

**Rakennuskiellon pidentäminen Vuosaaren Ramssinniemessä (nro 12427, tontti 54200/1)**

HEL 2016-010219 T 10 03 05

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti pidentää 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54200 tontin 1 rakennuskieltoa kahdella vuodella 18.12.2018 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus nro 12427, päivätty 8.11.2016).

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että maankäyttö- ja rakennusasetuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se tulee kuuluttaa.

**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 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12427/8.11.2016

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen  
Esitysteksti  
Liite 1

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Alue

**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



Rakennuskielto on voimassa 18.12.2016 saakka 54. kaupunginosan alueella (Vuosaari) kortteli 54200 tontilla 1 (kaupunginhallitus 1.12.2014, 1277 §).

Stora Enso Oyj omistaa tontin.

#### Taustaa

Alvar Aalto Säätiö lähetti 12.6.2000 päivätyn kirjeen kaupunginhallitukselle koskien arkkitehti Alvar Aallon rakennusten suojelua asemakaavoilla. Säätiön edustajat esittivät, että vielä kaavalla suojelematta olevaan ryhmään kuuluvien rakennusten arvo ja merkitys selvitettäisiin ja mahdollinen suojeleminen ja sen tavoitteet määriteltäisiin asemakaavassa.

Kaupunginhallitus päätti 18.12.2000 (1676 §) määrätä mm. ko. tontin rakennuskieltoon. Päätöksessä mainitaan tavoitteena olevan, että Helsingissä vielä jäljellä olevat Alvar Aallon suunnittelemaat rakennukset säilytetään ja varustetaan asianmukaisin suojelumerkinnöin. Rakennusten kulttuurihistoriallisen ja arkkitehtonisen arvon selvittämisen nähtiin olevan tarkoituksenmukaisinta tehdä tapauskohtaisesti asemakaavoituksen yhteydessä. Suojeluasemakaavojen laatimista varten alueet esitettiin määrättäväksi rakennuskieltoon.

Kaupunginhallitus päätti 18.12.2000 määrätä alueen rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi. Alun perin rakennuskieltoon kuuluneille Pitäjänmäen kaupunginosan korttelin 46009 tonteille 5, 6, 12, 13, 14 ja 15, Pitäjänmäen kaupunginosan korttelin 46146 tontille 5, Munkkiniemen kaupunginosan kortteliin 30014 ja puistoalueelle, Punavuoren kaupunginosan korttelin 94 tontille 8 sekä Kampin kaupunginosan korttelin 216 tontille 1 on jo laadittu suojeluasemakaavat. Katajanokan kaupunginosan korttelissa 142 tontilla 1 sijaitseva rakennus on suojeltu rakennus-suojelulailla. Niiden osalta rakennuskielto on päättynyt.

Asemakaavoitus on vielä kesken kahdessa edelleen rakennuskiellossa olevassa kohteessa: Kansaneläkelaitoksen rakennus Taka-Töölössä kortteli 507 tontti 12 (rakennuskiellon jatkaminen 18.12.2016 saakka, kaupunginhallitus 1.12.2014, 1278 §) ja kyseinen rakennuskiellon pidentämistä koskeva Stora Enso Oyj:n henkilökunnan vapaa-ajan rakennus ja rantasauna Vuosaarissa.

Vuosaaren Ramsinniemessä korttelin 54200 tontilla 1 sijaitsee Alvar Aallon Enso-Gutzeit Osakeyhtiön, nykyisen Stora Enso Oyj:n, henkilökunnalle suunnittelema vapaa-ajanrakennus ja rantasauna. Ne valmistuivat Helsingin olympiavuonna 1952. Sijaintipaikka Kortlahden rannalla on rauhallinen. Vapaa-ajan rakennuksen sisustuksen suunnittelivat taiteilija Maija Heikinheimo ja yhtiön johtajan vaimo, vuorineuvoksetar Greta Skogster-Lehtinen. Päärakennus on säilynyt sisustusta myöten



lähes alkuperäisenä. Mustaksi maalattu hirsisauna sijaitsee aivan merenrannan tuntumassa jyrkällä rantakalliolla.

### Suunnittelutilanne

Vuosaaren tontilla 54200/1 voimassa olevassa asemakaavassa (nro 7824, vahvistettu 8.6.1979) tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa sisäoppilaitoksen henkilökunta-asuntoineen (YOA). Voimassa olevalla asemakaavalla ei pystytä turvaamaan kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä. Asemakaava on siten vanhentunut.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tontti on asuntovaltainen alue A4: Aluetta kehitetään pääasiassa asuminen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,40. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.

Vuosaaren Ramsinniemen asemakaavoitus voidaan käynnistää, uuden yleiskaavan tultua hyväksytyksi kaupunginvaltuustossa. Tontin 54200/1 kaavoitusta on tarkoituksenmukaista edistää Vuosaaren Ramsinniemen alueen asemakaavoituksen käynnistyttyä.

### Rakennuskiellon pidentäminen

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi 18.12.2016 päättyvää rakennuskieltoa tulisi Vuosaaren korttelin 54200 tontin 1 osalta jatkaa, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen mm. rakennuksia peruskorjattaessa. Rakennuskieltoa tulisi jatkaa kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 8.11.2016 päivätyn piirustuksen nro 12427.

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan 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

---

**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





28.11.2016

Kaj/3

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12427/8.11.2016

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen  
Esitysteksti  
Liite 1

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kaupunginmuseo  
Kiinteistölautakunta  
Kiinteistöpalvelut  
Rakennuslautakunta  
Rakennusvalvontavirasto

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.11.2016 § 370

HEL 2016-010219 T 10 03 05

Ksv 2825\_5

### Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54200 tontin 1 rakennuskieltoa pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 18.12.2018 saakka (piirustus nro 12427, päivätty 8.11.2016).

### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

### Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303  
maria.isotupa(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



28.11.2016

Kaj/4

## § 1081

### Lyhyt katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen ja tonttien varaiminen asuntohankkeita varten

HEL 2016-010111 T 10 01 01 00

#### Päätös

A

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

B

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

C

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

D

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

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 Perustelumuistio 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

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## 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-m<sup>2</sup>. Varaukanta vastaa näin ollen laskennallisesti runsaan neljän vuoden kaupungin maalle toteutettavaa asuntotuotantotavoitetta (4 320 as/vuosi). Asuntoina laskettuna koko varaukannasta 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 tontinvaraukannasta 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-m<sup>2</sup>. Tonteista noin 710 asuntoa vastaava määrä (noin 56 000 k-m<sup>2</sup>) esitetään nyt varattavaksi yksityisille rakennusalan toimijoille, noin 1 470 asuntoa vastaava määrä (noin 123 000 k-m<sup>2</sup>) Att:lle ja noin 980 asuntoa vastaava määrä (noin 79 000 k-m<sup>2</sup>) 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-m<sup>2</sup>. Varauksista 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 varauksista 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 aluerakentamisprojektien ja asunto-ohjelmatiimin sekä kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston alueprojektien kanssa. Tontinvarauksista on neuvoteltu kaikkien varauksensaajiksi esitettävien kanssa. Varause-



sitys 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 yhteiskuntavelvoitteiden hoitamisen.

Varauksensaajaksi esitettävällä hakijalla tulee olla riittävä tekninen taito sekä rahoitus- ja muut resurssit varattavan tontin rakentamiseksi. Lisäksi hakemuksen mukaisen hankkeen tulee olla yleisesti uskottava. Hankkeen uskottavuus selvitetään mm. neuvotteluin.

Rakennus- ja rakennuttaja-alan kilpailun edistämistä voidaan käyttää tontinvarausta puoltavana tekijänä uusien toimijoiden osalta.

Etusijalle asetetaan pääsääntöisesti rakennuttajien ja rakennuttajakonsulttien hakemukset. Tontteja varataan hakemusten perusteella vain poikkeustapauksissa (esim. kehittämishankkeet) rakennusliikkeille.

Etusijalle asetetaan lähtökohtaisesti hakemukset, joissa esitetään tonttia varattavaksi säänneltyyn tuotantoon. Vapaarahoitteiseen sääntelmättömään 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 määrän 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 asuntotuotantona (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 nuorisoasunnot, 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.

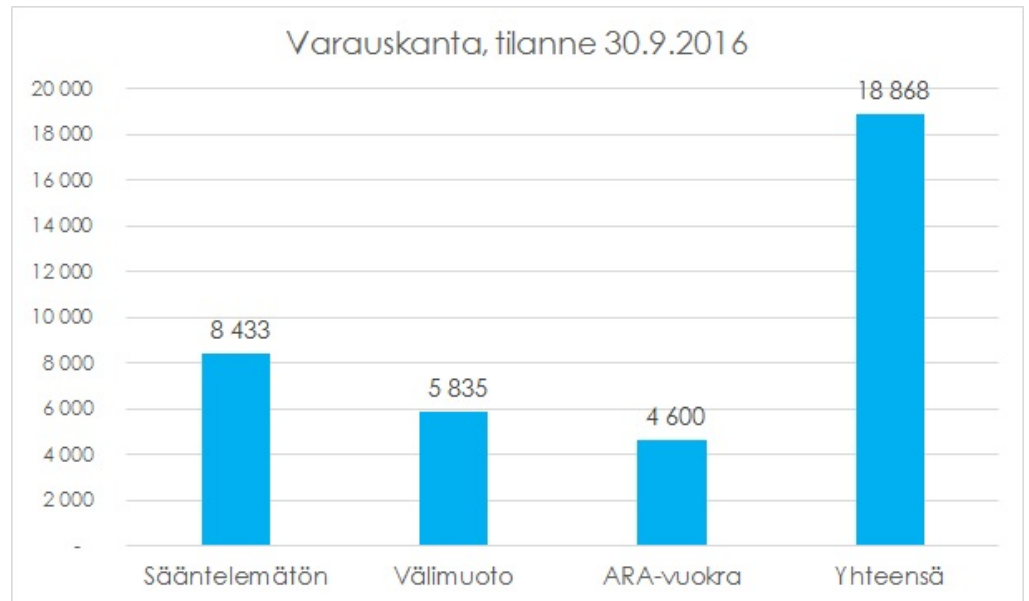
Jäljempänä esitetyt rahoitus- ja hallintamuotojakaumat on esitetty nykyisen, vuonna 2016 vahvistetun AM-ohjelman mukaisella jaottelulla.

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-m<sup>2</sup>. Varuskanta 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 hallintamuodoittain oheisessa taulukossa (lähde talous- ja suunnitteluosasto, ATO-rekisteri):



Edellä mainitun perusteella voitaneen todeta, että tilanne tontinvarauskannan osalta on ainakin laskennallisesti tarkasteltuna varsin hyvä. Asuntotuotannon kannalta 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 % sääntelemättömää 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 sääntelemättömää 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 asunto-



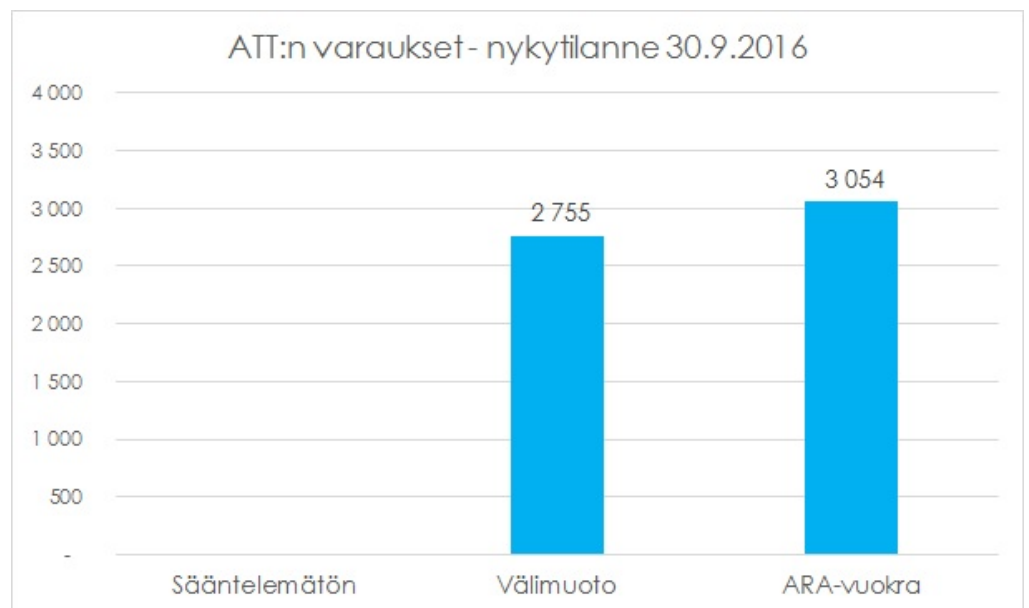
rakentamisen kaupungin omalla maalla. Siten varattuina tulisi kulloinkin olla noin 17 280 asuntoa vastaava määrä tontteja. Lisävarausten tekeminen on asetettujen tavoitteiden ylläpitämiseksi perusteltua.

#### Att:n tontinvaraustilanne

Att:n AM-ohjelman mukainen vuotuinen tuotantotavoite on 1 500 asuntoa vuodessa, josta puolet, eli 750 asuntoa, tulisi toteuttaa valtion tukeamana vuokra-asuntotuotantona ja loput 750 asuntoa välimuodon tuotantona. Säätelämättömiä 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 tontinvaraustilanne (30.9.2016) asuntomäärinä rahoitus- ja hallintamuodotain on esitetty oheisessa taulukossa (lähde kaupunginkanslia, ATO-rekisteri):



Edellä esitetystä ilmenee, että Att:n tontinvaraustilanne on laskennallisesti tarkasteltuna yleisesti hyvä. Att:n asuntotuotannon kannalta on-





gelmana 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.

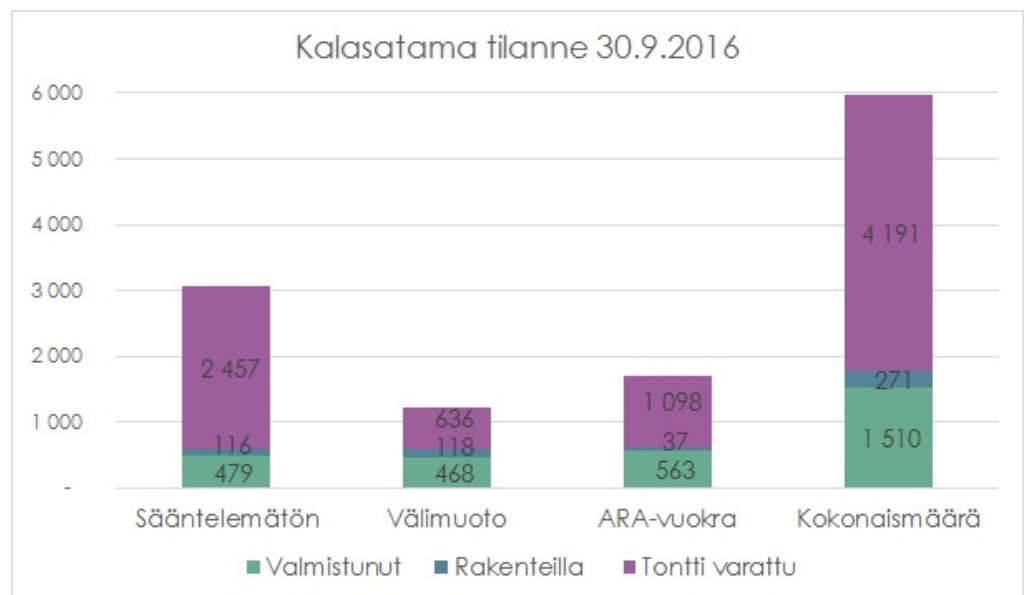
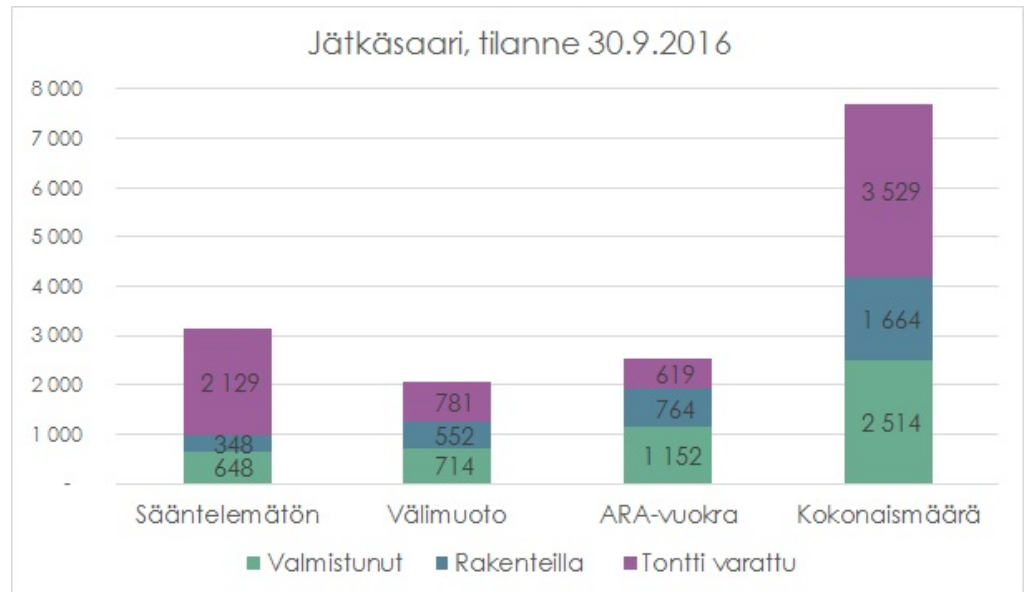
#### Keskeisten projektialueiden (Jätkäsaari, Kalasatama) rahoitus- ja hallintamuotojakauma

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-m<sup>2</sup>. Tonteista noin 710 asuntoa vastaava määrä (noin 56 000 k-m<sup>2</sup>) esitetään varattavaksi yksityisille rakennusalan toimijoille, noin 1 470 asuntoa vastaava määrä (noin 123 000 k-m<sup>2</sup>) Att:lle ja noin 990 asuntoa vastaava määrä (noin 79 000 k-m<sup>2</sup>) 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 tarkoitus 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 tarkoitus tarkastella kolmea tonttia Myllypurosta lähtökohtaisesti valtion tukemaan opiskelija-asumiseen. Tonttien rakennusoikeus oli 6 800 k-m<sup>2</sup> 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 autopaikka-, 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 tarkoitus on moni-



puolistaa valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon rahoitusvaihtoehtoja ja lisätä kohtuuvuokraisten asuntojen tarjontaa kasvukeskuksissa.

Esitys tonttien varaajiksi ja tonttien varausehdoiksi on liitteenä 1 olevassa tontinvarausmuistiossa. 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 segregaaion ehkäisemiseksi. Varattaviksi esitettävien tonttien rahoitus- ja hallintamuodot on määritelty yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien ja asunto-ohjelmamiimin 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 ylihinnittelun 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.

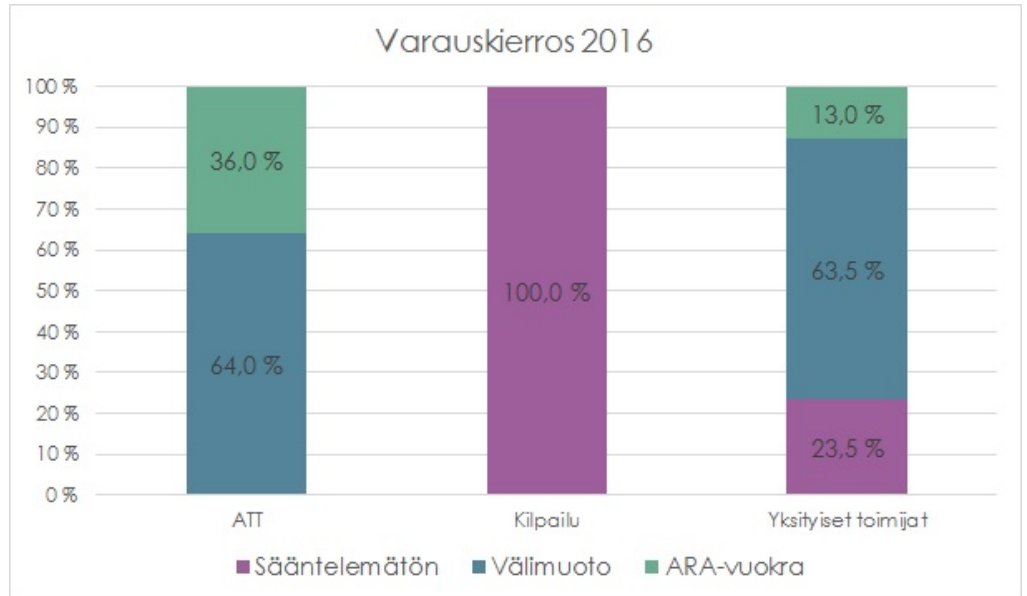
Hintakontrolloidun tuotannon hankkeet tulevat osaksi kaupungin poikkialuehallinnollista alueryhmätyöskentelyä, jossa hankkeita valmistellaan yhteistyössä kaupungin eri virastojen kanssa. Menettelyn tarkoituksena on valvoa hankkeille asetettuja ehtoja sekä varmistaa mahdollisimman sujuva eteneminen muun 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-



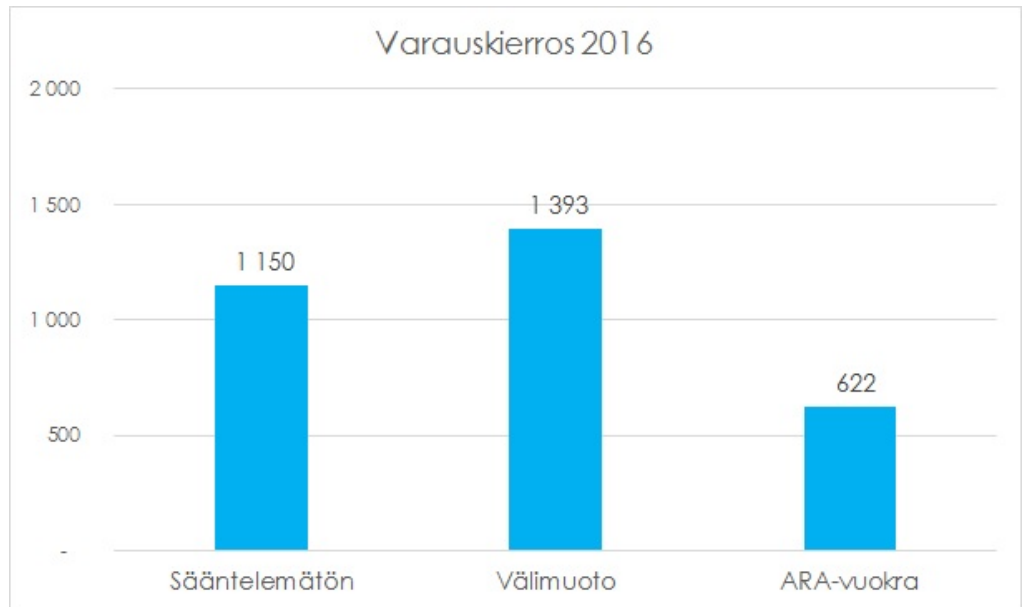
don asuntotuotantoa. Yksityisten toimijoiden osuudessa säännellyn kohtuuhintaisen tuotannon osuus on luokkaa 76 %.

Varausesityksen kokonaisuus suhteellisin prosenttiosuuksin esitettynä:

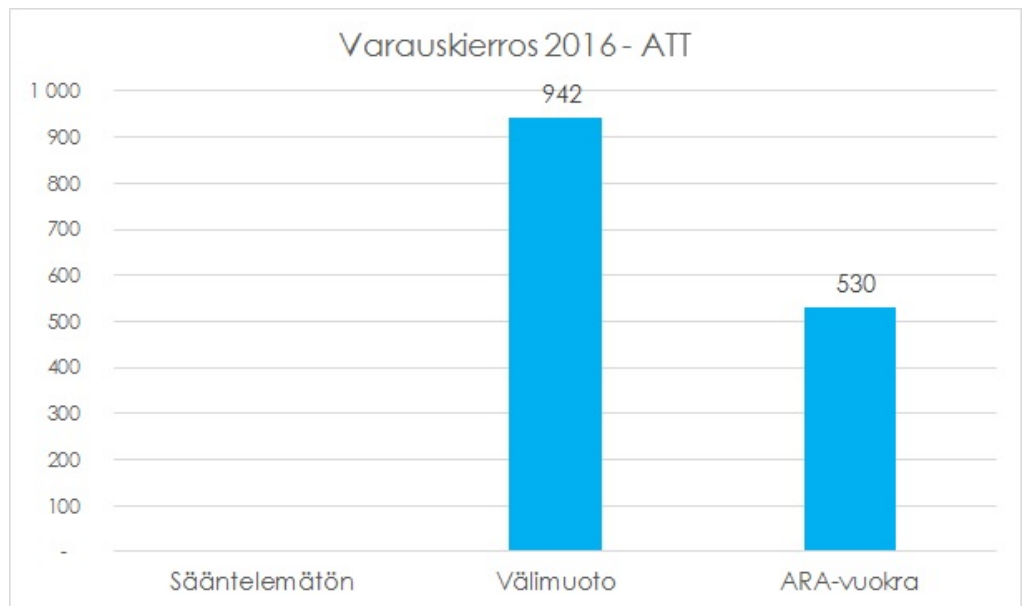


Varausesityksen vuokra-asuntotuotannosta noin 53 asuntoa vastaava määrä olisi opiskelija-asuntoja. Opiskelija-asuntotuotantoon tullaan todennäköisesti varaamaan myöhemmin vielä noin 113 asuntoa vastaava määrä.

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 sääntelemättömään 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 Jätkäsaaren, Kalasataman, Kruunuvuorenrannan ja Mellunkylän alueilta.

Yksityisille toimijoille suunnattujen tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus oli noin 61 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 750 asunnon rakentamista. Haettavat tontit olivat pääosin kerros- ja rivitalotontteja, jotka soveltuvat erityisesti tuottajamuotoiseen rakentamiseen.

Samassa yhteydessä kuulutettiin haettaviksi kaksi tonttikokonaisuutta Kruunuvuorenrannasta Haakoninlahti 1:n alueelta. Näiden tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 49 000 k-m<sup>2</sup>, 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 toimittuja 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 esikaukialueille 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 aihetta 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 terveystieteiden 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 saattaneet 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- tönpanoa 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-m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup>. 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 tulotaiisiin 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 esitettyjä 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 rikokseen. 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/m<sup>2</sup>/vuosi, ellei kiinteistölautakunta erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päätä.

Lisäksi Jätkäsaaren, Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan alueilla esitetään noudatettaviksi alueellisia varausehtoja, jotka koskevat mm. tonttien pysäköintijärjestelyitä, alueellisiin palveluyhtiöihin liittymistä sekä suunnittelun ja rakentamisen ohjausta. Jätkäsaaren 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-m<sup>2</sup>. 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.

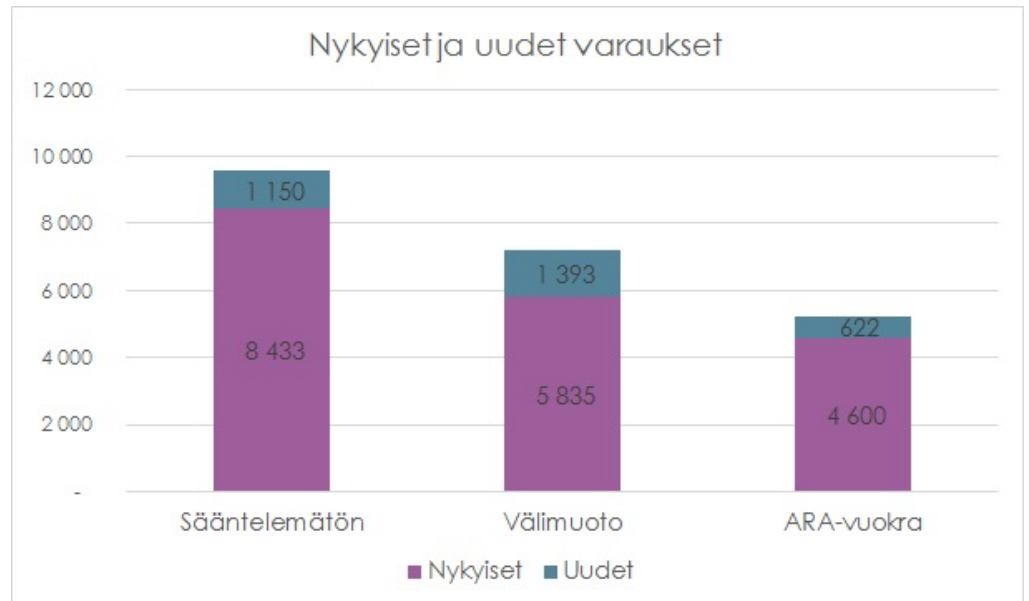
Varausesityksen jälkeen kaupungilla olisi varattuina tontteja opiskelija- ja nuorisoasuntotuotantoon noin 900 asunnon rakentamista varten. Vuosittainen tuotantotavoite on uuden AM-ohjelman mukaisesti 300 opiskelija-asuntoa ja 100 nuorisoasuntoa. Rakenteilla on tällä hetkellä noin 400 opiskelija- ja nuorisoasuntoa. 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 %).

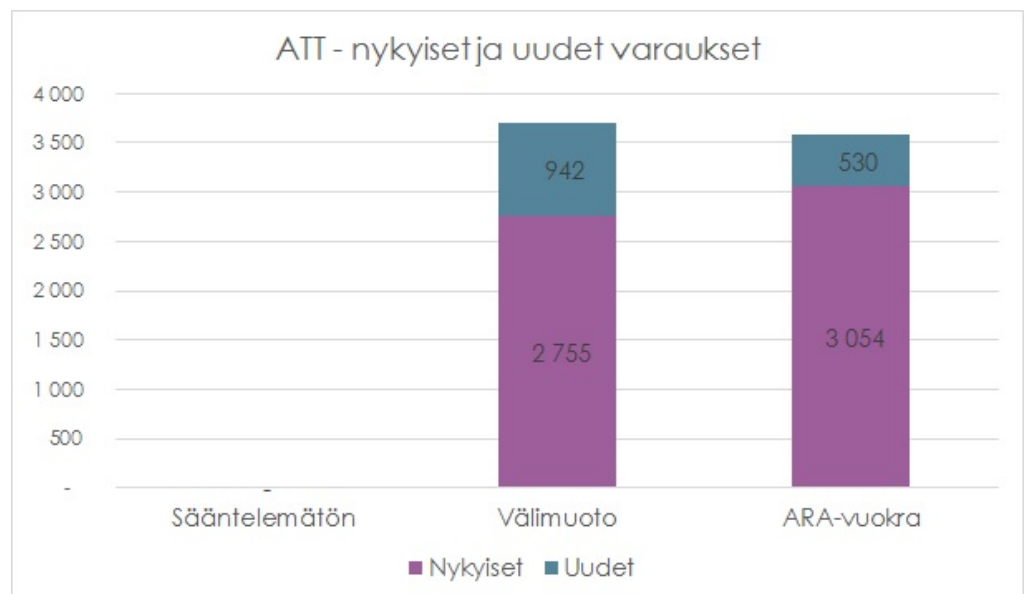


Tontinvarausesityksen vaikutus tontinvarauskantaan kaupungin tasolla, Att:n tontinvarauksiin sekä keskeisillä projektialueilla on esitetty alla olevissa taulukoissa.

Tontinvarauskanta (aloittamattomat tontinvaraukset) koko kaupungissa rahoitus- ja hallintamuodoittain asuntomäärinä:

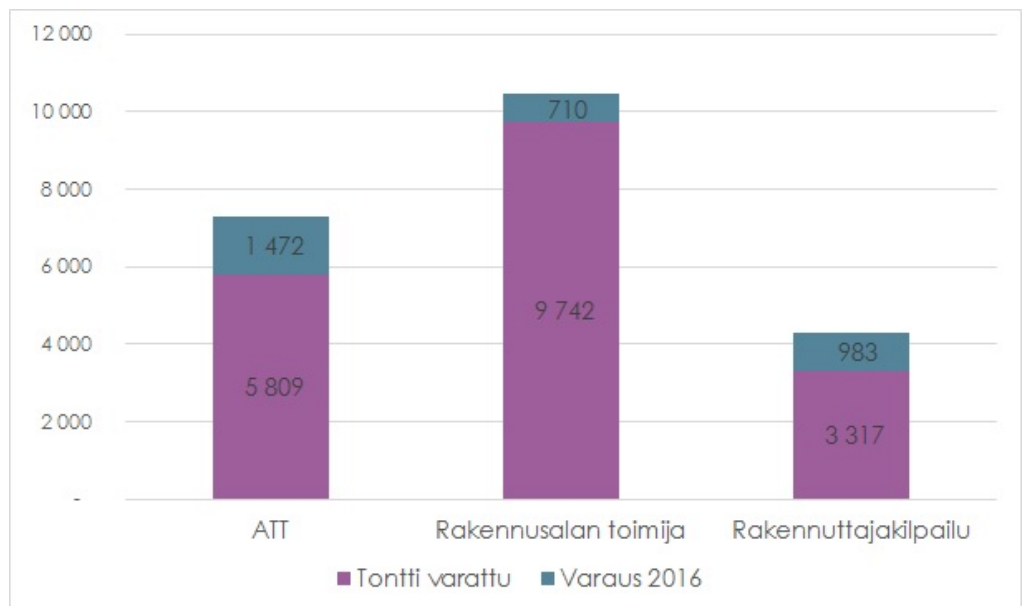


Att:n tontinvarauskanta rahoitus- ja hallintamuodoittain asuntomäärinä:

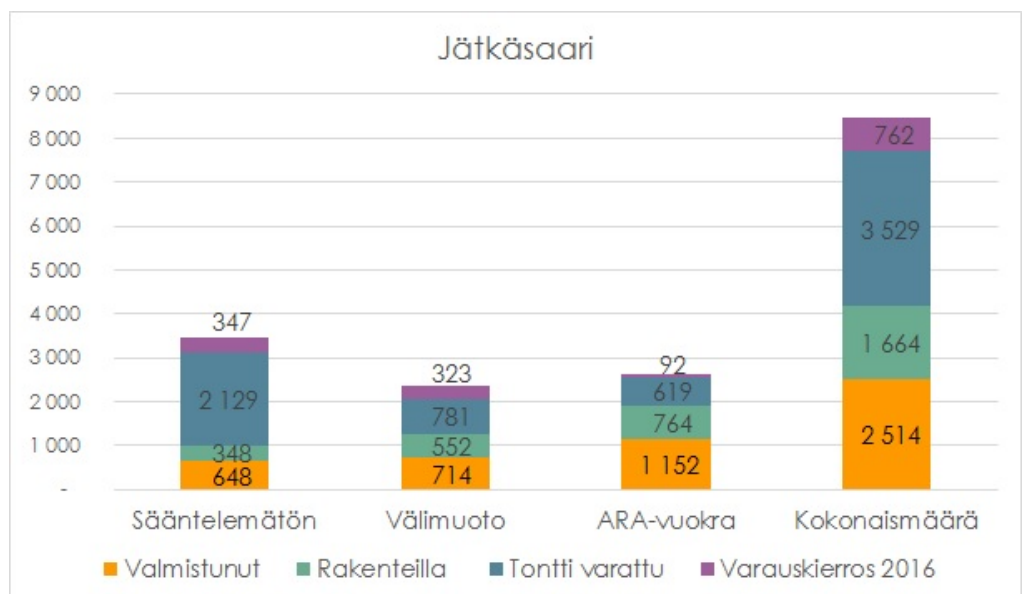


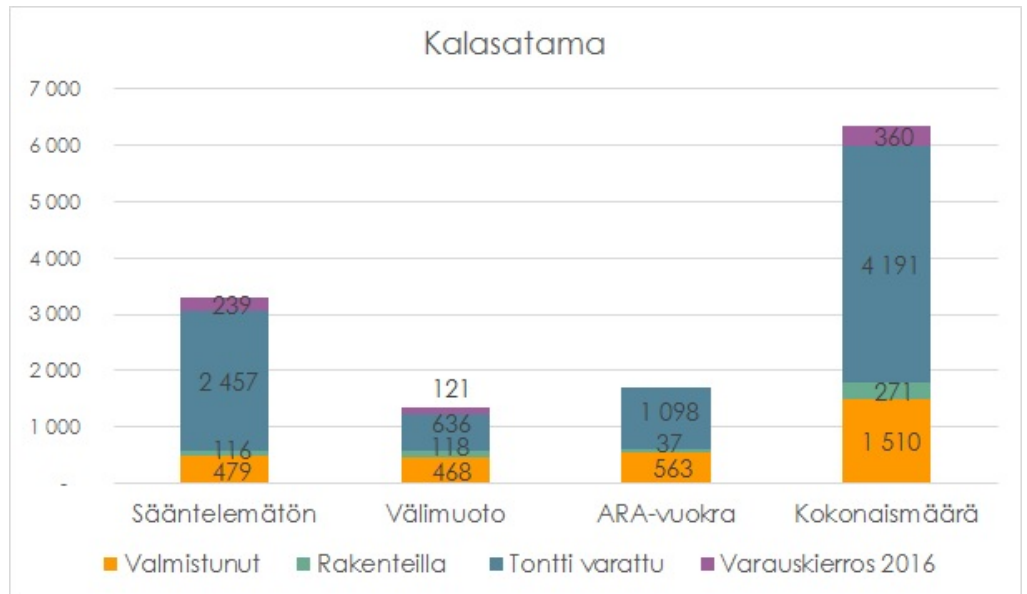
Nykyinen varauskanta ja uudet varaukset toimijoittain sekä kilpailuilla varattavat tontit asuntomäärinä:





Jätkäsaaren ja Kalasataman rahoitus- ja hallintamuotojakauma asuntomäärinä (valmistuneet, rakenteilla olevat ja varatut tontit sekä varausesitys):





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 sääntelemättömälle 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-



28.11.2016

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 Perustelumuiotio 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

Kaupunginhallitus 21.11.2016 § 1056

HEL 2016-010111 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

21.11.2016 Pöydälle

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

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 neuvottelumenetellyt 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 aihetta enempään toimenpiteisiin.

F

Kiinteistölautakunta päätti merkitä seuraavan tontinvarauksen päättyneeksi:

Helsingin kaupungin 47. kaupunginosasta (Mellunkylä) Avara Amplus Oy:lle varattu tontti 47218/2.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Miia Pasuri, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34439

mia.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



28.11.2016

Kaj/5

## § 1082

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 46 ja 47 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

asuntolautakunta	24.11.2016
asuntotuotantotoimikunta	23.11.2016
kaupunkisuunnittelulautakunta	22.11.2016
kiinteistölautakunta	17.11.2016
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	21. ja 24.11.2016

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi



28.11.2016

Kaj/5

---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



28.11.2016

Stj/1

## § 1083

### Erivapauden myöntäminen terveyskeskuslääkärin virkaan vaadittavasta kielitaidosta

HEL 2016-011937 T 01 01 01 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää erivapauden sosiaali- ja terveysviraston 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

#### 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

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Sosiaali- ja terveysvirastossa 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).





Terveystieteiden lain (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 palvelusuhteeseen 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 terveyskeskuslääkärin 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. silloin, 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 lääkärinä. Näiden lisäksi terveysasemalla on vakinaisessa virassa neljä lääkärinä, 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 lääkärinä, 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 täyttävistä 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 Pitäjämäen 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 terveystieteiden  
Kaupunginkanslia



28.11.2016

Stj/1

---

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 21.11.2016 § 1058

HEL 2016-011937 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

21.11.2016 Pöydälle

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



28.11.2016

Stj/2

## § 1084

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

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

sosiaali- ja terveyslautakunta	22.11.2016
varhaiskasvatustalautakunta	22.11.2016

#### Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja  
Pia Panhelainen

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja  
Pia Panhelainen

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 1085

### V 14.12.2016, Länsimetron hankesuunnitelman rakentamiskustannusten enimmäishinnan ja kaupungin Länsimetro Oy:n lainoille myöntämän takauksen korottaminen Helsingin osalta

HEL 2013-016143 T 02 02 02

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä länsimetron tarkistetun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 277,5 milj. euroa (ilman valtionosuutta).

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

- Taattavien lainojen uusi yhteismäärä on enintään 291,0 milj. euroa siten, että summa voi koostua yhdestä tai useammasta lainasta tai rahoitusjärjestelystä.

- Lainojen laina-aika on enintään 35 vuotta lainan ensimmäisen erän nostosta.

- Lainat voivat olla joko kiinteä- tai vaihtuvakorkoisia.

- Lainojen tulee olla lyhennysohjelmaisia ja niissä voi olla enintään viisi vapaavuotta kunkin lainan tai lainaerän ensimmäisen erän nostosta laskettuna.

- Takauksille ei edellytetä vastavakuutta.

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

- Takaus kattaa vähintään hyvän luottokelpoisuuden omaavien vastaapuolien kanssa tehtävät johdannaisten yleissopimukset sekä niiden perusteella tehtävät yksittäiset johdannaissopimukset.

- Takaus kattaa koko taattavan lainamäärän suojaukset.

## Käsittely



Kaupunginhallitus päätti käsitellä rakennus- ja ympäristötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan ensimmäisen asian valtuustoasioista (Ryj/1, Kvsto) kokouksen viimeisenä asiana.

Asian aikana kuultavina olivat Ville Lehmoskoski, Ville Saksi ja Tero Palmu. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Kustannuserittely

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Länsimetro Oy

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta esittää 15.11.2016 länsimetron alkuperäisen hankesuunnitelman Helsingin osuuden enimmäismäärän korottamista 277,5 miljoonaan euroon (ilman valtionosuutta).

Samalla johtokunta esittää länsimetrohankkeelle myönnetyn takausvaltuuden korottamista 291,0 miljoonaan euroon.

**Aikaisemmat päätökset**

Kaupunginvaltuusto päätti 21.5.2008 § 133 kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Länsimetron toteuttamisen hankesuunnitelman joukkoliikennelautakunnan esityksen 27.3.2008 sekä tarkistettuna, 14.3.2008 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti siten, että hankkeen kokonaiskustannusarvio on yhteensä 713 600 000 euroa (alv



0 %, maanrakennusindeksi 131,5 pistettä; lokakuu 2007) ja Helsingin kaupungin osuus kustannuksista 144 300 000 euroa (alv 0 %), kun valtion osuus kustannuksista on 30 % kokonaiskustannuksista laskettuna.

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

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

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

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

Kaupunginvaltuusto päätti 27.4.2016 § 107 hyväksyä länsimetron tarkistetun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 250,1 milj. euroa (ilman valtiosuutta). Tarkistetun hankesuunnitelman mukainen arvio indeksikorjatuksi kokonaishinnaksi oli tuolloin yhteensä 1088,0 M€, mistä Helsingin osuudeksi arvioitiin 325,1 (sis. valtion osuus). Samalla kaupunginvaltuusto päätti korottaa kaupungin omavelkaisen takauksen määrää enintään 268 milj. euroon.

#### Kustannusten jakaminen Helsingin, Espoon ja valtion kesken

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

Alkuperäisessä länsimetron kustannusarviossa Helsingin osuudeksi arvioitiin 28,9 % eli 206,1 milj. euroa (alv 0 %, MAKU 10/2007). Alkupe-





räisen hankesuunnitelman mukainen Helsingin kaupungin osuus on indeksikorjattuna 243,4 milj. euroa. Indeksikorjaus on tehty urakkakohtaisesti kunkin urakan puolivälin maanrakennuskustannusindeksin mukaan.

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

Tehdyn sopimuksen ja em. kustannuskaton mukaisesti valtion osuus Helsingin kaupungille koituvista loppukustannusennusteen mukaisista kustannuksista tulee olemaan 73,7 milj. euroa (noin 21 % Helsingin kustannusosuudesta).

#### Kustannusten ylityksestä

Hankkeen loppukustannusennuste on nyt 1186,2 milj. euroa. Koko hankkeen kustannusylitys on 338,2 milj. euroa alkuperäiseen hankesuunnitelman indeksikorjattuun kokonaishintaan verrattuna. Loppukustannusennusteessa ovat mukana kaikki jo toteutuneet kustannukset sekä arvio hankkeen loppuunsaattamisen kaikista kustannuksista.

Edellä esitetystä hankkeen loppukustannusennusteesta Helsingin osuus on 351,2 milj. euroa (valtion osuus noin 21 % mukana). Helsingin osuuden kustannusylitysennuste on siten liikennelaitos -liikelaitoksen esityksen mukaan 107,8 milj. euroa (valtion osuus mukana) indeksikorjattuun alkuperäiseen hankesuunnitelmaan nähden.

Huhtikuun 2016 enimmäishinnan korotuspäätöksen jälkeen koko Länsimetrohankkeen urakoiden yhteenlasketut kustannukset ovat kasvaneet 47,0 milj. eurolla. Tämän lisäksi hankkeen kokonaiskustannuksiin (1186,2 milj. euroa) on sisällytetty Tapiolan aseman muutuskustannuksia 10,0 milj. euroa, kiinteistönhuollon, varaosien sekä käyttöönoton kustannuksia 9,0 milj. euroa sekä hankevarausta 32,2 milj. euroa hankkeessa vielä mahdollisesti ilmeneviä töitä varten. Helsingin osuus näistä on 12,2 milj. euroa.

Kevään 2016 enimmäishinnan korotuspäätöksen jälkeen Helsingin osuuden loppukustannusennuste on noussut 20,5 milj. eur (7,4 %, MAKU 10/2007, ilman valtionosuutta). Merkittävimmät kustannusten kohoamiseen johtaneet tekijät ovat Helsingin osalta Koivusaaren ja Lautasaaren asemien rakennustyöt ja lisä- ja muutostyöt (yhteensä 11,7 milj. euroa, hintatasossa 10/2007). Pienempiä kustannuslisäyksiä ovat



aiheuttaneet rata-alueen sähkötyöt, ratasähkö- ja turvalaitteisiin sekä päällysrakennetöihin liittyvät työt (yhteensä 5,9 milj. euroa, hintatasossa 10/2007). Suunnittelun ja rakennuttamisen kustannukset ovat nousseet 3,0 milj. eurolla (hintatasossa 10/2007).

Tarkemmat tiedot kustannuksista ilmenevät päätöshistoriassa olevasta liikennelaitos -liikelaitoksen esityksestä.

Asian liitteenä 1 on esitetty erittely hankesuunnitelman kustannusylityksistä.

#### Rakentamiskustannusten enimmäishinnan korotusesitys Helsingin osalta

Liikennelaitos-liikelaitos esittää, että Länsimetron alkuperäisen hankesuunnitelman Helsingin osuuden enimmäishinta korotettaisiin 277,5 milj. euroon (ilman valtionosuutta). Korotuksen suuruus olisi siten 107,1 milj. euroa (noin 63 %) indeksikorjatun alkuperäisen hankesuunnitelman Helsingin osuuteen verrattuna.

#### Rahoitus

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

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

Valtuustojen päätösten mukaisesti yhtiö on ottanut kaupunkien takamaa lainaa rakennusvaiheen kustannustensa kattamiseksi. Tällä hetkellä yhtiö on nostanut lainaa 940 milj. euroa, josta Helsingin osuus on 250 milj. euroa. Lainat on kilpailutettu pitkäkestoista rahoitusta tarjoavien rahoituslaitosten kesken. Tällä hetkellä lainoista 450 milj. euroa on nostettu Euroopan investointipankilta (EIB) ja 120 milj. euroa Pohjoismaiden investointipankilta (NIB) ja 370 milj. euroa Kuntarahoitus Oyj:ltä.

#### Takaukset

Länsimetron käyttöönoton aikataulu ei ole vielä selvillä. Länsimetron avautumisen aikataulu selviää, kun kolmen aseman yhteiskoekäyttö saadaan päätökseen marras-joulukuun vaihteessa. Henkilöliikenteen käynnistymisen ajankohdasta päättää lopullisesti Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä.



Valtaosa hankkeen kustannuksista on jo toteutunut ja tiedossa oleviin lisä- ja muutostöihin on varauduttu. Hankkeen loppuunsaattamiseksi takauksen määrä esitetään korotettavaksi enintään 291,0 milj. euroon.

Takausvaltuus koostuu seuraavista tekijöistä:

- rakentamiskustannukset 267,9 milj. euroa
- rahoituskustannukset 13,5 milj. euroa
- varaus rakennustöiden kiihdyttämistoimiin 9,6 milj. euroa
- yhteensä 291,0 milj. euroa.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, kaupunginvaltuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluja allekirjoittamaan takaussitoumukset.

#### Kaupunginhallituksen kannanotot

Kaupunginhallitus toteaa, että länsimetrohanke on Suomen oloissa vaativa ja pitkäkestoinen hanke. Hankkeessa on ollut lukuisia määriä erilaisia urakoita. Kustannusarvio on ylittynyt, vaikka jo alkuperäisessä hankesuunnitelmassa pyrittiin merkittävimmät hankkeen toteuttamiseen liittyvät riskit tunnistamaan ja huomioimaan. Hankesuunnitelmassa suunnittelun aikaiset kustannusriskit arvioitiin alustavasti noin 20 % suuruisiksi investointikustannuksista. Uusin loppukustannusennuste on noin 40 % alkuperäisen hankesuunnitelman indeksikorjattua kustannusarviota suurempi.

Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen on hankkeessa ilmaantunut kustannusylityksiin johtaneita muutostarpeita mm. kallioperän laatuun ja asemien rakennustöihin liittyen. Kustannusten kasvuun on osasyynä ollut myös rakentamisen ennakoitua pidempi aika.

Helsingin osalta kustannukset ovat koko hankkeen aikana ylittyneet noin 63 %, eli indeksikorjattuun alkuperäiseen hankesuunnitelmaan nähden 107,1 milj. eurolla (valtion osuus vähennettynä). Valtion osuus kustannuksista ei ole noussut samassa suhteessa, vaan osuus jää noin 21 %:iin.

Kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin osuuden loppukustannusennuste 351,2 milj. euroa (valtion osuus mukana) kattaa tiedossa olevat työt hankkeen loppuunsaattamiseksi sekä hankevarauksen. Em. luku ei sisällä varauksia metron automatisointihankintaa koskevien sopimusten purkamisesta mahdollisesti koituviin kuluihin tai saataviin kompensatioihin liittyen.



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

Hankkeen etenemisestä ja kustannuksista on säännöllisesti raportoitu kaupunginhallituksen konsernijaostolle osana Länsimetro Oy:n raportointia. Länsimetro Oy on heinäkuussa 2016 tilannut hankkeesta ulkopuolisen jälkiarvioinnin, jossa tarkastellaan myös kustannusylityksiin johtaneita tekijöitä. Selvitys valmistuu vuoden 2016 loppuun mennessä.

Kaupunginhallitus on 27.6.2016 § 633 kehottanut kaupunginkansliaa antamaan selvityksen Länsimetron liikennöinnin viivästymisen syistä ja kaupungille mahdollisesti aiheutuvista lisäkustannuksista 31.10.2016 mennessä. Kaupunginhallitus päätti 7.11.2016 § 972 muuttaa em. aikataulua niin, että tämä Helsingin kaupungin selvitys tuodaan kaupunginhallitukselle tiedoksi siinä vaiheessa, kun Länsimetro Oy:n teettämä selvitys on valmistunut ja muut selvityksen tekemiseen vaikuttavat seikat ovat tiedossa. Kaupunginkansliaa kehoitettiin tuomaan Länsimetro Oy:n teettämän selvityksen tulokset kaupunginhallitukselle tiedoksi tammikuun 2017 loppuun mennessä.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Kustannuserittely

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**  
Länsimetro Oy

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

HKL



## Päätöshistoria

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) 15.11.2016 § 191

HEL 2013-016143 T 02 02 02

### Päätös

Merkittiin, että Lehmuskoski ilmoitti olevansa esteellinen asian käsitte-lyssä.

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta päätti yksimielisesti Lehtisen vastaehdotuksen mukaisesti esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi länsimetroa koskevan alkuperäisen hankesuunnitelman Helsingin osuuden enimmäismäärän korottamisen 277,5 miljoonaan euroon (hintataso 11/2016), kun em. enimmäismäärässä on otettu huomioon hankkeelle myönnetyn valtionosuuden enimmäismäärä.

Samalla johtokunta päätti, edellä olevaan esitykseensä liittyen, esittää kaupunginhallitukselle, että länsimetrohankkeelle myönnettyä Helsingin kaupungin takausvaltuutusta korotettaisiin 23 milj. eurolla niin, että takausvaltuus olisi tämän korotuksen jälkeen yhteensä 291 milj. euroa.

Lisäksi johtokunta esittää, että Helsingin kaupunki Länsimetro Oy:n omistajana pyrkii toimimaan niin, että Länsimetro Oy:n tekemät päätökset saatetaan julkisiksi siinä määrin kuin se pakottavan lainsäädännön mukaisesti on mahdollista.

### 1. Aikaisemmat päätökset

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

Kaupunginvaltuusto päätti 12.12.2012 (432 §) antaa Länsimetro Oy:lle kaupungin omavelkaisen takauksen yhteensä 191 milj. eurolle. Takauspäätös perustui Länsimetro Oy:n syksyllä 2012 laatimaan Länsimetron kustannusennusteeseen 960 milj. euroa (alv 0 %).

Kaupunginvaltuusto päätti 12.3.2014 (88 §) hyväksyä Länsimetron hankesuunnitelman tarkistetun kustannusarvion siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 217,5 milj. euroa (MAKU 10/2013). Tarkis-



tetun hankesuunnitelman mukainen arvio hankeen indeksikorjatuksi kokonaishinnaksi oli tuolloin yhteensä 979,1 milj. euroa, mistä Helsingin osuus oli 279,1 milj. euroa.

Kaupunginvaltuusto päätti 27.4.2016 (432 §) hyväksyä Länsimetron hankesuunnitelman tarkistetun kustannusarvion siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 250,1 milj. euroa. Tarkistetun hankesuunnitelman mukainen arvio indeksikorjatuksi kokonaishinnaksi oli tuolloin yhteensä 1088 milj. euroa, mistä Helsingin osuus oli 325,1 milj. euroa.

## 2. Kustannusten kokonaismäärän lisääntyminen ja tarkentuminen vuoden 2016 aikana

Länsimetron urakoiden kustannusennusteet ovat kaupunginvaltuuston 27.4.2016 tekemän päätöksen jälkeen nousseet niin, että urakoiden yhteenlasketut kustannukset ovat nousseet 1 088 miljoonasta eurosta 1 135 miljoonaan euroon, kaiken kaikkiaan 47,0 milj. euroa (alv 0 %). Tämä kustannustennousu muodostuu seuraavasti:

Rakennusurakat	20,3 M€	Lisätyöt, määrämuutokset, urakka-aika
Rakennuttaminen	6,5 M€	Rakennuttamispalvelut (Sweco), työmaapalvelut, kaukolämpö, vesi ja sähkö
Sähköurakat	6,2 M€	Määrämuutos, urakka-aika, kiskoilta tekeminen
Ratatekniset urakat	6,2 M€	Päällysrakenneurakka (kulj.palvelut, urakka-aika), virtakisko (kaapelointi)
Tietojärjestelmät	3,1 M€	Kiinteistövalvonta/urakka-ajan pidentyminen
Suunnittelu	2,1 M€	Suunnittelujanpidentyminen
Liityntäpysäköinti	1,3 M€	
Muut	1,3 M€	
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>47,0 M€</b>	



Rakentamisen kokonaiskustannuksista hintatasossa 11/2016 ja niiden jakaantumisesta kuntien kesken, valtionosuudesta sekä rahoituksen edellyttämistä takausvastuista voidaan esittää seuraava yhteenveto:

	Helsinki	Espoo	Yhteensä
Urakoiden kustannusennuste	339,0	796,0	1 135,0
Laajuusmuutos, Tapiola		10,0	10,0
Kiinteistöhuolto, varaosat ym. (HKL)	0,8	2,2	3,0
Käyttöönoton lisäkustannukset	1,8	4,2	6,0
<b>Rakentamisen kustannusennuste</b>	<b>341,6</b>	<b>812,4</b>	<b>1 154,0</b>
Hankevaraus	9,6	22,6	32,2
<b>Hankkeen kokonaiskustannusennuste</b>	<b>351,2</b>	<b>835,0</b>	<b>1 186,2</b>
Valtionavustus	-71,1	-177,9	-249,0
Valtionavustuksen tasaus	-2,6	2,6	0,0
<b>Kokonaiskustannukset (netto)</b>	<b>277,5</b>	<b>659,7</b>	<b>937,2</b>
Niittykumpu valmiiksi + Matinkylän bussiterminaali		64,8	64,8
Matinkylän läntinen sisäänkäynti		15,0	15,0
Korot ja korkosuojaus 31.12.2016 asti	12,0	28,0	40,0
Korot ja korkosuojaus 2017	1,5	3,5	5,0
	<b>291,0</b>	<b>771,0</b>	<b>1 062,0</b>
Takausvaltuus	268,0	690,0	
Takausvaltuuden korotus	23,0	81,0	
<b>Esitys uudeksi takausvaltuudeksi</b>	<b>291,0</b>	<b>771,0</b>	

HKL on edellyttänyt Länsimetro Oy:ltä tarkempaa selvitystä, mistä kustannusten nousu on johtunut kaupunginvaltuuston asiassa viimeksi tekemän hankesuunnitelman enimmäishinnan korotuspäätöksen jälkeen sekä myös uutta selvitystä valtuuston edellisen päätöksen perustana olleesta kustannus selvityksestä. Länsimetro Oy:n edustajia kuullaan asiasta alustavasti HKL:n johtokunnan kokouksessa ja selvitys edellä mainituista asioista on tarkoitus saada käytettäväksi, kun kaupunginhallitus käsittelee asiaa. 6. Takausvaltuuden korottaminen.

Helsingin kaupungin hankkeelle tähän mennessä myöntämä takausvaltuus on määrältään 268 milj. euroa. Nyt käsitellyssä olevan loppukustannusennusteen (11/2016) mukaiset kustannukset sekä rakentamisen aikaisten pääomittettujen korkokustannusten kattaminen sekä varautu-



minen muihin mahdollisiin kustannuksiin edellyttävät takausvaltuuden nostoa 23 milj. euron määrällä niin, että takausvaltuuden enimmäismääräksi tulee 291 milj. euroa.

### 3. Länsimetron kustannusten jakaminen Helsingin, Espoon ja valtion kesken

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

Alkuperäisen hankesuunnitelman kustannusarvion perusteella Helsingin kustannusosuudeksi arvioitiin 28,5 %. Nyt käsittelyssä olevan tarkistetun hankesuunnitelman loppukustannusennusteen (11/2016) mukaan Helsingin kustannusosuus on 29,9 %.

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

Valtionavustus tulee tasata nyt käsittelyssä olevan hankesuunnitelman mukaisten loppukustannusten perusteella niin, että kummankin kaupungin osuus valtionavustuksesta on yhtä suuri. Valtionavustuksen osuus tulee olemaan noin 21,9 % koko hankkeen rakennuskustannuksista. Valtionavustuksen nyt tehtävä tarpeellinen täsmäytys merkitsee, että Helsingin osuus avustuksesta kasvaa n. 3,2 milj. euroa ja Espoon osuus vastaavasti pienenee.

### 4. Aikataulu

Parhaillaan ovat käynnissä asemien yhteiskoekäyttötестit ja Aalto-yliopiston metroaseman palvelualueen yhteiskoekäyttötести on suoritettu hyväksytysti.

Länsimetron projektijohto katsoo, että hankkeen valmistumisen/käytönoton aikataulusta voidaan esittää tarkistettu, luotettava arvio, kun kolmen aseman testit on saatu tehtyä. Aalto-yliopiston aseman hyväksytyn yhteiskoekäyttötестin jälkeen seuraavaksi ovat vuorossa Keilaniemien ja Tapiolan asemien testit, tavoiteaikataulu niiden hyväksytyille suorittamiselle on marraskuun loppu.





28.11.2016

Ryj/1

Rakentamisvaiheen valmistumisaikataulua tullaan arvioimaan seuraavan kerran marraskuun lopulla/joulukuun alussa 2016. Henkilöliikenteen käynnistymisen ajankohdasta päättää lopullisesti HSL.

#### Käsittely

15.11.2016 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Ville Lehmuskoski

Vastaehdotus Lehtinen:

Muutokset esitykseen seuraavasti:

Lisäksi johtokunta esittää, että Helsingin kaupunki Länsimetro Oy:n omistajana pyrkii toimimaan niin, että Länsimetro Oy:n tekemät päätökset saatetaan julkisiksi siinä määrin kuin se pakottavan lainsäädännön mukaisesti on mahdollista.

17.03.2016 Ehdotuksen mukaan

23.01.2014 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

09.01.2014 Palautettiin

19.12.2013 Palautettiin

#### Esittelijä

hallintojohtaja  
Yrjö Judström

#### Lisätiedot

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

#### Kaupunginvaltuusto 27.04.2016 § 107

HEL 2013-016143 T 02 02 02

#### Päätös

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

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

---

**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



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

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

- Takaus kattaa vähintään hyvän luottokelpoisuuden omaavien vastapuolien kanssa tehtävät johdannaisten yleissopimukset sekä niiden perusteella tehtävät yksittäiset johdannaissopimukset.
- Takaus kattaa koko taattavan lainamäärän suojaukset.

Vielä kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta ajaa pidempiä metrojunia Espoon lyhennystä laitureista huolimatta. Metrojunan viimeiset vaunut eivät olisi käytössä Espoossa. Näin voidaan helpottaa Itä-Helsingin tulevia kapasiteettiongelmia. (Paavo Arhinmäki)

## Käsittely

27.04.2016 Ehdotuksen mukaan

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

Valtuutettu Thomas Wallgren oli valtuutettu Dan Koivulaakson kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään esityksen Länsimetron hankesuunnitelman rakentamiskustannusten enimmäishinnan ja kaupungin Länsimetro Oy:n lainoille myöntämisen takauksen korottamisen Helsingin



osalta kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää mahdollisuuksia laatia valtuuston käsiteltäväksi esityksiä siitä, miten Helsingin kaupungin johtamisjärjestelmä uudistuksen valmistelussa sekä hallintosääntöuudistuksen valmistelussa voidaan parhaiten varmistaa, että kaupunginvaltuuston kyky kattavasti ja vastuullisesti ohjata kaupungin koko konsernia, erityisesti kaupungin tytäryhtiöitä ja osakkuusyhtiöitä, toteutuu uudistuvan kuntalain sallimassa määrin.

Valtuutettu Paavo Arhinmäki oli valtuutettu Dan Koivulaakson kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta ajaa pidempiä metrojunia Espoon lyhemmistä laitureista huolimatta. Metrojunan viimeiset vaunut eivät olisi käytössä Espoossa. Näin voidaan helpottaa Itä-Helsingin tulevia kapasiteettiongelmia.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Puheenjohtaja esitti hyväksyttäväksi seuraavan äänestysjärjestyksen: Toivomusponsien hyväksymisestä äänestetään kummastakin erikseen.

#### 4 äänestys

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

JAA-ehdotus: Hyväksyessään esityksen Länsimetron hankesuunnitelman rakentamiskustannusten enimmäishinnan ja kaupungin Länsimetro Oy:n lainoille myöntämän takauksen korottamisen Helsingin osalta kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää mahdollisuuksia laatia valtuuston käsiteltäväksi esityksiä siitä, miten Helsingin kaupungin johtamisjärjestelmä uudistuksen valmistelussa sekä hallintosääntöuudistuksen valmistelussa voidaan parhaiten varmistaa, että kaupunginvaltuuston kyky kattavasti ja vastuullisesti ohjata kaupungin koko konsernia, erityisesti kaupungin tytäryhtiöitä ja osakkuusyhtiöitä, toteutuu uudistuvan kuntalain sallimassa määrin.

EI-ehdotus: Vastustaa



Jaa-äännet: 29

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Jape Lovén, Jouko Malinen, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Nasima Razmyar, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 52

Outi Alanko-Kahiluoto, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Patrik Gayer, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Maritta Hyvärinen, Suzan Ikävalko, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otto Kivekäs, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Maria Landén, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Sanna Vesikansa, Tuulikki Vuorinen

Poissa: 4

Jussi Chydenius, Mari Holopainen, Laura Kolbe, Jan D Oker-Blom

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Thomas Wallgrenin ehdottamaa toivomuspontta.

5 äänestys

Ken hyväksyy valtuutettu Paavo Arhinmäen ehdottaman toivomuspontin, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta ajaa pidempiä metrojunia Espoon lyhemmistä laitureista huolimatta. Metrojunan viimeiset vaunut eivät olisi käytössä Espoossa. Näin voidaan helpottaa Itä-Helsingin tulevia kapasiteettiongelmia.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 53

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Patrik Gayer, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Emma Ka-



28.11.2016

ri, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Maria Landén, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Jouko Malinen, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Pekka Saarnio, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Tuulikki Vuorinen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 30

Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Rene Hursti, Maritta Hyvärinen, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Hannele Luukkainen, Seija Muurinen, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Terhi Pelto-korpi, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Kaarin Taipale, Ulla-Marja Urho, Sanna Vesikansa

Poissa: 2

Jussi Chydenius, Jan D Oker-Blom

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Paavo Arhinmäen ehdotaman toivomusponnen.

12.03.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi

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

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

Kaupunginhallitus 11.04.2016 § 320

HEL 2013-016143 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

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



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

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

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

- Takaus kattaa vähintään hyvän luottokelpoisuuden omaavien vastapuolien kanssa tehtävät johdannaisten yleissopimukset sekä niiden perusteella tehtävät yksittäiset johdannaissopimukset.
- Takaus kattaa koko taattavan lainamäärän suojaukset.

Samalla kaupunginhallitus toteaa, että mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy takauspäätöksen, kaupunginhallitus tulee toimeenpanopäätöksessään kehottamaan kaupunginkanslian oikeuspalvelut –osastoa tekemään takaussitoumukset.

#### Käsittely

11.04.2016 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Tuula Saxholm

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

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



28.11.2016

Ryj/1

---

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

24.02.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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



28.11.2016

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1081, 1082, 1084 ja 1085 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

**Pöytäkirjan 1067, 1069, 1070, 1071, 1072 ja 1083 §:t.**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566





28.11.2016

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)  
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)  
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)  
(09) 310 13703 (Sivistystoimi)  
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

## 3 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 1079 ja 1080 §:t.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

<b>Postiosoite</b> PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI helsinki.kirjaamo@hel.fi	<b>Käyntiosoite</b> Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 <a href="http://www.hel.fi/kaupunginhallitus">http://www.hel.fi/kaupunginhallitus</a>	<b>Puhelin</b> +358 9 310 1641 <b>Faksi</b> +358 9 655 783	<b>Y-tunnus</b> 0201256-6	<b>Tilinro</b> FI0680001200062637 <b>Alvno</b> FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



28.11.2016

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Nähtäville asettamispäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä päivänä sen jälkeen.

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos



28.11.2016

valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun.

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: 09 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: 09 310 13701

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



28.11.2016

---

## Kaupunginhallitus

Tatu Rauhamäki  
puheenjohtaja

Lauri Menna  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Laura Rissanen

Marcus Rantala

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-  
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 07.12.2016.

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566