



01.04.2019

Asia/8

## § 223

### Tontin varaaminen Y-Säätiölle kumppanuuskaavoitusta ja tuetun asumisen asumisyksikön sekä valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten (Suutarila, tontti 40094/14)

HEL 2018-009887 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Esteelliset: Maria Ohisalo

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Miia Pasuri. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Daniel Sazonovin ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus varaa Y-Säätiö sr:lle (Y-tunnus 0623680-7) Suutarilasta tontin kumppanuuskaavoitusta ja tuetun asumisen asumisyksikön sekä valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on liitekartan 1 mukainen tontti 40094/14 (YS, pinta-ala 6159 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 2400 k-m<sup>2</sup>, osoite Siltakyläntie 11)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

#### Tiivistelmä



Suoja-Pirtti ry:n hoitokoti Sillanpirtti on päihdehuollon kuntouttava asumispalvelu. Hoitokoti Sillanpirtti toimii Suutarilassa tontilla 40094/14 osoitteessa Siltakyläntie 11. Kaupunki omistaa tontin sekä rakennuksen. Suoja-Pirtti on vuokrannut rakennuksen kaupungilta toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Rakennus on huonossa kunnossa, eikä kaupungilla ole intressiä kunnostaa epätarkoituksenmukaisia tiloja. Kaupungin näkökulmasta hanke on kuitenkin alueellisen palvelurakenteen säilymisen kannalta kannatettava ja toiminnan jatkumista halutaan edistää.

Y-Säätiö on tarjoutunut toteuttamaan yhdessä Suoja-Pirtti ry:n kanssa Sillanpirtin toiminnan jatkumiseen tähtäävän hankkeen, jossa tontille rakennetaan ensimmäisessä vaiheessa Sillanpirtille uudisrakennus. Toisessa vaiheessa, asemakaavamuutoksen tultua voimaan, vanha rakennus puretaan ja tontille toteutetaan valtion tukemia vuokra-asuntoja sekä mahdollinen Sillanpirtin asumispalveluiden lisäosa.

## Esittelijän perustelut

### Taustaa

Kaupunki omistaa rakennuksen ja tontin. Alueella on voimassa vuonna 1988 voimaan tullut asemakaava nro 9419, jonka mukaan tontti on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS). Rakennusoikeus on 2 400 k-m<sup>2</sup>.

Tiloissa toimii tällä hetkellä toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella Suoja-Pirtti ry:n hoitokoti Sillanpirtti, joka on 49-paikkainen päihdehuollon kuntouttava asumispalvelu. Henkilöstöä on 0,1 asukasta kohti. Asumiseen kuuluu ruoka- ja harrastuspalveluja.

Tilat ovat huonossa kunnossa eikä kaupungilla ole intressiä kunnostaa niitä. Rakennus on vanhanaikainen, eikä sen korjaaminen ole tarkoituksenmukaista. Toimintaa halutaan kuitenkin jatkaa keskeytyksettä nykyisellä paikalla.

### Hakemus ja kuvaus hankkeesta

Y-Säätiö pyytää tontin varaamista hankkeen suunnittelua varten. Y-Säätiön tarkoituksena on tarjota kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja ja vähentää asunnottomuutta. Y-Säätiö-konserni on Suomen neljänneksi suurin vuokra-asuntojen tarjoaja. Säätiön toiminta on yleishyödyllistä. Konsernin liikevaihto oli vuonna 2017 noin 127 miljoonaa euroa.

Tontilla on tilaa hieman nykyistä pienemmälle uudisrakennukselle. Viimeistään uudisrakennuksen valmistumisen jälkeen vanhat tilat puretaan. Rakentamisesta johtuvasta häiriöstä ja melusta johtuen vanhoja



tiloja ei tulla käyttämään väistötiloina uuden hoitokodin rakentamisen ajan, vaikka tätä mahdollisuutta tutkittiinkin. Tontin käyttöä voidaan tehostaa rakentamalla toisessa vaiheessa vanhan rakennuksen tilalle asuinkerrostalo, mikä edellyttää asemakaavan muutosta.

Toteutus tapahtuu kahdessa vaiheessa. Ensimmäisen vaiheen uudisrakennukseen tulisi 31 asukaspaikkaa. Tämä kohde on tarkoitettu toteuttaa tuetun asumisen hankkeena, jossa tarjotaan asunto ensin -periaatteella toimivia, vuokrasopimukseen perustuvia asumispalveluja asunnottomille. Suoja-Pirtti ry:llä on vastaavalla periaatteella toimiva asumisyksikkö Malminkartanossa (Rukkilan asumisyksikkö). Asukkaat ovat oikeutettuja Kelan maksamaan asumistukeen. Laitospainotteinen hoitokoti korvataan koti- ja avopainotteisella asumis- ja palveluratkaisulla, jossa tuetaan asukkaan pyrkimystä päihitteettömyyteen. Osalle nykyisen hoitokodin asukkaista osoitetaan tarvittaessa kaupungin kanssa asuin- ja hoitopaikka, joka tarjoaa ympärivuorokautisia palveluja.

Toisessa vaiheessa, mahdollisen kaavamuutoksen tultua voimaan, on mahdollista tehdä asumisyksikölle noin 10 asukaspaikkaa lisää. Sillanpirtin käyttöön tulevien tilojen osalta hanke rahoitetaan Aran pitkäaikaisella korkotukilainalla sekä erityisryhmien investointiavustuksella. Toisessa vaiheessa tontille on lisäksi tarkoitettu suunnitella Y-Säätiön toteutettavaksi Aran pitkäaikaisella korkotukilainalla kohtuuhintaisia valtion tukemia vuokra-asuntoja (arviolta noin 1300-1500 k-m<sup>2</sup>). Mikäli asumisyksikkö ei näkisi tarkoituksenmukaisena toteuttaa erillistä lisäosaa käyttöönsä, voidaan tutkia mahdollisuutta osoittaa vuokra-asuntokohdeesta muutamia yksittäisiä asuntoja asumisyksikön tarpeisiin.

#### Toiminta alueella

Kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituksen mukaan tontille sijoittuva uudisrakennus on maankäytön näkökulmasta kaupungin strategian mukaista ja hankkeella edistetään toimivaa sekä kaikille suunnatun kaupunkiympäristön toteutumista. Suunniteltu uudisrakennus ei tule vaikeuttamaan tulevaa asemakaavoitusta.

Hanke on alueellisen palvelurakenteen säilymisen kannalta kannatettava. Päihdekuntoutujien asumista on ollut tontilla jo 1970-luvusta lähtien, eikä toiminnasta ole aiheutunut merkittävää haittaa tai häiriötä alueelle. Kaupungin näkökulmasta on tärkeää, että kyseinen alueelle vakiintunut toiminta voi jatkua siellä edelleen. Sosiaali- ja terveystoimiala puoltaa hanketta.

Rakennusten ja yleisten alueiden palvelukokonaisuus puoltaa hanketta sekä palvelutilaverkon että rakennuksen purkamisen osalta.

#### Varaus ja varausehdot

<b>Postiosoite</b> PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginkanslia@hel.fi	<b>Käyntiosoite</b> Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 <a href="http://www.hel.fi/kaupunginkanslia">http://www.hel.fi/kaupunginkanslia</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>Alv.nro</b> FI02012566
---	---	---	------------------------------	--



01.04.2019

Asia/8

Varaus on perusteltu ja se toteuttaa kaupungin strategiaa maankäytön näkökulmasta. Kaupungin eri tahoilla on yhteinen tahtotila turvata kyseisen toiminnan jatkuminen. Lisäksi varaus edistää asuntotuotantotoimittajien toteutumista. Y-Säätiö toimii nykyisen vuokralaisen yhteistyökumppanina ja mahdollistaa siten päihdehuollon kuntouttavan asumispalvelutoiminnan jatkumisen alueella. Varauksensaaja vastaa tontilla sijaitsevan rakennuksen purkukustannuksista.

Erityisten varausehtojen mukaan hanke tulee suunnitella ja toteuttaa ARA-hankkeena. Varausaikana neuvotellaan ja sovitaan menettelytapa ja periaatteet kaupungin omistaman rakennuksen luovuttamiseksi ja purkamiseksi. Muutoin noudatetaan kaupungin yleisiä varausehtoja.

## Kaupunginhallitukselle

Kaupunginhallitukselle tässä asiassa osoitetut yhteydenotot ovat esityslistan oheismateriaalissa.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot\_Sillanpirtti

## Oheismateriaali

- 1 Vaatimus 12.3.2019
- 2 Adressi, vaatimus esityksen hylkäämisestä, 735 allekirjoittajaa
- 3 Vaatimus esityksen hylkäämisestä 27.3.2019

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta



## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.02.2019 § 99

HEL 2018-009887 T 10 01 01 00

Siltakyläntie 11

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Y-säätiö sr:lle (Y-tunnus 0623680-7) varataan Suutarilasta tontti kumppanuuskaavoitusta ja valtion tukemien vuokra-asuntojen sekä tuetun asumisen asumisyksikön suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on liitekartan 1 mukainen tontti 40094/14 (YS, pinta-ala 6159 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 2400 k-m<sup>2</sup>, osoite Siltakyläntie 11)
- varaus on voimassa 31.12.2020 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

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