



14.05.2019

Asia/6

## § 249

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle arviointikertomuksesta 2018

HEL 2018-004974 T 00 03 00

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

Tontinluovutuksen taloudelliset vaikutukset, arviointikertomuksen kohta 3.3

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 3.3 kohdassa seuraavaa:

Kaupunginkanslian ja toimialojen tulee:

- Parantaa tonttien hinnoittelun ja laskentaperiaatteiden avoimuutta ja selkeyttä edelleen uusien tontinluovutuslinjausten hyväksymisen jälkeen. Myös myynnin ja vuokraamisen vertailun laskentaperiaatteita tulee selkeyttää.
- Varmistaa uusien tontinluovutuslinjausten toteutus siten, että sekä kaupungin taloudellinen etu että asuntotuotannon tavoitteet tulevat otetuksi huomioon.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että vuoden 2019 aikana tullaan uusimaan maanvuokran määrittämisen periaatteet siten, että hinnoittelun ja laskentaperiaatteiden avoimuus ja läpinäkyvyys lisääntyvät ja menettely selkiytyy. Myynnin ja vuokrauksen vertailun selkiyttämiseksi tullaan määrittämään sisäinen soveltamisohje.

Tontinluovutuslinjausten valmistelun yhteydessä on huomioitu kaupungin taloudellisen edun sekä asuntotuotantotavoitteiden yhteensovittaminen. Tämä näkyy toiminnassa mm. siten, että vuokraushinnat tullaan määrittämään käypään arvoon ulkopuolisen asiantuntijan arvioon perustuen. Lisäksi hintakilpailuja tullaan lisäämään tonttien luovutustapana.

Tontinluovutuslinjausten toteutus edellyttää onnistunutta jalkauttamista sekä toiminnan kehittämistä linjausten vaatimalla tavalla, mikä on tonttiyksikön vuoden 2019 ja 2020 tärkeimpiä tehtäviä.

Tavoitteiden asettaminen tytäryhteisöille ja niiden johdolle, arviointikertomuksen kohta 5.1



14.05.2019

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 5.1 kohdassa seuraavaa:

Kaupunginkanslian yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan ja Helsingin Satama Oy:n kanssa tulee:

- Sujuvoittaa Jätkäsaaren liikennettä kaupunkikonsernin kokonaisedun mukaisesti

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että, kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt 3.11.2015 Jätkäsaaren liikenteen kehittämisen osalta katuverkon kustannustehokkaat toimenpiteet. Tämän päätöksen mukaan on edetty. Jätkäsaaren länsipuolen katuverkon kaistajärjestelyt (Länsisatamankatu ja Salmisaarenkatu) on rakennettu kesän 2018 aikana. Itäpuolella Jätkäsaarenlaiturin kaistajärjestelyistä on päätetty kaupunkiympäristölautakunnassa kesäkuussa 2018. Kaistajärjestelyt ovat perusteltua toteuttaa samassa yhteydessä, kun Jätkäsaarenlaiturin siltarakenteet uusitaan lähivuosien aikana. Siten vältytään peräkkäisinä vuosina saman kohdan katuremontti toistamiseen. Vuoden 2015 selvityksessä olleet muut liikennejärjestelymuutokset Mechelininkadulla, Porkkalankadulla ja Länsiväylän liittymässä olivat suojateiden poistamisia. Näiden osalta tarkemmat tutkimukset osoittivat, että muutokset eivät sujuvoita autoliikenteen kokonaisreittiä Länsisatamasta Länsiväylälle, mutta heikentävät kantakaupungissa jalankulkijan asemaa. Siksi niitä ei esitetty päätettävissä jatkotoimenpiteissä.

Helsinki on käynnistänyt Jätkäsaarella Smart Mobility älyliikenteen testialustan. Se sisältää useita kokeiluja vuosina 2019-2021 aikana. Kokeilut kohdistuvat muun muassa Länsisataman liikenteen sujuvoittamiseen sekä alueen asukkaiden informointiin ja kokemukseen turvallisuudesta.

Kaupunkiympäristötoimialalla on käynnissä Länsilinkin ympäristön yleissuunnitelma. Mechelininkadun ylittävä Porkkalankadun silta on noin 50 vuotta vanha. Sillan peruskorjauksen yhteydessä voi olla perusteltua rakentaa eritasoratkaisu nykyisestä poiketen, jotta liikennejärjestelyt palvelevat paremmin tulevaisuuden tarpeita. Helsingin eteläosiin rakentuu Hernesaari ja Jätkäsaari. Vaikka maankäytönsuunnittelu perustuu autoriippumattomaan yhdyskuntaan, asukas- ja työpaikamäärän merkittävä kasvu lisää myös jonkin verran autoliikennettä. Lisäksi Länsisataman matkustajamäärät ovat lisääntyneet merkittävästi ja Helsingin keskustaa halutaan vahvistaa entisestään seudun työpaikkojen tihentymänä. Länsilinkin yleissuunnitelmassa arvioidaan suunnitelmaratkaisua, jossa Porkkalan sillalle esitetään eteläsuunnasta ajoramppia. Sen avulla nykyisen sillan alapuolella olevien ruuhkaisten valoliittymien liikennettä siirryy rampille ja siten myös näiden liittymien su-



juvuus paranee. Yleissuunnitelman vaihtoehdot vuorovaikutetaan ja jatkosuunnittelusta päätetään syksyn 2019 aikana. Kaupunkistrategian mukaisesti selvitetään myös maanalaisen kokoojakadun edellytyksiä tämän valtuustokauden aikana. Hankkeella on todettu olevan vaikutusta myös Länsisataman liikenteeseen.

#### Uudisrakentamisen laadun valvonta, arviointikertomuksen kohta 9.1

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 9.1 kohdassa seuraavaa:

Kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- Kehittää rakennushankkeille mittareita, joilla voidaan seurata rakentamisen laadun kehittymistä.
- Edellyttää kaikkien hankkeiden urakoitsijoilta rakentamisen aikataulutuksen ja laaturiskien hyvää hallintaa esimerkiksi urakkaohjelmaan kirjatulla vaatimuksilla.
- Parantaa ja yhtenäistää rakennushankkeiden vastaanottoprosesseja esimerkiksi malliasiakirjojen ja ohjeiden avulla

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että laadun parantamiseksi on tehty kehitystyötä seuraavasti:

Laadun mittarit:

Projektiryhmien omien palautepalavereiden numeerinen loppuraporttimalli on valmistumassa kesällä 2019. Lisäksi RALA ry:n asiantuntijat ovat auditoineet valmistuneita kohteita laadunvarmistuksen kehittämis-kohteiden selvittämiseksi. Auditointien tulokset on käsitelty RYAn yhteisissä tilaisuuksissa. Auditointi on osa käytössä olevaa palautejärjestelmää. Urakka-asiakirjoissa on selkeät vaatimukset urakoitsijan laadunhallintaan itselleluovutusvaatimuksineen. Kosteuden- ja puhtaudenhallinta-asiakirjoissa (päivitetty vuonna 2018) on määritelty mm. numeerisia arvoja, jotka kuvaavat em. tavoitteiden toteutumista.

Parhailaan käyttöön otettavan sähköisen kulutus- ja olosuhdeseuranta-järjestelmän (Nuuka) avulla voidaan jatkossa seurata reaaliaikaista kohteiden energiakulutuksesta ja sisäilmasto-olosuhteista.

Tällä hetkellä yhdessä suunnittele- ja rakenna (SR) urakkahankinnassa pilotoidaan sitä, että urakoitsijan antama takuuajan pituus on tarjousten laatuvertailuperusteena. Mikäli urakoitsija antaa työlleen tavanomaista takuuta (2 v) pidemmän takuun, saa urakoitsija tarjousten kokonaistaloudellisessa vertailussa suuremmat laatuasteet kuin tavanomaisen kahden vuoden takuun antanut urakoitsija. Rakennuttaminen-palvelussa projektihenkilökunnalle järjestetään koko päivän mittainen työmaan



laatua koskeva laatukoulutus toukokuussa 2019. Tämän koulutuksen perusteella kehitetään hankkeiden laatujärjestelmää.

#### Aikataulujen hallinta:

Hankkeen urakkarajaliitteessä on tarkat vaatimukset hankkeen aikataulun laatimisesta, hyväksyttämisestä ja urakoitsijan taholta tapahtuvasta aikatauluhallinnasta (työaikataulu, osa-aikataulut, vastaanoton aikataulu). Aikataulujen toteutumista seurataan jatkuvasti työmaakokouksissa (3-4 viikon välein) ja poikkeamiin reagoidaan välittömästi. Aikataulun toimituksen viivästyminen on urakka-asiakirjoissa sanktioitu. Projektihenkilöstö (projektinjohtajat ja valvojat) on koulutettu vuoden 2018 aikana työmaan aikataulujen toteutuskelpoisuuden arviointia ja aikataulujen ohjaamista varten.

Vaatimusta, jonka mukaan urakoitsijan tulee laatia työmaan aikataulu rakennuttajan tarkastettavaksi ennen kuin rakennustyötä koskeva urakkasopimus voidaan allekirjoittaa, pilotoidaan käynnissä olevissa SR-hankkeissa.

#### Vastaanotto:

Vastaanottomenettely on kuvattu uudis- ja peruskorjaushankkeiden urakka-asiakirjoissa, hankkeen urakkarajaliitteessä. Vastaanottovaiheesta on urakoitsijan laadittava hyvissä ajoin vastaanoton aikataulu, jota seurataan viikoittain. Urakka-asiakirjoissa on määritelty järjestettäväksi useampi kerta hankkeen teknisten järjestelmien käytönopastusta huoltohenkilöstölle. Koska huoltohenkilökunnan vaihtuu nykyisin tiheään, on todettu tarve kehittää käytönopastuksen dokumentointia. Laadittavalla "Toimivuuden varmistaminen"- ohjeella on tarkoitus varmistaa entistä paremmin käyttö- ja huoltohenkilöstön osaaminen sekä rakennusten ja laitteistojen oikea käyttö.

#### Päästövähennysten toteuttaminen, arviointikertomuksen kohta 9.2

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 9.2 kohdassa seuraavaa:

#### Kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- Edistää liikenteen päästövähennystavoitteiden saavuttamista aiempaa vaikuttavammilla keinoilla.
- Edistää sähköisen liikenteen työryhmän suosituksia.
- Lisätä yhteistyötä yritysmaailman, kaupunkilaisten ja taloyhtiöiden kanssa päästövähennysten toteuttamiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että päästövähennystavoitteiden saavuttamiseksi edistetään kestävien kulkumuotojen käyttöä aiempaa



14.05.2019

vaikuttavimmilla keinoilla. Helsinki on ollut vahvasti mukana seudun MAL-suunnitelman valmistelussa. Siinä keskeisinä liikenneverkon kehittämistoimenpiteinä ovat raideliikenteen kehittäminen ja tienkäyttömaksut. Lisäksi liikenteen merkittävä päästövähennystoimenpide on ajoneuvoliikenteen teknologiset muutokset. Saman suuntaiset tulokset saatiin myös Hiilineutraali -Helsinki toimenpideohjelman vaikutustarkasteluissa.

Helsingissä suunnitellaan raitiotieverkon laajennusta. Nykyistä raitiotieverkkoa on noin 50 km. Lisää on suunnitteilla kaksinkertainen määrä eli noin 100 km. Näistä noin 15 vuoden aikajänteellä on suunniteltu rakennettavan Vihdintien, Viikin-Malmin ja Tuusulanväylän eli tulevan Mäkelänsäädän pikaraitiotiet. Lisäksi kantakaupungin kaupunkiraitiotien verkostoa on päätetty laajennettavan Hernesaareen, Kalasatamaan, Jätkäsaareen ja Pasilassa Ilmalaan. Raitiotieverkon laajennus käynnistyy Raide-Jokerin ja Laajasalon pikaraitiotien rakentamisella. Verkon laajentamisen lisäksi parannetaan olemassa olevan kaupunkiraitiotien sujuvuutta ja luotettavuutta. Joukkoliikennettä kehitetään myös sujuvoittamalla bussien runkolinjastoa. Helsinki on myös lausunut valtion viranomaisille, että Pisanan rakentaminen on aloitettava ennen vuotta 2025. Pyöräliikenteen edistämishjelma päivitetään seuraavan vuoden aikana. Tavoitteena on rakentaa vuosittain pyöräliikenteen tavoiteverkko kantakaupungissa ja baanaverkolla. Kävely-ympäristöön kiinnitetään erityistä huomiota, kun kaavoitetaan uusia asuinalueita ja kehitetään olemassa olevia keskusta-alueita.

Sähköisen liikenteen työryhmän suositusten mukaisesti kesän 2019 aikana on tarkoitus toteuttaa kantakaupunkiin yleisille alueille lisää sähköautojen latauspisteitä. Lisäksi on selvitetty, miten tuleviin kiinteistöihin huolehditaan riittävästi yksityisiä latauspisteitä tontin luovutusten yhteydessä. Nykyisiin kiinteistöihin on myönnetty valtion toimesta tukea, jos kiinteistön omistaja päättää rakentaa pysäköintipaikoilleen sähkönlatauspisteitä. Olemassa oleviin yksityisesti omistettuihin pysäköintipaikkoihin kaupungilla ei ole toimivaltaa.

Kaupunkiympäristötoimiala on päivittämässä yhteistyössä älyliikenteen toimijoiden kanssa älyliikenteen kehittämisohjelmaa. Tavoitteena on yhdessä ekosysteemin kanssa toteuttaa Helsinkiin toimiva, tehokas, turvallinen ja hiilineutraali liikennejärjestelmä, jossa älykkäillä järjestelmillä ja palveluilla vastataan liikkujien ja logistiikan erilaisiin tarpeisiin ja tuetaan näiden kestäviä valintoja. Helsingissä on myös käynnissä lukuisia liikkumiseen liittyviä kokeiluja, joita yhdessä yrity maailman ja asukkaiden kanssa kehitetään eteenpäin.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimialalla koordinoidaan yhdessä elinkeino-osaston kanssa kaupungin



14.05.2019

ja elinkeinoelämän ilmastokumppanit verkostoa. Siihen on liittynyt 81 yritystä ja yhteisöä. Ilmastokumppanit-verkosto on tarkoitettu yrityksille, jotka haluavat olla mukana tekemässä Hiilineutraalia Helsinkiä. Ilmastokumppaneiksi liittyvät yritykset kirjoittavat Helsingin apulaispormestarin kanssa ilmastositoumuksen, jossa yritys nimeää omat ilmastotavoitteensa.

Kaupunki on myös mukana Smart & Clean säätiössä, jossa rakennetaan yhdessä yritysten kanssa ratkaisuja ilmastonmuutoksen hillintään, joiden avulla kaupunkilaiset voivat elää hyvää hiilineutraalia elämää. Uusia teknologioita ja palveluita testataan eri puolilla alueen kaupunkia. Toimiala on mukana näissä hankkeissa.

EU-hankkeissa tehdään yhteistyötä yritysten kanssa vähähiilisyiden edistämiseksi. Tällä hetkellä Kymmissä on menossa esim. 6Aika Ilmastoviisaat taloyhtiöt-, 6Aika Energiaviisaat kaupungit (EKAT)- ja Horisontti 2020 mySMARTLife- sekä juuri käynnistymässä oleva 6Aika Hiilineutraalit ja resurssiviisaat yritysalueet -hanke. Näissä hankkeissa on mukana kymmeniä yrityksiä.

Toimialalla on lisäksi valmistelussa Energiarenessanssiohjelma, jossa määritetään kuinka kaupunki voi edistää taloyhtiöiden energiaremontteja. Ilmastoinfon kanssa tehdään yhteistyössä asukasneuvontaa ja siihen liittyviä hankkeita. Toimialan viestintäpalvelut tuottaa asukkaille ilmastoviestintää mm. Oodissa on parhaillaan käynnissä ilmastonäyttely. Keskeisin viestintäkanava Stadinilmasto.fi -nettisivut uusitaan tämän kevään aikana. Toimialalla koordinoidaan Ilmastoviisaat taloyhtiöt -hanketta.

### Luonnonsuojeluohjelman toteuttaminen, arviointikertomuksen kohta 9.3

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 9.3 kohdassa seuraavaa:

Kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- Huolehtia siitä, että luonnonsuojelun tavoitteiden toteuttamiseen kohdennetaan riittävät resurssit.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että ympäristöpalveluissa on luontoasioiden hoitamiseen yhteensä 5,5 henkilötyövuotta. Tehtäviin kuuluu luonnonsuojelualueiden perustaminen sekä niiden hoitoa- ja käyttösuunnitelmien valmistelu, luonnonsuojelualueiden hoidon ja käytön ohjaaminen, luonnon monimuotoisuuden turvaaminen, kaavoituksen luontoasiat, luontoselvitykset ja -seurannat, luontotietojärjestelmän ylläpito sekä luonnon virkistyskäytön kehittäminen.



Luonnonsuojelualueita on Helsingissä vuoden 2019 alussa 52 ja luonnonsuojeluohjelman toteuduttua 2024 niitä on 96. Luonnonsuojelualueiden virkistyskäyttö kasvaa entisestään kaupungin tiivistyessä ja asukasluvun kasvaessa. Tästä syystä voimavaroja tarvitaan perustamisen lisäksi yhä enemmän myös alueiden luontoarvojen säilymisestä huolehtimiseen, luontoselvityksiin, hoito- ja käyttösuunnitelmien päivittämiseen, kulunohjauksen suunnitteluun, opasteisiin jne.

Luonnonsuojelualueiden perustamiseen liittyy monia vaiheita ja sen kesto on tavallisesti 2-3 vuotta. Prosessia on sujuvoitettu ja sujuvoitetaan edelleenkin, myös töiden priorisointiin on kiinnitetty yhä enemmän huomiota. Työtä ohjaamaan on perustettu työryhmä. Ympäristöpalvelut sai vuoden 2019 budjetin yhteydessä 90 000 euron lisämäärärahan, joka kohdennettiin Vanhankaupunginlahden ja Östersundomin Natura 2000 lintuvesien hoitotöiden suunnitteluun ja edistämiseen sekä kulunohjauksen suunnitteluun ja viestintään.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kuntalain (410/2015) 121 § mukaan tarkastuslautakunnan tulee laatia kaupunginvaltuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta arviointikertomus valtuustolle. Helsingin kaupungin hallintosäännön 21 luvun 2 §:n mukaan tarkastuslautakunta hankkii arviointikertomuksesta kaupunginhallitukselta ja tarvittaessa muilta kaupungin toimielimiltä lausunnot, jotka toimitetaan valtuustolle yhdessä arviointikertomuksen kanssa.

Tarkastuslautakunta hyväksyi 9.4.2019 vuoden 2018 arviointikertomuksen ja pyytää 22.5.2019 mennessä kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa kertomuksen kohdista 3.3, 5.1, 9.1, 9.2 ja 9.3.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



14.05.2019

Asia/6

---

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Tarkastuslautakunta 09.04.2019 § 34

Tarkastuslautakunta 02.04.2019 § 30

Tarkastuslautakunta 08.05.2018 § 42