



20.05.2013

Kokousaika 20.05.2013 16:00 - 18:03

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Rauhamäki, Tatu	puheenjohtaja
Kari, Emma	2. varapuheenjohtaja
Hakola, Juha	
Halla-aho, Jussi	
Karhuvaara, Arja	
Kousa, Tuuli	
Oskala, Hannu	
Perälä, Erkki	
Puhakka, Sirpa	
Rantala, Marcus	
Rissanen, Laura	
Tenkula, Tarja	poissa: 600 §
Bergholm, Jorma	varajäsen
Casten, Nina	varajäsen
Kolbe, Laura	varajäsen

Muut

Puoskari, Mari	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja saapui 16:21, poistui 17:05, poissa: 591 - 593 ja 603 - 616 §:t
Paavolainen, Sara	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Pajunen, Jussi	kaupunginjohtaja
Sauri, Pekka	apulaiskaupunginjohtaja
Penttilä, Hannu	apulaiskaupunginjohtaja poistui 17:42, poissa: 606 - 616 §:t
Räty, Laura	apulaiskaupunginjohtaja
Malinen, Matti	konserniyksikön päällikkö vs. rahoitusjohtaja
Ratasvuori, Eila	hallintojohtaja
Tulensalo, Hannu	henkilöstöjohtaja
Sarvilinna, Sami	kaupunginlakimies
Kari, Tapio	lehdistöpäällikkö



20.05.2013

---

Peltonen, Antti

Hyttinen, Hannu

Härmälä, Timo

Matikainen, Kristiina

Rautanen, Marja-Liisa

Sippola-Alho, Tanja

Saarinen, Erja

Rämö, Suvi

Villeneuve, Anna

vs. päätösvalmisteluyksikön  
päällikkö

poistui 16:50, läsnä: 591 - 600 §:t

kaupunginsihteeri

kaupunginsihteeri

kaupunginsihteeri

kaupunginsihteeri

kaupunginsihteeri

apulaiskaupunginsihteeri

vs. apulaiskaupunginsihteeri

ts. hallintosihteeri



20.05.2013

---

§	Asia	
591	Kj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
592	Kj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
593	Kaj/1	V 29.5.2013, Hernesaaren osayleiskaavan hyväksyminen (nro 12099)
594	Kaj/2	V 29.5.2013, Vanhankaupungin erään puistoalueen asemakaavan muuttaminen (nro 12159, Villa Arabeskin alue)
595	Kaj/3	V 29.5.2013, Vuokrauserusteet eräille Laajasalon, Suutarilan ja Tapaninkylän tonteille
596	Kaj/4	V 29.5.2013, Laajasalon asuinpientalotonttien 49111/14 ja 49112/4 vuokrauserusteet (Jollaksentie/Sarvastonkaari)
597	Kaj/5	V 29.5.2013, Sörnäisten tonttien nro 291/4 ja 5 asemakaavan muuttaminen (nro 12174, Sörnäisten verokampus)
598	Kaj/6	V 29.5.2013, Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasäännön tarkistaminen
599	Stj/1	V 29.5.2013, Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuuston jäsenen valinta
600	Kj/3	Kultaisen Helsinki-mitalin myöntäminen ansioituneille luottamushenkilöille
601	Kj/4	Kultaisen Helsinki-mitalin myöntäminen ansioituneille kansalaisille
602	Kj/5	Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kiinteistöverolain ym. muuttamisesta (VM090/2012)
603	Kj/6	Lausunto valtiovarainministeriölle metropolialueen esiselvityksestä
604	Kj/7	Kaupunginvaltuuston 15.5.2013 tekemien päätösten täytäntöönpano
605	Kj/8	Kaupunginvaltuuston 24.4.2013 § 122 tekemän päätöksen täytäntöönpano
606	Kj/9	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
607	Kj/10	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
608	Ryj/1	Veikko Laine Oy:n Hermannin rantatiellä sijaitsevan kiinteistön maanvuokrasopimuksen pidentäminen
609	Ryj/2	Rakentamispalvelun (Staran) kaupunkitekniikan ylläpidon



20.05.2013

---

yksikönjohtajan viran täyttäminen

610	Ryj/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
611	Kaj/1	Maankäyttösopimus Senaatti-kiinteistöjen kanssa asemakaavan muutosehdotukseen nro 12174 liittyen (tontti 10291/4)
612	Kaj/2	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
613	Stj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
614	Sj/1	Eron myöntäminen suomenkielisen työväenopiston itäisen alueopiston aluerehtorin virasta
615	Sj/2	Pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tekeminen Helsingin Purjelaivasatamayhdistys ry:n kanssa Pohjoisrannan Halkolaiturista
616	Sj/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



20.05.2013

Kj/1

## § 591

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

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Puhakan ja Rissasen sekä varatarkastajiksi jäsenet Kousan ja Rantalan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päättäneen valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Puhakan ja Männistön sekä varatarkastajiksi jäsenet Kousan ja Rantalan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen



20.05.2013

Kj/2

## § 592

### 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

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne, 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



20.05.2013

Kaj/1

**§ 593**

**V 29.5.2013, Hernesaaren osayleiskaavan hyväksyminen (nro 12099)**

Pöydälle 20.05.2013

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Helsingin seudun

ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

Liikenneturvallisuusvirasto Trafi

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

Helen Sähköverkko Oy

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

Uudenmaan liitto

Esitysteksti

**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



20.05.2013

Kaj/1

Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä

Muut lausunnonantajat

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 20. kaupunginosaa (Länsisatama) ja 53. kaupunginosaa (Ulkosaaret) koskevan Hernesaaren osayleiskaavan 7.2.2012 päivätyn ja 2.10.2012 muutetun piirustuksen nro 12099 mukaisena ja osayleiskaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

## Tiivistelmä

Osayleiskaavaehdotus mahdollistaa asumisen, työpaikkojen sekä vapaa-aikaan ja matkailuun liittyvien palveluiden sijoittamisen Hernesaaren. Risteilylaivoille on osoitettu kahden nykyisen laituripaikan lisäksi yksi uusi laituripaikka. Lisäksi alueelle on sijoitettu kaksi venesatamaa: purjevenesatama ja vesiturheilukeskus. Venesatamien yhteydessä on vapaa-aikaan ja veneilyyn liittyvän kaupan ja toiminnan keskittymä. Hernesaaren itärantaan on tarkoitus rakentaa Merisataman ja Eiranrannan jatkeeksi rantapuisto, jonka pinta-ala on noin 6 hehtaaria. Laivakadun länsipuolella Fordin talo, Munkkisaaren teollisuustalo ja viljasiilot on merkitty säilytettäväksi rakennuksiksi.

Hernesaaren edustalle osoitettu täyttöalue on merkitty erityissuunnittelualueeksi, jonka vaihtoehtoisina käyttötarkoituksina asemakaavoituksen yhteydessä voidaan tutkia helikopterikenttää, venesatama- ja veneiden talvisäilytysaluetta, puistoa tai lähivirkistysaluetta tai toimitila- ja työpaikka-aluetta. Asemakaavassa osoitettavan tulevan käytön tulee sopeutua vaikutuksiltaan muun osayleiskaavan kokonaisuuteen.





Osayleiskaava-alueen nykyisen maa-alueen pinta-ala on noin 33 hehtaaria. Luonnoksen mukaan merialueille tehtäviä lisätäyttöjä tulisi noin 11 hehtaaria. Asuntorakentamisen kerrosalatavoite on noin 210 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 5 100 asukasta. Työpaikka- ja palvelukerrosalatavoite on noin 190 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 3 800 työpaikkaa. Erityis-suunnittelun alueen maankäyttö ei sisälly kerrosalatavoitteisiin.

Alueelle etsitään uusia ja omaperäisiä kaupunkiasumisen ratkaisuja. Niitä voivat olla kerrostalojen lisäksi kaupunkipientalot ja -rivitalot ja kerrostalon ja pientalon asumisratkaisujen yhdistelmät. Tavoitteena on, että alueesta tulee palvelu- tarjonnaltaan elinvoimainen osa Helsingin merellistä kantakaupunkia.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on pääosin työpaikka-, teollisuus-, toimisto- ja satamatoimintojen aluetta. Asuminen ei ole yleiskaavan mukainen toiminto, mistä syystä osayleiskaavan laadinta alueelle on tarpeen. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteiseksi, ja tulee korvaamaan tämän alueen osalta voimassa olevan Helsingin Yleiskaava 2002:n. Helsinki-puiston rajausta tarkistetaan seuraavan yleiskaavan yhteydessä erityissuunnittelun alueen osalta.

## Esittelijä

Osayleiskaavaehdotus on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Yleiskaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä valmiiksi rakennetun katu ympäristön, palveluverkon että rakentamisvalmiuden osalta. Kaava-alue sijoittuu raitioliikenteen palvelualueelle.

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa, voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelun alue on taajamatoimintojen aluetta. Hernesaaren ja Jätkäsaaren välissä on satama ja Hernesaaresta ulottuu itäiselle rantavyöhykkeelle saakka viheryhteystarve -merkintä. Hernesaaren osayleiskaava-alueen eteläosaa sivuaa jo olemassa oleva veneväylä ja pohjois-eteläsuunnassa kulkee jätevesitunneli. Helikopterikentällä ei ole maakuntakaavassa erillismerkintää.

Keväällä 2013 Uudenmaan maakuntavaltuustossa hyväksytyn ja ympäristöministeriölle vahvistettavaksi lähetetyn Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksen mukaan Hernesaaren osayleiskaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnan keskuksen keskustatoimintojen alueeseen. Helikopterikentän kysymystä on kaavassa käsitelty osana Helsinki - Tallinna välisiä liikenteen yhteystarpeita. Muita, edellä kuvattuja vahvistetun maakuntakaavan merkintöjä ei ole muutettu.



Alueella on voimassa seitsemän eri aikoihin voimaan tullutta asemakaavaa, joissa osayleiskaavaehdotuksen alue on määritetty pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi, satama-alueeksi, rautatiealueeksi sekä katu- ja puistoalueiksi.

Kaupunki omistaa kaava-alueen. Alueella on vuokrasopimuksia useiden eri toimijoiden kanssa, joista merkittävin on Arctech Helsinki Shipyard Oy. Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2017 asti käsittäen maa-alueita Hernesaaren pohjois- ja keskiosissa. Vuokralaisella on nykyisten sopimusten mukaan oikeus saada pidennettyä vuokra-aikaa enintään 31.12.2018 saakka. Kaupunginhallitus korostaa, että Hernesaaren toteuttamismahdollisuudet etenkin asumisen osalta ovat pitkälti sidoksissa siihen miten pitkään telakkatoiminnot alueella säilyvät.

#### Alueen yleiskuvaus ja asemakaavamuutoksen tavoitteet

Hernesaari on ollut vuosikymmeniä telakka- ja satamakäytössä. Suuret telakkahallit hallitsevat kaupunkikuvaa. Laivanrakennus halleissa loppui vuonna 2006, mutta jatkunee Arctech Helsinki Shipyard Oy:n vuokra-alueella aina vuoteen 2017 asti. Alueen länsirannalla sijaitsee kaksi risteilyalusten laituripaikkaa. Risteilyalukset ankkuroivat Hernesaaren länsireunalla kesäkuukausina. Hernesaaren eteläosassa sijaitsevat helikopterikenttä, lumenkaatopaikka ja veneiden huoltotoimintaa.

Hernesaaren maanpinnan korkeusasemat ovat 2–3 metriä merenpinnan yläpuolella. Maanpinta on päällystetty asfaltilla itärantaa lukuun ottamatta. Eteläkärjessä on väliaikainen maanlajitusalue. Itärannalta avautuvat näkymät meren yli kohti Suomenlinnaa.

Osayleiskaavan tavoitteena on liittää alue rakenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti osaksi kantakaupunkia. Rantapuisto, risteilymatkailu, mahdollisesti myös helikopteritoiminta, vesiturheilu- ja kulttuurikeskus edistävät elinvoimaisen palvelurakenteen muodostumista meren ympäröimälle asuinalueelle.

Tavoitteena on tulevaisuudessa rakentaa alueelle monipuolisia ja omaleimaisia asuntokortteleita. Hernesaassa pyritään korkeatasoiseen rakentamisen laatuun. Tärkeä osa hyvää asumista on myös lähiympäristön laatu sekä rakennusten yleisten tilojen viihtyisyys. Joukkoliikenteeseen tukeutuvan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kiinnitetään huomiota suunnitteluratkaisuiden energiatehokkuuteen. Tavoitteena on tehdä kerrostaloasumisesta houkuttelevaa pientalossa asumiseen verrattuna. Laadukkailla asuntoalueilla taataan monipuolinen väestö- ja asuntorakenne, jossa painotetaan asumismuotojen moninaisuutta, runsautta ja uudentyyppisiä kaupunkiasumisen muotoja.



Aluetta kehitetään työpaikkarakenteeltaan monipuolisena keskustan laajenemisalueena, jonka erityispiirteinä ovat vapaa-aikaan ja matkailuun liittyvät elinkeinot. Alueen eteläosaan varataan tilaa vapaa-aikaan ja veneilyyn liittyvän kaupan ja toiminnan keskittymälle. Alueelle osoitetaan julkisten palvelujen tilat kuten päiväkodit ja alkuopetuskoulu alueen sisäisen tarpeen mukaan. Samalla luodaan edellytyksiä laajemmallekin alueelle heijastuvien palveluiden sijoittumiselle, kuten kulttuuri- ja vesiurheilukeskukselle. Kaupallisten palveluiden osalta tavoitellaan toimivia lähipalveluja, jotka ovat alueen tuleva väestömäärä huomioiden mahdollisia.

Alueen joukkoliikennematkaisu perustuu raitiotieyhteyteen, joka kulkee Hernesaaresta Telakkakadun ja Bulevardin kautta keskustaan. Hernesaaren suunnitellaan sujuvat ja esteettömät jalankulun ja pyöräilyn reitit. Lisäksi jatkossa tutkitaan mahdollisuuksia vesibussiverkoston kehittämiseksi.

Hernesaaren itärannalle rakennetaan korkeatasoinen rantapuisto, joka laajentaa Merisatamanrannan suosittua kävelyaluetta. Puisto tarjoaa alueen asukkaille, kaupunkilaisille ja risteilymatkustajille monipuolisia virkistysmahdollisuuksia. Hernesaaren on tarkoitus rakentaa purjevenesatama ja vesiurheilukeskus, jonka toiminnan päätavoite on purjehduskisojen järjestäminen ja harrastustoiminnan esittely ja koulutus.

Tavoitteena on vahvistaa Helsingin vetovoimaisuutta risteilymatkailukohteena. Satama-alueelle osoitetaan lisää laituritilaa, jolloin Hernesaaresta voi vierailta samanaikaisesti kolme risteilyalusta. Alueelle varataan tilaa matkailuun liittyville palveluille. Kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteyksiä kehitetään keskustan ja risteilysataman välillä.

Helikopterikentälle mahdollinen alue on kaavassa osoitettu lentotoiminnan turvallisen järjestämisen ja toiminnan aiheuttamien meluvaikutusten vuoksi täyttömaalle nykyistä kenttää kauemmaksi asumisesta, virkistysalueista ja lentotoiminnan fyysisistä esteistä. Helikopterikentän mm. meluun ja taloudellisiin edellytyksiin liittyvien vaikutusselvitysten vaatiessa vielä lisäselvittelyä sitä ei ole osayleiskaavassa osoitettu sitovana käyttötarkoituksena vaan osayleiskaava mahdollistaa tälle ES-4 -merkinnällä osoitetulle erityissuunnittelualueelle myös muita käyttötarkoituksia, joista lopullisesti päätetään asemakaavoituksen yhteydessä.

Jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuutta rakentaa alueelle jätteen putkikeräysjärjestelmä. Lisäksi tavoitteena on osoittaa



20.05.2013

Kaj/1

kantakaupunkialuetta palveleva lumen merivastaanottoa alueen eteläosaan.

Tavoitteena on, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset, entinen Fordin tehdasrakennus ja Valtion viljavarasto, säilyvät alueen teollisesta menneisyydestä kertovina rakennuksina, alueen maamerkkeinä ja kaupunginosan elävänä osana tarkoituksenmukaisessa ja rakennusten ominaisluonteeseen soveltuvassa käytössä.

Osayleiskaavan tarkempi kuvaus kaavamerkintöineen ja alueen toimintojen mukaan tarkasteltuna sisältyy kokonaisuudessaan esityslistan liitteenä olevaan osayleiskaavaselostukseen.

#### Osayleiskaavan toteuttamisen vaikutukset

Hernesaaren rakentuminen on osa Helsingin merellisen olemuksen muutosprosessia.

Osayleiskaava-alueen rakentuminen eheyttää yhdyskuntarakennetta. Hernesaaren rakentaminen yhdessä Jätkäsaaren rakennettavan kaupunginosan kanssa tulee liittämään vanhat teollisuus- ja satamakäytössä olleet ranta-alueet saumattomasti osaksi kantakaupunkia. Näin kantakaupungin asumisen, työpaikkojen, palveluiden sekä virkistysmahdollisuuksien tarjonta monipuolistuu.

Osayleiskaavan vaikutukset on esitelty tarkemmin liitteenä olevassa osayleiskaavaselostuksessa.

#### Osayleiskaavan toteuttaminen

Archtech Helsinki Shipyard -telakalla on vuokrasopimus vuoden 2017 loppuun asti. Elleivät telakkatoiminnot enää jatku, tavoitteena on, että sopimuksen päättyessä on olemassa kaavallinen valmius aloittaa osayleiskaavan mukainen rakentaminen.

Alueen esirakentaminen voidaan aloittaa osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen, kunhan tarvittavat täyttö- ja ympäristöluvat on saatu. Kaavaehdotuksen mukaisen erityissuunnittelualueen vesialueen täyttö edellyttää kuitenkin asemakaavan hyväksymistä.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty Helsingin kaupungin aloitteesta. Kaavaprosessiin liittyvä vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan vuorovaikutussuunnitelman mukaisesti.

#### Esitetyt mielipiteet ja viranomaisyhteistyö

**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



Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen jätettiin kirjeitse kaavoituksen eri vaiheissa yhteensä 65 mielipidettä. Mielipiteistä 18 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Suunnitteluohjelmaa ja maankäyttökaaviota koski 9 mielipidettä. Kesäkuussa 2009 nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta jätettiin 27 mielipidettä ja joulukuussa 2011 nähtävillä olleesta tarkistetusta luonnoksesta 11 mielipidettä.

Saadut mielipiteet kohdistuivat rakentamisen määrään, maisemaan ja kaupunkikuvaan, helikopterikentän ja risteilysataman sijaintiin ja ympäristövaikutuksiin, purjevenesatamaan, vesiuurheilukeskukseen, liikenteeseen ja pysäköintiin, osallistumiseen ja vuorovaikutukseen, päätöksen- tekoon ja aikatauluun sekä palveluiden, puistojen ja virkistysalueiden määrään ja laatuun.

Lisäksi mielipiteitä on esitetty osayleiskaavaluonnoksesta 10.6.2009 järjestetyssä keskustelutilaisuudessa. Keskustelutilaisuuteen osallistui noin 40 henkilöä. Tarkistettua luonnosta koskevassa 14.12.2011 järjestettyyn keskustelutilaisuuteen osallistui noin 15 henkilöä.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että rakentamistehokkuus, palvelut, liikennemäärät ja pysäköintiratkaisut yhdessä muodostavat edellytykset matkailuun ja vapaa-aikaan liittyville toiminnoille sekä vetovoimaisen asuinalueen toteuttamiselle. Risteilylaiturin paikka on siirretty nykyisten risteilylaitureiden läheisyyteen, korkea rakentaminen on poistettu kaavamääräyksistä, Pihlajasaaren ja meritäytön etäisyyttä on kasvatettu ja puiston pinta-alaa on lisätty. Kevyen liikenteen reitti on ulotettu mahdollisen helikopterikentän ympäri sekä länsirantaan. Fordin talosta on laadittu kulttuurikäyttöselvitys ja veneiden varastointi sekä liikuntamahdollisuudet on huomioitu suunnittelussa.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaistyötä yhteensä yli 30:n viranomaistahon kanssa.

Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 1.2.2008.

Viranomaisten kannanotot ja luonnoksesta pyydetyt lausunnot kohdistuivat helikopterikentän, sataman ja telakan toiminnan sekä maaperän ja merenpohjan rakentamisen ympäristövaikutuksiin, tulvariskeihin, helikopterikentän sijoittamisvaihtoehtoihin sekä lentoliikenteen ja merenkulun turvallisuuteen. Huomiota kiinnitettiin myös lumenvastaanottoaikkujen ja veneiden talvisäilytyksen sijoittamiseen, vesialtasiin, veneväyliin, joukkoliikennetarkeisuihin, pysäköintiin, yleiseen turvallisuuteen, risteilymatkailun erityistarpeisiin, venesatamaan, rantarakentamiseen ja alueellisiin liikenneyhteyksiin. Lisäksi otettiin kantaa kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon,



hallintamuotojen monipuolisuuteen, rakennussuojeluun, julkisiin palveluihin ja niiden sijoittamiseen, vaihtoehtoiseen energiantuotantoon, maakuntakaavaan, yleiskaavaan sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kannanotot on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että esitetyt ympäristövaikutus-, helikopterikenttä- ja rakennushistoriaselvitykset on laadittu. Toimintojen ja rakennusten sijoittelussa on tutkittu vaihtoehtoisia ratkaisuja ottaen huomioon toimintojen ympäristövaikutukset. Mahdollinen helikopterikenttä on mitoitettu siten, että se täyttää ilmailumääräysten vaatimukset. Nykyisiin laivaväyliin ei ole tehty muutosehdotuksia mutta nykyisten veneväylien siirto otetaan huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä. Satama-alue on mitoitettu sataman laatiman viitesuunnitelman mukaisesti. Fordin talo ja viljasiilot on määrätty suojeltaviksi rakennuksiksi ja venesatamien yhteyteen on varattu alueita veneilyyn liittyviin toimintoihin.

#### Muistutukset, kirjeet ja lausunnot

Hernesaaren osayleiskaavaehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 23.3.-23.4.2012.

Ehdotuksesta on tehty 4 muistutusta. Ennen nähtävillä oloaika on saapunut yksi kirje. Nähtävillä oloajan jälkeen on saapunut 2 kirjettä. Ehdotuksesta annettiin 22 lausuntoa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu järjestettiin 6.4.2012. Viranomaisten puheenvuoroissa kiinnitettiin huomiota maakuntakaavaan, veneliikenteen yhteystarpeisiin, katu-, satama- ja helikopteriliikenteen melu- ja päästövaikutuksiin, energiatehokkuuteen, katumitoituksen, toteutuskustannuksiin ja rakennettavuuteen, lumenvastaanottoon, veneiden talvisäilytykseen, pysäköintiin, vesialueen madaltamiseen, asemakaava-alueisiin, matkailun kehittämiseen, energiaselvitykseen, helikopterikentän maisemointiin, täyttö- ja ruoppaushankkeiden yhteisvaikutuksiin ja helikopterikentän vaikutuksiin.

Saadut muistutukset ja kirjeet kohdistuivat helikopterikenttään, meritäyttöihin, havainnekuviin ja maisemaan, rakentamistehokkuuteen, vesialtaisiin ja vesiliikenteeseen, kaavoitusaikatauluun, rakennuskorkeuksiin, toimintoihin ja niiden sijaintiin, ympäristövaikutusten arviointiin, vedenlaatuun ja virtauksiin, lumenvastaanottoaikaan ja lumenajoliikenteeseen, pienhiukkaspäästöihin ja meluun, pelastustoimintaan, virkistysalueisiin ja rakentamisen ympäristövaikutuksiin.



Saadut lausunnot kohdistuivat katu-, laiva- ja helikopteriliikenteen melu- ja päästövaikutuksiin, rakennettavuuteen, toteutuskustannuksiin, kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon, toimitilarakentamiseen, massatasapainoon, pysäköintiin, kanavavesialtaisiin, helikopterikenttään ja matalikkoon, katumitoitukseen ja puistoihin, rantarakenteisiin, lumenvastaanottoon, vesiliikenteeseen, kaupunki-kuvaan, vesiliikenteeseen ja veden virtauksiin, koulujen ja päiväkodin sijoittamiseen, ympäristötaiteeseen, veneiden talvisäilytykseen ja pysäköintiin, Hernesaaren ja Jätkäsaaren väliseen liikenneyhteyteen, rakennussuojeluun, erityisasumiseen, liikennejärjestelyihin, polttoainekuljetuksiin, kiinteistökohtaiseen energiatuotantoon, luovien alojen toimintaedellytyksiin, satama-alueiden mitoitukseen, yhdyskuntateknisen huollon tilatarpeisiin, Munkkisaaren lämpökeskuksen ja telakan sekä raskaan liikenteen päästövaikutuksiin, energiaselvitykseen, helikopterikentän suunnittelua koskevaan viranomaisyhteistyöhön ja -lentotoimintaan, rakentamiskorkeuksiin, rakennusten ääneneristävyyteen ja ilmanvaihtoon, energiaselvitykseen, virkistysalueiden melutasoihin, erikoistavaran kaupan kaavamääräykseen ja ympäristövaikutusten arviointiin.

Tarkemmin mielipiteet, muistutukset, lausunnot sekä vastineet niihin ilmenevät liitteenä olevasta vuorovaikutussuunnitelmasta.

#### Osayleiskaavaehdotuksen käsittely kaupunkisuunnittelulautakunnassa

##### Suunnitteluohjeen hyväksyminen

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 3.4.2008 Hernesaaren osayleiskaavan suunnitteluohjelman.

##### Osayleiskaavaehdotuksen hyväksyminen

Hernesaaren osayleiskaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 7.2.2012. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.2.2012 puoltaa osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä. Samalla lautakunta lisäsi seuraavat jatkosuunnittelua ohjaavat ponnet:

Kaupunkisuunnittelulautakunta pitää helikopterikentän taloudellisia toteuttamisedellytyksiä nykytiedon valossa epätodennäköisinä, eikä kenttä vaikuta julkisena investointina kannattavalta. Kentän varaus on kuitenkin perusteltua säilyttää yleiskaavassa, sillä varauksen suora vaikutus rajoittuu Hernesaaren eteläkärjen merikeskukseen, eikä kentän varauksen poistaminen täten muuttaisi muilta osin hernesaaren kaavoituksen kokonaisuutta. Asemakaavoituksen yhteydessä on syytä toteuttaa nykyistä tarkemmin helikopterikentän kustannus - hyöty -



tarkastelu sekä arvioida tässä yhteydessä myös kentän vaikutuksia lähialueen kaavoitukseen.

Helikopterikentän mahdollisesta toteutuksesta päätetään myöhemmin erikseen.

Jatkosuunnittelun edetessä pyritään kaikin keinoin löytämään viljan varastoinnille kokonaistaloudellisesti Hernesaaren viljasiiloja parempi sijoituspaikka. Hernesaaren viljasiilojen osalta tulee varmistaa mahdollisuus niiden kehittämiseen taloudellis-toiminnallisesti järkevämpään käyttöön.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 2.10.2012 muuttanut osayleiskaavaehdotusta seuraavasti:

LL-1 merkintä muutetaan merkinnäksi ES-4 – Erytysuunnittelualue, jonka maankäyttö ratkaistaan asemakaavoituksella toiminnallisten ja taloudellisten erillisselvitysten perusteella. Vaihtoehtoisina käyttötarkoituksina asemakaavoituksen yhteydessä voidaan tutkia:

- Helikopterikenttää. Helikopterikentän sijoittamista tutkittaessa tulee laatia helikopterikentän kustannus- ja hyötyselvitys sekä arvioida kentän vaikutuksia lähialueen maankäyttöön.
- Venesatama- ja veneiden talvisäilytysaluetta
- Puistoa tai lähivirkistysaluetta
- Merelliseen ympäristöön soveltuvaa toimitila- ja työpaikka-aluetta Vesialueen täyttö alueen toteuttamiseksi edellyttää asemakaavan hyväksymistä.

Poistetaan alueella sijaitsevien viljasiilojen sr-merkintä.

Muistutusten, kirjeiden ja lausuntojen johdosta kaavakartan kortteleihin liittyvät vesialueen osat (W) on muutettu asuinkorttelin sisäiseksi vesialueeksi (WA). Lisäksi kaavakarttaan on lisätty veneliikenteen yhteystarve -merkintä ja muutettu palvelujen ja hallinnon alueen P/TY kaavamääräyksen muotoon: "Palvelujen ja hallinnon alue sekä teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue varataan pääasiassa veneilyyn ja vapaa-aikaan liittyvän paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman veneiden rakentamis-, korjaus- ja varastointitoiminnan tarpeisiin."

Lisäksi lautakunta päätti antaa seuraavan jatkosuunnitteluohjeen: Kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, ettei siilojen sijainti sekä taloudelliset ja toiminnalliset mahdollisuudet huomioiden kaupungin ole





perusteltua jatkaa alueen vuokrasopimusta viljan varastointikäytössä vuoden 2015 jälkeen. Asemakaavoituksen yhteydessä viljasiilojen alueelle etsitään toiminnallisesti ja taloudellisesti nykyistä viljan varastointia perustellumpi käyttö. Samassa yhteydessä selvitetään ja ratkaistaan nykyisten rakennusten suojelulliset näkökohdat.

Vuorovaikutusraportista ilmenevät kaupungin perusteltuna kannanottona annetut vastaukset tehtyihin muistutuksiin.

Ehdotuksen toinen nähtävillä olo

Osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset arvioitiin olennaisiksi, minkä vuoksi kaavaehdotus asetettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n nojalla uudelleen julkisesti nähtäville 2.11.2012-3.12.2012.

Uudelleen nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta jätettiin 4 muistutusta, joiden lisäksi ennen nähtävillä oloa saapui yksi kannanotto kirjeitse ja virallisen nähtävillä olon jälkeen 2 asiaa koskevaa kirjettä. Saadut muistutukset ja kirjeet kohdistuivat meritäyttöihin, helikopterikentän sijoittamiseen, liikenteen sujuvuuteen ja määrään, risteilysatamatoimintoihin, toteutuskustannuksiin, vesiliikenteeseen, lumen vastaanottoon, P/TY -alueen ja venesataman käyttömahdollisuuksiin, ympäristövaikutusten arviointiin ja erityissuunnittelualue (ES-4) merkintään.

Kaupunkisuunnittelulautakunta ei tehnyt muutoksia kaavaehdotukseen toisen nähtävillä pidon jälkeen. Sen sijaan kaavaselostusta muutettiin eräiltä osin. Ehdotusta ei siten ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätös syntyi äänestyksen jälkeen. Tom Packalén esitti Osmo Soininvaaran kannattamana, että Hernesaaren kaakkoisosassa sijaitseva P/TY -alue rajataan osayleiskaava-alueen ulkopuolelle.

Esittelijän esitys voitti äänestyksessä äänin 5 (Andersson, Lovén, Niiranen, Rautava, Välimäki - 4 (Moisio, Packalén, Soininvaara, Villanen.)

Esittelijä toteaa, että esitys on kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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



## Liitteet

- 1 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12099 kartta, päivätty 7.2.2012, muutettu 2.10.2012, päivitetty Kslk:n päätöksen 2.10.2012 mukaiseksi
- 2 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12099 selostus, päivätty 7.2.2012, muutettu 2.10.2012, täydennetty 5.2.2013 (päivitetty Kslk:n 5.2.2013 päätöksen mukaiseksi)
- 3 Havainnekuva 2.10.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 7.2.2012, täydennetty 18.9.2012, 2.10.2012 ja 29.1.2013 sekä keskustelutilaisuuksien muistiot
- 5 Hernesaaren osayleiskaavaehdotus, viranomaisneuvottelumuistio 4.6.2012
- 6 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Ilmakuvasovitus idästä päin katsottuna
- 2 Täyttö- ja kaivualueet
- 3 Hernesaaren liikennesuunnitelma ja katujen poikkileikkaukset, 18.9.2012
- 4 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011, osa 1
- 5 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011, osa 2
- 6 Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011
- 7 Hernesaaren osayleiskaavan kaupallisten palveluiden mitoitus ja sijoittelu kaupunkirakenteeseen, Santasalo 12.12.2011
- 8 Hernesaaren osayleiskaava-alueen meriluontoon liittyvät selvitykset 2010, Alleco Oy, 5/2011
- 9 Hernesaaren osayleiskaava-alueen täyttö- ja pohjarakennetarkastelu, Finnish Consulting Group Oy, 13.1.2012
- 10 Hernesaaren osayleiskaava-alueen sedimenttitutkimukset, Finnish Consulting Group Oy, 27.1.2012
- 11 Hernesaaren osayleiskaava-alueen mukaisten vesistöiden vaikutus alueen pohjaeläimistöön ja Vantaanjoen kalaväylään, Kala- ja vesitutkimuskeskus Oy, 5/2011
- 12 Hernesaaren osayleiskaava-alueen tuulisuuskartoitus, WSP Finland Oy, 2012
- 13 Archtech Helsinki Shipyard telakan vuokra-alue
- 14 Hernesaaren osayleiskaava-alueen aallokkotarkastelu, Ilmatieteen laitos, 2012 (päivitetty)
- 15 Liikenteen typenoksidi- ja pienhiukkaspäästöjen leviämismallinnus Telakkakadun alueella ja arvio ilmanlaadusta Hernesaassa -selvitys. Ilmatieteen laitos - ilmanlaadun asiantuntijapalvelut, 29.8.2012

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



20.05.2013

Kaj/1

	Esitysteksti
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liikenneturvallisuusvirasto Trafi	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Uudenmaan liitto	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Muut lausunnonantajat	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta  
Kaupunginmuseon johtokunta  
Liikuntalautakunta



20.05.2013

Kaj/1

Pelastuslautakunta  
Opetuslautakunta  
Sosiaali- ja terveystieteiden lautakunta  
Kulttuuri- ja kirjastolautakunta  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Helsingin Satama -liikelaitos  
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 05.02.2013 § 14

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Ksv 0836

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 7.2.2012 päivätyn ja 2.10.2012 muutetun 20. kaupunginosaa (Länsisatama) ja 53. kaupunginosaa (Ulkosaaret) koskevan Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12099 5.2.2013 täydennettyine kaavaselostuksineen kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää, etteivät tehdyt muistutukset ja kirjeet anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti todeta, että kaavaselostusta on muistutusten ja kirjeiden johdosta tarkistettu ja täydennetty, kuten osayleiskaavan selostuksen luvusta 7 Suunnittelun vaiheet yksityiskohtaisesti ilmenee.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

Samalla lautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet saatuihin kirjeisiin.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus Kaj:n rooteli/Rämö

Käsittely

---

**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



20.05.2013

Kaj/1

05.02.2013 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Päätös syntyi äänestyksen jälkeen.

Vastaehdotus:

Tom Packalén: Hernesaaren kaakkoisosassa sijaitseva P/TY-alue rajataan osayleiskaava-alueen ulkopuolelle.

Kannattajat: Osmo Soininvaara

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Hernesaaren kaakkoisosassa sijaitseva P/TY-alue rajataan osayleiskaava-alueen ulkopuolelle.

Jaa-äännet: 5

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

Ei-äännet: 4

Elina Moisio, Tom Packalén, Osmo Soininvaara, Sampo Villanen

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 5-4.

29.01.2013 Pöydälle

02.10.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

18.09.2012 Pöydälle

28.02.2012 Ehdotuksen mukaan

14.02.2012 Pöydälle

07.02.2012 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197  
jari.huhtaniemi(a)hel.fi

Leena Makkonen, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37262  
leena.makkonen(a)hel.fi

Anna Nervola, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37135  
anna.nervola(a)hel.fi

Kati Immonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254  
kati.immonen(a)hel.fi



Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, meluvaikutukset, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403  
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, kaupalliset selvitykset, puhelin: 310 37444

anne.karlsson(a)hel.fi

## Kiinteistölautakunta 14.06.2012 § 364

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Kiinteistökartta G2 S1-3, Hernesaari

### Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Länsisataman Hernesaaren alueen osayleiskaavaehdotuksesta nro 12099 seuraavan lausunnon:

### Tiivistelmä

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.2.2012 (78 §) lähettää Länsisataman Hernesaaren aluetta koskevan osayleiskaavaehdotuksen kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä. Samalla lautakunta päätti hyväksyä kaavan jatkosuunnittelua koskevia ponsia, jotka koskivat mm. kaavaehdotuksessa osoitetun helikopterikentän toteuttamista sekä kaava-alueelle sijoittuvia Hernesaaren viljasiiloja.

Osayleiskaavaehdotus mahdollistaisi osaltaan uutta asuntorakentamista noin 210 000 k-m<sup>2</sup> (noin 5 100 asukasta) sekä työpaikka ja palvelurakentamista yhteensä noin 190 000 k-m<sup>2</sup> (noin 3 800 työpaikkaa). Hernesaaren toteutuksen kaupungille tulevien investointien kokonaiskustannusarvio on noin 204 milj. euroa eli noin 580 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistölautakunnan mielestä osayleiskaavaehdotus luo edellytykset korkeatasoisen ja viihtyisän asunto- ja toimitila-alueen rakentamiselle. Kaava-alueen tontit sekä yleiset alueet ovat kuitenkin rakennettavuudeltaan monilta osin todennäköisesti hyvin vaikeita ja kalliita. Erityisesti tämä korostuu asuntotonteilla, jotka rajoittuvat osayleiskaavassa osoitettuihin keinotekoisiiin kanaviin ja vesialtaisiin, sekä alueilla, joilla tehdään laajoja meritäyttöjä. Alueen asemakaavoituksessa tulee huolehtia siitä, että alueelle voidaan toteuttaa myös kohtuuhintaista asuntotuotantoa kaupungin asuntopoliittisten ohjelmien mukaisesti.



Kaava-alue on toimitilarakentamisen kannalta heikohkon saavutettavuuden vuoksi varsin haastava, ja toimitilatonteille voi olla vaikea löytää toteuttajia. Tämä saattaa muodostua ongelmalliseksi mm., jos toimitilarakennusten on tarkoitus toimia samalla suunnitellun helikopterikentän meluesteenä.

Suunnitellun helikopterikentän kustannukset ovat erittäin korkeat (noin 83 milj. euroa), ja alueen tulevan asemakaavoituksen yhteydessä tuleekin laaja-alaisesti tutkia erilaisia teknisiä ratkaisuja toteutuskustannusten minimoimiseksi. Koska helikopterikentän toteuttamisen aikatauluun liittyy todennäköisesti merkittäviä epävarmuustekijöitä, osayleiskaava-alue tulee olla rakennettavissa myös ilman helikopterikenttää.

Kiinteistölautakunta puoltaa kaavan hyväksymistä lausunnossa esitetyin huomioin.

#### Maanomistus ja -hallinta

Osayleiskaavaehdotuksen rajaama alue (yht. noin 44 ha, josta noin 11 ha tulevia meritäyttöjä) on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Alueelta on kuitenkin tehty useita maan- ja huoneenvuokrasopimuksia telakka- ja teollisuustoimintaa varten. Osa sopimuksista on tehty toistaiseksi voimassa olevina noin 6 kuukauden irtisanomisajoin. Alueen määräaikaiset maan- ja huoneenvuokrasopimukset päättyvät pääasiallisesti viimeistään vuoden 2018 lopulla. Alueen nykyiset sopimukset eivät siten ole esteenä Hernesaaren alueen tulevalle rakentamiselle.

#### Alueen rakennettavuus ja maaperä

##### Rakennettavuudesta yleisesti

Osayleiskaava-alue on rakennettavuudeltaan hyvin vaihteleva. Rakennusten perustamistapana tulee olemaan paaluperustus. Rakennushankkeiden pohjarakentamiskustannukset tulevat siten olemaan hyvin vaihtelevia paalutustavasta ja vaadittavasta paalupituudesta riippuen.

##### Meritäytöt

Osayleiskaavaehdotuksen mukaan alueen rantaviivaa on tarkoitus muuttaa täyttämällä merialuetta ja leikkaamalla maamassoja altaiden kohdalta. Alueelle tulee myös huomattava määrä maatäyttöjä, koska maanpinnan korkeutta nostetaan paikoitellen usealla metrillä.



Venesatama-alueelta kaivetaan merkittävä määrä maa-aineksia ja sedimenttejä. Osa poistettavista maa-aineksista ja sedimenteistä sisältää kallista käsittelyä vaativia haitallisia yhdisteitä.

Kaupungilla ei ole olemassa meriläjityskelvottomien sedimenttien vastaanottoaikkaa, vaan sijoittaminen tulee aina suunnitella alueellisesti. Myöskään puhtaille sedimenteille ei ole tiedossa Hernesaaren rakentamisen aikana käytössä olevaa meriläjityspaikkaa. Helsingissä on lisäksi muutaman seuraavan vuosikymmenen ajan pulaa hyvälaatuisista täyttömaista voimakkaan rantarakentamisen vuoksi.

Jo osayleiskaavavaiheessa olisikin hyvä tarkastella kaava-alueen massatasapainoa sekä pyrkiä sellaiseen ratkaisuun, että kaivettavia maa-aineksia ja sedimenttejä voitaisiin käyttää mahdollisimman paljon paikallisesti hyödyksi korvaamaan alueelle tuotavia täyttömaita.

Osayleiskaavaa varten on laadittu täyttö- ja pohjarakennussuunnitelma FCG/P14962, 13.1.2012. Suunnitelmassa todetaan ruoppauksesta ja pilaantuneiden maiden sijoituksesta mm. seuraavaa:

”Täyttöpenkereiden alta ruopataan savi pois kitkamaahan tai kallioon saakka koko täytettävältä alueelta ennen täyttöä. Savi poistetaan täyttöpenkereiden ulkoluisien rajaamalta alueelta. Täyttöjen luiska-alueilla ja vedenalaisen täytön osalla voidaan harkita savimassojen stabilointia paikoilleen. Mikäli stabiloimalla voidaan jättää myös pilaantuneet sedimentit louhetäytön sisään, on menetelmä taloudellisesti järkevä vaihtoehto. Tiedossa ei ole, että vedenalaista stabilointia olisi vastaavissa olosuhteissa tehty, mutta toimiva menetelmä on todennäköisesti koerakentamalla löydettävissä.

Pilaantuneiden sedimenttien loppusijoitus tehdään ympäristöluvan mukaisesti. Stabiloituja sedimenttejä voidaan sijoittaa esimerkiksi tulevan helikopterikentän täyttöihin. Helikopterikentälle on tulossa vain kopteriliikennettä palveleva terminaalirakennus; muuten kenttä toimii liikenne- ja pysäköintipaikkana. Mikäli sedimenttien sijoittaminen voidaan suunnitella merivesipinnan alle, alueelta on löydettävissä sijoituspaikka melko suurelle määrälle sedimenttejä. Täyttöjen luiska-alueilla ja vedenalaisen täytön osalla voidaan harkita savimassojen stabilointia paikoilleen. Erityisesti mikäli stabiloimalla voidaan jättää myös pilaantuneet sedimentit louhetäytön sisään, on menetelmä taloudellisesti järkevä vaihtoehto. Tiedossa ei ole, että vedenalaista stabilointia olisi vastaavissa olosuhteissa tehty, mutta toimiva menetelmä on todennäköisesti koerakentamalla löydettävissä. Erityisesti helikopteriliikenteen nousu- ja laskusektorien takia tehtävä





suojatäyttö on täyttöä, jolla ei ole merkittävästi muita vaatimuksia kuin riittävä stabiliteetti.”

Jätkäsaaren meritäyttöistä saadut kokemukset syvään veteen tehtävistä ruoppauksista vanhojen täyttöjen läheisyydessä ja sen jälkeen tapahtuvasta louhetäytöstä ovat tuoneet esiin ongelmia niin työturvallisuudessa kuin täyttöjen lopputuloksen vaatimusten saavuttamisessa. Raportissa mainittu vaihtoehto veden alla olevan saven paikalleenstabiloinnista ruoppauksen sijaan tulee tutkia ja varmistaa koerakentamalla. Eräs sopiva kohde koerakentamiseen voisi löytyä Kalasataman Verkkosaaren alueelta, joka on aikataulullisesti Hernesaarta edellä ja jossa myös tuuliolosuhteet ovat edullisemmat vesistöalueella tehtävää koestabilointia ajatellen. Toisin kuin FCG:n raportissa mainitaan niin stabilointia on maailmalla tehty ja tehdään vesistöalueilla rutiininomaisesti. Tosin kokemukset meillä käytössä olevasta kuivamenetelmästä ovat vähäiset.

Lisäksi tulee huomioida, että altaiden kohdalla joudutaan suorittamaan myös vedenalaista louhintaa, koska osa venesatamaa sijoittuu tasolle +2 ulottuneen entisen Likgrund/Ruumiskari –nimisen majakkasaaren kohdalle.

Tulevien vuosien esirakentamismäärärahoihin olisi syytä varata vesistöalueella tapahtuvan saven koestabiloinnin suunnitteluun, toteutukseen ja seurantaan määrärahat. Koerakentamisella olisi syytä selvittää sekä menetelmän käyttökelpoisuus riittävän alueellisen stabiliteetin aikaansaamisessa että paikalleenstabiloinnin käyttökelpoisuus pilaantuneiden sedimenttien käsittelyssä.

Edellä mainitun lisäksi on syytä korostaa, että kiinteistötoimen hallintaan tulevien alueiden täyttöjen suunnittelussa lähtökohtana tulee olla riittävä varmuus sortumista vastaan sekä se, että tulevien asuinkortteleiden painumat voidaan kohtuullisin rakennustoimenpitein rajoittaa hyväksyttävälle tasolle. Lisäksi tulee kiinnittää erityistä huomiota tehtävien täyttötoimenpiteiden riittävään dokumentointiin, jotta dokumentointia voidaan hyödyntää rakennusten perustamistapoja määriteltäessä.

#### Maaperän pilaantuneisuus

Osayleiskaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä teetettyjen selvitysten mukaan kaava-alueen maaperä on monin paikoin pilaantunut. Myös merialueiden sedimentit ovat paikoin pilaantuneet. Teetetyissä selvityksissä on arvioitu, että Hernesaaren maaperän puhdistaminen maksaisi noin 16 milj. euroa (alv 0 %), jos kaikki pilaantuneet maat vaihdettaisiin puhtaisiin maa-aineksiin. Alueella on lisäksi paljon



heikkolaatuisia koheesiomaita, joiden sijoittaminen ulkopuolisiin kohteisiin on kallista.

Kyseisiä kustannuksia voidaan merkittävästi alentaa, jos mahdollisimman suuri osa kaivettavista pilaantuneista maista pystytään sijoittamaan alueen täyttöihin kuten Jätkäsaaren ja Hietasaaren kallion asemakaava-alueella tehdään. Kyseiselle hyötykäyttöalueelle tulisi etsiä sijoituspaikka kaavoituksen mahdollisimman varhaisessa vaiheessa ja alue tulee merkitä asemakaavaan. Lisäksi kaava-alueelle voidaan todennäköisesti jättää riskinarviointiin perustuen mahdollisimman suuria määriä pilaantuneita maita. Riskiarvioinnissa tulisi huomioida toimintojen sijoittelu siten, että pilaantuneilla alueilla rakentamisen vaatimaa kaivua suoritettaisiin mahdollisimman vähän.

#### Asuntorakentaminen

Osayleiskaavan tavoitteena on luoda Hernesaaresta elinvoimainen ja viihtyisä osa kantakaupunkia jatkeena Punavuorelle ja Eiralle. Asuntorakentamisen kerrosalan määrällinen tavoite on noin 210 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 5 100 asukasta.

Osayleiskaavaehdotus luo edellytykset korkeatasoisen ja viihtyisän asuntoalueen rakentamiselle. Asuntotonttien autopaikat on tarkoitus sijoittaa tonteille maanalaisiin pysäköintilaitoksiin ja osittain maanpäällisiin pysäköintilaitoksiin. Maanpäällisen pysäköinnin mahdollistaminen helpottaa asuntorakentamiseen liittyviä kustannuspaineita. Maanalaiset pysäköintilaitokset tulee olla toteutettavissa siten, että vältytään vaikeilta ja usein hyvin kalliilta vesitiiviiltä rakenteilta.

Osayleiskaavan toteuttamisen kaupungilta edellyttämät tavanomaista huomattavasti korkeammat investoinnit (arviolta noin 580 e/k-m<sup>2</sup>) huomioiden alueen asemakaavoituksessa tulee huolehtia siitä, että alue kaavoitetaan riittävän tehokkaasti investointikustannusten kattamiseksi. Selkeä pääpaino alueen tulevassa asemakaavoituksessa tulisi siten olla kerrostaloissa. Alueen asuntotonttien luovutuksessa tullaan noudattamaan kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita. Alueen asemakaavoituksessa tulee siten varmistaa, että asemakaavoituksella luodaan edellytykset myös kohtuuhintaiselle vuokra- ja omistusasuntotuotannolle.

Ainakin osa kaavaehdotuksen asuinkortteleista on osoitettu rajoittuviksi rakennettaviin kanava-vesialtaisiin (W), joihin tulisi myös venepaikkoja. Vesiaiheiden rakentaminen tulee todennäköisesti olemaan erittäin kallista ja luo huomattavia haasteita myös kanava-vesialtaisiin rajoittuvien tonttien luovuttamiselle ja rakentamiselle. Tulevassa asemakaavoituksessa tuleekin kiinnittää erityistä huomiota kanava-



vesialtaiden teknistaloudelliseen toteutuskelpoisuuteen. Alue tulisi olla mahdollista asemakaavoittaa myös siten, ettei kanava-vesialtaita ole välttämätöntä toteuttaa, mikäli nämä osoittautuvat tarkemmissa selvityksissä taloudellisista tai muista syistä toteutuskelvottomiksi. Mikäli kanava-vesialtaat osoittautuvat myöhemmässä asemakaavoituksessa toteutuskelpoisiksi, tulee kanava-vesialtaksiin rajoittuvien tonttien osalta laatia tontinluovutusta varten selkeät pohjarakentamis- ja muut ohjeet, joissa määritellään rakennusteknisten seikkojen lisäksi mm. rakentamis- ja ylläpitovastuut yleisten alueiden rakenteiden (esim. tukimuurit) ja talohankkeiden välillä.

Kaava-alueen eteläosaan suunnitellun helikopterikentän todennäköisesti ajoittainen varsin voimakas melu saattaa heikentää ainakin kaava-alueen eteläisimpien asuntokortteleiden markkinoitavuutta.

#### Toimitilarakentaminen

Osayleiskaavaehdotuksen tavoitteena on mahdollistaa Hernesaaren alueelle toimitila- ja palvelurakentamista noin 190 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 3 800 työpaikkaa. Mainitusta kerrosalasta uutta kerrosalaa on noin 150 000 k-m<sup>2</sup>.

Alueelle esitettävä uusi toimitilarakennusoikeus on lähes puolitoistakertainen Salmisaaren uuteen toimitila-alueeseen verrattuna (noin 110 000 k-m<sup>2</sup>). Alueen sijainti Salmisaaren uuteen toimitila-alueeseen verrattuna on kuitenkin toimitilamarkkinoiden ja niiden asiakkaiden kannalta erittäin syrjäinen. Kulkuyhteydet Hernesaaren sekä joukkoliikennevälineillä että yksityisautoilla ovat varsin heikot mahdollisesta uudesta raitiovaunulinjasta huolimatta. Ei ole perusteltua uskoa, että entisestään raide- ja joukkoliikenneyhteyksien varten keskittyvä vetovoimainen, työmatkoja lyhentävä ja ekologinen toimitilarakentaminen sijoittuisi Hernesaaren näin suuressa määrin. Voidaankin pitää todennäköisenä, ettei alueelle synny toimitilarakentamista nyt esitetyssä laajuudessa. Eri asia on, että veneilyyn liittyvää toimintaa voisi sijoittua uusiin rakennuksiin ja vanhoihin säilytettäviin halleihin.

Toimitilojen todennäköisesti heikko kysyntä saattaa vaikuttaa merkittävästi alueen rakentamisjärjestykseen, koska asuntohankkeiden melusuojaus suunniteltua helikopterikenttää vastaan perustunee esitetyssä kaavaratkaisussa siihen, että alueelle rakennetaan asuinkortteleita suojaavia toimitilarakennuksia.

Toimitilarakentamisen edistämiseksi asemakaavoituksessa tulisi varmistaa riittävästi autopaikkoja myös toimitilahankkeille.



## Julkiset palvelut

Hernesaaren julkisten palveluiden mitoitus on tehty yhteistyössä palveluhallintokuntien kanssa. Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu kaksi aluetta julkisille palveluille ja hallinnolle (PY), jota voidaan pitää riittävänä. Yleisiä rakennuksia varten asemakaavoilla muodostettaviin tontteihin ja asemakaavaratkaisuihin otetaan tarkemmin kantaa asemakaavoituksen yhteydessä.

## Helikopterikenttä

Kaava-alueen eteläosaan suunnitellun helikopterikentän kustannukset ovat erittäin korkeat (noin 83 milj. euroa, alv 0 %). Alueen tulevan asemakaavoituksen yhteydessä tuleekin laaja-alaisesti tutkia erilaisia teknisiä ratkaisuja kentän toteutuskustannusten minimoimiseksi. Koska helikopterikentän toteuttamisen aikatauluun liittyy todennäköisesti merkittäviä epävarmuustekijöitä, osayleiskaava-alue tulee olla rakennettavissa myös ilman helikopterikenttää. Lisäksi helikopterikentän jatkosuunnittelussa tulee huomioida edellä mainitut toimitilarakentamiseen ja näin ollen helikopterikentän melusuojaukseen liittyvät vaikeudet.

## Lopuksi

Kiinteistölautakunnan mielestä osayleiskaavaehdotus luo edellytykset korkeatasoisen ja viihtyisän asunto- ja toimitila-alueen rakentamiselle. Kaava-alueen tontit sekä yleiset alueet ovat kuitenkin rakennettavuudeltaan monilta osin todennäköisesti hyvin vaikeita ja kalliita. Kaupungille Hernesaaren toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ylittävät merkittävästi tavanomaisena pidettävät kustannukset. Huomion arvoista on, että alueen rakennusoikeuteen suhteutetut investoinnit (arviolta 580 euroa/k-m<sup>2</sup>) nousevat edelleen arvioidusta, mikäli alueelle ei toteudu toimitilarakentamista nyt suunnitellussa laajuudessa. Mikäli esim. alueen suunnitellusta uudesta toimitilarakennusoikeudesta toteutuu vain noin puolet (noin 75 000 k-m<sup>2</sup>), alueen rakennusoikeuteen suhteutetut investoinnit nousevat huomattavasti nyt arvioidusta tasosta. Alueen toteuttamiseen liittyy siis merkittäviä taloudellisia haasteita ja riskejä.

Edellä mainitun vuoksi osayleiskaavoituksen jatkosuunnittelun ja alueen tulevan asemakaavoituksen yhteydessä tulisi kattavasti vertailla mm. rantojen täyttöjen ja kaivujen osalta erilaisten vaihtoehtojen kustannuksia sekä niistä saatavia hyötyä. Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee varmistaa riittävän tehokkaan asuntorakentamisen mahdollisuudet sekä kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytykset.



20.05.2013

Kaj/1

Kiinteistölautakunta puoltaa osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä edellä mainituin huomioin.

#### Käsittely

14.06.2012 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Kirsi Pihlaja: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Lausuntoehdotuksen 27. kappaleeseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen viimeinen virke: Hernesaari soveltuisi hyvin myös autopaikattomien asuntojen rakentamiseen.

Kannattajat: Anja Malm

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lausuntoehdotuksen 27. kappaleeseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen viimeinen virke: Hernesaari soveltuisi hyvin myös autopaikattomien asuntojen rakentamiseen.

Jaa-äännet: 5

Heidi Ekholm-Talas, Jyrki Lohi, Sole Molander, Olli Saarinen, Timo Tossavainen

Ei-äännet: 3

Anja Malm, Tuula Paalimäki, Kirsi Pihlaja

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Kermen Soitu

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

#### Lisätiedot

Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437  
sami.haapanen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 24.5.2012

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Helsingin Energian lausunto liitteessä 1.

#### Lisätiedot

Kivirinne Jouni, Yleissuunnitteluinsinööri, puhelin: +358 9 617 2936

#### 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



20.05.2013

Kaj/1

jouni.kivirinne(a)helen.fi

Opetuslautakunta 15.05.2012 § 74

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Opetuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon.

Hernesaaren suurimpia suunnitteluun liittyviä haasteita ovat katu-, laiva- ja helikopteriliikenteeseen liittyvät melutekijät sekä Länsisataman matkustajaliikenteeseen liittyvät ilma- ja hajupäästöt. Julkisten palvelujen ja hallinnon PY-kortteleiden sijoitusta tulee vielä tutkia, jotta lasten käyttöön tulevat koulutilat ja liikuntapaikat sijoittuisivat ilmanlaatu- ja melutilanteen kannalta mahdollisimman suotuisiin paikkoihin.

Osayleiskaavan tulee mahdollistaa koulun mitoituksen tarkistaminen alueen rakentumisen edetessä ottaen huomioon lähialueiden oppilaskehitys. Lasten ja nuorten toimintatilojen oikea sijoittaminen ja mitoittaminen edellyttää yhteistyötä kaavoittajan ja palveluhallintokuntien välillä.

Esittelijä

opetustoimen johtaja  
Rauno Jarnila

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291  
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 15.05.2012 § 257

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Katutilojen toimivuuteen ja mitoitukseen on jatkossa asemakaavaa valmisteltaessa kiinnitettävä erityistä huomiota. Katupuiden, pyöräilyn, ylläpidon ja lumitilojen vaatimukset tulee ottaa huomioon katutiloja suunniteltaessa. Esitetyt katutilojen lumitilat ovat niukkoja.



Pääkadun kunnallistekniikan sijoittamista pitää tarkastella asemakaavaa laadittaessa erityisesti niissä kohdin, missä siltakansi ja kadun taso kohtaavat, jotta kadun alle sijoitettavaa kunnallistekniikkaa voidaan ylläpitää. Pääkadun sillan korkeustaso vaikuttaa myös korttelien P/TY ja LS/P väliin sekä samalla kohdin olevien korttelien PY ja AK väliin sijoittuvien tonttikatujen korkeustasoon. Tonttikadut ovat alkuosaltaan rakennettava joko siltarakenteisina tai penkereelle, jotta päästään laiturien ja vesialtaiden korkeustasoon, mikä on noin + 3 metriä. Näille tonttikaduille sijoitettavien kunnallisteknisten johtojen ja putkien tila- ja huoltotarpeet täytyy tarkastella myös erityisen huolellisesti. Tonttikatujen viereisten korttelien rakentamisessa täytyy ottaa huomioon katujen korkeustaso, sillä kadut tulevat olemaan joko silta- tai pengerrakenteella vähintään noin 70 metrin matkan pääkadulta lähtien.

Pääkadun kansitason ja viereisen laituritason korkeusero on neljä metriä. Raitiovaunusillan rakenteen paksuus ja huoltotila pienentävät oleellisesti sillan alle jäävää tilaa. Tämä vaatii kannen alle sijoitettavien liiketilojen osalta tarkkaa mitoituksen suunnittelua asemakaavan laatimisen yhteydessä, jotta kiinteistötekniikka ja muut toimintaa palvelevat tilat mahtuvat niille varattuun matalaan tilaan.

Osayleiskaavaehdotuksen puistoalueet ovat pieniä. Puistopinta-ala asukasta kohden on selvästi pienempi kuin kantakaupungissa keskimäärin. Näin ollen Hernesaaren puistoissa tulee olemaan muuta kantakaupunkia suurempia puistokohtaiset käyttöpaineet. Lisäksi puistossa on myös toimintoja, jotka lisäävät tätä, esimerkiksi puistoalue toimii vesiturheilukeskuksen katsomona. Laajemmat puistot helpottaisivat tulevaisuudessa tilojen muuntelua ja uusien toimintojen kehittämistä. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on esitetty, että puistoissa olisi luonnontilaisia alueita. Tämä ei käytännössä ole mahdollista kovan käyttöpaineen aiheuttaman kulutuksen tähden. Sitä paitsi viheralueet rakennetaan täytemaan päälle. Luonnonmukaisesti hoidettava puisto vaatisi huomattavasti laajemman pinta-alan tai vaihtoehtoisesti suojausta, jotta kasvillisuudella olisi menestymisen mahdollisuuksia. On tarkoituksenmukaisempaa, että rakennettujen puistojen suunnittelun inspiraationa ja teemana on meren rantaan hyvin soveltuva tulkinta saaristomaisemasta ja sen kasvillisuudesta.

Osayleiskaavaehdotuksen katujen ja puistojen korkeusvaihtelut ovat suuria, mikä edellyttää erityisen paljon siltojen, tukimuurien ja rantarakenteiden, portaiden ja luiskien rakentamista. Kanavista johtuen kaavaratkaisut edellyttävät lukuisien siltojen rakentamista. Sekä siltojen rakentaminen että niiden ylläpito on kallista. Siltojen ja niille johtavien reittien tilavaraukset tulee olla sellaisia, että talvikunnossapito on mahdollista. Suuret korkeuserot siltojen, rannan ja tonttien välillä



aiheuttavat sen, että myös puistoista tulee erittäin rakennettuja. Tukimuureja ja luiskapintaa on paljon, mikä rajoittaa toimintojen sijoittelua puistoihin. Asemakaavaa laadittaessa on riittävästi tarkasteltava puistojen topografiaa ja tilavarauksia toimintojen, huoltoliikenteen ja kasvillisuuden hoidon onnistumisen kannalta.

Osayleiskaavaluonnoksen alueen pohjaolosuhteista ja maaperän rakennettavuudesta ei ole tarkkoja tietoja. Kaavaluonnoksessa on esitetty rakennettavaksi kolme kanavaa ja kolme suurta vesiallasta. Rantarakenteiden Helsingin kaupungille aiheuttamia kustannuksia sekä rakennettavuutta on selvitettävä tarkemmin asemakaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä. Osa ehdotetuista rakennuksista sijaitsee rantarakenteiden päällä. Näistä rantarakenteiden kustannuksista ja ylläpidosta vastaavat kiinteistöt.

Osayleiskaavan luonnoksessa esitetty Hernesaaren lumen merivastaanottoaika on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta. Hernesaaren lumen merivastaanottoaika on erittäin tärkeä kantakaupungin ja tulevan Hernesaaren alueen lumilogistiikan kannalta. Eteläisen Helsingin lumenkäsittely vaatii uusia, hintavia ratkaisuja, jos tämä lumenkäsittelyaika poistuu käytöstä. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että osayleiskaavan on mahdollistettava lumenvastaanottoaajan sijoittaminen kaavamuutosalueelle.

Lentoliikenteen melu leviää yleisille alueille. Melu on päiväsaikaan huomattava haitta. Lasten leikkipaikat ja vanhusten toimintaympäristöt tulee suojata melulta. Vaikutusten arvioinnin mukaan kortteleiden väliin jää hiljaisempia alueita (alle 55 dB päivisin), joille voi sijoittaa lasten ja vanhusten toimintoja. Meluhaittojen torjuminen tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa sekä arvioitaessa alueen asumisterveellisyyttä ja toteutuskustannuksia.

#### Kustannukset

Kaupunkisuunnitteluviraston mukaan Hernesaaren toteuttamisen kustannuksista suuri osa syntyy alueelle suunnitellusta helikopterikentästä, risteilijälaiturin ja rantapuiston täytöistä, täyttöjä edeltävistä merenpohjan pehmeiden ainesten ja haitta-ainepitoisten sedimenttien ruoppauksista, meriläjitykseen soveltumattomien sedimenttien käsittelystä sekä rantarakenteista. Kustannuksia syntyy myös yhdyskuntateknisen huollon verkoston rakentamisesta sekä yleisten alueiden eli katujen ja puistojen rakentamisesta.

Maarakennuskustannuksiin sisältyy pilaantuneiden sedimenttien ruoppaus ja mereen kelpaamattomien sedimenttien käsittely ja loppusijoitus rannalla, pehmeiden maiden ruoppaus, yleistäyttö nykyisillä maa- ja merialueilla sekä yleiskaivu. Kustannukset eivät





sisällä vedenalaisen paineviemäriin siirtokustannuksia, pilaantuneen maaperän kunnostuskustannuksia eikä katujen ja puistojen rakentamiskustannuksia.

Rantarakenteiden kustannuksiin sisältyy luiskien rakentamiskustannukset, risteilijälaiturin kustannukset, vesialtaiden ja venesatamien laiturimuurikustannukset, helikopterikentälle vievän nostosillan kustannukset sekä muita rantarakenteiden kustannuksia.

Liikennealueiden erityiskustannuksiin sisältyy pääkadun silta, helikopterikentän tukimuuri sekä pääkadun tukimuurit.

Osayleiskaavan luonnoksen selostuksessa on ilmoitettu seuraavat kustannukset: maarakennuskustannukset 122 miljoonaa euroa, rantarakenteet 60 miljoonaa euroa, liikennealueiden erityiskustannukset 8 miljoonaa euroa, kunnallistekniikan rakentamiskustannukset 7 miljoonaa euroa ja katujen ja yleisten alueiden rakentamiskustannukset 7 miljoonaa euroa.

Edellä mainittuihin summiin on erikseen ilmoitettu sisältyvän rantapuiston 33 miljoonan euron, kolmen vesialtaan 24 miljoonan euron ja pääkadun siltakannen 4 miljoonan euron kustannukset.

Jos alueelta poistettaisiin kaikki alemman ohjearvon ylittävät haitta-ainepitoiset maa-ainekset, olisi tästä koitua lisäkustannus noin 16 miljoonaa euroa. Edellä esitetty kokonaiskustannusarvio perustuu arvioon, että valtaosa haitta-aineita sisältävästä maa-aineksestä voidaan jättää paikoilleen.

Osayleiskaavan luonnoksen kustannukset ovat yhteensä 204 miljoonaa euroa. Kaavan kokonaiskustannuksia ei voida tässä suunnitteluvaiheessa arvioida tarkasti.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että jatkossa valmisteltaessa asemakaavaa tulee kiinnittää erityistä huomiota kustannusvaikutusten arviointiin, kustannustenhallintaan ja osayleiskaavan joustavaan toteutettavuuteen. Samoin kaavan laadinnan aikana pitää huolehtia vaikutusten arvioinnista ja tarvittavista lisäselvityksistä koskien erityisesti ympäristöä, ympäristövaikutuksia, kaikenlaista rakennettavuutta ja pilaantuneita maita.

Yleisten töiden lautakunta katsoo, että suunniteltu helikopterikenttä aiheuttaa niin mittavia ympäristövaikutuksia merellisen Helsingin kaupunkikuvaan, vesiliikenteen järjestelyihin, merialueiden vesiolosuhteisiin ja viereisen asutuksen melutilanteeseen, että sitä ei ole syytä osoittaa yleiskaavassa. Harkittavissa on enintään selvitysalue-merkintä hankkeen mahdolliselle sijoitukselle. Päätös



20.05.2013

Kaj/1

helikopterikentän sijoituksesta on tehtävä vasta perusteellisempien vaihtoehtotarkastelujen ja kustannusarvioiden valmistelun jälkeen.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin muutoksin.

#### Käsittely

15.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutokset:

Päätösehdotuksen kappaleen 8 loppuun lisätään:  
"Yleisten töiden lautakunta katsoo, että osayleiskaavan on mahdollistettava lumenvastaanottoa paikan sijoittamisen kaavamuuotosalueelle."

Lisätään ennen viimeistä kappaletta:  
"Yleisten töiden lautakunta katsoo, että suunniteltu helikopterikenttä aiheuttaa niin mittavia ympäristövaikutuksia merellisen Helsingin kaupunkikuvaan, vesiliikenteen järjestelyihin, merialueiden vesiolosuhteisiin ja viereisen asutuksen melutilanteeseen, että sitä ei ole syytä osoittaa yleiskaavassa. Harkittavissa on enintään selvitysalue-merkintä hankkeen mahdolliselle sijoitukselle. Päätös helikopterikentän sijoituksesta on tehtävä vasta perusteellisempien vaihtoehto- tarkastelujen ja kustannusarvioiden valmistelun jälkeen."

Päätösehdotuksen viimeisen kappaleen viimeinen sana "huomautuksin" muutetaan sanaksi "muutoksin."

03.05.2012 Pöydälle

#### Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

#### Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi  
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta 15.05.2012 § 88

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

---

#### 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



Kulttuuri- ja kirjastolautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta toteaa, ettei sillä ole omalta osaltaan huomautettavaa Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta, joka rakentaa merellistä Helsinkiä.

Kaavan toteuttamisen lähtökohdiksi kulttuuri- ja kirjastolautakunta toteaa, että Hernesaaren alueelle on jo nyt hakeutunut runsaasti ns. luovien alojen yritystoimintaa. Tämän toimintaedellytysten turvaaminen alueella on tärkeää ja vahvistaa alueen elinvoimaisuutta jatkossakin

Koko vapautuvaa telakka-aluetta tulisikin tarkastella kokonaisuutena siten, että siellä varataan eri vaiheissa mahdollisuuksia luovien alojen ja myös suosittujen Pop up –yritysten käyttöön. Tähän liittyen tilojen väliaikaiskäyttöä alueella tulisi systemaattisesti kehittää.

Kaava-alueen ulkopuolella kokonaisuuteen liittyy mm. Konepaja, joka ollaan kunnostamassa Elävän musiikin yhdistyksen Elmu Ry:n käyttöön. Rantapuistoon syntyvät luovat toiminnot tukevat alueen kiinnostavuutta myös matkailun näkökulmasta.

Kaupunginvaltuuston 14.12.2011 hyväksymässä Helsingin kaupungin kulttuuristrategiassa (luvussa ympäristö ja kaupunkirakenne) todetaan, että kaupunki varmistaa uusien alueiden suunnittelussa ja vanhoja, tyhjentyviä tiloja korjattaessa myös kulttuurin käyttömahdollisuudet. Tällaisissa hankkeissa lähtökohtana on, että ulkopuoliset tahot ovat päätoimijoina. Hyviä kansainvälisiä esimerkkejä tällaisista löytyy esimerkiksi Creative Metropoles Eu-hankkeen julkaisusta How to support Creative industries.

Kaupunkisuunnitteluvirasto tilasi Hernesaaren kaavavalmisteluun liittyen Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy:ltä Fordin taloa koskevan rakennushistoriaselvityksen (18.4.2011). Fordin talon katsotaan muodostavan erittäin mielenkiintoisen ja muutoksista huolimatta hyvin säilyneen, arvokkaan arkkitehtonisen kokonaisuuden, jonka kerroksisella historialla on erityistä merkitystä tulevaisuuden uuden kaupunginosan siteenä Hernesaaren teolliseen menneisyyteen.

Erillisessä ideasuunnitelmassa Talli (arkkitehti Pia Ilonen ja Karoliina Hoppu 20.12.2011) tutki suojeltavan rakennuksen käyttömahdollisuuksia erilaiseen kulttuurikäyttöön (mm. tanssi, elokuva, kuvataide). Tiloja vuokrattaisiin vaihteittain taiteilijoille ja taidealan yrittäjille Kaapelitehtaan mallin mukaisesti. Kulttuurikeskuksella sekä rakennusta vuokraavalla kiinteistösijoitusyhtiöllä (Ovenia Oy) on ollut ohjausryhmässä edustus.



Suunnitelman lähtökohtana on pidetty Fordin talon toimintojen ja syntyvän vetovoimaisen kulttuurikeskuksen liittämistä merellisen alueen uuteen konseptiin, jossa risteilymatkustajien ulottuville luodaan uusi matkustajaterminaali, hotelli- ja kongressikeskus, liiketilaa ja kulttuurisesti kiinnostava ympäristö. Vastaavia toteutettuja malleja on mainittu mm. Amsterdamista (risteilyterminaali, musiikkitalo, hotelli). Hernesaaren alue on myös ollut osana yhdeksän kaupungin satama-alueiden uusiokäyttöä tutkivaa Urbact II -hanketta CTUR.

Rakennusten uusiokäyttöön liittyvistä esimerkeistä Helsingissä ideasuunnitelmassa mainitaan Kaapelitehdas, siihen hallinnollisesti liitetty Suvilahti sekä Tennispalatsi, Lasipalatsi ja Korjaamo. Nämä ovat nykyisin kaupungin omistuksessa, mutta toimivat kiinteistöyhtiöinä tai kokonaan kulttuurialan yrittäjille vuokrattuina.

Fordin talon huoneistoala on n. 12 500 m<sup>2</sup>, josta on jo vuokrattu tiloja tapahtumatoimistolle ja mm. tanssin harjoituskäyttöön. Fordin talolle on kaavassa mahdollistettu myös laajennusosa. Ideasuunnitelman mukaan eri käyttötarkoituksiin tarvittavia muutoksia voidaan toteuttaa asteittain monivaiheisessa prosessissa, johon selvityksellä pyritään luomaan puitteet. Pienin muutoksin kulttuuritoimijoita voitaisiin nykyistä enemmänkin sijoittaa jo nyt.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta katsoo, että kaupunkisuunnitteluviraston ja Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy:n esitykset luovat hyvän pohjan Hernesaaren kaava-alueen, telakka-alueen ja Fordin talon jatkokehittelylle.

Esittelijä

vs. kulttuurijohtaja  
Veikko Kunnas

Lisätiedot

Paiju Tyrväinen, vs. osastopäällikkö, puhelin: 310 29874  
paiju.tyrvainen(a)hel.fi

Helsingin Satama -liikelaitos 15.5.2012

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluviraston valmistelussa olevasta otsikossa mainitusta osayleiskaavaehdotuksesta Helsingin Satama toteaa mielipiteenään seuraavaa:

Osayleiskaavaehdotuksessa esitetään asumisen, työpaikkojen sekä vapaa-aikaan ja matkailuun liittyvien palveluiden sijoittamisen Hernesaareen. Risteilylaivoille on osoitettu kahden nykyisen laituripaikan lisäksi yksi uusi laituripaikka. Helikopterikentälle on



osoitettu uudelle täyttömaalle pysyvä sijainti. Lisäksi alueelle on sijoitettu kaksi venesatamaa: purjeverenesatama ja vesiurheilukeskus.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on pääosin työpaikka-, teollisuus-, toimisto- ja satamatoimintojen aluetta. Aluetta kehitetään tuotannon ja varastoinnin, palvelujen, toimitilojen sekä sataman käyttöön. Lisäksi alueelle saa rakentaa tiloja julkisten palvelujen, yhdyskuntateknisen huollon, virkistyksen ja liikenteen käyttöön. Alueen eteläkärkeen on varattu hallinnon ja julkisten palvelujen alue. Aluetta kehitetään hallinnon, julkisten palvelujen, korkeakoulutuksen ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomien toimitilojen, asumisen ja virkistyksen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Alueen kaakon ja lounaan puoleisille rannoille on osoitettu puistoalueet. Kaakon puoleinen rantapuisto on osa Helsinki-puistoa. Keskustan kulttuuripuistoa ja alueellisia kaupunkipuistoja kehitetään monipuolisina toiminta-, kohtaamis-, kulttuuri- ja luontoympäristöinä. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 8.12.2010, tullut kaava-alueella voimaan 10.6.2011) alueen kaakkoisosassa on merkintä nykyiset rakennetut maanalaiset tilat.

Alueella ovat voimassa asemakaavat n:o 10800 / 14.11.2001(Kvsto), 10683 / 24.3.1999 (Kvsto), 6154 / 21.4.1970 (Sis.as.min.), 8775/ 23.12.1983 (Sis.as.min.), 4940 / 26.5.1961 (Sis.as.min.), 8761 / 16.3.1984 (Ympäristömin.) ja 8418 / 9.2.1982 (Sis.as.min.). Kaavojen mukaan alue määritetty pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi, satama-, rautatie- ja katualueiksi ja puistoalueiksi.

Osayleiskaavaa laadittaessa tulee varmistaa, että suunnittelualan maankäyttö ei ole ristiriidassa satamatoiminnan vaatimusten kanssa. Erityisesti on selvitettävä asumisen edellytykset ja viihtyvyytekijät lähtien siitä, että asumisen välittömässä läheisyydessä on vilkas laivaliikenne ja laituritoimintoja. Sataman läheisyyteen sijoittuvissa asuinkortteleissa on rakenteellisin ratkaisuin huomioitava laivaliikenteen asettamat rajoitukset äänieristykseen ja kortteleiden ilmanlaatuun.

Helsingissä käy vuosittain touko – lokakuun välisen aikana keskimäärin 250 kansainvälistä risteilyalusta. Risteilymatkustajien määrä ja alusten koko kasvavat jatkuvasti. Vuonna 2011 Hernesaassa vieraili noin 300 000 risteilyvierasta. Kaikki Helsinkiin saapuvat yli 214 metriä pitkät risteilyalukset ohjataan Hernesaaren risteilylaituriin, johon tällä hetkellä



mahtuu yhtä aikaa kaksi 300 metriä pitkää alusta. Suurimmissa aluksissa on 2 000 - 3 000 matkustajaa.

Risteilyvieraat tekevät useimmiten ohjatun päiväkerroksen tilausbusseilla, joita voi olla jopa 60 laavaa kohden. Risteilymatkustajia palveleva turvatoimialue (ISPS-alue) on aidattu ja sen tämän hetkinen pinta-ala on noin 2,1 hehtaaria. Alueella on matkamuistomyymälöitä ja muuta pienimuotoista palvelutoimintaa. Risteilyalukset ovat toistaiseksi tehneet päivävierailuja, eivätkä ne ole yöpyneet Hernesaassa.

Nyt lausunnoilla olevassa osayleiskaavaehdotuksessa satama-alueelle osoitetaan lisää laituri-tilaa, jolla pyritään mahdollistamaan kolmen risteilyaluksen vierailu Hernesaassa samanaikaisesti. Nykyiset laituri-alueet ovat kiinteästi aidattua Sataman turvatoimialuetta (ISPS-alue), ja kaikki satamaan ja laivoihin liittyvä toiminta tapahtuu suljetun alueen sisäpuolella. Laituri-alueen mitoituksessa onkin huomioitava laivaliikenteen kannalta merkittävät toiminnot eli laivojen kiinnittäminen laituriin sekä laivojen huollon ja risteilymatkustajia noutavien tilausbussien vaatima tilantarve. Terminaalirakennuksen suunnittelussa on huomioitava satamatoiminnan luonne ja turvattava näiden tilojen käyttö Sataman tarpeisiin erityisesti matkustajien vaihtoon liittyvissä aluskäynneissä (esim. tulli - ja rajamuodollisuudet). Uuden risteilylaiturin toiminnallisen leveyden tulee olla noin 60m.

LS -merkintää (Risteilyliikenteen satama-alue. Alue varataan liikenteen hoidon kannalta tarpeellisia tiloja varten. Aluetta voidaan käyttää veneiden talvisäilytykseen satamatoiminnan sen mahdollistaessa.) tulisi täsmentää muiden määräysten lisäksi siten, että alue on ensisijaisesti risteilyalusten käytössä. Tämä siksi, että ajoittain voi olla tarvetta esim. odotuslaiturille, miehistön vaihtoon tms.

Osayleiskaavaehdotuksessa vesialueelle (W) esitetään mahdollisuutta rakentaa siltoja ja satamatoiminnan kannalta tarpeellisia rakenteita. Sillan tms. toteuttamista varten tulee kaavaehdotuksen merkintää täsmentää siten, että jatkosuunnittelussa otetaan huomioon alueen tekniset vaatimukset (tuulikuorma, korkeustaso, turvallisuus ja alusten tilantarve korkeussuunnassa) sekä hankkeen taloudelliset seikat. Tulevaisuudessa risteilylaituriin tulee mahdollisesti päästä kiinnittymään myös yli 60 metriä korkealla aluksella. Tanskan salmessa Stora Beltin sillan alituskorkeus on 65 metriä, mikä mahdollistaa suurten alusten saapumisen Itämerelle.

Hernesaaren eteläkärjen ja Pihlajasaaren välissä meren vesisyvyys on rantojen lähellä noin 0-8 metriä ja Länsisatamaan johtavalla Lökkiluoto-Saukonnokka laivaväylällä noin 10–13 metriä. Hernesaaren ja Jätkäsaaren välisen vesialueen syvyys on (9) - 11 metriä, Hernesaaren



risteilylaiturien kohdalla syvyys on 9,8 ja 9,0 m metriä. Hernesaaren ja Sirpalesaaren välisellä vesialueella vesisyvyys on noin 15 metriä lukuun ottamatta paria selännettä, joiden kohdalla vesisyvyys on noin 9 metriä. Yksi tällainen selänne on noin 400 metrin etäisyydellä Hernesaaren rannasta.

Hernesaaren eteläkärkeen suunnitellun helikopterikentän toimivuutta on tarkasteltu erillisessä viitesuunnitelmassa (Hernesaaren helikopterikenttä). Jatkosuunnittelussa on huomioitava satamatoiminta sekä Jätkäsaarella että Hernesaarella ja laivaväylän sijainti suhteessa helikopterikenttään sekä se, että risteilylaituriin tulee mahdollisesti päästä kiinnittymään myös yli 60 metriä korkealla aluksella.

Suunnittelualueen halki kulkeva kokoojakatu on risteilysataman liikennettä välittävä katu. Sen tilavarauksessa tulee huomioida kaikki liikennemuodot (autoliikenne, pyöräily, jalankulku, joukkoliikenne) sekä ympäröivien kortteleiden synnyttämän liikenteen liittyminen katuverkkoon. Erityisesti on huomattava risteilymatkustajasataman toiminnan luonteeseen liittyvä jalankulku ja tilausbussiliikenne sekä laivojen ja terminaalien tarvitsema huoltoliikenne.

Helsingin Satama pitää hyvinä suunnitelmia joukkoliikenteen ja jalankulkureittien kehittämisestä alueella, samoin kuin satama-alueen liittämistä osaksi kaupunkirakennetta.

Lisätiedot

Lehtonen Satu, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527  
satu.lehtonen(a)hel.fi

Terveyslautakunta 08.05.2012 § 115

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Terveyslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan, esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon:

"Hernesaaren noin 5 100 asukkaan palvelujen järjestämisen on tarkoitus tukeutua pääosin olemassa olevaan sosiaali- ja terveystoimen palveluverkkoon. Hernesaaren väestöpohja ei edellytä omaa terveysasemaa.

Hernesaaren terveyspalvelut sijaitsevat Viiskulman terveysasemalla. Jatkossa terveysasemapalvelut tulevat sijaitsemaan Marian sairaalan



alueella, kun sinne rakennetaan Viiskulman korvaava terveysasema. Terveyspalvelujen saavutettavuuden kannalta hyvät liikenneyhteydet Hernesaaresta Marian alueelle ovat keskeisiä.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida, että sosiaali- ja terveystoimi yhdistetään vuoden 2013 alussa. Terveyskeskus ja sosiaalivirasto ovat osallistuneet viranomaisyhteistyöhön Hernesaaren osayleiskaavaehdotusta valmisteltaessa. Valmistelu on pohjautunut nykytilanteen palveluverkon tavoitteisiin.

Terveyslautakunnalla ei ole huomautettavaa Hernesaaren osayleiskaavaehdotukseen."

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Matti Toivola

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 08.05.2012 § 158

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Hernesaaren kantakaupunkisijainti antaa hyvät lähtökohdat tiiviin ja energiatehokkaan joukkoliikenteeseen tukeutuvan kaupunginosan suunnittelulle. Raitiotieyhteys ja hyvät kevyen liikenteen yhteydet keskustaan mahdollistavat vähäpäästöisen liikkumisen. Uusiutuvan energian käytön suosiminen uuden alueen energiaratkaisuissa on tarpeen huomioida jo osayleiskaavatasolta lähtien.

Erityisiä haasteita suunnittelulle tuovat matkustajalaivaliikenne saaren länsilaidalla ja suunniteltu uusi helikopterikenttä alueen eteläosassa. Molemmat toiminnot voivat vähentää suunniteltavan uuden asuinalueen terveellisyyttä ja viihtyisyyttä huomattavasti. Uudelle alueelle on tulossa 5 100 uutta asukasta, jolloin laivoista ja erityisesti helikoptereista aiheutuvat meluhäiriöt tulevat kohdistumaan huomattavaan asukasmäärään sekä merellisten virkistysalueiden käyttäjiin.

Matkustajasataman melu

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





Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu risteilijöille kolme laivapaikkaa Hernesaaren länsilaidalle eli yksi uusi nykyisten kahden laivapaikan lisäksi. Vuonna 2011 sataman kautta kulki jo 300 000 risteilymatkustajaa.

Meluselvityksen mukaan hankalimmin torjuttavaksi on osoittautunut laivojen yömelu, joka ylittää lähimmissä asuinkortteleissa ohjearvotason sekä rakennusten ulko- että sisäsiivuilla ylimpien kerrosten kohdalla. Tämä johtaa siihen, ettei kaikille asunnoille ole järjestettävissä ns. hiljaista puolta, jonne esimerkiksi makuuhuoneet voitaisiin suunnata.

Laivamelun riittävä torjunta tulee asettamaan suuria haasteita asuinkortteleiden jatkosuunnittelulle kuten ääneneristävyydelle ja sen toteutuksen valvonnalle sekä asuntojen pohjaratkaisuille. Laivojen aiheuttaman yöaikaisen meluhaitan suuruutta arvioitaessa tulee ottaa huomioon sosiaali- ja terveysministeriön Asumisterveysoppaassa (Oppaita 2003:1) annetut ohjearvot. Ne ovat sisämelun kannalta kattavammat kuin valtioneuvoston päätöksessä annetut ohjearvot. Asumisterveysohjeessa on esimerkiksi pienitaajuisia melua koskevat erilliset ohjearvot.

Meluselvityksessä laivojen melun leviäminen on arvioitu keskimääräisen melupäästön perusteella, vaikka osa risteilijöistä voi olla enimmillään noin 5 dB meluisampia. Laivojen melu voi olla myös kapeakaistaista, mikä tarkoittaa kapeakaistaisuuskorjauksen + 5 dB käyttöä, vaikka laiva olisi melupäästöltään keskimääräinen. Tämä tulisi huomioida korttelien meluntorjunnan suunnittelussa. Muutoin laskennassa käytetty tarkastelutapa voi johtaa suunnitteluratkaisuun, jossa ympäristölupaehdoissa joudutaan rajoittamaan suurimeluisimpia laivatyyppisiä. Tämä heikentäisi sataman toimintaedellytyksiä.

Sataman nykyiset lupaehdot eivät mahdollistaisi suunniteltua uutta maankäyttöä. Sataman lupaehdoista ja niiden tulkinnasta tulisikin neuvotella jo kaavoituksen yhteydessä lupaviranomaisena toimivan Etelä-Suomen aluehallintoviraston kanssa.

#### Laivojen savukaasut ja hajut

Laivojen savukaasupäästöjen ja hajujen leviämistä on arvioitu aiemmin Jätkäsaaren suunnittelun yhteydessä. Selvityksissä Hernesaareissa on oletettu olevan kaksi risteilijäpaikkaa, kun nyt saaren reunaan esitetään kolmea paikkaa. Laskelmien mukaan vuonna 2030 selkeästi tunnistettavaa hajua esiintyy alueella keskimäärin 3–6 % vuoden tunneista. Kesäaikaan risteilykaudella selkeää hajua esiintyy Hernesaaren pohjoisosassa 6–9 % tunneista. Uusi risteilijäpaikka saaren lounaisreunassa nostanee hajun esiintyvyyttä vielä jonkin



verran. Arviot koskevat maanpintatasoa. Rakennusten ylempien kerrosten korkeudella savukaasujen ja hajujen esiintyvyys on suurempi, mikä tulee huomioida rakennusten tuloilmanvaihdon suunnittelussa.

### Helikopterimelu

Nykyinen helikopterikenttä Hernesaaren kärjessä sijaitsee noin 900 metrin etäisyydellä asutuksesta ja rannan virkistysalueista. Uusi kenttäalue sijoittuu vain noin 500 metrin etäisyydelle asutuksesta ja se on myös lähempänä virkistyskäytössä olevia Pihlajasaaria. Riski merkittävien viihtyisyshaittojen syntymiselle uudella tiiviillä asuinalueella on siten suuri. Melun häiritsevyyttä lisäävät helikopterilentojen nousuihin ja laskuihin liittyvät huomattavan korkeat enimmäismelutasot kentän lähiympäristössä.

Ympäristölautakunta toteaa, että helikopterikentän sijoittaminen osayleiskaavaehdotuksen mukaisesti vaatisi uuden ympäristöluvan. Nykyisen helikopterikentän lupaehdot eivät suunnitellussa tilanteessa toteudu. Lupaharkinnassa tutkitaan, millä edellytyksillä lentopaikka voidaan sijoittaa aiotulle paikalle ja johtavatko uusi asuinrakentaminen ja virkistysalueet tiukkeneviin lupamääräyksiin. Niihin voi kuulua myös lentotoiminnan rajoittaminen.

Hernesaaren osayleiskaavaselostuksessa on esitetty yleispiirteinen arvio tarkasteltujen sijaintivaihtoehtojen vaikutuksista lähinnä kohteiden saavutettavuuden kannalta. Tämän arvioinnin pohjalta on päädytty Hernesaaren vaihtoehtoon. Ympäristölautakunnan mielestä helikopterikentälle tulisi löytää soveltuvampi sijainti alueelta, jolla asutukselle aiheutuvat meluhaitat ovat merkittävästi pienemmät.

### Telakan vaikutukset

Osayleiskaava-alue rajautuu pohjoisosastaan STX:n telakka-alueeseen. Kaavaselostukseen tulisi täydentää tiedot telakan tämänhetkisistä melu- ja ilmanlaatuvaikutuksista alueelle.

### Julkisten lähipalveluiden korttelialueet

Osayleiskaava-alueelle on sijoitettu kaksi julkisille lähipalveluille tarkoitettua PY-korttelialuetta alueen vilkkaimmin liikennöidyn, myös risteilybussien käyttämän kokoojakadun varteen. Kaavaselostuksen mukaan pohjoiselle PY-tontille on tarkoitus sijoittaa koulu, leikkipuisto ja yksi viiden ryhmän päiväkotia.

Lapset kuuluvat vanhusten ja sairaiden ohella ns. herkkiin väestöryhmiin, jotka ovat terveysvaikutustutkimusten mukaan



tavanomaista alttiimpia ilman epäpuhtaus- ja meluhaitoille. Näiden väestöryhmien oleskelu- ja asuinpaikat tulisi sijoittaa aina mahdollisimman suojaisiin paikkoihin, joissa ilmanlaatu- ja melutilanne on mahdollisimman hyvä. Kokoojakadun varsi ei sovellu herkkien ryhmien toimipisteiden sijoituspaikaksi. PY-kortteille tulisi etsiä suojaisemmat sijoituspaikat.

#### Pysäköinti

Kantakaupunkisijainti tarjoaa erinomaiset edellytykset vähäpäästöiselle liikkumiselle. Suunnitellut hyvät joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteydet mahdollistavat oman auton käyttötarpeen minimoinnin. Myös alueen pysäköinti ja pysäköintinormit tulee suunnitella näitä tavoitteita tukeviksi. Kaavaselostuksen mukaan autopaikkamäärän mitoitus on 1 ap/115 krs-m<sup>2</sup>. Tämä tulisi korvata kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymällä uudella normilla 1 ap/130 krs-m<sup>2</sup>.

#### Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen varautuminen

EU:n pyrkimyksenä on siirtyä vuoden 2019 jälkeen passiivienergiarakentamiseen. Tämä merkitsee, että uudistaloilla ei ole lämmitys- tai jäähdytystarvetta eli vuositasolla ostoenergian tarvetta ei ole. Käytännössä tavoite tarkoittaa kiinteistökohtaista uusiutuvaa energiantuotantoa, mikä tulee mahdollistaa kaavoituksessa. Kaavamääräyksiin tulisi jo osayleiskaavatasolta lähtien ohjata mm. aurinkosähkön ja -lämmön sekä tuulivoiman käyttöön sallimalla niiden vaatimat rakenteet korttelialueilla. Kaavamääräyksiä tulisi tältä osin täydentää.

Kaavaselostuksen mukaan alin sallittu pääkäyttötarkoituksen mukainen lattiakorkeus on Hernesaassa +3,4 metriä. Alimman rakentamiskorkeuden tulee perustua riittäviin selvityksiin tulvavaarasta ottaen huomioon uusimmat tiedossa olevat merivedennousua koskevat ennusteet.

17.04.2012 Pöydälle

#### Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

#### Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 08.05.2012 § 73

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alvno

FI02012566



## Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Alueen raitiovaunuliikennettä suunnitellessa tulee huomioida raitiovaunukaistojen käytettävyys hälytysajoneuvojen ajoreittinä. Ruuhkaisilla tieosuuksilla raitiovaunukaistat ovat usein ainoa reitti hälytysajossa oleville ajoneuvoille. Kiveykset tai korokkeet eivät saa haitata tai estää raitiovaunukaistojen käyttöä hälytysajoneuvojen ajoreittinä.

Alueen liikenne on nyt jo ajoittain hyvin ruuhkainen. Kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, kuinka pystytään varmistamaan Hernesaaren ja sen ympäristön liikennejärjestelyjen toimivuus.

Alueen suunnittelussa tulee huomioida riittävä sammutusveden saatavuus.

Alueen eteläosaan suunnitellaan helikopterikenttää. Osayleiskaavaehdotuksessa ajoreitti helikopterikentälle kulkee asuinalueen läpi. Jos alueelle suunnitellaan helikopterikenttää, on kaavoituksessa huomioitava kentän toiminnan vaatimien polttoainekuljetusten aiheuttamat riskit.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

## Esittelijä

va pelastuskomentaja  
Jorma Lilja

## Lisätiedot

Raila Hoivanen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31233  
raila.hoivanen(a)hel.fi

Sosiaalilautakunta 02.05.2012 § 142

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

## Päätös

Sosiaalilautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan sisältöisen lausunnon.

Hernesaaren noin 5 100 asukkaan palvelujen järjestämisen on tarkoitus tukeutua pääosin olemassa olevaan sosiaali- ja terveystoimen palveluverkkoon. Hernesaaren väestöpohja ei edellytä omaa



terveysasemaa. Hernesaaren lapsiperheiden kotipalvelun ja varhaisen tuen, perheneuvolan ja lastensuojelun palvelut tullaan järjestämään osana eteläisen alueen palveluja. Aikuisten ja ikääntyvien palvelut tukeutuvat myös olemassa olevaan palveluverkkoon. Hernesaaren suunnittelussa tulee kuitenkin varautua itsenäisen toimeentulon mahdollistaman erityisasumisen sijoittumiseen asuntokortteleihin.

Hernesaaren osayleiskaavaehdotus vastaa päivähoidon palveluverkon tarpeisiin. Hernesaari kuuluu Kallio-Ullanlinna-Vironniemi päivähoitoalueeseen. Päivähoitoalueella päivähoidon tarve on keskimääräistä suurempi suhteessa alle kouluikäiseen väestöön. Hernesaaren vuosien 2020-2045 rakentamis- ja väestöennusteen mukaan päivähoidon palvelujen suurin tarve ajoittuisi vuoden 2030 paikkeille. Ennusteen perusteella laskennallinen päivähoidon tarve Hernesaassa vaihtelisi noin 130-260 päivähoitopaikan välillä 60 %:n kattavuudella.

Hernesaassa tavoitteena on täydentää päivähoidon palveluverkkoa isommilla omilla tonteilla sijaitsevilla toimipisteillä. Kerrostalojen alakertaan sijoituvia ns. kivijalkapäiväkoteja tarvitaan mahdolliseen tilapäiseen päivähoidon tarpeeseen ruuhkahuippuna. Päivähoidon ja leikkipuistotoiminnan palvelut sijoittuvat hyvin kaavassa osoitetuille julkisten palvelujen ja hallinnon alueille. Päivähoidon palveluverkon suunnittelussa varaudutaan kahden Y-tontilla sijaitsevan päiväkodin tarpeeseen, joiden kummankin laajuudeksi arvioidaan 1 200-1 500 brm<sup>2</sup> ja ulkotilat 1 700-2 500 brm<sup>2</sup>. Leikkipuisto- ja kerhotoiminnan mitoituksena käytetään noin 250-300 brm<sup>2</sup> huomioiden lasten vapaan liikkumisen mahdollistamat ulkotilat puistossa.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioidavaksi, että sosiaali- ja terveystoimi yhdistetään vuoden 2013 alussa ja päivähoito muodostaa samaan aikaan oman varhaiskasvatuksen käsittävän virastonsa. Sosiaalivirasto mukaan lukien päivähoito ja terveyskeskus ovat osallistuneet viranomaisyhteistyöhön Hernesaaren osayleiskaavaehdotusta valmisteltaessa. Siten valmistelu on pohjautunut nykytilanteessa käytettävissä olevaan tietoon palveluverkon tavoitteista Hernesaassa.

Sosiaalilautakunnalla ei ole huomautettavaa Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta.

Esittelijä

sosiaalijohtaja  
Paavo Voutilainen

Lisätiedot

Inkeri Rehtilä, erityisasiantuntija, puhelin: 310 62841  
inkeri.rehtila(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



20.05.2013

Kaj/1

Liikuntalautakunta 24.04.2012 § 80

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Liikuntalautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Lautakunta pitää hyvinä ehdotuksen liittyviä hahmotelmia vesiurheilukeskuksesta ja uudesta venesatamasta (W/LV) sekä veneilyyn liittyvistä kaupallisista tiloista (P/TY). Asuntorakentamisen itäpuolelle, merenrantaan, osoitettu 6 hehtaarin puisto on virkistykseen hyvä, mutta tuulinen paikka. Puistoalueelle on ehdotuksen ilmakuvasovituksessa esitetty uimala. Lautakunta pitää uimapaikkaa hyvänä, mutta haluaa huomauttaa että uimalaan tulee esittää erillisrahoitus. Uimalaa ei voida toteuttaa liikuntatoimen raamin puitteissa.

Lentotoiminnan turvallisuuden edellyttämää mereen tehtävää laajaa madallustäyttöä ei liikuntalautakunta pidä mahdollisena. Täyttö estää isojen alusten ja purjeveneiden pääsyn tärkeälle vesialueelle. Aluetta tulisi voida käyttää aktiivisesti mm. purjehduskilpailuiden rata-alueena.

Koko aluetta koskevana huomautuksena todettakoon, että venesatamien välittömään läheisyyteen on saatava riittävästi veneiden talvisäilytyspaikkoja sekä riittävästi veneilijöille osoitettuja autojen pysäköintipaikkoja. Myöhemmissä vaiheissa tulisi tutkia onko mahdollista sijoittaa joitain veneitä talvisäilytykseen alueelle, joka palvelee kesäisin sataman bussiliikenteen pysäköintialueena.

Esittelijä

liikuntajohtaja  
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Kaupunginmuseon johtokunta 24.04.2012 § 42

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



Osayleiskaavan tavoitteena on liittää alue rakenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti osaksi kantakaupunkia. Osayleiskaava mahdollistaa asumisen, työpaikkojen sekä vapaa-aikaan ja matkailuun liittyvien palveluiden sijoittamisen Hernesaareen. Risteilylaivoille on osoitettu kahden nykyisen laituripaikan lisäksi yksi uusi laituripaikka. Helikopterikentälle on osoitettu uudelle täyttömaalle pysyvä sijainti. Lisäksi alueelle on sijoitettu kaksi venesatamaa.

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on pääosin työpaikka-, teollisuus-, toimisto- ja satamatoimintojen aluetta. Asuminen ei ole yleiskaavan mukainen toiminto, minkä vuoksi osayleiskaava on laadittu. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja tulee korvaamaan alueellaan voimassa olevan yleiskaava 2002:en.

Osayleiskaava-alueella on kaksi sr-merkinnällä suojeltavaa rakennusta. Toinen on entinen Fordin tehdasrakennus, jonka suunnitteli vuosina 1943–45 arkkitehti Gunnar Nordström. Kookas kalkkiahiekkatiilinen rakennus on edustava esimerkki aikakauden teollisuusarkkitehtuurista. Toinen suojeltavaksi esitetty rakennus on valtion viljavaraston käyttöön suunniteltu rakennuskokonaisuus. Sen ovat suunnitelleet vuonna 1953 arkkitehdit Aili ja Niilo Pulkka. Rakennuksen huomiota herättävin osa on korkea siilo-osa. Rakennuksista on tehty rakennushistoriaselvitykset (2011). Rakennusten suojelutavoitteet tarkentuvat asemakaavan laatimisen yhteydessä. Asemakaavoituksessa huomioon otettavaa on rakennusten suojeluarvo Hernesaaren teollisesta historiasta kertovina ja arkkitehtonisesti ja arvokkaina rakennuksina, toiminnaltaan alueen luonnetta rikastavana osana sekä maisemallisina maamerkkeinä.

Johtokunta pitää myönteisenä, että aiemmin esitetyistä 16-kerroksisista tornitaloista on luovuttu. Uudisrakentaminen tulee selostuksen mukaan olemaan 6-7-kerroksista, mikä turvaa suojeltavan viljavaraston siilo-osan säilymisen paikallisena maamerkinä ja samalla säilyttää alueen mittakaavan kantakaupungille ominaisissa korkeusasemissa.

Merellisen maiseman ja näkymien osalta muutos nykyiseen verrattuna on huomattava. Useat laaditut havainnekuvat kertovat muutoksen laajuudesta. Tasaisella kentällä sijaitsevien lähinnä telakan käytössä olleiden suurikokoisten hallien tilalle tulee asuinrakentamista, rantapuisto ja kanavia. Mittavia merialueen täyttöä ja pengerryksiä vaativa helikopterikenttä muuttaa maisemaa. Suurikokoinen helikopterikenttäalue LL-1 sulkee merellisiä näkymiä etelään. Kaupunginmuseon johtokunta pitää esitettyä helikopterikentän ja erityisesti sen vaatimien täyttöjen ja pengerrysten mitoitusta erittäin ongelmallisena Helsingin kaupungin merialueen ja maiseman vaalimisen kannalta.



Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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

Yksikön päällikkö 13.12.2011

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Hernesaaren osayleiskaavan tarkistettu luonnos on valmistunut. Kaupunginmuseo on päättänyt antaa siitä seuraavan lausunnon.

Osayleiskaava mahdollistaa asumisen, työpaikkojen sekä vapaa-aikaan ja matkailuun liittyvien palveluiden sijoittamisen Hernesaareen. Risteilylaivoille on osoitettu kahden nykyisen laituripaikan lisäksi yksi uusi laituripaikka. Helikopterikentälle on osoitettu uudelle täyttömaalle pysyvä sijainti. Lisäksi alueelle on sijoitettu kaksi venesatamaa.

Alueella on kaksi sr-merkinnällä suojeltavaa rakennusta. Toinen on entinen Fordin tehdasrakennus, jonka suunnitteli vuosina 1943–45 arkkitehti Gunnar Nordström. Kookas kalkkihiekkatiilinen rakennus on edustava esimerkki aikakauden teollisuusarkkitehtuurista. Toinen suojeltava rakennus on valtion viljavaraston käyttöön suunniteltu rakennuskokonaisuus. Sen ovat suunnitelleet vuonna 1953 arkkitehdit Aili ja Niilo Pulkka. Rakennuksen huomiota herättävin osa on korkea siilo-osa. Rakennuksista on tehty rakennushistoriaselvitykset (2011).

Museo pitää hyvänä, että aiemmin kortteliin AK1-esitetyistä 16-kerroksisista tornitaloista on luovuttu. Uudisrakentaminen tulee selostuksen mukaan olemaan 6-7 –kerroksista, mikä turvaa suojeltavan viljavaraston siilo-osan säilymisen paikallisena maamerkinä.

Merellisen maiseman ja näkymien osalta muutos nykyiseen verrattuna on huomattava. Tasaisella kentällä sijaitsevien lähinnä telakan käytössä olleiden suurikokoisten hallien tilalle tulee asuinrakentamista, rantapuisto ja kanavia. Uusi mittavia merialueen täyttöä vaativa helikopterikenttä muuttaa merellistä maisemaa. Suurikokoinen helikopterikenttäalue LL-1 sulkee merellisiä näkymiä etelään.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Hernesaaren osayleiskaavan tarkistetusta luonnoksesta.

**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





20.05.2013

Kaj/1

---

Lisätiedot

Saresto Sari, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483  
sari.saresto(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



**§ 594**

**V 29.5.2013, Vanhankaupungin erään puistoalueen asemakaavan muuttaminen (nro 12159, Villa Arabeskin alue)**

HEL 2012-009786 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) erään puistoalueen asemakaavan muutoksen 20.11.2012 päivätyn ja 5.3.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen nro 12159 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavamuutoksella muodostuu uusi kortteli nro 27675.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12159 kartta, päivätty 20.11.2012, muutettu 5.3.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12159 selostus, päivätty 20.11.2012, muutettu 5.3.2013
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 20.11.2012, täydennetty 5.3.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,

**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



Helen Sähköverkko Oy

rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) erään puistoalueen asemakaavan muutoksen 20.11.2012 päivätyn ja 5.3.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen nro 12159 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavamuutoksella muodostuu uusi kortteli nro 27675.

## Tiivistelmä

Asemakaavaehdotus mahdollistaa vuonna 1998 asemakaavalla suojellun Villa Arabeskin käyttämisen asumiseen, liike- ja toimistokäyttöön sekä julkisten lähipalvelujen käyttöön kaavamerkinnällä ALY. Tontin rakennusoikeus 320 k-m<sup>2</sup> vastaa Villa Arabeskin toteutunutta kerrosalaa. Tontin ajoyhteys osoitetaan Hämeentielle johtavaa puukujaa pitkin. Kaavamääräyksillä turvataan Villa Arabeskin sekä siihen liittyvän piha-alueen kaupunkikuvallisten, rakennustaiteellisten ja maisemallisten ominaispiirteiden ja arvojen säilyminen. Kaupungin tavoitteena on myydä rakennus.

## Esittelijä

Alue sijaitsee Verkatehtaanpuistossa Vanhassakaupungissa.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta, asuminen/toimitila. Alue on lisäksi kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue. Alue on osa Helsinki-puistona kehitettävää aluetta. Asemakaavan muutosehdotus on yleiskaavan mukainen.

Alueella voimassa oleva asemakaava on vahvistettu vuonna 1998. Kaavan mukaan alue on puistoa. Villa Arabeski on suojeltu merkinnällä sr-1. Lisäksi rakennuksella on merkintä yl, rakennusala, jolle saa rakentaa julkisia lähipalvelutiloja.

Alue ja nykyisin tyhjiillään oleva rakennus ovat kaupungin omistuksessa.



## Alueen yleiskuvaus

Villa Arabeski on rakennettu 1920-luvulla Verkatehtaan johtajan edustushuvilaksi. Arkkitehti Ole Gripenbergin suunnittelema kaksikerroksinen puuhuvila edustaa arkkitehtuuriltaan 20-luvun klassismia. Rakennus on toiminut julkisessa käytössä vuodesta 1959, ensin päivähoitolana ja sittemmin musiikkikouluna ja Metropolia ammattikorkeakoulun opetustiloina.

Villa Arabeski on osa Verkatehtaanpuiston kulttuurihistoriallista ja maisemallista kokonaisuutta. Rakennuksen sisäänkäynnille johtaa koivukuja Hämeentieltä. Rakennuksen pihapiiriin kuuluvat kiveykset, muurit, portaat, allas ja kasvillisuus liittyvät avoimesti ympäröivään puistoon.

Verkatehtaanpuisto on osa laajaa virkistysaluekokonaisuutta, joka sijoittuu Vanhankaupunginselän ja Vantaanjoen rannoille. Verkatehtaanpuisto on myös osa Helsinki-puistona kehitettävää aluetta. Läheisyydessä on Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualue, joka on Natura 2000 -alue. Lisäksi kaava-alue kuuluu muinaismuistoalueeseen.

## Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksessa erotetaan Villa Arabeski omaksi tontiksi ja mahdollistetaan rakennukselle nykyistä kaavaa monipuolisempi käyttö. Kaavamääräyksillä turvataan Villa Arabeskin sekä siihen liittyvän pihajalan kaupunkikuvallisten, rakennustaiteellisten ja maisemallisten ominaispiirteiden ja arvojen säilyminen. Villa Arabeski on asemakaavan muutoksessa suojeltu merkinnällä sr-2. Kaava-alueella on annettu määräyksiä ympäristön arvokkaiden ominaispiirteiden ja pihan kuuluvien rakenteiden säilyttämiseksi.

Kaavan toteuttamisen vaikutukset kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön ovat melko vähäiset. Tontille osoitettu talousrakennus on ainoa muutos nykytilaan. Kaavamuutos on luonteeltaan rakennusta ja maisemaa säilyttävä eikä se aiheuta merkittäviä muutoksia rakennus- tai maisemakulttuuriin.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.



Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Helsingin kaupungin rakennusviraston, kiinteistöviraston ja kaupunginmuseon kanssa.

Asemakaavan muutosluonnoksesta saatiin sähköpostitse yksi mielipide, joka kohdistui puistoalueen pienentämiseen sekä rakennuksen suojeluun. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon määrittelemällä Verkatehtaanpuistosta Villa Arabeskia varten muodostettavan tontin koko niin, ettei se vähennä puiston virkistys- ja maisemakulttuurillisia arvoja.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 14.12.2012–21.1.2013. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kaupunginmuseon johtokunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, ympäristökeskuksen, kiinteistöviraston, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, Helen Sähköverkko Oy:n ja Helsingin Energian lausunnot.

Kaupunginmuseon johtokunnan lausunnossa esitettiin Villa Arabeskin kaavamääräystä tarkennettavaksi. Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Asemakaavan muutosehdotukseen on 5.3.2013 tehty seuraava tarkistus:

Villa Arabeskin suojelumääräystä tarkennettu siten, että siihen on lisätty rakennuksen historiallinen arvo, korjaamisen lähtökohdat ja toteutustapa.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista, mielipiteistä ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Esitys on kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(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



- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12159 kartta, päivätty 20.11.2012, muutettu 5.3.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12159 selostus, päivätty 20.11.2012, muutettu 5.3.2013
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 20.11.2012, täydennetty 5.3.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Kaupunginmuseon johtokunta  
Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Kiinteistövirasto  
Ympäristökeskus  
Helsingin Energia -liikelaitos



## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 5.3.2013

HEL 2012-009786 T 10 03 03

Hankennumero 0944\_11

27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) puistoaluetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (muodostuu uusi kortteli 27675) annetut lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 20.11.2012 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa asumisen, julkisen palvelun, liike- ja toimitilatoiminnan Villa Arabeskissa. Tontin rakennusoikeus 320 k-m2 vastaa Villa Arabeskin toteutunutta kerrosalaa. Tontin ajoyhteys osoitetaan Hämeentieltä johtavaa puukujaa pitkin. Kaavamääräyksillä turvataan Villa Arabeskin sekä siihen liittyvän piha-alueen kaupunkikuvallisten, rakennustaiteellisten ja maisemallisten ominaispiirteiden ja arvojen säilyminen. Kaupungin tavoitteena on myydä rakennus.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 14.12.2012–21.1.2013.

Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kaupunginmuseon johtokunta, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristökeskus, kiinteistövirasto, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin Energia.

Pelastuslautakunnalla (29.1.2013), yleisten töiden lautakunnalla (29.1.2013), Helen Sähköverkko Oy:llä (1.2.2013), ympäristökeskuksella (5.2.2013), kiinteistövirastolla (6.2.2013), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä (7.2.2013) ja Helsingin Energialla (8.2.2013) ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

Kaupunginmuseon johtokunta (29.1.2013) esittää kaavamääräystä Villa Arabeskin osalta tarkennettavaksi seuraavanlaiseksi:

Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen

---

**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



lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennuksen alkuperäiset puuikkunat ja ovet tulee säilyttää eikä sisätilojen huonejakoa saa oleellisesti muuttaa. Rakennusluvan yhteydessä tulee suunnitelmista pyytää kaupunginmuseon lausunto.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkentanut Villa Arabeskia koskevaa asemakaavamääräystä vastaamaan kaupunginmuseon johtokunnan tavoitteita.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotuksen Villa Arabeskin suojelua koskeva kaavamääräys on tarkennettu muotoon:

Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Rakennuksen alkuperäiset puuikkunat ja ovet tulee säilyttää eikä huonejakoa saa oleellisesti muuttaa. Rakennusluvan yhteydessä tulee suunnitelmista pyytää kaupunginmuseon lausunto.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehty muutos ei ole olennainen, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.





Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240  
salla.hoppu(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 8.2.2013

HEL 2012-009786 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteenä.

Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936  
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Kiinteistövirasto 6.2.2013

HEL 2012-009786 T 10 03 03

Kiinteistökartta H5 S2, Hämeentie 159

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosalue on kaupungin omistuksessa ja kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on erottaa Villa Arabeskillle oma tontti Verkatehtaanpuistosta ja väljentää rakennuksen käyttötarkoitusta.

Muutoksessa muodostetaan uusi tontti 27675/1, joka on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (ALY). Villa Arabeski on asemakaavan muutoksessa suojeltu merkinnällä sr-2, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaana rakennuksena. Tontin rakennusoikeus on 320 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa Villa Arabeskin toteutunutta kerrosalaa. Lisäksi tontille on osoitettu rakennusala talousrakennukselle, jolle on mahdollista sijoittaa tontille osoitetut autopaikat.

Tontin ajoyhteys osoitetaan Hämeentieltä johtavaa puukujaa pitkin.

Kiinteistövirasto toteaa, että kaupungin tavoitteena on myydä Villa Arabeski.

Tilakeskus järjesti Villa Arabeskin myynnistä tarjouskilpailun 21.9. - 26.10.2012 välisenä aikana. Kiinteistölautakunta päätti 29.11.2012 (§ 615) myydä rakennuksen korkeimman tarjouksen tehneelle. Rakennuksen myynti edellyttää tontin vuokraamista ostajalle. Tonttiosasto valmistelee kiinteistölautakunnalle vuokrausesityksen omana asiana. Myös puiston kautta merkitystä ajoyhteyden käytöstä ja

**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



20.05.2013

ylläpidosta sovitaan erikseen.

Lopullinen kauppakirja sekä tonttia koskeva maanvuokrasopimus tehdään kaavan saatua lainvoiman.

Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 29.01.2013 § 6

HEL 2012-009786 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Rakennusvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotuksessa yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Asemakaavan muutosehdotuksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta nro 12159.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
elmeri.ahti(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 29.01.2013 § 7

HEL 2012-009786 T 10 03 03

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 27.11.2012

## Päätös

Helsingin kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa Verkatehtaanpuiston asemakaavan (nro 27675) muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa asuminen, julkinen palvelu, liike- ja toimitilatoiminta Villa Arabeskissa. Tontin rakennusoikeus 320 k-m<sup>2</sup> vastaa Villa Arabeskin toteutunutta kerrosalaa. Tontin ajoyhteys osoitetaan Hämeentieltä johtavaa puukujaa pitkin. Kaavamääräyksillä turvataan Villa Arabeskin sekä siihen liittyvän piha-alueen kaupunkikuvallisten, rakennustaiteellisten ja maisemallisten ominaispiirteiden ja arvojen säilyminen.

## Alueen arkeologia

Villa Arabeski ympäristöineen sijaitsee Vanhan Helsingin (1550-1640) kaupunkialueella. Villa Arabeskin rakennustöissä 1920-luvulla löydettiin kaupunkiaikaan kuuluvaa esineistöä. Vuonna 2000 Verkatehtaanpuistossa kaapeliojia kaivettaessa löydettiin kaupunkiaikaan kuuluvan rakennuksen jäännökset ja esineistöä.

Asemakaavamuutoksessa huvilan lounaispuolelle on merkitty uudelle talusrakennukselle rakennusala. Sen maanrakennustyöt vaativat arkeologisen valvonnan tai kaivauksen kuten muutkin alueen syvemmät maankaivaukset.

Kaavamääräys ehdotuksessa kuuluu seuraavasti: Kaava-alue on muinaismuistoaluetta. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että asemakaavakaavamääräys on arkeologisen kulttuuriperinnön suojelemisen kannalta riittävä.

## Rakennussuojelu

Verkatehtaanpuisto sijaitsee historiallisesti merkittävällä paikalla Vanhankaupungin rannalla.

Puistossa sijaitseva, arkkitehti Ole Gripenbergin suunnittelema 1920-luvun klassismia edustava Villa Arabeski on rakennettu 1928/29 Helsingfors Mekaniska Väfveri Ab -tehtaan isännöitsijän asuintaloksi. Tehtaalla on ollut alueella useita asuinrakennuksia, joista kaksikerroksinen Villa Arabeski on ainoa jäljelle jäänyt. Rakennus on



ollut julkisessa käytössä vuodesta 1959 lähtien ja viimeksi Metropolia ammattikorkeakoulun tiloina. Nykyisin rakennus on tyhjiään. Rakennus on peruskorjattu 2000-luvun vaihteessa ja tällöin kaupunginmuseo on laatinut rakennussuojelutavoitteet (muistio 5.11.1999) korjauksen lähtökohdaksi. Kaupunginmuseo on myös ottanut kantaa muutospiirustuksiin (lausunto 23.5.2000).

Alueella on voimassa asemakaava nro 10240. Kaavan mukaan alue on puistoa. Villa Arabeskillä on merkintä YL, rakennusala, jolle saa rakentaa julkisia lähipalvelutiloja.

Asemakaavaehdotuksessa Villa Arabeskillä esitetään suojelumerkintää sr-2. Kaavamääräys kuuluu seuraavasti: Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia tai rakennustaiteellisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla. Rakennuksen alkuperäiset puuikkunat ja ovet tulee säilyttää eikä huonejakoa saa oleellisesti muuttaa. Rakennusluvan yhteydessä tulee suunnitelmista pyytää kaupunginmuseon lausunto.

Villa Arabeski on arkkitehtuurinsa ja historiansa kannalta merkittävä rakennus ja kaupunginmuseo esittää kaavamääräystä sen osalta tarkennettavaksi seuraavanlaiseksi:

Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohdaksi tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennuksen alkuperäiset puuikkunat ja ovet tulee säilyttää eikä sisätilojen huonejakoa saa oleellisesti muuttaa. Rakennusluvan yhteydessä tulee suunnitelmista pyytää kaupunginmuseon lausunto.

Talusrakennuksen kaavamääräys kuuluu seuraavasti:

Talusrakennuksen tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan tontilla sijaitsevaan päärakennukseen ja alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Talusrakennuksen julkisivujen on oltava höylättyä, peittomaalattua lautaa ja niiden tulee noudattaa värisävyltään päärakennuksen värisävyjä. Ovien tulee olla puisia.



Talusrakennuksen kattomateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä, joka on maalattu samalla värisävyllä kuin päärakennuksen katto.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että asemakaavaehdotuksen kaavamääräys on talusrakennuksen osalta riittävä, mutta esittää Villa Arabeskin kaavamääräystä tarkennettavaksi edellä esitetysti.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Satu Taivaskallio, tutkija, puhelin: 310 79406  
satu.taivaskallio(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 29.01.2013 § 19

HEL 2012-009786 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien asemakaavan muutosta nro 12159.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235  
juha.rintala(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 08.01.2013 § 6

HEL 2012-009786 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517



20.05.2013

Kaj/2

eeva.pitkanen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.11.2012 § 403

HEL 2012-009786 T 10 03 03

Ksv 0944\_11, Hämeentie 159, karttaruutu H5

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 20.11.2012 päivätyn 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12159 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Suvi Rämö

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240  
salla.hoppu(a)hel.fi  
Juuso Aaltonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37076  
juuso.aaltonen(a)hel.fi  
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257  
jouni.heinanen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2012-009786 T 10 03 03

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

Merja Lehikoinen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121  
merja.lehikoinen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.10.2012

HEL 2012-009786 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 18.9.2012

Helsingin kaupunginmuseo on saanut tiedoksi asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen osoitteessa Hämeentie 159. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on erottaa Verkatehtaanpuistossa sijaitsevalle rakennukselle oma tontti sekä muuttaa rakennuksen käyttötarkoitusta asuinkäyttöön sopivaksi. Kaupunginmuseo on osallinen asemakaavamuutoksen prosessissa ja lausuu luonnoksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavaa.

Alueen arkeologia

Villa Arabeski ympäristöineen sijaitsee Vanhan Helsingin (1550-1640) kaupunkialueella. Villa Arabeskin rakennustöissä 1920-luvulla löydettiin kaupunkiaikaan kuuluvaa esineistöä. Vuonna 2000 Verkatehtaanpuistossa kaapeliojia kaivettaessa löydettiin kaupunkiaikaan kuuluvan rakennuksen jäännökset ja esineistöä.

Asemakaavamuutoksessa huvilan lounaispuolelle on merkitty uudelle talousrakennukselle rakennusala. Sen maanrakennustyöt vaativat arkeologisen valvonnan tai kaivauksen kuten muutkin alueen syvemmät maankaivaukset.

Kaavamääräykseen tulee merkitä: Kaava-alue on muinaismuistoaluetta. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Rakennussuojelu

Puistossa sijaitseva, arkkitehti Ole Gripenbergin suunnittelema 1920-luvun klassismia edustava Villa Arabeski on rakennettu 1928/29 Helsingfors Mekaniska Väfveri Ab -tehtaan isännöitsijän asuintaloksi. Tehtaalla on ollut alueella useita asuinrakennuksia, joista kaksikerroksinen villa Arabeski on ainoa jäljelle jäänyt. Rakennus on ollut julkisessa käytössä vuodesta 1959 lähtien ja viimeksi Metropolia



ammattikorkeakoulun tiloina. Nykyisin rakennus on tyhjiään. Rakennus on peruskorjattu 2000-luvun vaihteessa ja tällöin kaupunginmuseo on laatinut rakennussuojelutavoitteet (muistio 5.11.1999) korjauksen lähtökohdaksi. Kaupunginmuseo on ottanut myös kantaa muutospirustuksiin (lausunto 23.5.2000).

Voimassa olevassa asemakaavassa (vuodelta 1998) rakennus on osoitettu julkisten lähipalvelutilojen käyttöön ja suojeltu kaavamääräyksellä sr-1. Kaavamääräyksessä sanotaan seuraavasti: Historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- ja lisärakentamistöitä jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen historiallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen luonteeseen hyvin soveltuvalla tavalla.

Nyt esillä olevassa asemakaavaluonnoksessa villa Arabeskillle esitetään suojelumerkintää sr-2. Kaavamääräys kuuluu seuraavasti: Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen julkisivujen tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla. Rakennuksen alkuperäiset puuikkunat ja ovet tulee säilyttää eikä sisätilojen huonejakoa saa oleellisesti muuttaa.

Rakennuksen julkisivussa on tehty jonkin verran muutoksia. Itäjulkisivusta on purettu alkuperäinen keittiönporras ja rakennettu kahden kerroksen korkuinen rakennusrungosta ulkoneva porrashuone. Muutos on tehty arviolta 1940-50-luvulla ja on ikänsä puolesta rinnastettavissa alkuperäisiin rakenteisiin. Kaupunginmuseo katsoo, että rakenteella on kulttuurihistoriallisia arvoja ja sitä ei tule purkaa. Sisätilojen säilyneisyysaste on pääasiassa hyvä, mm. alkuperäistä kiinteätä sisustusta ja seinäpanelointia on säilynyt. Kaupunginmuseo ehdottaa luonnoksen kaavamääräystä Villa Arabeskin osalta muutettavaksi seuraavanlaiseksi:

Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohdaksi tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä





20.05.2013

rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennuksen alkuperäiset puuikkunat ja ovet tulee säilyttää eikä sisätilojen huonejakoa saa oleellisesti muuttaa. Rakennusluvan yhteydessä tulee suunnitelmista pyytää kaupunginmuseon lausunto.

Kaavaluonnoksessa tontille on määritelty ala myös talousrakennukselle. Talousrakennuksen kaavamääräys kuuluu seuraavasti:

Talousrakennuksen tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan ja luonteeltaan tontilla sijaitsevaan päärakennukseen ja alueen kulttuurihistoriallisesti merkittäviin ominaispiirteisiin. Talousrakennuksen julkisivujen on oltava höylättyä, peittomaalattua lautaa. Ovien tulee olla puupintaisia. Julkisivujen tulee noudattaa värisävyiltään päärakennuksen värisävyjä. Talousrakennuksen kattomateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä, joka on maalattu samalla värisävyllä kuin päärakennuksen katto.

Kaupunginmuseo muuttaisi kaavamääräystä jättämällä sanan "luonteeltaan" pois. Muilta osin kaavamääräys on talousrakennuksen osalta riittävä.

Lisätiedot

Satu Taivaskallio, tutkija, puhelin: 310 79406  
satu.taivaskallio(a)hel.fi

Rakennusvirasto 2.10.2012

HEL 2012-009786 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 10.9.2012 pyytänyt rakennusvirastolta mielipidettä Villa Arabeskin ja Verkatehtaanpuiston asemakaavan muutosluonnoksesta. Villa Arabeski sijaitsee osoitteessa Hämeentie 159. Asemakaavan muutosluonnokseen sisältyy asuin-, liike ja toimistorakennusten sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue ja puistoalue.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on erottaa Villa Arabeskillä oma tontti Verkatehtaanpuistosta ja muuttaa rakennuksen käyttötarkoitusta siten, että se osoitetaan myös asuinkäyttöön. Kiinteistövirasto valmistelee rakennuksen myyntiä.

Asemakaavaehdotuksessa olevan korttelin 27675 talousrakennuksen rakennusala tulee muuttaa siten, että rakennusala ei rajoitu suoraan puistoalueeseen. Talousrakennus ja esimerkiksi rakennuksen kuivatusjärjestelmät tulee pystyä toteuttamaan ja huoltamaan korttelin sisällä.

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



20.05.2013

Kaj/2

Korttelin ajoyhteys on osoitettu Hämeentielle. Rakennusviraston mielestä tulee tutkia vielä mahdollisuutta ajoyhteyden osoittamista Kaanaanpihan kautta Kaanaankadulle tai korttelin 27671 pelastus- ja huoltotien kautta Hämeentielle.

Rakennusvirastolla ei ole edelle esitettyjen lisäksi muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

elmeri.ahti(a)hel.fi



**§ 595**

**V 29.5.2013, Vuokrausperusteet eräille Laajasalon, Suutarilan ja Tapaninkylän tonteille**

HEL 2013-004372 T 10 01 01 02

**Päätös**

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11888 merkityt asunto- ja autopaikkatontit 49045/1, 49046/3–4, 49047/1, 49048/1–5, 49075/1, 6, 7–8 ja 10–12 sekä 49090/1–2 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Gunillankallion asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11888 sisältyvien asuntotonttien (kerrostalo), jotka toteutetaan Hitas-ehdoin, valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntoina, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

2

Gunillankallion asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11888 sisältyvien sääntelemättömien vuokra-asuntotonttien (kerrostalo) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 35 euroa.



Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

3

Gunillankallion asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11888 sisältyvän erityisasumisen tontin (AKS) 49090/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana ryhmäkotitilojen, palvelutilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta 16 euroa ja asuintilojen osalta 30 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Asuntotontille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

4

Asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

5

Gunillankallion asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11888 sisältyvien autopaikkatonttien (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

6



Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin nro 40132 tontin nro 4 (LPA) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Suutarilan korttelin nro 40132 tontin nro 4 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin nro 39146 tontit nro 1-4 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tapaninkylän korttelin nro 39146 asuntotonttien nro 1 (A) ja asuntotonttien nro 2 ja 3 (AR) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.



Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

2

Tapaninkylän korttelin nro 39146 asuntotontin nro 4 (AKR) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

3

Asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan sisällyttämään 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin nro 49048 tontin nro 1 (AK) ja korttelin nro 49075 tontin nro 7 (AK) vapaarahoitteisten vuokra-asuntotuotantoa varten vuokrattavien tonttien maanvuokrasopimukseen seuraavat osto-optiota koskevat ehdot:

1

Vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus, joka on voimassa enintään viisi vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.



Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan sen jälkeen, kun tontille rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettaviksi ja asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asuntokäyttöön.

2

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 39 euroa/kerrosneliömetri ja kaupantekohetkellä voimassa olevan, lainvoimaisen rakennusluvan mukaiseen käytettyyn kerrosalaan. Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 18,81 (3/2013, ind. 1881).

Myös liiketilojen, monikäyttötilojen sekä julkisia lähipalveluja tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien tilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin asuintilojen osalta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien, asemakaavamääräysten mukaan sallittujen asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

3

Mikäli vuokralainen käyttää osto-oikeuttaan, mainitut asunnot on pidettävä joka tapauksessa vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

Hitas-sääntelyä ei noudateta.

4

Muilta osin tontin kaupassa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

E

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin nro 49048 tontin nro



1 ja korttelin 49075 nro tontin nro 7 osto-oikeuteen perustuvat lopulliset kiinteistökauppojen kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Kruunuvuorenrannan Gunillankallion asemakaavapiirros (11888a)
- 2 Kruunuvuorenrannan Gunillankallion asemakaavamääräykset (11888b)
- 3 Suutarilan Tapulikaupungin asemakaavapiirros (9646)
- 4 Tapaninkylän alueen asemakaavapiirros (11687)
- 5 Tonttiluettelo

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11888 merkityt asunto- ja autopaikkatontit 49045/1, 49046/3–4, 49047/1, 49048/1–5, 49075/1, 6, 7–8 ja 10–12 sekä 49090/1–2 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Gunillankallion asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11888 sisältyvien asuntotonttien (kerrostalo), jotka toteutetaan Hitas-ehdoin, valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntoina, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.





Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

2

Gunillankallion asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11888 sisältyvien sääntelemättömien vuokra-asuntotonttien (kerrostalo) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 35 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

3

Gunillankallion asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11888 sisältyvän erityisasumisen tontin (AKS) 49090/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana ryhmäkoti-tilojen, palvelutilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta 16 euroa ja asuintilojen osalta 30 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Asuntotontille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

4

Asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion



asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

5

Gunillankallion asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11888 sisältyvien autopaikkatonttien (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

6

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin nro 40132 tontin nro 4 (LPA) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Suutarilan korttelin nro 40132 tontin nro 4 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin nro 39146 tontit nro 1-4 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1



Tapaninkylän korttelin nro 39146 asuntotonttien nro 1 (A) ja asuntotonttien nro 2 ja 3 (AR) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

2

Tapaninkylän korttelin nro 39146 asuntotontin nro 4 (AKR) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

3

Asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.



D

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan sisällyttämään 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin nro 49048 tontin nro 1 (AK) ja korttelin nro 49075 tontin nro 7 (AK) vapaarahoitteisten vuokra-asuntotuotantoa varten vuokrattavien tonttien maanvuokrasopimukseen seuraavat osto-optiota koskevat ehdot:

1

Vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus, joka on voimassa enintään viisi vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan sen jälkeen, kun tontille rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettaviksi ja asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asuntokäyttöön.

2

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 39 euroa/kerrosneliömetri ja kaupantekohetkellä voimassa olevan, lainvoimaisen rakennusluvan mukaiseen käytettyyn kerrosalaan. Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 18,81 (3/2013, ind. 1881).

Myös liiketilojen, monikäyttötilojen sekä julkisia lähipalveluja tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien tilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin asuintilojen osalta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien, asemakaavamääräysten mukaan sallittujen asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

3

Mikäli vuokralainen käyttää osto-oikeuttaan, mainitut asunnot on pidettävä joka tapauksessa vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta rakennuksen käyttöönotosta.



Hitas-sääntelyä ei noudateta.

4

Muilta osin tontin kaupassa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

E

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin nro 49048 tontin nro 1 ja korttelin 49075 nro tontin nro 7 osto-oikeuteen perustuvat lopulliset kiinteistökauppojen kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

## Tiivistelmä

Gunillankallion asemakaava ja asemakaavan muutos nro 11888 tuli lainvoimaiseksi 25.5.2012. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa alueella vuonna 2014. Koko kaava-alueen asuntotonteille (AK, AKS, A) haetaan nyt vuokrauserusteet. Esitettävien vuokrauserusteiden mukaan maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin on Hitas-, valtion korkotuki- ja asumisoikeusasuntotonteilla noin 2,30 e/kk/m<sup>2</sup> (ns. alennettu ARA-hinta noin 1,85 e/kk/m<sup>2</sup> huomioiden) ja vapaarahoitteisilla vuokra-asuntotonteilla 2,60 e/kk/m<sup>2</sup>.

Suutarilan tontti (LPA) 40132/4 on ollut vuokrattuna Tapulin Huolto Oy:lle aiemmin. Mainitulle tontille haetaan nyt uudet vuokrauserusteet ja tarkoitus on laatia uusi vuokrasopimus.

Tapaninkylän Vihervarpusenttiellä on neljä asuntotonttia (A, AR, AKR), joille haetaan vuokrauserusteet. Esitettävien vuokrauserusteiden mukaan maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin on rivitalotonteilla noin 2,30 e/kk/m<sup>2</sup> ja kerrostalotontilla noin 2,00 e/kk/m<sup>2</sup>.

Tontit (AK) 49048/1 ja 49075/7 on tarkoitus myydä osto-option perusteella tonteille tulevien rakennusten valmistuttua.

## Esittelijä

### Varauspäätökset

Kaupunginhallitus päätti 28.1.2013 (139 §) varata seuraavat tontit 31.12.2014 saakka:

- 49048/3 YH-Kodit Oy:lle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten



- 49048/4 Asuntotuotantotoimistolle valtion korkotukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten
- 49048/5 Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy:lle ja AVAIN asumisoikeus Oy:lle asuntohankkeiden suunnittelua varten
- 49075/7 Merimieseläkekassalle vapaarahoitteisten, ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra-asuntojen suunnittelua varten
- 49075/11 Alkuasunnot Oy:lle valtion korkotukemien, nuorille tarkoitettujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten.

Kaupunginhallitus päätti 14.1.2013 (49 §) varata seuraavat tontit 31.12.2014 saakka:

- 49075/1 (kuntatietojärjestelmässä tontti 13) ja 49075/6 YIT Rakennus Oy:lle vapaarahoitteisten, Hitas I –ehdoin toteutettavien omistusasuntojen suunnittelua varten
- 49048/1 YIT Rakennus Oy:lle vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen suunnittelua varten.

Kaupunginhallitus päätti 19.4.2010 varata asuntotuotantotoimistolle seuraavat tontit (502 §) 31.12.2012 saakka:

- 49046/1 vapaarahoitteisten Hitas I –ehdoin toteutettavien omistusasuntojen suunnittelua varten (tontista muodostettu uudet tontit 3 ja 4)
- 49046/2 välimuodon asuntojen suunnittelua varten (tontista muodostettu uudet tontit 3 ja 4)
- 49047/1 valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten
- 39146/1-3 vapaarahoitteisten Hitas II -ehdoin toteutettavien omistusasuntojen suunnittelua varten
- 39146/4 valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten.

Tonteille 49048/8 ja 10 ei ole tehty varauspäätöstä.

## Asemakaavatiedot

### Laajasalo

Kaupunginvaltuuston 22.9.2010 hyväksymän ja 25.5.2012 lainvoimaiseksi tulleen Gunillankallion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 11888 mukaan alueelle rakennetaan asuntoja yhteensä noin 64 100 k-m<sup>2</sup> sekä 3 kpl autopaikoitustontteja (yksi maantasoinen



ja kaksi pysäköintilaitosta). Lisäksi kaava-alueella on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO, tontti 49079/3).

Kaava-alueelle rakennetaan kolme-, neljä- ja viisikerroksisia kerrostaloja (kaavamerkinnät A, AK, AKS).

Alueen asemakaavapiirros on liitteenä 1 ja kaavamääräykset liitteenä 2.

#### Suutarila

Kaupunginvaltuuston 13.9.1989 vahvistaman ja 27.10.1989 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan muutoksen nro 9646 mukaan tontti 40132/4 on maantasoisten autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Alueen asemakaavapiirros on liitteenä 3.

#### Tapaninkylä

Kaupunginvaltuuston 4.6.2008 vahvistaman ja 19.3.2010 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan muutoksen nro 11687 mukaan tontti 39146/1 on asuinrakennusten korttelialuetta (A), tontit 39146/2 ja 3 rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) sekä tontti 39146/4 kerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AKR).

Alueen asemakaavapiirros on liitteenä 4.

#### Tonttien tiedot

Tonttien osoitteet, käyttötarkoitukset, rakennusoikeudet ja pinta-alat ilmenevät liitteestä 5.

#### Maaperätiedot

Kaupungin käytettävissä olevien tietojen mukaan alueella ei ole harjoitettu toimintaa, joka olisi saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista.

#### Ehdotetut vuokrausperusteet

##### Vertailutiedot

Kaupunginvaltuusto päätti 12.10.2011 (193 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin nro 49027 tontin nro 1 (A, kerrostalo) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 29 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa



asuntokerrosalan osalta. Tontille toteutetaan vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa Hitas I -ehdoin.

Kaupunginvaltuusto päätti 14.12.2011 (254 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin nro 45156 tontit nro 7 ja 8 (AKR, kerrostalo) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 26 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa asuntokerrosalan osalta. Tontille 45156/7 rakennetaan vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja tontille 45156/8 vapaarahoitteisia Hitas-asuntoja.

Kaupunginvaltuusto päätti 14.3.2012 (67 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin nro 54276 tontin nro 4 (P) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 16 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa asuntokerrosalan osalta. Tonteille rakennetaan valtion korkotuella kehitysvammaisten ryhmäkoti.

Kaupunginvaltuusto päätti 29.8.2012 (236 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin nro 43040 tontin nro 7 (A) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 25 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa asuntokerrosalan osalta. Tontille rakennetaan ensisijaisesti ikääntyville suunnattuja valtion tukemia vuokra-asuntoja.

Kaupunginvaltuusto päätti 30.11.2011 (241 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan eräät 40. kaupunginosan (Suutarila) asemakaavaan nro 11488 sisältyvät A-tontit ja AR-tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 25 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa asuntokerrosalan osalta. Tonteille rakennetaan tiivistä pientaloasumista.

Kaupunginvaltuusto päätti 29.8.2007 (207 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin nro 39052 tontit nro 2 ja 3 sekä korttelin nro 39163 tontin nro 1 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 30 euron suuruista





kerrosneliömetrihintaa asuntokerrosalan osalta. Tonteille rakennetaan Hitas II –asuntoja.

#### Asuntotonttien vuokra

Gunillankallion välimuodon asuntotontille (kerrostalo) esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 30 euroa. Hintatasossa 03/2013 (ind. 1881) laskettu kerrosneliömetrihintaa on 564 euroa.

Gunillankallion vapaarahoitteisille vuokra-asuntotonteille (kerrostalo) esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 35 euroa. Hintatasossa 03/2013 (ind. 1881) laskettu kerrosneliömetrihintaa on 658 euroa.

Tapaninkylän rivitalotonteille (pientalo) esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 30 euroa. Hintatasossa 03/2013 (ind. 1881) laskettu kerrosneliömetrihintaa on 564 euroa.

Tapaninkylän kerrostalotontille esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 26 euroa. Hintatasossa 03/2013 (ind. 1881) laskettu kerrosneliömetrihintaa on 489 euroa.

Vuokra-ajaksi ehdotetaan noin 65 vuotta eli 31.12.2080 päättyvää vuokratuottoa.

#### LPA-tonttien vuokra

Gunillankallion asemakaava-alueen LPA-tonttien vuosivuokran ehdotetaan perustuvan vakiintuneen käytännön mukaisesti virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan yhden (1) euron suuruiseen tonttinelämetrihintaan.

Vuokra-ajaksi ehdotetaan noin 65 vuotta, eli 31.12.2080 päättyvää vuokratuottoa.

LPA-tontin 40132/4 vuosivuokran ehdotetaan perustuvan vakiintuneen käytännön mukaisesti virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 =



100" pistelukua 100 vastaavaan yhden (1) euron suuruiseen tonttineliohinnasta.

Vuokra-ajaksi ehdotetaan noin 65 vuotta eli 31.12.2080 päättyvää vuokratuottoa.

#### Osto-optio

Tontit 49048/1 ja 49075/7 on tarkoitettu vuokrata pitkäaikaisesti osto-optiolla kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) tekemän päätöksen mukaisesti. Tontit on varattu vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon. Tonttien kauppahinta perustuisi hintatasossa 03/2013 (ind. 1881) laskettuna kerrosneliohinnasta 734 euroa.

#### Kaupunginhallituksen päätös

Kaupunginhallituksen päätti 1.3.2010 (251 §) vahvistaa periaatteet luovutettaessa tontteja vapaarahoitteiseen ja 10 vuoden korkotukilainalla rahoitettavaan vuokra-asuntotuotantoon. Päätöksen mukaan tontit luovutetaan vuokraamalla siten, että vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus. Maanvuokra määritetään pitäen perusteena kulloinkin kyseessä olevan alueen sääntelemättömään asuntotuotantoon luovutettavien tonttien hintatasoa ja noudattaen kaupungin tavanomaisia hinnoitteluperiaatteita.

Tontille rakennettavat asunnot on tontin vuokra-aikana pidettävä vapaarahoitteisessa vuokra-asutuksessa. Vuokralaisen maanvuokrasopimukseen perustuva osto-oikeus on voimassa enintään viisi vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta. Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan, kun tontille rakennettava rakennus on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöönotettavaksi ja asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asutukseen. Tontti näin myytäessä on sopimusehdoin varmistettava, että sille rakennettavat asunnot pidetään vuokra-asutuksessa vähintään 10 vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

Päätöksen mukaan tontin kauppahinta määräytyy Laajasalon Gunillankallion kaava-alueelta vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon luovutettavien tonttien osalta käyttäen rakennusoikeuden yksikköhintaa laskettaessa kerrointa 1,1.

Tontinluovutuksessa ei noudateta Hitas-sääntelyä.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja



Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kruunuvuorenrannan Gunillankallion asemakaavapiirros (11888a)
- 2 Kruunuvuorenrannan Gunillankallion asemakaavamääräykset (11888b)
- 3 Suutarilan Tapulikaupungin asemakaavapiirros (9646)
- 4 Tapaninkylän alueen asemakaavapiirros (11687)
- 5 Tonttiluettelo

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 18.04.2013 § 186

HEL 2013-004372 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta J3 R2, Gunillantie, Koirasaarentie, Lorentzinkuja, Mellinintie, Otonkuja, Reiherintie, Rudolfintie; kiinteistökartta J8 P1, Parmaajantie; kiinteistökartta J7 P4, Vihervarpusentie

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11888 merkityt asunto- ja autopaikkatontit 49045/1, 49046/3–4, 49047/1, 49048/1–5, 49075/1, 6, 7–8 ja 10–12 sekä 49090/1–2 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Gunillankallion asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11888 sisältyvien asuntotonttien (kerrostalo), jotka toteutetaan Hitas-ehdoin, valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntoina, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.



Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

2

Gunillankallion asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11888 sisältyvien sääntelemättömien vuokra-asuntotonttien (kerrostalo) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 35 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

3

Gunillankallion asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11888 sisältyvän erityisasumisen tontin (AKS) 49090/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana ryhmäkoti-tilojen, palvelutilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta 16 euroa ja asuintilojen osalta 30 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Asuntotontille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

4

Asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion



asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

5

Gunillankallion asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 11888 sisältyvien autopaikkatonttien (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

6

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin 40132 tontin 4 (LPA) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Suutarilan korttelin 40132 tontin 4 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin 39146 tontit 1-4 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tapaninkylän korttelin 39146 asuntotonttien 1 (A) ja asuntotonttien 2 ja 3 (AR) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen



elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

2

Tapaninkylän korttelin 39146 asuntotontin 4 (AKR) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

Kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa.

3

Asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan sisällyttämään 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin



49048 tontin 1 (AK) ja korttelin 49075 tontin 7 (AK) vapaarahoitteisten vuokra-asuntotuotantoa varten vuokrattavien tonttien maanvuokrasopimuksiin seuraavat osto-optiota koskevat ehdot:

1

Vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus, joka on voimassa enintään viisi vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan sen jälkeen, kun tontille rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettaviksi ja asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asuntokäyttöön.

2

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 39 euroa/kerrosneliömetri ja kaupantekohetkellä voimassa olevan, lainvoimaisen rakennusluvan mukaiseen käytettyyn kerrosalaan. Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 18,81 (3/2013, ind. 1881).

Myös liiketilojen, monikäyttötilojen sekä julkisia lähipalveluja tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien tilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin asuintilojen osalta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien, asemakaavamääräysten mukaan sallittujen asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

3

Mikäli vuokralainen käyttää osto-oikeuttaan, mainitut asunnot on pidettävä joka tapauksessa vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

Hitas-sääntelyä ei noudateta.

4

Muilta osin tontin kaupassa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti



20.05.2013

päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään korttelin 49048 tontin 1 ja korttelin 49075 tontin 7 osto-oikeuteen perustuvat lopulliset kiinteistökauppojen kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74436  
hanneli.alho(a)hel.fi  
Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449  
martti.tallila(a)hel.fi





**§ 596**

**V 29.5.2013, Laajasalon asuinpientalotonttien 49111/14 ja 49112/4  
vuokrauserusteet (Jollaksentie/Sarvastonkaari)**

HEL 2013-005433 T 10 01 01 02

**Päätös**

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavan muutokseen nro 12076 merkityn korttelin nro 49111 tontin nro 14 ja korttelin nro 49112 tontin nro 4 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien vuosivuokrat määrätään vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotannon osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 36 euroa.

Hitas-asuntojen osalta tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 29 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

2

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Ote asemakaavasta

**Päätösehdotus**



Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavan muutokseen nro 12076 merkityn korttelin nro 49111 tontin nro 14 ja korttelin nro 49112 tontin nro 4 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien vuosivuokrat määrätään vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotannon osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 36 euroa.

Hitas-asuntojen osalta tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 29 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

2

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

## Esittelijä

Asemakaavamuutos

Voimaan tulleella asemakaavamuutoksen perusteella asuinpienalojen korttelialueen (AP) tontista 49112/2 on mahdollista muodostaa kaksi erillistä tonttia 49112/3 ja 49112/4. Ensin mainittu on rakennettu, mutta jälkimmäiselle voi asemakaavamuutoksen mukaan rakentaa 1 330 k-m<sup>2</sup>.

Lisäksi Jollaksentien ja Sarvastonkaaren risteyksen tuntumassa oleva pieni puistoalue muutettiin asemakaavamuutoksessa asuinpienalojen (AP) korttelialueen tontiksi 49111/14, jonka rakennusoikeus on 480 k-m<sup>2</sup>.

Tonteille saa rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asuntoja palvelevia asuntojen ulkopuolisia tiloja.

## Varaustilanne



Tontti 49112/4 on varattu Asunto-oy Sarvastonkaarelle perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistus- ja/tai vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2014 saakka.

Tonttia 49111/14 ei ole varattu, mutta tontti tultaneen varaamaan joko vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistus- ja/tai vuokra-asuntojen suunnittelua varten tai vapaarahoitteiseen Hitas-omistusasuntotuotantoon.

### Vuokrausperusteet

Tonteille 49111/14 ja 49112/4 esitetään vahvistettaviksi vuokrausperusteet.

Vertailutiedot ja muut seikat huomioon ottaen esitetään, että asuinpientalotonttien (AP) vuosivuokrat määrättäisiin vapaarahoitteisen sääntelemättömän asuntotuotannon osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 36 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin 2,72 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk.

Tontille 49111/14 esitetään vaihtoehtoisesti Hitas-hintaa, joka on 80 % edellä mainitusta sääntelemättömästä vuokrausperustehinnasta. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin 2,19 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk.

Tonteille esitettävä sääntelemätön vuokra vastaa nykyarvoltaan (4/2013) noin 680 euron kerrosneliömetrihintaa ja Hitas-vuokra puolestaan noin 548 euron kerrosneliömetrihintaa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotonteilla peritään voimassa olevan kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti vuotuisena maanvuokrana 4 % tontin laskennallisesta hinnasta.

Vuokra-ajaksi ehdotetaan noin 60 vuotta eli 31.12.2075 päättyvää vuokratuottoa.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

### Lisätiedot

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



## Liitteet

1 Ote asemakaavasta

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 02.05.2013 § 229

HEL 2013-005433 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta J3 T1, Sarvastonkaari

### Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 49. kaupunginosan (Laajasalo) asemakaavan muutokseen nro 12076 merkityn korttelin 49111 tontin 14 ja korttelin 49112 tontin 4 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien vuosivuokrat määrätään vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotannon osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksi "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 36 euroa.

Hitas-asuntojen osalta tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksi "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 29 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

2

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889  
tiina.aitta(a)hel.fi



20.05.2013

Kaj/5

**§ 597**

**V 29.5.2013, Sörnäisten tonttien nro 291/4 ja 5 asemakaavan muuttaminen (nro 12174, Sörnäisten verokampus)**

HEL 2011-001236 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 291 tonttien nro 4 ja 5 asemakaavan muutoksen 11.12.2012 päivätyn ja 11.4.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen nro 12174 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12174 kartta, päivätty 11.12.2012, muutettu 11.4.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12174 selostus, päivätty 11.12.2012, muutettu 11.4.2013
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.12.2012, täydennetty 11.4.2013
- 4 Viranomaisneuvottelun muistio 20.4.2011
- 5 Osa päätöshistoriaa

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Museovirasto,

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 3

Liite 5

Esitysteksti

**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



kulttuuriympäristön suojelu

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 291 tonttien nro 4 ja 5 asemakaavan muutoksen 11.12.2012 päivätyn ja 11.4.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen nro 12174 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutosehdotuksen alue on osa itäistä kantakaupunkia, jota rajaavat Kaikukatu, Sörnäisten rantatie sekä Haapaniemenkatu. Tontti kuuluu Osuuskuntien ja teollisuuden Sörnäinen -nimiseen valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön eli on nk. RKY-alue. Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa asemakaavalla aiemmin suojeltujen ja sittemmin korjauskelvottomiksi todettujen rakennusten purkamisen osalla tonttia nro 5 sekä korvaamisen uusilla. Myös jo aikaisemmin puretun siilon tilalle saa rakentaa uudisrakennuksen. Säilyvät rakennukset on suojeltu merkinnällä sr-2. RKY-aluetta on muutosten vuoksi tarvetta rajata uudelleen.

Tontti nro 4 muutetaan hallinto- ja virastorakennusten korttelialueesta toimitilakäyttöön ja sen sisäpihalle sallitaan kahden ravintola- ja kokouspaviljongin rakentaminen.

## Esittelijä

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on hallinnon ja julkisten palvelujen aluetta.

Tontti 291/5 on voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2005 merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi. Kaikki olevat rakennukset on suojeltu.

Tontti 291/4 on voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1975 merkitty hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi.

Tontit ovat Suomen valtion (Senaatti-kiinteistöt) omistuksessa.



## Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tonttien muuttaminen verohallinnon käyttöön, nk. verokampukseksi. Kortteliin suunnitellaan työpaikkoja n. 1 400 henkilölle.

Tontilla 5 vanhojen suojelurakennusten suojelumerkinnot poistetaan lukuun ottamatta kaupunkikuvassa merkittävimpiä ns. Lindqvistin taloa B sekä siilo-osaa F. Näiden osalta suojelumerkintää tarkistetaan siten, että se sallii tarvittavat terveellisyys-, turvallisuus- ja esteettömyysvaatimusten edellyttämät korjaukset rakennusten käyttöön saamiseksi. Näin pyritään varmistamaan rakennusten mahdollisimman monipuolinen käyttö myös tulevaisuudessa. Purettavat rakennukset korvataan uusilla, jotka kaupunkikuvallisesti pyritään sopeuttamaan vanhan rakennuksen tyyliin. Myös aikaisemmin puretun siilon tilalle sallitaan rakentaa uudisrakennus. Tontin rakennusoikeus on 15 600 k-m<sup>2</sup>, jossa on lisäystä 2030 k-m<sup>2</sup>. Tontille 4 sallitaan kahden paviljonkimaisen lisärakennuksen rakentaminen korttelin sisäpihalle. Tontin rakennusoikeus on 20 900 k-m<sup>2</sup>.

Tontit on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, studio- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja. Liiketiloja saa tontilla olla enintään 5 % kerrosalasta.

## Liikenne ja pysäköinti

Tontille 4 saa rakentaa enintään 156 autopaikkaa molempien tonttien käyttöön, mikä on noin 50 % enemmän kuin kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymä laskentaohje. Verohallinto perustelee tarvetta sillä, että tilaratkaisu tulee olemaan muodoltaan nk. monitilaympäristö, jossa tilankäytön tehokkuus (htm<sup>2</sup>/henkilö) on perinteiseen huonetoimistoon verrattuna suurempi. Siitä johtuen tiloissa työskentelevä henkilömäärä on perinteiseen verrattuna kaksin- tai jopa kolminkertainen. Lisäksi Verohallinnon operatiivinen työ sisältää useita virkatehtäviä, joissa henkilöauton käyttö on välttämätöntä. Alueelle järjestetään pysäköintipaikat yhteiskäyttöautoille rakennuksen käyttöönoton jälkeen.

Tontille 4 on rakennettava 600 korkeatasoista polkupyöräpysäköintipaikkaa.

Verohallinto on sitoutunut laatimaan liikkumisenohjaussuunnitelman puolen vuoden kuluessa rakennuksen käyttöönotosta.



## Palvelut

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa julkista kahvila-, ravintola- ja myymälätilaa rakennusten pohjakerrokseen sekä tontin 4 sisäpihalle suunniteltuihin paviljonkimaisiin uudisrakennuksiin.

## Ympäristöhäiriöt

Kaavaehdotukseen on merkitty rakennusten kadunpuoleisille julkisivuille kohdistuva melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää julkisivun kokonaisääneneristävyys melutason ohjearvojen edellyttämällä tavalla. Esitetyt melutasot on määritelty siten, että niissä on varauduttu arvioituun liikennemäärän kasvun sekä mahdollisen Sörnäisten rantatien linjauksen muutoksen aiheuttamaan melun lisääntymiseen.

## Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisella on vaikutuksia rakennusten kulttuurihistoriallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin sekä liikenteeseen ja ympäristön asumisolosuhteisiin sekä julkisten palvelujen järjestämiseen. Alueen historialliset arvot muuttuvat, koska vanhoja arvokkaita teollisuuskiinteistöjä joudutaan purkamaan. Kaupunkikuvallisesti alue pyritään kuitenkin säilyttämään yhtenäisenä vanhaa materiaali- ja mittakaavamaailmaa noudattamalla. Kaupunkikuvassa merkittävimmät suojellut rakennukset säilyvät. Liikenne lisääntyy vain vähän suhteessa nykyisiin liikennemääriin.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos on käynnistynyt tonttien omistajan Senaatti-kiinteistöjen toimesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä on järjestetty viranomaisneuvottelu 20.4.2011. Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Museoviraston, Helsingin kaupunginmuseon ja rakennusvalvontaviraston kanssa. RKY-alueiden suojelukysymykset kuuluvat Museoviraston toimivaltaan.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle ei ole saapunut kirjeitse mielipiteitä. Suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 25.1.–25.2.2013.

### 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





Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa rakennusvirasto, ympäristökeskus, pelastuslautakunta, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Museovirasto sekä rakennusvalvontavirasto.

Pelastuslautakunta (29.1.2013) toteaa, että pelastustoimen toimintaedellytykset korttelin 291 tonteilla 4 ja 5 tulee huomioida jo kaavoitusvaiheessa. Pelastustien mitoitusvaatimukset tulee huomioida korttelin suljetusta rakenteesta sekä alueella sijaitsevien rakennusten massiivisuuden vuoksi.

Museovirasto (7.3.2013) toteaa, että KTY- alueella korjaus- ja muutostöistä sekä korttelin täydennysrakentamisesta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Museovirasto toteaa myös, että Haapaniemenkadun virastotalon arkkitehtoniset ominaispiirteet, kulttuurihistoriallinen merkitys ja tarve suojelumerkinnälle tulee selvittää kaavoituksen yhteydessä laadittavan rakennushistoriallisen selvityksen pohjalta.

Rakennusvalvontavirasto (11.3.2013) esittää lausunnossaan useita tarkennuksia asemakaavamääräyksiin.

Lausuntojen johdosta kaavakarttaan ja selostukseen on tehty tarkistuksia. Selostuksen liitteeksi on lisätty pelastuslautakunnan edellyttämä palotekninen suunnitelma. Haapaniemenkatu 4:n virastotalon rakennushistoriallinen selvitys on valmistunut ja se on lisätty selostuksen liitteeksi.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (4.3.2013), että kaavaan on syytä lisätä määräys, että rakennukset on varustettava koneellisella ilmanvaihdolla ja raittiin ilman ottoa ei saa järjestää vieressä kulkevan kadun puolelta. Kyseinen määräys on lisätty asemakaavan muutosehdotukseen.

Kannanotot, lausunnot, mielipiteet sekä vastineet niihin on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Museoviraston lausunnon sekä RKY-alueen rajauksen tarkistuksen johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Kaavakarttaan on lisätty määräys: Kaava-alueen tontti 5 sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun



kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Osuusliikkeen ja teollisuuden Sörnäinen).

- Rakennushistoriaselvitys on liitetty asemakaavan muutoksen selostuksen liitteeksi. Kaavakarttaan on myös lisätty määräys: Rakennushistoriaselvitys on liitettävä lupahakemukseen ja ennen korjaus - ja muutostöitä sekä korttelin täydennysrakentamista koskevan lupapäätöksen tekemistä hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon johdosta kaavaan on lisätty määräys:

- Rakennukset on varustettava koneellisella ilmanvaihdolla ja raittiin ilman ottoa ei saa järjestää vieressä kulkevan kadun puolelta.

Pelastuslautakunnan ja rakennusvalvontaviraston lausuntojen johdosta selostuksen liitteeksi on lisätty palotekninen lausunto ja liitekartta, jossa esitetään pelastusreitit ja huolto-ajo.

Rakennusvalvontaviraston lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Säilytettävän siilon määräykseen on lisätty kohta: "Siilo-osaan saa pakottavista syistä tehdä vähäisessä määrin pienehköjä ikkuna-aukkoja, jotka eivät heikennä siilon kaupunkikuvallista arvoa".
- Julkisivutiiltä koskeva määräys on muutettu muotoon: "Sörnäisten rantatien puoleisen julkisivun tulee olla paikalla muurattua perinteisen väristä punatiiltä." Julkisivurappausta koskevaan määräykseen on lisätty määräys: "Lämpörappausta ei sallita".
- Koska molempien tonttien kaikille rakennuksille on nyt laadittu rakennushistoriallinen selvitys, on määräys veloitteesta laatia sellainen korjaus- ja muutostyöhankkeen yhteydessä poistettu.
- Ilmanvaihtokonehuoneen ulkoasuun liittyen on asemakaavamerkintään: "Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema" lisätty määräys "Tämän tason yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita".
- Pihapaviljonkeja yhdistäviä käytäviä koskeva julkisivumääräys on muutettu muotoon: "Paviljonkeja ja muita rakennuksia



yhdistävien käytävien tulee olla lasisia".

- Pysäköintitilojen poistoilmahormia koskeva määräys on muutettu muotoon " Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennukseen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle".
- Määräys "rakentaminen ei saa alentaa pohjaveden pintaa eikä vähentää pohjaveden virtausta" on muutettu muotoon "rakentaminen ei saa muuttaa pohjaveden pintaa eikä vähentää pohjaveden virtausta". Maaperän pilaantumista koskeva määräys on muutettu muotoon: "Selvitys maaperän pilaantuneisuudesta on tehtävä ennen maanrakentamiseen johtavan luvan myöntämistä".
- Asemakaavaan on lisätty määräys "Tontille 4 saa rakentaa kannen ja maan alle tason +0.1 yläpuolelle enintään 85 autopaikkaa tontin 4 käyttöön ja enintään 71 autopaikkaa tontin 5 käyttöön. Tontin 5 kaikki autopaikat osoitetaan tontilta 4. Autopaikkojen yhteismäärä saa olla enintään 156. Autopaikkoja saa rakentaa vain asemakaavassa osoitetuille paikoille".

Lisäksi on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakartassa ja selostuksessa tontin 4 rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä kohdassa ollut virheellinen luku 18 900 k-m<sup>2</sup> on korvattu luvulla 20 900 k-m<sup>2</sup>. Rakentamisen volyyymi ei muutu korjauksen johdosta.
- kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisuonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

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

Kaavaehdotuksesta seuraa tontin omistajalle merkittävää hyötyä, ja maapoliittiset neuvottelut on käyty Senaatti-kiinteistöjen kanssa kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti. Ehdollisena 14.5.2013 allekirjoitettu maankäytösopimus on tämän asemakaavan muutosehdotuksen ohella kaupunginhallituksen hyväksyttävänä 20.5.2012. Sopimus on myös oheismateriaalina.

Asemakaavan muutosesitys on kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotuksen mukainen.

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



20.05.2013

Kaj/5

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12174 kartta, päivätty 11.12.2012, muutettu 11.4.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12174 selostus, päivätty 11.12.2012, muutettu 11.4.2013
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.12.2012, täydennetty 11.4.2013
- 4 Viranomaisneuvottelun muistio 20.4.2011
- 5 Osa päätöshistoriaa

**Oheismateriaali**

- 1 Maankäyttösopimus
- 2 Ilmakuva

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Museovirasto,  
kulttuuriympäristön suojelu

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 4
- Liite 3
- Liite 5

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

**Tiedoksi**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Pelastuslautakunta  
Rakennusvirasto  
Rakennusvalvontavirasto  
Kaupunginmuseo

**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



## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 18.04.2013 § 190

HEL 2011-001236 T 10 03 03

Kiinteistökartta H3 P4, Kaikukatu 5 / Haapaniemenkatu 6

### Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 291 tonttien 4 ja 5 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12174 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tonttien 10291/4 ja 5 omistaja Suomen valtio / Senaatti-kiinteistöt (myöhemmin Senaatti-kiinteistöt).

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tonttien muuttaminen verohallinnon käyttöön.

Kaavamuutoksessa tontin 10291/4 käyttötarkoitusta muutetaan hallinto- ja virastorakennusten korttelialueesta toimitilakäyttöön (KTY). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 18 900 k-m<sup>2</sup>, josta liikerakennusoikeutta saa olla enintään 5 % rakennusoikeuden kokonaismäärästä.

Kaavamuutoksen kartassa ja selostuksessa tontin 4 rakennusoikeus on merkitty virheellisesti, ja kaupunkisuunnitteluvirasto tulee antamaan kaupunginhallitukselle lausunnon, jonka mukaan tontin 4 kokonaisrakennusoikeuden määrä tullaan korjaamaan 20 900 k-m<sup>2</sup>:iin.

Toimitilatontilta 10291/5 poistetaan osa vanhojen suojelurakennusten suojelumerkinnöistä. Tontin rakennusoikeus ei muutu.

Käyttötarkoituksen muutos sekä muutoksessa osoitettu uusi rakennusoikeus korottaa tontin 10291/4 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan Senaatti-kiinteistöjen kanssa on tehty edellä mainittu sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot



Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi

## Kaupunkisuunnitteluvirasto 11.4.2013

HEL 2011-001236 T 10 03 03

Ksv 2483\_1

10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 291 tontteja 4 ja 5 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 18.12.2012 puoltaa 11.12.2012 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa asemakaavalla suojeltujen ja sittemmin korjauskelvottomiksi todettujen rakennusten purkamisen osalla tontista 5 sekä korvaamisen uusilla. Myös jo aikaisemmin puretun siilon tilalle saa rakentaa uudisrakennuksen. Tontti pysyy toimitilakäytössä. Tontti 4 muutetaan hallinto- ja virastorakennusten korttelialueesta toimitilakäyttöön ja sen sisäpihalle sallitaan kahden ravintola- ja kokouspaviljongin rakentaminen. Tonttien kokonaisrakennusoikeus on ehdotukseen tehtyjen tarkistusten mukaan 36 500 k-m<sup>2</sup>, jossa on lisäystä 2 030 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 25.1.–25.2.2013.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa rakennusvirasto, ympäristökeskus, pelastuslautakunta, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Museovirasto sekä rakennusvalvontavirasto.

Rakennusvirastolla (17.1.2013) ja ympäristökeskuksella (5.2.2013) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutosehdotuksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Kaupunginmuseo ilmoitti (1.2.2013), että kaupunginmuseon ja Museoviraston yhteistyösopimuksen mukaan Museovirasto on lausunnonantaja valtion rakennusperinnön osalta. Kaupunginmuseo ei lausu asemakaavan muutosehdotuksesta.

Pelastuslautakunta (29.1.2013) toteaa, että pelastustoimen toimintaedellytykset korttelin 291 tonteilla 4 ja 5 tulee huomioida jo kaavoitusvaiheessa. Pelastustien mitoitusvaatimukset tulee huomioida



korttelin suljetusta rakenteesta sekä alueella sijaitsevien rakennusten massiivisuuden vuoksi.

Museovirasto (7.3.2013) toteaa, että KTY- alueella korjaus- ja muutostöistä sekä korttelin täydennysrakentamisesta on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Museovirasto toteaa myös, että Haapaniemenkadun virastotalon arkkitehtoniset ominaispiirteet, kulttuurihistoriallinen merkitys ja tarve suojelumerkinnälle tulee selvittää kaavoituksen yhteydessä laadittavan rakennushistoriallisen selvityksen pohjalta.

Rakennusvalvontavirasto (11.3.2013) esittää lausunnossaan useita tarkennuksia asemakaavamääräyksiin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että lausuntojen johdosta kaavakarttaan ja selostukseen on tehty tarkistuksia. Selostuksen liitteeksi on lisätty pelastuslautakunnan edellyttämä palotekninen suunnitelma. Haapaniemenkatu 4:n virastotalon rakennushistoriallinen selvitys on valmistunut (Arkkitehtitoimisto Schulman 2013), ja se on lisätty selostuksen liitteeksi.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (4.3.2013), että kaavaan on syytä lisätä määräys, että rakennukset on varustettava koneellisella ilmanvaihdolla ja raittiin ilman ottoa ei saa järjestää vieressä kulkevan kadun puolelta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kyseinen määräys on lisätty asemakaavan muutosehdotukseen.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Museoviraston lausunnon sekä RKY-alueen rajauksen tarkistuksen johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Kaavakarttaan on lisätty määräys: Kaava-alueen tontti 5 sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Osuusliikkeen ja teollisuuden Sörnäinen).
- Rakennushistoriaselvitys on liitetty asemakaavan muutoksen selostuksen liitteeksi. Kaavakarttaan on myös lisätty määräys: Rakennushistoriaselvitys on liitettävä lupahakemukseen ja ennen korjaus - ja muutostöitä sekä korttelin



täydennysrakentamista koskevan lupapäätöksen tekemistä hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon johdosta kaavaan on lisätty määräys:

- Rakennukset on varustettava koneellisella ilmanvaihdolla ja raittiin ilman ottoa ei saa järjestää vieressä kulkevan kadun puolelta.

Pelastuslautakunnan ja rakennusvalvontaviraston lausuntojen johdosta selostuksen liitteeksi on lisätty palotekninen lausunto ja liitekartta, jossa esitetään pelastusreitit ja huolto-ajo.

Rakennusvalvontaviraston lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Säilytettävään siiloon joudutaan mahdollisesti tekemään joitakin uusia ikkuna-aukkoja välipohjien korkeuksien muutosten vuoksi, joten kaavaan on lisätty määräys "Siilo-osaan saa pakottavista syistä tehdä vähäisessä määrin pienehköjä ikkuna-aukkoja, jotka eivät heikennä siilon kaupunkikuvallista arvoa".
- Julkisivutiiltä koskeva määräys on muutettu muotoon: "Sörnäisten rantatien puoleisen julkisivun tulee olla paikalla muurattua perinteisen väristä punatiiltä." Määräystä ei ole laajennettu koskemaan myös Kaikukadun puoleista julkisivua, koska siellä pyritään ilmentämään rakennuksissa nykysinkin vallitsevaa kerroksellisuutta materiaalivaihtelulla. Julkisivurappausta koskevaan määräykseen on lisätty määräys: "Lämpörappausta ei sallita".
- Koska molempien tonttien kaikille rakennuksille on nyt laadittu rakennushistoriallinen selvitys, on määräys veloitteesta laatia sellainen korjaus- ja muutostyöhankkeen yhteydessä poistettu.
- Ilmanvaihtokonehuoneen ulkoasuun liittyen on asemakaavamerkintään: "Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema" lisätty määräys "Tämän tason yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita".
- Pihapaviljonkeja yhdistäviä käytäviä koskeva julkisivumääräys on muutettu muotoon: "Paviljonkeja ja muita rakennuksia yhdistävien käytävien tulee olla lasisia".





- Pysäköintitilojen poistoilmahormia koskeva määräys on muutettu muotoon " Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormi on sijoitettava rakennukseen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle".
- Määräys "rakentaminen ei saa alentaa pohjaveden pintaa eikä vähentää pohjaveden virtausta" on muutettu muotoon "rakentaminen ei saa muuttaa pohjaveden pintaa eikä vähentää pohjaveden virtausta". Maaperän pilaantumista koskeva määräys on muutettu muotoon: "Selvitys maaperän pilaantuneisuudesta on tehtävä ennen maanrakentamiseen johtavan luvan myöntämistä".
- Asemakaavaan on lisätty määräys "Tontille 4 saa rakentaa kannen ja maan alle tason +0.1 yläpuolelle enintään 85 autopaikkaa tontin 4 käyttöön ja enintään 71 autopaikkaa tontin 5 käyttöön. Tontin 5 kaikki autopaikat osoitetaan tontilta 4. Autopaikkojen yhteismäärä saa olla enintään 156. Autopaikkoja saa rakentaa vain asemakaavassa osoitetuille paikoille".

Lisäksi on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakartassa ja selostuksessa tontin 4 rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä kohdassa ollut virheellinen luku 18 900 k-m<sup>2</sup> on korvattu luvulla 20 900 k-m<sup>2</sup>. Rakentamisen volyyymi ei muutu korjauksen johdosta.
- kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

#### Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443  
pia.kilpinen(a)hel.fi

#### Pelastuslautakunta 29.01.2013 § 22

HEL 2011-001236 T 10 03 03

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alvno

FI02012566



## Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että pelastustoimen toimintaedellytykset korttelin 291 tonteilla 4 ja 5 tulee huomioida jo kaavoitusvaiheessa. Pelastustien mitoitusvaatimukset tulee huomioida korttelien suljetusta rakenteesta sekä alueella sijaitsevien rakennusten massiivisuuden vuoksi.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

## Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

## Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235  
juha.rintala(a)hel.fi

## Rakennusvirasto 17.1.2013

HEL 2011-001236 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 18.12.2012 pyytänyt rakennusviraston mielipidettä asemakaavan muutosehdotukseen, joka koskee 10. kaupunginosassa (Sörnäinen) korttelin 291 tontteja 4 ja 5. Asemakaavan muutosaluetta rajaavat Kaikukatu, Sörnäisten rantatie ja Haapaniemenkatu.

Alueelle on suunnitteilla toimitilat verohallinnon käyttöön noin 1400 työntekijälle. Tontin 5 vanhojen suojelurakennusten suojelumerkintä poistetaan lukuun ottamatta kaupunkikuvassa merkittävimpiä, ns. Lindqvistin taloa sekä siilo-osaa. Näiden osalta suojelumerkintää tarkistetaan siten, että se sallii tarvittavat terveellisyys-, turvallisuus- ja esteettömyysvaatimusten edellyttämät korjaukset rakennusten käyttöön saamiseksi. Purettavat rakennukset korvataan uusilla, jotka kaupunkikuvallisesti pyritään sopeuttamaan vanhan rakennuksen tyyliin. Tontille 4 sallitaan kahden paviljonkimaisen lisärakennuksen rakentaminen korttelin sisäpihalle.

Tontin 4 kerrosala on 18 900 k-m<sup>2</sup>. Kerrosalan lisäys voimassa olevaan kaavaan verrattuna on 30 k-m<sup>2</sup>. Tontin 5 kerrosala säilyy nykyisen asemakaavan mukaisena (15 600 m<sup>2</sup>). Tonttien yhteenlaskettu kerrosala on 34 500 k-m<sup>2</sup>. Muutosalueen pinta-ala on 10 109 m<sup>2</sup>.



Asemakaavan muutosehdotuksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle. Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen nro 12174.

24.10.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
elmeri.ahti(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2012 § 481

HEL 2011-001236 T 10 03 03

Ksv 2483\_1, osoite Kaikukatu 5/Haapaniemenkatu 6, karttaruutu H3/P4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 11.12.2012 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 291 tonttien 4 ja 5 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12174 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Rämö
- laskutus, hallintokeskus, Maunula
- laskutus, kaupunkisuunnitteluvirasto, Koski

11.12.2012 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö



20.05.2013

---

Olavi Veltheim

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37349

pia.kilpinen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Leena Makkonen, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37262

leena.makkonen(a)hel.fi

Sakari Montonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37134

sakari.montonen(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187

satu.tyynila(a)hel.fi



**§ 598**

**V 29.5.2013, Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasäännön tarkistaminen**

HEL 2012-000918 T 00 00 02

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee hyväksyä liitteenä 1 olevan Helsingin kaupungin tarkistetun vuokralaisdemokratiasäännön.

**Käsittely**

Palautusehdotus:

Jussi Halla-aho: Palautetaan valmisteltavaksi siten, että Vuokralaisneuvottelukunnan lausunnossa 22.3.2013 tehdyt sisällölliset muutosesitykset huomioidaan.

Kannattajat: Tuuli Kousa

Palautusehdotus:

Sirpa Puhakka: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi huomioiden seuraavat muutosesitykset:

3 § MUUTOS LOPPUUN: ...antaa asuntolautakunta.

9 § Tehtävät

Kohta 1, 3. rivi MUUTOS: ...taikka toissijaisesti luottamushenkilön ja tälle varahenkilön.

Kohta 3, 3 rivi MUUTOS: ...kahta ehdokasta ja yhtä varaehdokasta alueyhtiön hallituksen valiokunnan jäseneksi.

13 § Kokoonpano ja toimikausi

4. kpl, 4. rivi: Puheenjohtajan ollessa pysyvästi estynyt, hänen tilalleen tulee seuraavaan asukaskokoukseen saakka varapuheenjohtaja, jonka tilalle toimikunnan jäseneksi tulee seuraavana vuorossa oleva varajäsen.

25 § Tehtävät

Kohta 6, sivu 7 MUUTOS: ...esittää valittavaksi etusijajärjestyksessä alueyhtiön hallitukseen asukkaiden kokousten esittämistä neljästä (puolet miehiä ja puolet naisia) jäsenehdokkaasta kaksi jäsentä ja yhden varajäsenen



Kohta 9, sivu 7 MUUTOS:

esittää valittavaksi etusijajärjestyksessä asukkaiden kokousten esittämistä neljästä (puolet miehiä ja puolet naisia) jäsenehdokkaasta kaksi jäsentä ja yhden varajäsenen alueyhtiön hallituksen valiokuntaan, kun alueyhtiön hallitus päättää nimittää valiokunnan

33 § Tehtävät

Kohta 6, sivu 9 MUUTOS:

esittää valittavaksi etusijajärjestyksessä kiinteistöyhtiöiden hallitukseen vuokralaistoimikuntien esittämistä neljästä (puolet miehiä ja puolet naisia) jäsenehdokkaasta kaksi jäsentä ja yhden varajäsenen

45 § Yleiset periaatteet

1. kappale, 3 rivi LISÄYS: ...työvaliokunnan puheenjohtajalle, sihteerille ja jäsenille maksettavia...

sivu 12 viimeinen luettelon kohta, 2. rivi ...niiden puheenjohtajille, sihteeille ja jäsenille maksettavia palkkioita...

Kannattajat: Erkki Perälä

Vastaehdotus:

Erkki Perälä: Vuokralaisdemokratiasääntöehdotuksen 3 § muotoon: "Tarkempia käytännön ohjeita tämän säännön soveltamisesta antaa asuntolautakunta."

Kannattajat: Tuuli Kousa

1. äänestys

JAA-ehdotus: Palautetaan valmisteltavaksi siten, että Vuokralaisneuvottelukunnan lausunnossa 22.3.2013 tehdyt sisällölliset muutosesitykset huomioidaan.

EI-ehdotus: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi huomioiden seuraavat muutosesitykset: 3 § MUUTOS LOPPUUN: ...antaa asuntolautakunta. 9 § Tehtävät

Kohta 1, 3. rivi MUUTOS: ...taikka toissijaisesti luottamushenkilön ja tälle varahenkilön.

Kohta 3, 3 rivi MUUTOS: ...kahta ehdokasta ja yhtä varaehdokasta alueyhtiön hallituksen valiokunnan jäseneksi. 13 § Kokoonpano ja toimikausi

4. kpl, 4. rivi: Puheenjohtajan ollessa pysyvästi estynyt, hänen tilalleen tulee seuraavaan asukaskokoukseen saakka varapuheenjohtaja, jonka



tilalle toimikunnan jäseneksi tulee seuraavana vuorossa oleva varajäsen. 25 § Tehtävät

Kohta 6, sivu 7 MUUTOS: ...esittää valittavaksi etusijajärjestyksessä alueyhtiön hallitukseen asukkaiden kokousten esittämistä neljästä (puolet miehiä ja puolet naisia) jäsenehdokkaasta kaksi jäsentä ja yhden varajäsenen

Kohta 9, sivu 7 MUUTOS:

esittää valittavaksi etusijajärjestyksessä asukkaiden kokousten esittämistä neljästä (puolet miehiä ja puolet naisia) jäsenehdokkaasta kaksi jäsentä ja yhden varajäsenen alueyhtiön hallituksen valiokuntaan, kun alueyhtiön hallitus päättää nimittää valiokunnan 33 § Tehtävät

Kohta 6, sivu 9 MUUTOS:

esittää valittavaksi etusijajärjestyksessä kiinteistöyhtiöiden hallitukseen vuokralaistoimikuntien esittämistä neljästä (puolet miehiä ja puolet naisia) jäsenehdokkaasta kaksi jäsentä ja yhden varajäsenen 45 § Yleiset periaatteet

1. kappale, 3 rivi LISÄYS: ...työvaliokunnan puheenjohtajalle, sihteerille ja jäsenille maksettavia...

sivu 12 viimeinen luettelon kohta, 2. rivi ...niiden puheenjohtajille, sihteeireille ja jäsenille maksettavia palkkioita...

Jaa-äännet: 7

Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen

Ei-äännet: 5

Emma Kari, Tuuli Kousa, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka

Tyhjä: 3

Jorma Bergholm, Nina Casten, Tarja Tenkula

Poissa: 0

Äänin 7 - 5 (3 tyhjää) kaupunginhallitus hyväksyi jäsen Halla-ahon palautusehdotuksen.

## 2. äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Palautetaan valmisteltavaksi siten, että Vuokralaisneuvottelukunnan lausunnossa 22.3.2013 tehdyt sisällölliset muutosesitykset huomioidaan.



Jaa-äännet: 9

Jorma Bergholm, Nina Casten, Juha Hakola, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Tarja Tenkula

Ei-äännet: 6

Jussi Halla-aho, Emma Kari, Tuuli Kousa, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 9 - 6 kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

### 3. äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Vuokralaisdemokratiasääntöehdotuksen 3 § muotoon:  
"Tarkempia käytännön ohjeita tämän säännön soveltamisesta antaa asuntolautakunta."

Jaa-äännet: 9

Jorma Bergholm, Nina Casten, Juha Hakola, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Tarja Tenkula

Ei-äännet: 6

Jussi Halla-aho, Emma Kari, Tuuli Kousa, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 9 - 6 kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Kolmen suoritetun äänestyksen jälkeen kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot





20.05.2013

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

Suvi Rämö, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 74325  
suvi.ramo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Tarkistettu ehdotus vuokralaisdemokratiasäännöksi
- 2 Työryhmän raportti 31.12.2012
- 3 Voimassa oleva vuokralaisdemokratiasääntö 26.10.2011
- 4 Vuokralaisdemokratiasääntöön lausuntojen jälkeen tehdyt muutokset
- 5 Vuokralaisneuvottelukunnan lausunto 22.3.2013
- 6 Helsingin kaupungin vuokra-asukkaiden yhdistys ry:n lausunto 27.3.2013
- 7 Helsingin kaupungin asunnot Oy:n lausunto 28.2.2013
- 8 Sääntötoimikunnan lausunto 7.2.2013

## Otteet

### Ote

Vuokralaisneuvottelukunta

Helsingin kaupungin Vuokra-  
asukkaiden yhdistys ry

Helsingin kaupungin asunnot Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan Helsingin kaupungin tarkistetun vuokralaisdemokratiasäännön.

## Tiivistelmä

Vuokralaisdemokratiasäännön taustalla on yhteishallintolaki, jonka soveltamisalaan kuuluvat kaikki aravarajoituksen alaiset vuokralat ja 1.1.2002 jälkeen korkotukilainoitettut vuokralat. Yhteishallintolakia on sovellettava myös aravan kymmenen vuoden jatkorajoituskohteissa ja sitä voidaan soveltaa soveltuvien osin myös muuhun asuntokantaan, jos omistaja niin päättää.

Vuokralaisdemokratiasääntöä hyväksyttäessä on samalla otettava huomioon osakeyhtiölain määräykset yhtiöiden päätöksenteosta ja hallituksen vastuusta yhtiön toiminnasta, mikä asettaa omat rajoituksensa yhteishallinnon järjestämiselle.



Helsingin kaupunkikonsernissa yhteishallintolakia on noudatettu vuokralaisdemokratia-nimikkeellä kaupunginvaltuuston kulloinkin vahvistaman vuokralaisdemokratiasäännön nojalla. Vuokralaisdemokratiasääntöä sovelletaan kokonaisuudessaan Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (jäljempänä Heka) omistuksessa oleviin vuokrataloihin sekä soveltuvin osin Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen asuntoihin ja Kiinteistö Oy Ruskeasuon Asuntojen arava-vuokrataloihin sekä Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnoissa korkotukilaina-aikana.

## Esittelijä

Kaupungin aravakiinteistöyhtiöiden sulautuminen ja vuokralaisdemokratiasääntöön sen johdosta tehdyt muutokset

Kaupunginvaltuusto päätti 20.10.2010 kaupungin omistamien aravakiinteistöyhtiöiden sulauttamisesta Helsingin kaupungin asunnot Oy:ksi (Heka) ja siihen liittyen kahdenkymmenen alueellisen isännöinti- ja huoltoyhtiön (alueyhtiö) perustamisesta.

Kaupunginjohtaja nimesi kaupunginhallituksen 25.10.2010 tekemän täytäntöönpanopäätöksen mukaisesti 10.11.2010 asuntofuusiotyöryhmän ja sille alatyöryhmäksi mm. vuokralaisdemokratiatyöryhmän, jonka tehtävänä oli selvittää aravakiinteistöyhtiöiden sulautumisen edellyttämät muutokset vuokralaisdemokratiasääntöön ja sen soveltamisesta annettuihin menettelyohjeisiin.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.10.2011 vuokralaisdemokratiatyöryhmän tekemän ehdotuksen sekä siitä pyydettyjen lausuntojen perusteella vuokralaisdemokratiasääntöön tarvittavat muutokset vuokralaisedustuksen järjestämiseksi Hekan ja sen omistamien 21 alueyhtiön toiminnassa. Vuokralaisdemokratiasääntöön lisättiin yhteishallintolain edellyttämä vuokralaisedustus Hekaan. Tämän lisäksi vuokralaisdemokratiaedustus säilytettiin aluetasolla eli alueyhtiöissä ja vuokralaisdemokratiasäännön kiinteistöyhtiö-termi korvattiin alueyhtiö-termillä. Lisäksi muutoksia tehtiin säännön yksittäisiin sisältökohtiin.

## Uuden vuokralaisdemokratiatyöryhmän asettaminen

Hyväksyessään 26.10.2011 kiinteistöyhtiöiden sulautumisen edellyttämät vähimmäismuutokset vuokralaisdemokratiasääntöön kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla toivomusponnen, jossa kehoitettiin asettamaan työryhmä vuokralaisdemokratiasäännön ja menettelyohjeen edelleen kehittämiseksi.



Kaupunginjohtaja asetti toivomusponnen mukaisesti 14.3.2012 vuokralaisdemokratiatyöryhmäksi nimetyn työryhmän kartoittamaan Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasääntöön kohdistuvat uudistustarpeet sekä laatimaan ehdotuksen säännön ja sen soveltamista ohjaavan menettelyohjeen uudistamiseksi. Vuokralaisdemokratiasääntö ja menettelyohje perustuvat lakiin yhteishallinnosta vuokrataloissa (jäljempänä yhteishallintolaki 649/90).

Työryhmään nimettiin viranhaltijajäsenten lisäksi edustajat Helsingin kaupungin asunnot Oy:stä ja sen alueyhtiöistä sekä yhteensä neljä asukasjäsentä Helsingin kaupungin asuntojen vuokralaisneuvottelukunnasta sekä Keskinäinen kiinteistöyhtiö Helsingin Korkotukiasuntojen vuokralaistoimikunnasta.

#### Työryhmän työskentely

Työryhmä käsitteli vuokralaisdemokratiasääntöön ja menettelyohjeeseen tehtäviä muutoksia kartoittamalla muutostarpeita vuokralaisdemokratiatoiminnassa mukana olevilta tahoilta (yhtiöiden edustajat ja asukkaat), selvittämällä muiden yhteishallintolain soveltamispiirissä olevien toimijoiden yhteishallintolain mukaista tai vastaavaa organisaatiota sekä käymällä laajaa ja rakentavaa keskustelua voimassa olevan vuokralaisdemokratiasäännön ja menettelyohjeen pohjalta.

Työryhmä pyysi tietoja vuokralaisdemokratiasäännön ja menettelyohjeen uudistustarpeista sekä hyvistä käytännöistä arkipäivän vuokralaisdemokratiatoiminnassa seuraavilta tahoilta:

- Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuokralaisneuvottelukunta
- Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasuntojen vuokralaistoimikunta
- Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen vuokralaisdemokratiatoimielimet
- Kiinteistö-oy Ruskeapuiston vuokralaisdemokratiatoimielimet
- Helsingin kaupungin asunnot Oy
- Helsingin kaupungin asunnot Oy:n alueyhtiöiden toimitusjohtajien kokous
- Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnot
- Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot
- Kiinteistö-oy Ruskeapuisto, nyk. Kiinteistö Oy Ruskeasuon Asunnot

Edellä mainituista työryhmä sai vastaukset Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnoilta, Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasuntojen



vuokralaistoimikunnalta sekä Hekalta ja sen alueyhtiöiden toimitusjohtajien kokoukselta. Lisäksi eräät Hekan alueyhtiöiden vuokralaistoimikunnat ja yksittäiset asukkaat toimittivat kirjelmiään vuokralaisdemokratiasäännön uudistustarpeista ja hyvistä käytännöistä.

Saadut vastaukset ovat esityslistan liitteenä olevan työryhmän raportin liitteenä.

#### Vuokralaisdemokratiasäännön muutostarpeet ja työryhmän ehdotuksen tausta

Työryhmän saamista muutosehdotuksista suurin osa tuli Hekan asukkailta sekä Hekan alueyhtiöiden edustajilta, joiden käytännön toiminnassa vuokralaisdemokratialla on korostuneempi asema kuin muilla yhteishallintolakia ja vuokralaisdemokratiasääntöä soveltavilla Helsingin kaupunkikonserniin kuuluvilla kiinteistöyhtiöillä. Tästä johtuen Heka-konsernin toimintaympäristön erityispiirteet korostuivat vastauksissa. Työryhmän ehdotus vuokralaisdemokratiasäännön uudistamisesta perustuukin paljolti Heka-konsernin rakenteeseen. Muiden vuokralaisdemokratiaa soveltavien kiinteistöyhtiöiden tulee ehdotuksen mukaan noudattaa vuokralaisdemokratiasääntöä soveltuvien osin ja niiden oman yhtiö- ja vuokralaisdemokratiaorganisaatorakenteen pohjalta.

Muutosehdotuksissa tuotiin esille puutteita yhteishallintolain hengen ja tavoitteen toteutumisessa nykyisessä vuokralaisdemokratiatoiminnassa. Yhteishallintolain henki eli asukaskokouksen edistäminen yhteistyössä omistajan kanssa ei kannanottojen mukaan saa riittävästi tukea nykyisestä vuokralaisdemokratiasäännöstä ja menettelyohjeesta. Erityisesti toivottiin tiedonkulun ja aktiivisen tiedottamisen lisäämistä vuokralaisdemokratiatoimielinten kesken sekä niiden ja alue- ja kiinteistöyhtiön välillä, vuokralaisdemokratiatoimielinten ja niitä koskevien sääntöjen nykyistä selkeämpää ja kattavampaa kirjaamista vuokralaisdemokratiasääntöön, sekä asukaskokouksen ja talotoimikunnan roolin korostamista.

Työryhmälle toimitetuista uudistusehdotuksista ja työryhmän jäsenten näkemyksistä kävi enimmäkseen ilmi, että vuokralaisdemokratiasäännön sisältämän sääntelyn lisäksi vuokralaisdemokratiatoimijat kaipaavat ja tarvitsevat yksityiskohtaisempaa sääntelyä ja ohjausta vastaan tulevilla käytännön tilanteilla. Erityisesti toivottiin kaikille vuokraloille yhteisten, yhtenäisten ja toimivien käytäntöjen luomista. Tämä korostui varsinkin Heka-konserniin kuuluvien vuokralaisdemokratiatoimijoiden



kannanotoissa. Lähtökohtaisesti nykyisen kaltaista menettelyohjetta pidettiin edelleen tarpeellisena.

Vertailun vuoksi työryhmä tutustui myös muiden yhteishallintolain piiriin kuuluvien omistajaorganisaatioiden vuokralaisdemokratiajärjestelmiin. Kuvaukset järjestelmistä ovat mietinnön liitteenä.

Työryhmä antoi yksimielisen mietintönsä 31.12.2012. Raportti liitteineen on liitteenä 2.

Voimassa oleva vuokralaisdemokratiasääntö on liitteenä 3.

## Lausunnot

Vuokralaisdemokratiatyöryhmän raportista ja ehdotuksesta vuokralaisdemokratiasäännöksi pyydettiin vuokralaisneuvottelukunnan (22.3.2013) ja Hekan (28.2.2013) lausunnot, jotka ovat esityslistan liitteenä, sekä asuntolautakunnan (28.2.2013) lausunto, joka sisältyy esityslistan päätöshistoriaan. Lisäksi sääntötoimikunta on käsitellyt työryhmän raportin ja antanut siitä lausuntonsa. Raportista saatiin myös Helsingin kaupungin vuokra-asukkaiden yhdistys ry:n lausunto (27.3.2013).

Siltä osin, kun muutos- tai lisäysehdotuksia on pidetty perusteltuina, lausunnoissa esille tuodut näkökohdat on otettu huomioon kunkin sääntöä koskevan asiakokonaisuuden yhteydessä.

## Vuokralaisneuvottelukunta ja Helsingin kaupungin vuokra-asukkaiden yhdistys ry

Vuokralaisneuvottelukunta antoi perusteellisen ja seikkaperäisen lausunnon sääntöehdotuksesta.

Yleisemmällä tasolla neuvottelukunta ja Helsingin kaupungin vuokra-asukkaiden yhdistys katsoivat, että työryhmän ehdotus kaventaa toteutuessaan asukkaiden osallistumisoikeuksia. Lausunnoissa pidettiin puutteena sitä, ettei ehdotus sisällä vuokralaisdemokratiasäännön soveltamisohjetta, joka yhdistyksen näkemyksen mukaan olisi tullut laatia ennen säännön hyväksymistä.

Lausunnoissa pidettiin vuokralaisdemokratian kaventamisena erityisesti ehdotettua yhtiöiden edustajien osallistumisoikeutta vuokralaisdemokratiaelinten kokouksiin, ehdotettuja ehdokaslistoja hallitusten asukasjäsenten valinnassa ja ehdotusta, jonka mukaan Heka antaa käytännön soveltamisohjeet vuokralaisdemokratiasäännön soveltamisesta. Yhdistys esitti lausunnossaan myös Hekan ja alueyhtiöiden hallitusten kokoonpanoa tarkistettavaksi.



Lausunnot on ehdotuksessa mahdollisuuksien mukaan otettu huomioon ehdotuksen kokonaisuutta ja keskeisiä piirteitä kuitenkin muuttamatta. Lausunnot ovat liitteinä 5 ja 6.

#### Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka)

Heka piti lausunnossaan tarkoituksenmukaisena ehdotettua ehdokasasettelua asukasedustajien valinnassa. Se piti myös tärkeänä alueellisten työmaatoimikuntien roolin selkeyttämistä osakeyhtiölain määräykset huomioon ottaen. Samoin se piti hyvänä ehdotettua vuokralaistoimielinten ja hallitusten toimikausien yhtenäistämistä ja pidentämistä. Lausunto on liitteenä 7.

#### Asuntolautakunta

Asuntolautakunta olisi pitänyt hyvänä moniportaisen vuokralaisdemokratiaorganisaation keventämistä, josta ei kuitenkaan työryhmytyössä ollut mahdollista saavuttaa yksimielisyyttä. Lautakunta korosti lausunnossaan myös tietotekniikan antamia mahdollisuuksia vuokralaisten osallistumisen ja vaikuttamisen lisäämisen välineenä. Ehdotuksesta poiketen lautakunta kuitenkin esitti, että tarkempia ohjeita säännön soveltamisesta antaisi asuntolautakunta ja käytännön ohjeita kiinteistöyhtiö. Lausunto on osana päätöshistoriaa.

#### Sääntötoimikunta

Sääntötoimikunta antoi 7.2.2013 lausuntonsa ehdotuksesta vuokralaisdemokratiasääntöksi. Sääntötoimikunnan lausunnon perusteella sääntöön on tehty lisäys talotoimikunnan pöytäkirjan tiedoksiintoon liittyen: Talotoimikunnan kokouksen pöytäkirja tulee asukkaiden tiedonsaannin turvaamiseksi asettaa nähtäville tai saattaa muuten kirjallisesti asukkaiden tietoon. Tämän lisäksi sääntötoimikunnan käsittelyn myötä vuokralaisdemokratiasääntöön on tehty muutamia teknisluonteisia muutoksia, joilla ei ole ollut vaikutusta säännön sisältöön. Lausunto on liitteenä 8.

#### Keskeisimmät vuokralaisdemokratiasääntöön ehdotettavat muutokset

Seuraavassa on esitelty keskeisimmät työryhmän vuokralaisdemokratiasääntöön ehdottamat muutokset, joita koskevat perustelut on selostettu tarkemmin esityslistan liitteenä olevassa työryhmän raportissa.

Lausuntojen perusteella tehdyt muutokset vuokralaisdemokratiasääntöön ilmenevät liitteestä 4.

#### Vuokralaisdemokratiasääntelyn rakenne, sisältö ja välineet

---

**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



Työryhmä käsitteli Helsingin kaupunkikonsernin vuokralaisdemokratiasääntelyn tarkoituksenmukaista rakennetta sekä sen sisältöä. Helsingin kaupunkikonsernissa sovellettava vuokralaisdemokratiasääntely on voimassa olevien sääntöjen ja ohjeiden osalta jaettu kahteen asiakirjaan eli kaupunginvaltuuston hyväksymään vuokralaisdemokratiasääntöön sekä kaupunginhallituksen hyväksymään menettelyohjeeseen. Tämän lisäksi voimassa olevan vuokralaisdemokratiasäännön mukaan käytännön ohjeita antaa kiinteistöyhtiö eli vuokratilat omistava yhtiö.

Työryhmä toteaa, että vuokralaisdemokratiasääntöä koskeva ehdotus on periaatteellisen luonteensa vuoksi päädytty saattamaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi toisin kuin useimmissa muissa kaupungeissa. Vastaavasti vuokralaisdemokratiasäännön tulee lähtökohtaisesti sisältää vain periaatteellisesti merkittäviä linjauksia ja asioita, jotka kestävät aikaa ja toimintakentän muutoksia. Periaatteellisesti merkittäviä linjauksia ovat muun muassa Helsingin kaupunkikonsernin vuokralaisdemokratiorganisaation rakenne toimitiliminen sekä toimitilimille kuuluvien tehtävien määrittely.

Jotta vuokralaisdemokratiasääntö yksin ja itsessään muodostaisi kuitenkin tarkoituksenmukaisen säännöskokonaisuuden, jota lukemalla voi saada mahdollisimman kattavan ja selkeän kuvan vuokralaisdemokratiatoimielinten toiminnasta, ei työryhmä katso tarkoituksenmukaiseksi karsia vuokralaisdemokratiasäännöstä esimerkiksi toimitilinten koolle kutsumista ja pöytäkirjoja koskevia säännöksiä, joita ei itsessään voida pitää periaatteellisesti merkittävänä linjauksina. Kyseiset säännökset kestävät kuitenkin aikaa ja toimintakentän muutoksia, eikä niiden nopean muuttamisen pitäisi tulla ajankohtaiseksi. Lisäksi työryhmä on ehdotuksessaan lisännyt vuokralaisdemokratiasääntöön joitain periaatteellisia säännöksiä kuten asukasvalvojen esteellisyys- ja kelpoisuusmääräykset.

Menettelyohjeen sisältämien ohjeiden tulee tarvittaessa olla nopeasti sopeutettavissa käytäntöjen muuttumiseen. Operatiivisina pidettävien menettelytapaohjeiden antaminen kuuluu kiinteistöyhtiön tehtäväksi, koska kiinteistöyhtiö pystyy joustavasti reagoimaan toimintaympäristön muutoksiin ja kulloinkin esille tuleviin uusiin käytännön tarpeisiin.

Heka on roolissaan kaikkien aravavuokratilojen omistajana keskeinen osapuoli vuokra-asuntojen yhteishallinnossa, ja samalla selkeä yhteinen kokoava tekijä myös vuokralaisdemokratian hyvien käytäntöjen yhtenäistämässä. Alueyhtiöidensä kautta Hekalla on hyvä tuntuma vuokralaisdemokratiatoiminnan käytännön toimintaan ja



yhteishallintoa järjestävän vuokralaisdemokratiasäännön soveltamis- ja tulkintakysymyksiin.

Heka ei yhtenä vuokralaisdemokratiasäännön tarkoitamana kiinteistöyhtiönä ole vielä ensimmäisen toimintavuotensa 2012 aikana ryhtynyt käytännön ohjeiden laatimiseen, koska Hekan uudessa vuokraloyhtiörakenteessa vuokralaisdemokratiatoiminnan hyvät käytännöt ovat vasta muotoutumassa. Koska Heka on suurin toimija Helsingin kaupunkikonsernin vuokralaisdemokratiatoiminnassa, olisi luonnollista, että Heka oman vuokralaisdemokratiatoimintansa ja hyvien yhtenäisten käytäntöjen kehittymisen myötä loisi nykyistä menettelytapaohjeistusta vastaavan ohjeistuksen, jota myös muut vuokralaisdemokratiasääntöä soveltavat kiinteistöyhtiöt (ks. raportin kohta 2.1) noudattaisivat perustuen kaupungin kyseisille yhtiöille antamaan omistajaohjaukseen. Hyvien käytäntöjen ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa, että kaikkien kiinteistöyhtiöiden (ja Heka-konsernissa myös kaikkien alueyhtiöiden) vuokralaisdemokratiatoiminnassa noudatetaan tulevaisuudessa samoja hyviä käytäntöjä ja toimintatapoja. Keskeistä on jokaisen asukkaan yhdenvertainen kohtelu tämän asuinalueesta riippumatta. Olennaista on myös se, että kiinteistöyhtiön antamat käytännön ohjeet ovat joustavasti muutettavissa ja jatkuvasti täydennettävissä toimintaympäristön muuttuessa ja että ne laaditaan yhdessä asukkaiden kanssa.

Edellä esitetyillä perusteilla työryhmä on laatinut ehdotuksen uudeksi Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasäännöksi, joka on esityslistan liitteenä 1.

Johtuen Hekan vasta muotoutumisvaiheessa olevista yhtenäisistä hyvistä tavoista ja käytännöistä työryhmä ei tässä yhteydessä pitänyt perusteltuna tehdä ehdotusta menettelytapaohjeen muuttamisesta, vaan ehdottaa, että voimassa olevassa vuokralaisdemokratiasäännössä oleva kaupunginhallitukselle annettu tarkempien soveltamisohjeiden antamistehtävä poistetaan ja että käytännön ohjeita vuokralaisdemokratiasäännön soveltamisesta antaa kiinteistöyhtiö. Ehdotus vastaa muiden kaupunkien noudattamaa käytäntöä. Tarvittaessa kaupunginhallituksen konsernijaosto voi lisäksi yhtiökokousohjeistuksessaan harjoittaa kaupungin omistajaohjausta.

## Ehdotuksen pääpiirteet

Asukasjäsenien nimittäminen kiinteistöyhtiön ja alueyhtiön hallitukseen

Työryhmä ehdottaa, että vuokralaisdemokratiasäännön kohtia (Vuokralaisdemokratiasäännön IV LUKU Vuokralaistoimikunta, 25 § Tehtävät, 5 ja 6 kohdat), jotka koskevat asukasjäsen ehdokkaiden





nimittämistä kiinteistöyhtiön ja alueyhtiöiden hallitukseen muutetaan siten, että vuokralaistoimikunta esittää alueyhtiön hallitukseen neljää jäsenehdokasta ja kahta varajäsenehdokasta etusijajärjestykseen asetettuna. Vastaavasti työryhmä ehdottaa, että vuokralaisneuvottelukunta esittää kiinteistöyhtiön hallitukseen neljää jäsenehdokasta ja kahta varajäsenehdokasta etusijajärjestykseen asetettuna. Asukasjäsenehdotuksen jälkeen kyseisen yhtiön yhtiökokous valitsee lähtökohtaisesti etusijajärjestyksen mukaisesti tarvittavan ja tarkoituksenmukaisen määrän asukasjäseniä alue- tai kiinteistöyhtiön hallitukseen.

Nykyisen vuokralaisdemokratiasäännön mukaan ehdolle asetetaan kaksi varsinaista jäsentä ja yksi varajäsen. Useamman asukasjäsenehdokkaan asettaminen nähdään perustelluksi, koska näin vältetään tarve kutsua koolle asukkaiden kokouksia ja muita vuokralaisdemokratiatoimielinten kokouksia niissä tilanteissa, joissa kokousten syynä on ainoastaan uuden asukasjäsenehdokkaan asettaminen kesken toimielimen toimikauden. Muutos helpottaisi reagointia hallituksen jäsenen muuttaessa, osoittautuessa esteelliseksi tai jos osakeyhtiölain mukaiset kelpoisuusvaatimukset muutoin osoittautuisivat kesken toimikauden esteeksi hallituksen jäsenen jatkamiselle.

Vuokralaisneuvottelukunta on lausunnossaan kiinnittänyt huomiota asukasjäsenien nimittämiskäytännön muuttamiseen. Vuokralaisneuvottelukunnan mukaan vuokralaisdemokratiasäännön menettelyohjeessa tulisi ohjeistaa asukkaiden kokouksia siten, että ehdolle asettavalta pyydetään ennen nimeämistä kirjallinen suostumus ja vakuutus siitä, että hän on osakeyhtiölain mukaan esteetön ja toimikelpoinen. Näin asukasjäsenien nimittämiseen ei olisi sen mukaan tarpeen tehdä muutosta.

Työryhmän esittämien asukasjäsenien nimittämiseen liittyvien muutosten tarkoituksena on saada vuokralaisdemokratiasääntö vastaamaan paremmin sekä yhteishallintolaista että osakeyhtiölaista johtuvia vaatimuksia. Työryhmän ehdotuksessa etusijajärjestys asukasjäsenehdokkaiden nimeämisessä säilyisi ennallaan, joten se ei muuttaisi nykyistä hallitusjäsenien valitsemisen käytäntöä.

Heka tukee lausunnossaan hallitusten asukasjäsenien ehdokasvalintaa työryhmän esittämällä tavalla.

Alueyhtiön työmaatoimikunnan roolin täsmentäminen ja nimikkeen muuttaminen

Työmaatoimikunnan roolia ehdotetaan täsmennettäväksi ja sen nimikettä muutettavaksi alueyhtiön hallituksen valiokunnaksi (Vuokralaisdemokratiasäännön II LUKU Asukkaiden kokous, 9 §



Tehtävät, kohta 3 ja IV LUKU Vuokralaistoimikunta, 25 § Tehtävät, kohta 9). Alueyhtiön hallituksen valiokunta olisi alueyhtiön toimitusjohtajan ja hallituksen työskentelyä tukeva ja päätöksentekoa valmisteleva toimielin.

Ehdotus perustuu osakeyhtiölainsäädäntöön. Osakeyhtiölain näkökulmasta hallitus ja yhtiön johto vastaavat yhtiön toiminnasta. Valiokunnan asettaminen on siten hallituksen päätettävissä, eikä sen asettamista ja tehtäviä tule säännellä vuokralaisdemokratiasäännössä. Valiokunnalla ei ole hankintavaltuuksia eikä se tee yhtiön puolesta lopullisia päätöksiä, vaan tarvittaessa valmisteleo hankintoja ja urakoita, mutta myös muita asioita siten kuin hallitus tai toimitusjohtaja sitä tapauskohtaisesti pyytävät, yhtiön hallituksen ja johdon päätettäväksi osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaisten toimivaltuuksiensa ja kelpoisuutensa rajoissa.

Työryhmän ehdotuksen mukaan alueyhtiön hallitus voi perustaa valiokunnan. Myös alueyhtiön hallituksen valiokunnan tehtävänä olisi lähtökohtaisesti valmistella käsiteltäväksi tulevia hankintoja ja urakoita, tai muitakin hallituksen määrittelemiä asioita.

Heka-konsernissa alueyhtiöiden toimitusjohtajien toimivaltuuksia määrittävät myös Hekan myöntämät prokurat. Työryhmä esittää, että Heka ohjeistaa alueyhtiöitä hankintavaltuuksien osakeyhtiölain mukaisesta käyttämisestä ja valiokunnan roolista hankintapäätösten suhteen.

Työryhmä esittää, että hallituksen valiokunnan asukasjäsenet valittaisiin jatkossa siten, että alueyhtiön hallitus päättäessään nimittää valiokunnan valitsisi valiokunnan kaksi asukasjäsentä vuokralaistoimikunnan esittämistä ja etusijajärjestykseen asettamista neljästä ehdokkaasta. Perusteet ehdotetulle muutokselle ovat samat kuin mitä on esitetty alue- ja kiinteistöyhtiön hallitusten asukasjäsenien ehdokasasettelun osalta.

Myös Heka katsoo lausunnossaan tarpeelliseksi selkeyttää työmaatoimikuntien roolia ja tehtäviä. Heka toi samoin lausunnossaan esiin sen, etteivät kyseiset toimikunnat ole vuokralaisdemokratiasäännön tai yhteishallintolain mukaisia toimielimiä, vaan vuokralaisdemokratiasäännössä ainoastaan määritellään, kuinka ehdokkaat asukasjäseniksi työmaatoimikuntiin valitaan. Muutoin lausunnoissa ei ole otettu kantaa työryhmän ehdottamiin työmaatoimikunnan roolia koskeviin muutoksiin.

Vuokralaisdemokratian toimielinrakenne: työvaliokunnan kokoonpanon ja tehtävien määrittely



Yhteishallintolain mukaan asukkaiden kokous on ainoa pakollinen vuokralaisdemokratiatoimielin. Helsingin kaupungin vuokralaisdemokratiasäännön mukaiset toimielimet, asukasjäsenet alue- ja kiinteistöyhtiössä sekä talouden ja hallinnon valvojat on esitetty kaaviona työryhmän raportin liitteessä 4.

Yksi keskeisimmistä Helsingissä sovellettavaksi vuokralaisdemokratian toimielinrakenteeseen esitettävistä muutoksista koskee vuokralaisneuvottelukunnan työvaliokuntaa. Sen osalta työryhmä ehdottaa, että vuokralaisdemokratiasääntöön (Vuokralaisdemokratiasäännön V LUKU Vuokralaisneuvottelukunta, 36 §) otetaan selkeät säännöt vuokralaisneuvottelukunnan työvaliokunnan kokoonpanosta, tehtävistä, koolle kutumisesta sekä pöytäkirjasta vastaavasti kuin muistakin vuokralaisdemokratiatoimielimistä.

Vuokralaisdemokratiatoimielinten, yhtiöiden hallitusten ja hallituksen valiokunnan toimikausi

Vuokralaisdemokratiatoimielinten työmäärän vähentämiseksi ja toimintojen rationalisoimiseksi työryhmä ehdottaa, että vuokralaisdemokratiatoimielinten (talotoimikunta, vuokralaistoimikunta, vuokralaisneuvottelukunta) toimikausi säilytetään kaksivuotisena ja toimikausi synkronoidaan sekä kiinteistöyhtiöiden ja alueyhtiöiden hallitusten toimikausien että kaupunginhallituksen toimikauden kanssa (Vuokralaisdemokratiasäännön 13, 21 ja 29 §:t).

Tämän saavuttamiseksi kiinteistöyhtiöiden ja alueyhtiöiden yhtiöjärjestysmuutoksista tulisi päättää keväällä 2015 pidettävissä varsinaisissa yhtiökokouksissa. Vuokralaisdemokratiatoimielinten kaksivuotisten toimikausien synkronoimiseksi kaupunginhallituksen toimikauden kanssa työryhmä ehdottaa, että vuoden 2013 syksyllä pidettävissä asukkaiden kokouksissa vuokralaisdemokratiatoimielinten toimikauden pituudeksi päätettäisiin poikkeuksellisesti yksi vuosi ja jäsenet vuokralaisdemokratiatoimielimiin valittaisiin poikkeuksellisesti vain yhdeksi vuodeksi. Vuoden 2014 syksyllä pidettävistä asukkaiden kokouksista lähtien asukkaiden kokouksissa valittaisiin sekä vuokralaisdemokratiatoimielinten jäsenet, asukasjäsen ehdokkaat yhtiöiden hallitusten jäseniksi että talouden ja hallinnon valvojat kaksivuotistoimikausille.

Lausunnossaan Heka on puoltanut toimikausien yhtenäistämiseksi esitettyä muutosta.

Talouden ja hallinnon valvonta

Työryhmä katsoi tarpeelliseksi selkeyttää ja koota yhteen talouden ja hallinnon valvojaa koskevia määräyksiä (Vuokralaisdemokratiasäännön



VI LUKU), jotka tällä hetkellä ovat hajallaan yhteishallintolaissa, vuokralaisdemokratiasäännössä sekä menettelyohjeessa.

Valvojasta ehdotetaan käytettävän ilmaisua talouden ja hallinnon valvoja, ja termi yhteinen valvoja ehdotetaan poistettavan. Tarkennuksena tulee aina talouden ja hallinnon valvojan valvontakohteesta riippuen viitata joko alue- tai kiinteistöyhtiön taikka vuokranmääritysyksikön talouden ja hallinnon valvojaan. Lisäksi vuokralaisdemokratiasääntöön ehdotetaan lisättävän talouden ja hallinnon valvontaa koskeva oma luku, jossa säännellään eri tasoilla toimivista talouden ja hallinnon valvojista, valvojille kuuluvista valvontakohteista, raportointivelvollisuudesta, toimikaudesta sekä esteellisyydestä ja kelpoisuudesta.

Vuokralaisdemokratiatoimielinten kokoonpano, tehtävät ja koolle kutsuminen

Asukkaiden kokouksen osalta luvun pykälien esittämisjärjestys muutetaan vastaamaan vuokralaisdemokratiasäännön muiden vuokralaisdemokratiatoimielimiä käsittelevien lukujen pykälien esittämisjärjestystä. Asukkaiden kokouksen asiamieskiellon täsmennetään koskevan vain asukkaita, ei sen sijaan liike- tai toimistotilojen välittämiä haltijoita.

Työryhmä ehdottaa lisättäväksi asukkaiden kokouksen tehtäviin talotoimikunnan varapuheenjohtajan valinnan. Nykyisen vuokralaisdemokratiasäännön mukaan varapuheenjohtajan on valinnut talotoimikunta keskuudestaan. Muutosehdotuksen perusteluna on asukaskokouksen roolin korostaminen ja päätösvallan lisääminen sekä ylimääräisten, vain talotoimikunnan uuden puheenjohtajan valintaa varten koolle kutsuttavien asukkaiden kokousten aiheuttaman työmäärän välttäminen. Edellä mainitun muutosehdotuksen seurauksena työryhmä ehdottaa asukkaiden kokousten valitsemien talotoimikunnan jäsenten määrän muuttamista yhdestä viiteen nykyisen kahdesta kuuteen jäsenen sijaan.

Asukkaiden kokousten kiinteistöyhtiön tai alueyhtiön hallitukseen tekemien asukasjäsen ehdokasesitysten tarkka ehdokaslukumäärä ehdotetaan kirjattavaksi vuokralaisdemokratiasääntöön epäselvyyksien välttämiseksi.

Talotoimikunnan tehtäviin ja varajäsenten valintaa koskevaan menettelyyn ehdotetaan täsmentäviä ja selventäviä muutoksia. Talotoimikunnan kokoontumista koskevaan pykälään työryhmä ehdottaa vain täsmentäviä muutoksia. Työryhmä esittää, että talotoimikuntaan kuuluisi suoraan asukkaiden kokousten valitsemana puheenjohtaja, varapuheenjohtaja sekä näiden lisäksi yhdestä viiteen varsinaista jäsentä. Talotoimikunnan tehtäväksi jäisi valita



keskuudestaan sihteerin. Tämän lisäksi työryhmä esittää vuokralaisdemokratiasääntöön lisättäväksi, että talotoimikunnan puheenjohtajan ollessa pysyvästi estynyt, hänen tilalleen puheenjohtajaksi tulisi asukkaiden kokouksen valitsema varapuheenjohtaja.

Työryhmä esittää talotoimikunnan yhteishallintolain ja voimassa olevan vuokralaisdemokratiasäännön mukaisten tehtävien selkeyttämistä ja täsmentämistä. Työryhmä esittää lisäksi, että voimassa olevan vuokralaisdemokratiasäännön talotoimikunnan tehtäväluettelon kohta 7, joka koskee asukkaiden edustajan nimeämistä vuokranmääritysyksikön talojen peruskorjauksen suunnittelu-, työmaa- ja vastaavaan toimikuntaan muutetaan kuulumaan siten, että asukkaiden edustaja nimetään vuokranmääritysyksikön talojen merkittävien korjausten suunnitteluun ja toteutukseen, koska asukasedustajan läsnäolo on koettu hyvin tärkeäksi kaikenlaisten merkittävien korjausten suunnittelu- ja toteutustyössä.

Työryhmä ehdottaa, että talotoimikunnan nykyistä tehtävää antaa lausunto kiinteistöyhtiön järjestyssääntöjen sisällöstä vuokralaistoimikunnalle muutetaan siten, että talotoimikunnan tehtävänä olisi osallistua valmisteluun ja antaa lausunto alueyhtiölle kiinteistöyhtiön vuokranmääritysyksikkökohtaisesta järjestyssäännöstä.

Talotoimikunnan tiedonsaantioikeuksien vahvistamiseksi työryhmä esittää tiedonsaantioikeuksia ja tiedonantovelvoitteita koskevien sääntöjen kirjaamista omaan erilliseen lukuunsa.

Työryhmä ei esitä vuokralaistoimikunnan työvaliokunnan kirjaamista vuokralaisdemokratiasääntöön, mutta vuokralaisdemokratiasäännön VIII lukuun (Yleiset periaatteet koskien toimielinten perustamista, palkkioita ja kulujen korvaamista) ehdotetaan otettavaksi säännös, jonka mukaan muiden vuokralaisdemokratiatoimielinten kuin vuokralaisdemokratiasäännössä määrättyjen toimielinten perustamista, niiden puheenjohtajille ja jäsenille maksettavia palkkioita sekä niiden toiminnasta aiheutuvien kulujen korvaamista koskevat periaatteet vahvistaa kiinteistöyhtiö.

Järjestyssääntöjen osalta työryhmä esittää, että kiinteistöyhtiöiden järjestyssäännöt laaditaan lähtökohtaisesti vain kiinteistöyhtiötasolla, jotta samat säännöt koskevat lähtökohtaisesti kaikkia saman kiinteistöyhtiön vuokralaisia. Säännöistä pyydettäisiin kuitenkin lausunto vuokralaisneuvottelukunnalta.

Vuokralaisneuvottelukuntaa koskeva luku esitetään säilytettäväksi pääosin sisällöllisesti ennallaan, mutta erityisesti toimielimen tehtäviin ehdotetaan täsmentäviä ja selventäviä muutoksia.



Vuokralaisneuvottelukunnan työvaliokunnan kokoonpano, tehtävät ja kokouskäytännöt esitetään määritettäväksi omassa vuokralaisdemokratiasäännön pykälässään. Perusteluna tälle on työryhmän tavoitteiden mukaisesti selkeyttää vuokralaisdemokratiatoiminnan portaittaiset tehtävät ja määrittää kullekin toimielimelle yksiselitteiset toimintatavat. Työvaliokunnan kokouskutsu- ja pöytäkirjasäännökset vastaavat muiden vuokralaisdemokratiatoimielinten vastaavia säännöksiä.

Työryhmä esittää järjestyssääntöjä vahvistettavaksi vain kiinteistöyhtiötasolla ja tarvittaessa vuokranmääritysyksikkötasolla niin, että vuokralaisneuvottelukunta osallistuu valmisteluun kiinteistöyhtiötasolla ja talotoimikunta vuokranmääritysyksikkötasolla. Työryhmä ehdottaa edelleen, että vuokralaisdemokratiasääntöön kirjataan tarkasti vuokralaisneuvottelukunnan ehdottamien ehdokkaiden lukumäärä, samalla tavoin kuin asukkaiden kokouksen tehtävien kohdalla on ehdotettu.

Lisäksi työryhmä esittää asukkaiden kokousta, talotoimikuntaa, vuokralaistoimikuntaa ja vuokralaisneuvottelukuntaa käsitteleviin lukuihin eräitä yleisiä tyylillisiä, kieliopillisia ja terminologisia muutoksia, joilla ei ole vaikutusta vuokralaisdemokratiasäännön asiasisältöön.

#### Käytännön kokousmenettely

Vuokralaisdemokratiatoimielinten kokouskutsut ja kokouspöytäkirjat

Työryhmä ehdottaa talotoimikunnan, vuokralaistoimikunnan ja vuokralaisneuvottelukunnan kokouskutsua ja kaikkien toimielinten kokouspöytäkirjoja koskevat pykälät yhdenmukaistettaviksi ja täsmennettäväksi. Ehdotuksessa on pyritty huomioimaan eri vuokralaisdemokratiatoimielinten yksilölliset tarpeet kokouskutsujen ja pöytäkirjojen toimitusajoissa. Työryhmä ehdottaa muun muassa, että kaikkien muiden toimielinten paitsi vuokralaisneuvottelukunnan ja vuokralaisneuvottelukunnan työvaliokunnan kokouskutsu on toimitettava vähintään viikkoa ennen kokousta. Vuokralaisneuvottelukunnan ja sen työvaliokunnan kokouskutsuaika olisi vähintään kolme päivää ennen kokousta, elleivät ne ole päättäneet yksimielisesti toisin.

Työryhmä ehdottaa vuokralaisneuvottelukunnan työvaliokuntaa koskevaan pykälään lisättäväksi työvaliokunnan kokousten kokouskutsua, kutsun toimittamistapaa, pöytäkirjoja sekä pöytäkirjojen allekirjoittamista koskevat säännökset.

#### Läsnäolo- ja puheoikeus

**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



Työryhmä esittää vuokralaisdemokratiasäännön läsnäolo- ja puheoikeutta koskevien säännösten selkeyttämistä sekä täsmentämistä ja ehdottaa, että vuokralaisdemokratiasääntöön kirjataan kunkin toimielimen kohdalle oma säännös kyseisen toimielimen kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeutetuista henkilöistä. Tässä on tavoitteena erityisesti yhteishallintolain mukainen asukkaiden ja omistajan edustajien myötävaikutus asioiden käsittelyssä ja näin samalla suoran tiedonkulun varmistaminen asukkaiden ja yhtiöiden kesken.

Työryhmän ehdotuksen mukaan alueyhtiön edustajan läsnäolo-oikeus rajoittuisi pääsääntöisesti alueyhtiön toimialueen vuokralaisdemokratiatoimielimiin, kun taas kiinteistöyhtiön edustajan läsnäolo-oikeus omistajan edustajana on perusteltua kaikissa vuokralaisdemokratiatoimielimissä. Erikseen kutsuttuina alue- ja kiinteistöyhtiön edustajat ovat työnsä puolesta luonnollisesti yhtiön edustajina velvollisia olemaan läsnä myös muissa kokouksissa.

Ehdotettuun sääntöön on lisätty vuokralaisneuvottelukunnan lausunnon mukaisesti oikeus kuulla asiantuntijoita.

Vastaavasti säännön lukuun VIII Yleiset periaatteet (koskien toimielinten perustamista, palkkiota ja kulujen korvaamista) ehdotetaan sisällytettäväksi maininta asiantuntijoille maksettavista palkkioista, joiden periaatteet kiinteistöyhtiö hyväksyisi.

Tiedonsaantioikeus ja tiedottamisvelvollisuus  
vuokralaisdemokratiatoiminnassa

Työryhmä ehdottaa vuokralaisdemokratiasääntöön uutta erillistä lukua (vuokralaisdemokratiasäännön Luku VII) tiedonsaantioikeuksista ja tiedottamisvelvollisuuksista. Työryhmä ehdottaa kyseisten oikeuksien ja velvollisuuksien ulottamista koskemaan kaikkia vuokralaisdemokratiatoimijoita sekä alue- ja kiinteistöyhtiöitä ja näiden edustajia.

Työryhmä toteaa lisäksi, että tiedonsaantioikeuksien ja tiedottamisvelvollisuuksien käytännön toteuttamisesta on suositeltavaa ja joustavaa määrätä yksityiskohtaisesti kiinteistöyhtiön antamissa käytännön ohjeissa, koska tiedonsaantioikeuden laajuuteen ei käytännön joustavuuden mahdollistamiseksi itse säännössä ole tarkoituksenmukaista ottaa kantaa.

Yleiset periaatteet koskien toimielinten perustamista, palkkioita ja kulujen korvaamista



Vuokralaisdemokratiasäännön selkeyttämiseksi ja yhtenäistämiseksi työryhmä ehdottaa, että palkkiota ja kulujen korvaamista koskevat vuokralaisdemokratiasäännön säännökset kootaan omaan lukuunsa (Luku VIII Yleiset periaatteet koskien toimielinten perustamista, palkkioita ja kulujen korvaamista, 45 § Yleiset periaatteet), johon ehdotetaan lisättäväksi myös talouden ja hallinnon valvojaa sekä talotoimikunnan sijaan valittua luottamushenkilöä koskevat palkkiokäytännöt.

Kiinteistöyhtiön hallituksen tehtäväksi ehdotetaan vahvistaa yleiset periaatteet koskien vuokralaisdemokratiatoimielinten (mukaan lukien luottamushenkilöt) ja talouden ja hallinnon valvojan palkkioita, niiden toiminnasta aiheutuvien kulujen korvaamista sekä kuultujen asiantuntijoiden palkkioita.

Lisäksi työryhmä ehdottaa, että kiinteistöyhtiön hallituksella olisi mahdollisuus vahvistaa myös yleiset periaatteet koskien muiden vuokralaisdemokratiatoimielinten kuin vuokralaisdemokratiasäännössä määrättyjen toimielinten perustamista, niiden puheenjohtajille ja jäsenille maksettavia palkkioita sekä niiden toiminnasta aiheutuvien kulujen korvaamista.

#### Muut lausunnoissa esitetyt huomiot

Lisäksi vuokralaisneuvottelukunta esittää lausunnossaan työryhmän ehdotukseen vuokralaisdemokratiasäännöksi eräitä teknisiä ja esitystapaan kohdistuvia muutoksia, jotka on huomioitu soveltuvin osin nyt esitettävässä säännössä.

#### Vuokralaisdemokratiasäännön menettelyohjeen päivittäminen ja muut jatkotoimenpiteet

Vuokralaisneuvottelukunta katsoo, että vuokralaisdemokratiasäännön menettelyohje tulisi myös jatkossa hyväksyä kaupunginhallituksessa. Vuokralaisneuvottelukunta katsoo edelleen, että jatkossa yhtiön toimesta laadittava menettelyohje tulee valmistella yhdessä asukkaiden edustajien kanssa eikä yksin kiinteistöyhtiön toimesta.

Kaupunginhallitus pitää kannanottoa yhteistyössä valmisteltavasta menettelyohjeesta perusteltuna, koska käytännön toimintaa ohjaavan menettelyohjeen laatiminen yhteistyössä omistajayhtiön ja vuokralaisdemokratiaelinten kesken on yhteishallintolain hengen mukaista. Vahvistaminen tulee joustavuuden ja menettelyohjeen käytännöllisen luonteen vuoksi kuitenkin jättää yhtiön omaan päätösvaltaan, kun se joka tapauksessa tulee laatia vuokralaisdemokratiasäännön asettamissa puitteissa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja





20.05.2013

Kaj/6

Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Suvi Rämö, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 74325  
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarkistettu ehdotus vuokralaisdemokratiasäännöksi
- 2 Työryhmän raportti 31.12.2012
- 3 Voimassa oleva vuokralaisdemokratiasääntö 26.10.2011
- 4 Vuokralaisdemokratiasääntöön lausuntojen jälkeen tehdyt muutokset
- 5 Vuokralaisneuvottelukunnan lausunto 22.3.2013
- 6 Helsingin kaupungin vuokra-asukkaiden yhdistys ry:n lausunto 27.3.2013
- 7 Helsingin kaupungin asunnot Oy:n lausunto 28.2.2013
- 8 Sääntötoimikunnan lausunto 7.2.2013

Otteet

**Ote**

Vuokralaisneuvottelukunta

Helsingin kaupungin Vuokra-  
asukkaiden yhdistys ry

Helsingin kaupungin asunnot Oy

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Oikeuspalvelut  
Kiinteistöjen kehittämissyksikkö

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.05.2013 § 572

Pöydälle 13.05.2013

HEL 2012-000918 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

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



20.05.2013

Lisätiedot

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

Suvi Rämö, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 74325  
suvi.ramo(a)hel.fi

Asuntolautakunta 28.02.2013 § 19

HEL 2012-000918 T 00 00 02

Päätös

Lautakunta päätti antaa työryhmän raportista seuraavan lausunnon:

Hallintomalli säilyisi entisellään

Vuokralaisdemokratian toimielimiä ovat yhteishallintolain ja voimassaolevan vuokralaisdemokratiasäännön mukaan asukkaiden kokous, talotoimikunta (yhteishallintolaissa asukastoimikunta), vuokralaistoimikunta ja vuokralaisneuvottelukunta. Lisäksi yhteishallintolaissa säädetään talouden ja hallinnon valvojasta, jota koskevia säännöksiä löytyy ehdotetusta vuokralaisdemokratiasäännöstä.

Nykyinen moniportainen ja raskas hallintomalli säilytettäisiin. Työryhmätyöskentelyn aikana esitettiin hallinnon laajentamista tai supistamista, mutta koska työryhmä ei päässyt tästä yksimielisyyteen, päädyttiin esittämään jatkamista vanhalla hallintomallilla.

Mallin tulisi tukea asukasaktiivisuutta

Lautakunnan mielestä olisi syytä pohtia hallintomallin keventämistä ja modernisoimista. Lisäksi toimintatapoja olisi syytä kehittää siten, että asukkaiden osallistumista ja kiinnostusta vuokratalojen asioiden hoitoon aktivoidaan. Uusi teknologia antaisi paremmat mahdollisuudet osallistumiselle ja vaikuttamiselle. Vuokralaisten osallistuminen esimerkiksi vuokralaisvaaleihin voitaisiin järjestää perinteisten käytäntöjen lisäksi myös sähköisesti. Monissa muissakin asioissa voitaisiin asukkaiden mielipiteitä kysyä helposti tietotekniikkaa hyväksi käyttäen. Tämä parantaisi asukkaiden mahdollisuuksia osallistua vuokralaisdemokratiatoimintaan ja kynnys osallistumiselle alenisi. Osallistumismahdollisuuksien parantamista esitti myös vuokralaisdemokratiatyöryhmä.

Menettelyohjeiden päivittäminen siirrettäisiin kaupunginhallitukselta Hekalle

Työryhmä ehdottaa, että voimassa olevassa vuokralaisdemokratiasäännössä oleva kaupunginhallitukselle annettu



tarkempien menettelyohjeiden antamistehtävä poistetaan ja että käytännön ohjeita antaa kiinteistöyhtiö. Käytännössä tarkempien ohjeiden laatiminen annettaisiin Hekan tehtäväksi ja vuokralaisdemokratiasääntöä soveltavat alueyhtiöt noudattaisivat Hekan antamaa ohjeistusta. Menettelytapaohjeet jäisivät siis poliittisen ohjauksen ulkopuolelle.

Käytännössä muutokset ovat vähäisiä

Lautakunta pitää hyvänä sitä, että työryhmä oli koostumukseltaan laajapohjainen. Työskentelyyn ovat osallistuneet Helsingin kaupungin ja vuokralojen hallinto sekä asukkaiden edustajat. Työryhmä oli ehdotuksissaan pääosin yksimielinen. Voidaan kuitenkin kysyä, onko ehdotuksessa riittävästi sellaisia elementtejä, jotka tukevat asukkaiden osallisuutta ja vaikutusmahdollisuuksia vuokralojen ja Hekan hallinnossa. Lautakunnan mielestä vuokralojen yhteishallintoa tulee kehittää siten, että se aktivoi nykyistä paremmin asukkaiden osallistumista.

Asuntolautakunta esittää vuokralaisdemokratiasäännön 3§:ään tarkennusta seuraavasti: "Tarkempia ohjeita tämän säännön soveltamisesta antaa asuntolautakunta ja käytännön ohjeita kiinteistöyhtiö."

Käsittely

28.02.2013 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esittelijä muutti päätösehdotustaan siten, että toisen kappaleen alusta poistetaan ensimmäinen lause, joka alkaa sanoilla: "Työryhmän ehdotuksen mukaan..." ja toisen kappaleen viimeinen lause muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Työryhmätyöskentelyn aikana esitettiin hallinnon laajentamista tai supistamista, mutta koska työryhmä ei päässyt tästä yksimielisyyteen, päädyttiin esittämään jatkamista vanhalla hallintomallilla."

Puheenjohtaja Peipinen teki varapuheenjohtaja Villon kannattamana vastaehdotuksen, jonka mukaan kappaleen 5 loppuun lisätään seuraava teksti: Asuntolautakunta esittää vuokralaisdemokratiasäännön 3§:ään tarkennusta seuraavasti: "Tarkempia ohjeita tämän säännön soveltamisesta antaa asuntolautakunta ja käytännön ohjeita kiinteistöyhtiö."

Lautakunta hyväksyi Peipisen vastaehdotuksen yksimielisesti.

05.02.2013 Pöydälle

Esittelijä



20.05.2013

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Lisätiedot

Matti Pitkänen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 34152  
matti.pitkanen(a)hel.fi

Kaupunginjohtaja/J 02.01.2013 § 3

HEL 2012-000918 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginjohtaja päätti johtajistokäsittelyssä todeta, että otsikossa mainittuun työryhmään 14.3.2012 (31 §) johtajistokäsittelyssä nimeämiensä jäsenten apulaiskaupunginsihteerin Miliza Ryötiin ja kehityspäällikkö Kari Nietosvaaran siirryttyä toisiin tehtäviin, Ryöti 16.8.2012 jälkeen ja Nietosvaara 12.9.2012 jälkeen, heidän tilallaan työryhmän jäsenenä ovat toimineet kaupunginsihteerin Timo Härmälä 17.8.2012 alkaen ja lakimies Tiia Lehikoinen 13.9.2012 alkaen.

Päätöksen perustelut

Kaupunginjohtaja päätti 14.3.2012 (31 §) johtajistokäsittelyssä asettaa työryhmän kehittämään vuokralaisdemokratiasääntöä ja sen menettelyohjetta. Työryhmän tehtäväksi määriteltiin kartoittaa vuokralaisdemokratiasääntöön kohdistuvat uudistustarpeet sekä laatia ehdotus säännön ja sen soveltamista ohjaavan menettelyohjeen uudistamiseksi. Työryhmän tuli saada työnsä valmiiksi 31.12.2012 mennessä.

Työn kuluessa kaksi alkuperäisen asettamispäätöksen mukaista jäsentä, apulaiskaupunginsihteerin Miliza Ryöti hallintokeskuksesta ja kehityspäällikkö Kari Nietosvaara Helsingin kaupungin asunnot Oy:stä, on siirtynyt toisiin tehtäviin, eikä heidän jatkamisensa työryhmässä siksi ole ollut mahdollista. Heidän tilallaan työryhmässä ovat sanotuista yksiköistä jatkaneet kaupunginsihteerin Timo Härmälä ja lakimies Tiia Lehikoinen.

14.03.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

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



20.05.2013

Stj/1

**§ 599**

**V 29.5.2013, Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin  
kuntayhtymän valtuuston jäsenen valinta**

HEL 2012-015817 T 00 01 06

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne

1. myöntää Risto Rankille vapautuksen Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuuston jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita \_\_\_\_\_ uudeksi jäseneksi Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuustoon vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäne todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuustossa on Lea-Riitta Mattila.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättäne tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Ranki Risto eronpyyntö HUS-valtuuston jäsenyydestä

**Otteet**

**Ote**  
Päätöksessä mainitut  
Helsingin ja Uudenmaan  
sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto  
Kunnallisvalitus, valtuusto



## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne

1. myöntää Risto Rankille vapautuksen Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuuston jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita \_\_\_\_\_ uudeksi jäseneksi Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuustoon vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäne todeta, että uuden jäsenen henkilökohtaisena varajäsenenä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuustossa on Lea-Riitta Mattila.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättäne tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

## Esittelijä

Risto Ranki (Kok.) pyytää (15.5.2013) vapautusta Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuuston jäsenen luottamustoimesta luottamustehtävien uudelleen järjestelyjen vuoksi.

Kaupunginvaltuusto valitsi 30.1.2013 Risto Rankin jäseneksi Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuustoon vuonna 2013 alkavaksi toimikaudeksi. Kaupunginvaltuuston on valittava uusi jäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Ranki Risto eronpyyntö HUS-valtuuston jäsenyydestä

## Otteet



20.05.2013

Stj/1

**Ote**

Päätöksessä mainitut  
Helsingin ja Uudenmaan  
sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto  
Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Taloushallintopalvelu

**Päätöshistoria**

Kaupunginvaltuusto 30.01.2013 § 26

HEL 2012-015817 T 00 01 06

**Päätös**

Kaupunginvaltuusto päätti valita vuonna 2013 alkavaksi toimikaudeksi viisi jäsentä ja viisi henkilökohtaista varajäsentä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuustoon seuraavasti:

**Jäsenet**

Seija Muurinen  
Risto Ranki  
Maija Anttila  
Kalle Könkkölä  
Outi Alanko-Kahiluoto

**Varajäsenet**

Ossi Mäntylähti  
Lea-Riitta Mattila  
Sara Paavolainen  
Pirkko Telaranta  
Risto Nyberg

**Käsittely**

30.01.2013 Ehdotuksen mukaan

Valtuutettu Emma Kari oli ehdottanut

jäseneksi Kalle Könkkölä (vpj), varalle Pirkko Telaranta  
jäseneksi Outi Alanko-Kahiluoto, varalle Risto Nyberg

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Kaupunginvaltuusto oli päättänyt valita jäsenet Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuustoon kaupunginhallituksen ehdotuksen ja edellä mainitun täydennyksen mukaisesti.

**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



20.05.2013

Stj/1

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus 21.01.2013 § 69

HEL 2012-015817 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen valita vuonna 2013 alkavaksi toimikaudeksi viisi jäsentä ja viisi henkilökohtaista varajäsentä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän valtuustoon seuraavasti:

Jäsenet

Varajäsenet

Seija Muurinen  
Risto Ranki  
Maija Anttila

Ossi Mäntylähti  
Lea-Riitta Mattila  
Sara Paavolainen

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

14.01.2013 Pöydälle

07.01.2013 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

Lisätiedot

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





20.05.2013

Kj/3

## § 600

### Kultaisen Helsinki-mitalin myöntäminen ansioituneille luottamushenkilöille

HEL 2013-006634 T 00 04 04

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää kultaisen Helsinki-mitalin liitteessä mainituille luottamushenkilöille.

#### Käsittely

Esteelliset: Tarja Tenkula

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Anna Villeneuve, ts. hallintosihteeri, puhelin: 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Helsinki-mitalin saajat 2013 (luottamushenkilöt)

#### Otteet

##### Ote

Hallintokeskus

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne myöntää kultaisen Helsinki-mitalin liitteessä mainituille luottamushenkilöille.

#### Esittelijä

Helsinki-mitalin jakoa koskevien määräysten 1 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan kultainen Helsinki-mitali myönnetään tunnustukseksi pitkäaikaisesta ansiokkaasta toiminnasta Helsingin kaupungin hyväksi kaupungin luottamustehtävissä toimiville tai toimineille luottamushenkilöille. Ehtona on, että henkilö on toiminut Helsingin kaupungin tai sitä ennen kaupunkiin liitettyjen kuntien luottamustehtävissä yhteensä vähintään 20 vuotta.

Samojen määräysten mukaan mitalin myöntää kaupunginhallitus kaupunginjohtajan ehdotuksesta. Kaupunginjohtaja esittelee listan



20.05.2013

Kj/3

---

kultaisten Helsinki-mitalin saajista suullisesti kaupunginhallituksen kokouksessa. Tieto mitalin saajista annetaan julkisuuteen Helsinki-päivänä 12.6.2013, jolloin mitalit luovutetaan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anna Villeneuve, ts. hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi

**Tiedoksi; Muutoksenhakukielto, valmistelu**

Hallintokeskus



20.05.2013

Kj/4

## § 601

### Kultaisen Helsinki-mitalin myöntäminen ansioituneille kansalaisille

Pöydälle 20.05.2013

HEL 2013-006350 T 00 04 04

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anna Villeneuve, ts. hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen myöntää kultaisen Helsinki-mitalin liitteessä mainituille henkilöille, joiden on katsottava toiminnallaan ansaitsevan kaupungin tunnustusta.

Lisäksi kaupunginhallitus päättäneen, että voidaan poiketa jakoa koskevien määräysten 1 §:ssä olevasta rajauksesta, jonka mukaan ulkomaalaisille henkilöille voidaan myöntää hopeinen tai pronssinen mitali.

#### Esittelijä

Helsinki-mitalin jakoa koskevien määräysten 1 §:n 2 momentin mukaan kultainen Helsinki-mitali voidaan myöntää henkilöille, joiden on katsottava toiminnallaan ansainneen kaupungin tunnustusta.

Helsinki-mitalin myöntämisperusteet ulkomaalaisille henkilöille eivät enää vastaa nykytilannetta Helsingissä, jossa pyritään houkuttelemaan kansainvälisiä osaajia ja investointeja kaupungin hyvinvoinnin edistämiseksi. Kuluvan vuoden aikana on tarkoitus tuoda uusittu Helsinki-mitalia koskeva ohjeistus kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Helsinki-mitalin jakoa koskevien määräysten mukaan mitalin myöntää kaupunginhallitus kaupunginjohtajan ehdotuksesta. Kaupunginjohtaja esittelee listan kultaisten Helsinki-mitalin saajista suullisesti kaupunginhallituksen kokouksessa. Tieto mitalin saajista annetaan julkisuuteen Helsinki-päivänä 12.6.2013, jolloin mitalit luovutetaan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja



20.05.2013

Kj/4

---

Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anna Villeneuve, ts. hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36012  
anna.villeneuve(a)hel.fi

**Tiedoksi; Muutoksenhakukielto, valmistelu**

Hallintokeskus

---

**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



20.05.2013

Kj/5

## § 602

### Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kiinteistöverolain ym. muuttamisesta (VM090/2012)

HEL 2013-006413 T 03 00 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa valtiovarainministeriölle liitteenä olevan lausunnon luonnoksesta esitykseksi kiinteistöverolain ym. muuttamisesta.

#### Käsittely

Vastaehdotus:  
Sirpa Puhakka: Poistetaan 1. sivu, 6 kpl.

Kannattajat: Tuuli Kousa

Vastaehdotus:  
Sirpa Puhakka: Lisäys 1. sivu 5. kpl: Helsinki kannattaa tätä esitystä.

Kannattajat: Tuuli Kousa

#### 1. äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Poistetaan 1. sivu, 6 kpl.

Jaa-äännet: 10

Jorma Bergholm, Nina Casten, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Tarja Tenkula

Ei-äännet: 5

Emma Kari, Tuuli Kousa, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 10 - 5 kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.



## 2. äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäys 1. sivu 5. kpl: Helsinki kannattaa tätä esitystä.

Jaa-äännet: 10

Jorma Bergholm, Nina Casten, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Tarja Tenkula

Ei-äännet: 5

Emma Kari, Tuuli Kousa, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 10 - 5 kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Kahden suoritetun äänestyksen perusteella kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

### Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Lausunto kiinteistöverolain muuttamisesta
- 2 Valtiovarainministeriön lausuntopyyntö
- 3 Luonnos hallituksen esityksestä

### Otteet

**Ote**  
Valtiovarainministeriö

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 1

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne antaa valtiovarainministeriölle liitteenä olevan lausunnon luonnoksesta esitykseksi kiinteistöverolain ym. muuttamisesta.



20.05.2013

Kj/5

## Esittelijä

Valtiovarainministeriö on pyytänyt Helsingin kaupungilta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi kiinteistöverolain muuttamisesta, varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain muuttamisesta sekä verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain muuttamisesta.

Lausunto on pyydetty lähettämään ministeriölle sähköpostitse keskiviikkoon 22.5.2013 mennessä.

Kaupungin lausunto on valmisteltu talous- ja suunnittelukeskuksessa yhteistyössä hallintokeskuksen oikeuspalveluiden kanssa.

## Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Lausunto kiinteistöverolain muuttamisesta
- 2 Valtiovarainministeriön lausuntopyyntö
- 3 Luonnos hallituksen esityksestä

## Otteet

**Ote**  
Valtiovarainministeriö

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 1

## Tiedoksi

Taske



## § 603

### Lausunto valtiovarainministeriölle metropolialueen esiselvityksestä

HEL 2013-003601 T 00 01 06

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa seuraavan lausunnon valtiovarainministeriölle metropolialueen esiselvityksestä ja selvityshenkilöiden ehdotuksista:

#### Tausta ja lähtökohdat

Kaupunginhallitus viittaa valtiovarainministeriölle kuntarakennelakiehdotuksesta 4.3.2013 antamaansa lausuntoon, jonka mukaan kaikki hallitusohjelman kattamat kuntasektorin osauudistukset (kuntarakennelaki, kuntien valtionosuus- ja rahoitusjärjestelmän uudistus, kuntalain kokonaisuudistus, sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämislaki, metropoliratkaisu ja kuntien tehtävien arviointi) muodostavat kokonaisuuden, jonka pohjalta tulee edetä määrätietoisesti ja viivytyksettä.

Pääkaupunki on koko historiansa ajan aina ollut valtiiovallan erityis huomion kohteena. Helsingin seutu, kuten myös kaikki suurimmat Suomen kaupunkiseudut, ovat vireillä olevan kuntauudistuksen keskiössä. Helsinki ja muu pääkaupunkiseutu merkittävänä kasvukeskuksena ja korkeakoulukeskittymänä ovat ottaneet ja ottavat vastaan sekä hyvä- että huono-osaisuuden virtaukset muuta maata aikaisemmin ja laajemmin. Pääkaupungin kasvu eurooppalaiseksi metropoliksi on merkinnyt kansallisesti voimakasta keskittymistä, mutta myös kaupungistumiskehityksen leviämistä laajemmalle alueelle.

Runsaan vuosikymmenen ajan on lukuisissa tutkimuksissa ja selvityksissä käyty laajasti läpi Helsingin metropolialueen erityispiirteitä ja muutospaineita. Havaintoja on verrattu myös kansainvälisiin kokemuksiin metropolihallintomalleista. Koko metropolialueen keskuskaupunkina Helsingissä on pohdittu varsin pitkään kuntarakennekysymyksiä ja eri seutu- ja metropolimallien etuja ja haittoja laajemmasta katsantokannasta.

Helsingin kaupunki on ollut aktiivinen ja aloitteellinen toimija. Seudulliset yhteistyö- ja aiesopimukset eivät olisi syntyneet ilman Helsingin vahvaa tahtotilaa. Kaupunki on suhtautunut myönteisesti eri selvitysten laadintaan, viimeksi Helsinki-Vantaa –selvityksen ja siihen liittyneen kaksipuolaisen seutuhallinnon selvityksen toteuttamiseen.





Suomalainen hallintoratkaisu, jossa käytännössä on vain kaksi merkittävää tasoa, valtio ja kunnat, on poikkeuksellinen. Kuntalaki ja eri toimialojen erityislainsäädäntö on rakennettu tukemaan itsehallinnollisten paikallishallinnon yksiköiden omatoimisuutta. Kaupunginhallituksen mielestä tälle perustalle on kuntauudistus edelleen tulevaisuudessakin rakennettava. Samanaikaisesti Helsingissä nähdään kuitenkin hyvin metropoliesiselvitysraportissa selvityshenkilöiden kuvaamat ongelmat, kuten seudun kuntien eriytymiskehitys, maahanmuuton erityistoimien vaatima panostus ja kilpailukyvn jatkuvan kehittämisen vaatimus. Metropolipolitiikan keinot eivät yksinomaan riitä ja seudullisen yhteistyön tiivistäminen nykypohjalta on tullut tiensä päähän.

Kaupunginhallitus katsoo, että nyt on olemassa hyvät edellytykset ja valmiudet edetä merkittävällä tavalla kuntarakenteen ja metropoliyhteistyön kehittämisessä, mikäli riittävä yhteinen tahtotila saavutetaan pääkaupunkiseudun kuntien ja valtionhallinnon kesken.

Metropolialueen erityispiirteet, muutospaineet ja aluerajaukset esiselvitysraportissa

Selvityshenkilöille annetun toimeksiannon perusteella esiselvityksessä on tarkasteltu metropolialueen erityispiirteitä, kehitysnäkymiä ja hallinnon muutospaineita.

Selvitysraportissa Helsingin asemaa ja merkitystä ei erikseen huomioida. Metropolinäkökulmaa ei myöskään juuri korosteta, vaikka kyse on metropoliselvityksestä. Siten nimenomaan metropolialueen erityisyys ja erityislaatuiset suurkaupunkipiirteet jäävät kuvaamatta ja vaille perusteluita. Kaupunkikehityksen tyypillisen dynamiikka ja erityisesti metropolialueen kaltainen tilanne on jäänyt kiteytymättä ja samalla kasautumiseen liittyviä piirteet, hyödyt ja haitat, ovat jääneet korostamatta. Näitä ovat esimerkiksi tehokkuus ja innovatiivisuus, toisaalta kääntöpuolena segregatio ja yhteiskunnan tukea tarvitsevien suuri määrä.

Metropoliselvitys perää monessa kohdassa yhteistä tahtoa seudun kilpailukyvn ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi. Resursseja ajatellaan haaskattavan kuntien keskinäisellä kilpailulla. Selvitysraportti ei kuitenkaan juurikaan ota kantaa siihen, millaisella logiikalla yrittötoiminta valitsee sijoittumispaikkansa kaupunkien välillä tai kaupunkialueiden sisällä. Kytkös kansainväliseen taloudelliseen menestykseen on varsin ohut ja esimerkiksi Helsingin ja Tallinnan läheinen kytkös jää piiloon. Helsingin metropolialue muodostaa käytännössä Tallinnan kaupungin ja seudun kanssa jo valtakunnan rajat ylittävän liiketoiminta- ja työssäkäyntialueen moninaisine kilpailukyvyvaikutuksineen.



Seudun sisäistä työpaikkakehitystä tarkasteltaessa joitakin täydentäviä näkökulmia olisi myös syytä tuoda esille. On huomattava, että työpaikkojen sijoittumislogiikka on aika omalakinen verrattuna siihen, mitä toisaalta suunnittelun näkökulmasta ehkä toivotaan. Esimerkiksi kehyskuntien toiveet työpaikkakehityksestä ovat todennäköisesti ylimitoitettuja. Runtas kaavoitettu ja käyttämätön toimitilatonttivaranto on tästä yksi indikaattori. Työpaikkakeskittymät ovat yleensä ja enenevässä määrin suhteellisen suuria.

Metropoliselvitys viittaa useissa kohdissa tarpeeseen edistää kohtuuhintaista asuntotuotantoa seudulla. Esille nousee sekä määrällinen tarve että kohtuuhintaisen asumisen tasapainoinen alueellinen sijoittuminen. Asuntojen kalleus nähdään keskeisenä seudun kasvua rajoittavana tekijänä. Kohtuuhintaisella asuntotuotannolla viitataan ARA -asuntoihin.

Huoli asuntotuotannon riittämättömyydestä ja asumiskustannuksista on aiheellinen. Selvityksen näkökulma on kapea-alainen. Asuntotuotannon kalleus on laajempi ongelma. ARA -tuotanto ei sinällään ole kuin osa koko asuntotuotannosta. ARA -tuotannon riittämättömyyttä jopa merkittävämpi ongelma on siinä, miten asuntotuotanto ylipäättään saadaan tehokkaaksi (rakennuskustannukset) ja miten ylipäättään saadaan avattua riittävästi alueita asuntorakentamiselle. Infrastruktuurin rahoittamiskustannukset ovat kaikissa tapauksissa ongelma ja rakentamisen panosmarkkinoiden pullonkaulat koskevat kaikkea rakentamista, ei vain ARA -tuotantoa. ARA -tuotannon erityinen suosiminen, mikäli se olisi mahdollista, voisi vaikuttaa jopa haitallisesti muiden asuntomarkkinalojien toimintaedellytyksiin. Uhkana on se, että asuntohintojen noustessa, asumisuraan liittyvät mahdollisuudet siirtyä vuokramarkkinoilta omistusasuntopuolelle voivat heikentyä entisestään.

Helsingin ja Vantaan alueille osuvat likimain kaikki pääkaupunkiseudun syrjäytymisnäkökulmasta riskialueina pidettävät asuinalueet. Alueiden luokittelua tehdään Helsingissä neljällä perusolottuvuudella: työttömyys, koulutus (vain perusaste), tulotaso ja vieraskielisten osuus. Näillä ulottuvuuksilla tarkasteltuna, kaikki alimpaan kymmenykseen (kaikilla em. ulottuvuuksilla) sijoittuvat alueet sijoittuvat Helsingin ja Vantaan alueille, vielä vahvalla itä- ja koillispainotuksella. Vuonna 2001 vastaavalla tavalla tarkasteltuna alueita, jotka sijoittuivat kaikilla ulottuvuuksilla alimpaan kymmenykseen, oli viisi. Vuonna 2011 tällaisia alueita oli 14.

Kaupunkiseutu määritellään usein hallinnollisin perustein, käytännössä kuntarajoihin perustuen. Kaupunkiseudun tarkastelut perustuvat yleensä kuntatasoisiin tilastotietoihin, tämä samalla ohjaa



kaupunkiseudun alueellista rajausta. Usein rajaukseen kytketään myös toiminnallinen elementti; kaupunkiseudulla viitataan tavallisesti yhtenäiseen työ- ja asuntomarkkina-alueeseen. Tällaiseen ajatteluun perustuen kaupunkiseutu-käsitteellä viitataan keskuskaupungin ja sitä ympäröivän yhtenäisen työssäkäyntialueen muodostamaan alueelliseen kokonaisuuteen.

Helsingin kaupunkiseudulla tarkoitetaan usein 14 kunnan muodostamaa aluekokonaisuutta, mikä perustuu pitkälle kuntien vapaaehtoiseen yhteistyöhön. Työssäkäyntitietoihin perustuen voidaan sanoa, että tällöin puhutaan pääkaupunkiseudun työssäkäynnin ydinalueesta, sillä pääkaupunkiseutua ympäröivien kuntien työssäkäyvästä työvoimasta käytännössä yli puolet työskentelee pääkaupunkiseudulla ja Hyvinkäältäkin neljännes. Esimerkiksi Tilastokeskuksen ja Suomen ympäristökeskuksen tarkasteluissa Helsingin työssäkäyntialueella tarkoitetaan huomattavasti 14 kuntaa laajempaa aluekokonaisuutta.

Helsingin seudulla (14 kuntaa) oli vuonna 2010 kaikkiaan noin 705 000 työpaikkaa. Näistä 606 000 (86 %) sijaitsi pääkaupunkiseudun kunnissa ja yli puolet Helsingissä. Seudun työllisestä työvoimasta 84% kävi töissä pääkaupunkiseudulla ja 53% Helsingissä. Seudun tiiviisti rakennetusta asuinalueista peräti 83% sijaitsee pääkaupunkiseudulla ja vain noin 17% kehyskunnissa.

Tuoreimmissa tutkimuksissa arvioidaan, että Helsingin seudun kasvu ja erilaisten liike- ja työpaikkakeskittymien synty tulee jatkumaan keskusta-alueen ulkopuolella. Ainakin tähän saakka kehitys on kuitenkin ollut kaikkein voimakkainta pääkaupunkiseudun alueella. Valtaosa, myös laajempi työssäkäyntialue huomioiden, kaupunkiseudun asukkaista ja toiminnoista keskittyy edelleen pääkaupunkiseudun kuntien rajaamalle alueelle. Pääkaupunkiseutu näyttäytyy entistä yhtenäisempänä kaupunkikokonaisuutena.

OECD:n ja EU:n piirissä on kehitetty uutta kansainvälisiin vertailuihin soveltuvaa kaupunkimääritelmää. Tämäkin rajaus on viime kädessä kuntarajaperusteinen, mutta rajaus perustuu kuntarajoista riippumattomaan yhtenäiseen asutusrakenteeseen. Kaupungilla tarkoitetaan hallinnollista aluetta, joka pitää sisällään yhtenäisen ja tiiviin, vähintään 50 000 asukkaan, asutuskeskittymän, ja jossa lisäksi valtaosa kaupunkiin lukeutuvan alueen asukkaista asuu tällä tiiviin asutuksen alueella. Tiiviiksi asutusrakenteeksi, kaupunkikeskukseksi, luetaan 50 000 asukkaan aluekokonaisuus, joka muodostuu yhteen liittyvistä ja vähintään 1 500 asukkaasta sisältävistä 1x1 km:n ruutualueista. Helsingin seudulta voidaan erottaa yksi määritelmän mukainen kaupunkikeskus, joka ulottuu Helsingin, Espoon ja Vantaan alueille.



## Helsingin seudun kuntien aloitteet ja näkemykset

Metropoliselvitys sisältää erilaisia vaihtoehtoja kuntarakenteen uudistamiseksi Helsingin seudulla. Näiden ohella seudun kunnat ovat itse aktivoituneet ja tehneet ehdotuksia uusista rakenteista.

Kehyskuntien johtajien 26.3.2013 esittämä laaja kuntaliitosselvitys on myönteinen merkki siitä, että metropolialueella ollaan valmiita käymään työhön käsiksi. Kannanoton mukaan esiselvityksen vaihtoehto 1 suurkunnat ja sopimusyhteistyö, olisi kehyskunnille mieluisampi vaihtoehto kuin selvityshenkilöiden suosittama vahvan metropolihallinnon ja useiden kuntien malli. Suurkuntamalli turvaisi kehyskuntien johdon mielestä palveluita koskevan päätöksenteon säilymisen lähellä kuntalaista. Metropoliratkaisua tarvittaisiin edelleen maankäytön, asuntotuotannon ja liikenteen kehittämiseksi sekä segregaaation ehkäisemiseksi, mutta ratkaisun avaimet olisivat vahvemmin kunnilla.

KUUMA-kuntien johdon esittämässä kuntajakoratkaisussa esiselvityksestä poiketen Sipoo liittyisi KUUMA-kuntien joukkoon ja Vihti sekä Kirkkonummi hakeutuisivat yhteen Espoon kanssa.

Tämän perusteella näyttää siltä, että Espoon ympärille voisi syntyä suhteellisen vauraiden kuntien ryhmä ja toisaalta pääosa KUUMA-kunnista voisi olla halukkaita muodostamaan uuden kunnan, josta tulisi Suomen kolmanneksi suurin kunta. Tällaisen kehityksen toteutuessa Helsinki ja Vantaa jäisivät ulkopuolelle. Seudullista sosioekonomisen eriytymiskehityksen näkökulmasta tilanne muodostuu tällöin entistä vaikeammaksi.

Lausueessaan valtiovarainministeriölle 4.3.2013 kuntarakennelakiluonnoksesta Helsingin kaupunginhallitus totesi, että "Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen muodostavat pääkaupunkiseudun tiiviin toiminnallisen aluekokonaisuuden kaikilla keskeisillä kriteereillä ja muuttujilla. Tästä näkökulmasta selvityksen tulisi kattaa ainakin pääkaupunkiseudun kuntien liitos." Lopullisen kannan ottaminen liitosselvitysalueeseen nähtiin kuitenkin tarpeelliseksi jättää odottamaan tarkempaa tietoa metropoliratkaisun etenemisestä.

Kaupunginhallitus pitää edelleen edellä esitetyn perusteella pääkaupunkiseudun kunnista muodostettavaa kuntajakoselvitysalueita vaikuttavimpana ja parhaimpana vaihtoehtona edetä. Kuntoliitosselvitykseen voivat liittyä myös Kirkkonummi ja Sipoo niiden omien päätösten perusteella.

Mikäli Espoo, Kirkkonummi ja Vihti käynnistävät yhdistymisselvityksen kehyskuntien ehdotuksen mukaan, Helsinki on halukas ottamaan osaa



siihen. Myös Vantaa, Kauniainen ja Sipoo liittyisivät samaan kokonaisuuteen luontevasti.

Kauniaisen, Kirkkonummen ja Sipoon mukana olo eteläisen suurkunnan liitosselvityksessä tekisi mahdolliseksi arvioida ja kehittää ruotsinkielisiä palveluja uudelta pohjalta.

#### Helsingin näkemys selvityshenkilöiden ehdotuksiin

Selvityshenkilöiden esiselvityksessä hahmottelemat vaihtoehdot ja suositus eivät kaupunginhallituksen mielestä toteuta kaikkia hankkeelle asetettuja tavoitteita sellaisenaan.

Selvitysraportissa esitetyistä vaihtoehdoista tapahtuvaan jatkovalmisteluun Helsinki olisi valmis osallistumaan lähinnä mallin 1, suurkunnat ja sopimusyhteistyö, pohjalta.

Selvityksen vaihtoehdossa 1 metropolin eteläiseen suurkuntaan on esitetty liittyväksi pääkaupunkiseudun kaupungit, Sipoo, Kirkkonummi ja Vihti. Muut Helsingin seudun vapaaehtoiseen yhteistyöhön osaa ottaneet seitsemän kuntaa muodostaisivat yhdistymällä toisen suurista kunnista.

Kahden suurkunnan vaihtoehdossa kuntien kesken sovittavaksi jää rajallinen määrä metropolitasoisia yhteisiä asioita, joita varten on tarpeetonta perustaa erillistä vaaleilla valittua valtuustoa ja sen alaista hallintoa veronkanto-oikeuksineen.

Suurkunnat olisivat riittävän vahvoja huolehtimaan kaikista kunnallishallinnolle säädetyistä sosiaali- ja terveydenhuollon palvelutehtävistä itsenäisesti. Jatkossa SOTE-piirit voisivat muodostua uusien suurkuntien mukaan. Tältä osin kaupunginhallitus viittaa aiemmin valtionvarainministeriölle antamaansa kuntarakennelakilausuntoon. HYKS-alue tulee säilyttää sitä pilkkomatta. Palveluiden rahoitus olisi kuitenkin uudelleenorganisoinnin tarpeessa. Kaupunginhallitus on ottanut kantaa viimeksi 18.3.2013 sosiaali- ja terveysministeriölle antamassaan lausunnossa terveydenhuollon yksikanavaisen rahoitusjärjestelyn puolesta. Lisäksi valtion tulee kattaa EVO-rahoituksella täysimääräisesti opetus- ja tutkimustoiminnan kustannukset.

Yhdyskuntarakenteen ohjaus ja kaavoitus ovat vahvasti esillä esiselvityksessä. Kaavoitusta on jopa ylikorostettu keinona saada aikaan kestävä kehityksen mukaisia muutoksia seudulla. Kaavoitus luo oikeuksia tai sillä voidaan rajoittaa rakentamisen epäsuotuisaa leviämistä niin haluttaessa, mutta kaavoitus ei ole riittävä työkalu dynaamiseen yhdyskuntakehitykseen yksinään. Asumisen,



maankäytön ja liikenteen suurista linjoista on nytkin päästy yhteisiin näkemyksiin aiesopimuksessa. Suurkuntavaihtoehdossa olisi se etu, että kaavoitus ja maapolitiikka pysyvät samassa organisaatiossa ja siten tukevat suunnitelmien toteuttamista.

Metropolitasoisten tehtävien hoitaminen suurkuntamallissa keskittyisi MAL-asioiden yhteensovittamiseen. Tällöin voitaisiin tutkia nykyisten kuntayhtymämuotoisten liikenne- ja ympäristöorganisaatioiden laajentumista eri järjestelyin. Vesihuollon ja jätehuollon yhtiöittämismahdollisuudet tulisi selvittää samassa yhteydessä.

Kasvavan maahanmuuttajaväestön työllistymiseen ja koulutuspalveluihin tarvitaan tehokkaampia keinoja. Valtion aluehallinnosta suurkunnille olisi luontevaa siirtää ELY-keskusten työllistämiseen ja muihin työvoima-asioiden liittyvät tehtävät ja palvelut sekä vastaavasti maahanmuuttajien työllistämisen-, täydennyskoulutus- ja koulutustehtävät ja palvelut.

Helsinki tulisi osallistumaan merkittävällä panoksella edellä vaihtoehdon 1 pohjalta kehitettävän metropolimallin toteuttamiseen yhteistyössä seudun muiden kuntien kanssa.

Mikäli päätöksenteossa em. suurkuntamalli ei tulisi valituksi toteutuksen pohjaksi, vaan kuntia on kolme, neljä tai useampia, sitä vahvemmin on selvityksen mukaan toimivaltaa ja resursseja siirtymässä perustettavalle metropolialueen kattavalle toimijalle.

Mikäli suurkuntamalliin ei uudistuksessa ole edellytyksiä ja kuntakartta säilyy valtaosaltaan muuttumattomana, edellyttää ehdotetun vahvan metropolihallinnon vaihtoehdon jatkovalmistelu huomattavaa selvitystyötä. Metropolihallinto vaatisi tuekseen vaaleilla valitun metropolivaltuuston. Valtion olisi toteutettava valtiosuus uudistus metropolialuetta koskien erillisen mallin mukaan. Metropolialueella tulisi löytää tapa tasoittaa meno- ja tulopohjaa ja ohjata rahoitusta koko seudun asukkaita ja elinkeinoelämää palvelevien toimintojen kattamiseen yhteisvastuullisesti. Tässä tapauksessa metropolikaavoituksella tulisi myös olla yhteys toteutukseen ja hankerahoitukseen yli kuntarajojen.

Kaupunginhallitus huomauttaa, että Helsingin seudun liikenne (HSL) ja ympäristöpalvelut (HSY) -kuntayhtymien osalta esiselvitysraportissa ei ole arvioitu niitä koskevia merkittäviä omaisuusjärjestelyjä eikä rahoitus- ja kustannustenjakovaikutuksia. Vesihuolto ja jätehuolto eivät operatiivisina palvelutehtävinä luonteeltaan sovi ehdotettuun metropolihallinnon suunnitteluorganisaatioon.



Kunnan asukkaiden vaikutusmahdollisuudet ja lähidemokratia nousevat haasteellisenä kaikissa metropolivaihtoehdoissa, mutta helpointa niitä on organisoida ja kehittää suurkuntamallissa. Alueellisen osallistumisen kehittäminen on jo käynnissä Helsingissä. Alueellisen osallistumisen pilottikokeilusta, valmistelun avoimuuden ja asukasosallistumisen lisäämisestä saatujen kokemusten pohjalta kehitetään edelleen avointa ja osallistavaa kaupunkia ja vahvistetaan edustuksellista demokratiaa. Esiselvityksessä demokratiakysymykset ovat jääneet vähälle huomiolle erityisesti metropolihallinnon osalta.

Helsingin kaupunginhallitus pitää tärkeänä, että metropolialueen hallintoratkaisusta riippumatta selvitetään, miten parhaiten voidaan kehittää ruotsinkielisiä palveluja.

Esiselvityksen eri ehdotusten henkilöstövaikutukset ovat jääneet vähälle huomiolle ja edellyttävät niin ikään tarkempia arvioita ja selvityksiä kaikissa vaihtoehdoissa.

#### Jatkovalmistelu

Kaupunginhallituksen mielestä tulee jatkovalmistelussa kuntauudistuksen eri osauudistukset pyrkiä kokoamaan metropolialueella toimivaksi ratkaisuksi. Tämä edellyttää selkeyttä kuntarakenne-, rahoitus- ja toimivaltakysymyksiin; asukkaiden vaikutusmahdollisuuksien huomioimista ja itsehallinnon periaatteen toteutumista. Tehottomia hallintorakenteita eikä –tasoja ei tule luoda.

Keskeistä on metropolialueen kokonaisedun näkökulmasta aikaansaada ratkaisu seudun kuntien haitallisen eriytymiskehityksen pysäyttämiseksi alueen sisällä ja alueen kansainvälisen kilpailukyvyyn vahvistamiseksi.

Jatkotyö tulisi käynnistää kuntaliitosselvityksillä. Tarvittaessa tämän tulee tapahtua ministeriön käynnistämänä erityisinä kuntajakoselvityksinä. Helsingin kaupunki on valmis osallistumaan useampaan liitosselvitykseen samanaikaisesti.

Valmisteluaikataulu, joka tähtää uuden kunta- ja seutuhallintorakenteen käynnistymiseen aikaisintaan vuoden 2017 alussa, on haasteellinen myös yksinkertaisimman eli suurkunnat ja sopimussyhteistyö –mallin osalta.

#### Käsittely

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että lausunnon 36. kappaleen kaksi viimeistä virkettä poistetaan.



Vastaehdotus:

Tarja Tenkula: Helsingin kaupungin lausunto metropolialueen esiselvityksestä

Tausta ja lähtökohdat

Kaupunginhallitus viittaa valtiovarainministeriölle kuntarakennelakiehdotuksessa 4.3.2013 antamaansa lausuntoon, jonka mukaan kaikki hallitusohjelman kattamat kuntasektorin osauudistukset (kuntarakennelaki, kuntien valtionosuus- ja rahoitusjärjestelmän uudistus, kuntalain kokonaisuudistus, sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämislaki, metropoliratkaisu ja kuntien tehtävien arviointi) muodostavat kokonaisuuden, jonka pohjalta tulee edetä määrätietoisesti ja viivytyksettä.

Pääkaupunki on koko historiansa ajan aina ollut valtiiovallan erityishuomion kohteena. Helsingin seutu, kuten myös kaikki suurimmat Suomen kaupunkiseudut, ovat vireillä olevan kuntauudistuksen keskiössä. Helsinki ja muu pääkaupunkiseutu merkittävänä kasvukeskuksena ja korkeakoulukeskittymänä ovat ottaneet ja ottavat vastaan väestönkasvun sekä hyvä- että huono-osaisuuden vaikutukset muuta maata aikaisemmin ja laajemmin. Pääkaupunkiseudun kasvu taskukokoiseksi eurooppalaiseksi metropolialueeksi on merkinnyt kansallisesti voimakasta keskittymistä, mutta myös kaupungistumiskehityksen hajautumista kaupunkikeskuksia laajemmalle alueelle.

Usean vuosikymmenen ajan on lukuisissa tutkimuksissa ja selvityksissä käyty laajasti läpi Helsingin metropolialueen erityispiirteitä ja muutospaineita. Metropolialueella tarkoitetaan tässä 14 kunnan kokonaisuutta. Havaintoja on verrattu myös kansainvälisiin kokemuksiin metropolihallintomalleista. Koko metropolialueen keskuskaupunkina Helsingissä on pohdittu varsin pitkään kuntarakennekysymyksiä ja eri seutu- ja metropolimallien etuja ja haittoja.

Suomalainen hallintoratkaisu, jossa käytännössä on vain kolme merkittävää tasoa, valtio, seudulliset toimijat (maakuntaliitot, sairaanhoitopiirit) ja kunnat, on poikkeuksellinen. Kunnilla on sekä laaja itsehallinto että suuret vastuut. Kuntalaki ja eri toimialojen erityislainsäädäntö on rakennettu tukemaan itsehallinnollisten paikallishallinnon yksiköiden omatoimisuutta. Kaupunginhallituksen mielestä tälle perustalle on kuntauudistus edelleen tulevaisuudessakin rakennettava.

Helsingissä nähdään kuitenkin hyvin selvityshenkilöiden metropolieselvitysraportissa kuvaamat ongelmat kuten seudun kuntien eriytymiskehitys, maahanmuuton erityistoimien vaatima panostus ja kilpailukyvyn jatkuvan kehittämisen vaatimus.

Nykymuotoisen vapaaehtoisuuteen perustuvan seudullisen yhteistyön

**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





tiivistäminen on tullut tiensä päähän.

Kaupunginhallitus katsoo, että nyt on olemassa hyvät edellytykset edetä merkittäväällä tavalla seudullisen kehityksen luomisessa. Parasta on, jos saavutetaan yhteinen tahtotila metropolialueen kuntien ja valtionhallinnon kesken.

14 kunnan metropolialueen erityispiirteet, muutospaineet ja aluerajaukset esiselvitysraportissa

Metropolialueen erityisyys sekä metropolisoitumiselle tyypillinen dynamiikka, joka etuja ovat esimerkiksi tiiviys, tehokkuus, ja tietointensiivisyys ja senkääntöpuolena riski segregaatista ja sen seurausvaikutuksista, ovat erityiseen huomion kiinnittämiseen tarpeessa alueen kehityksessä.

Metropoliselvitys perää monessa kohdassa yhteistä tahtoa seudun kilpailukyvyyn ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi. Seudun yhteisten etujen lisäksi on otettava huomioon Helsingin ja Tallinnan läheinen kytkös. Helsingin metropolialue muodostaa käytännössä Tallinnan kaupungin ja seudun kanssa jo valtakunnan rajat ylittävän liiketoiminta- ja työssäkäyntialueen moninaisine kilpailukykyvaikutuksineen.

Seudun sisäistä työpaikkakehitystä tarkasteltaessa joitakin täydentäviä näkökulmia olisi myös syytä tuoda esille. On huomattava, että työpaikkojen sijoittumislogiikka on aika omalakinen verrattuna siihen, mitä yksittäisten kuntien näkökulmasta ehkä toivotaan. Esimerkiksi kehyskuntien toiveet työpaikkakehityksestä ovat todennäköisesti ylimitoitettuja ja lisäävät alueen hajautumisriskiä. Rungas kaavoitettu ja käyttämätön toimitilantonttivaranto on tästä yksi indikaattori.

Työpaikkakeskittymät ovat enenevässä määrin suhteellisen suuria.

Metropoliselvitys viittaa useissa kohdissa tarpeeseen edistää kohtuuhintaista asuntotuotantoa seudulla. Esille nousee sekä määrällinen tarve että kohtuuhintaisen asumisen tasapainoinen alueellinen sijoittuminen. Asuntojen kalleus nähdään keskeisenä seudun kasvua rajoittavana tekijänä. Kohtuuhintaisella asuntotuotannolla viitataan yleensä kunnallisten asuntotuottajien rakennuttamiin ARA-asuntoihin, mutta seudulla tarvitaan muitakin yleishyödyllisyyden periaatteita toteuttavia asuntorakennuttajia. Huoli asuntotuotannon riittämättömyydestä ja asumiskustannuksista on aiheellinen. Selvityksen näkökulma on kapea-alainen. Asuntotuotannon kalleus on laajempi ongelma. ARA -tuotanto ei sinällään ole kuin osa koko asuntotuotannosta. ARA -tuotannon riittämättömyyttä jopa merkittävämpi ongelma on siinä, miten asuntotuotanto ylipäätään saadaan edullisemmaksi (rakennuskustannukset) ja miten saadaan riittävästi asuntorakentamiseen soveltuvaa tonttitarjontaa hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Infrastruktuurin rahoittamiskustannukset ovat kaikissa tapauksissa ongelma mutta ne kasvavat kohtuuttomiksi, mikäli yhdyskuntarakenteen annetaan hajautua vielä nykyistä enemmän. Nämä ongelmat koskevat kaikkea rakentamista, ei vain



ARA -tuotantoa.

Helsingin ja Vantaan alueille osuvat likimain kaikki pääkaupunkiseudun syrjäytymisnäkökulmasta riskialueina pidettävät asuinalueet. Alueiden luokittelua tehdään Helsingissä neljällä perusolottuvuudella: työttömyys, koulutus (vain perusaste), tulotaso ja vieraskielisten osuus. Näillä olottuvuuksilla tarkasteltuna, kaikki alimpaan kymmenykseen (kaikilla em. olottuvuuksilla) sijoittuvat alueet sijoittuvat Helsingin ja Vantaan alueille, vielä vahvalla itä- ja koillispainotuksella. Vuonna 2001 vastaavalla tavalla tarkasteltuna alueita, jotka sijoittuivat kaikilla olottuvuuksilla alimpaan kymmenykseen, oli viisi. Vuonna 2011 tällaisia alueita oli 14.

Seutuistumiseen liittyviä määritelmiä (ei ole varsinaista lausuntoa, kuulune johdantokappaleisiin)

Kaupunkiseutu määritellään usein hallinnollisin perustein, käytännössä kuntarajoihin perustuen. Kaupunkiseudun tarkastelut perustuvat yleensä kuntatasoiisiin tilastotietoihin, tämä samalla ohjaa kaupunkiseudun alueellista rajausta. Usein rajaukseen kytketään myös toiminnallinen elementti; kaupunkiseudulla viitataan tavallisesti yhtenäiseen työ- ja asuntomarkkina-alueeseen. Tällaiseen ajatteluun perustuen kaupunkiseutu-käsitteellä viitataan keskuskaupungin ja sitä ympäröivän yhtenäisen työssäkäyntialueen muodostamaan alueelliseen kokonaisuuteen.

Helsingin kaupunkiseudulla eli metropolialueella tarkoitetaan noin 14 kunnan muodostamaa aluekokonaisuutta. Työssäkäyntitietoihin perustuen voidaan sanoa, että tällöin puhutaan pääkaupunkiseudun työssäkäynnin ydinalueesta, sillä pääkaupunkiseutua ympäröivien kuntien työssäkäyvästä työvoimasta käytännössä yli puolet työskentelee pääkaupunkiseudulla ja Hyvinkäältäkin neljännes. Esimerkiksi Tilastokeskuksen ja Suomen ympäristökeskuksen tarkasteluissa Helsingin työssäkäyntialueella tarkoitetaankin huomattavasti 14 kuntaa laajempaa aluekokonaisuutta.

Helsingin seudulla (14 kuntaa) oli vuonna 2010 kaikkiaan noin 705 000 työpaikkaa. Näistä 606 000 (86 %) sijaitsi pääkaupunkiseudun kunnissa ja yli puolet Helsingissä. Seudun työllisestä työvoimasta 84% kävi töissä pääkaupunkiseudulla ja 53% Helsingissä. Seudun tiiviisti rakennetusta asuinalueista peräti 83 % sijaitsee pääkaupunkiseudulla ja vain noin 17 % kehyskunnissa.

Tuoreimmissa tutkimuksissa arvioidaan, että Helsingin seudun kasvu ja erilaisten liike- ja työpaikkakeskittymien synty tulee jatkumaan keskusta-alueen ulkopuolella. Ainakin tähän saakka kehitys on kuitenkin ollut kaikkein voimakkainta pääkaupunkiseudun alueella. Valtaosa, myös laajempi työssäkäyntialue huomioiden, kaupunkiseudun asukkaista ja toiminnoista keskittyy edelleen pääkaupunkiseudun kuntien rajaamalle alueelle. Pääkaupunkiseutu näyttäytyy entistä yhtenäisempänä kaupunkikokonaisuutena.



OECD:n ja EU:n piirissä on kehitetty uutta kansainvälisiin vertailuihin soveltuvaa kaupunkimääritelmää. Tämäkin rajaus on viime kädessä kuntarajaperusteinen, mutta rajaus perustuu kuntarajoista riippumattomaan yhtenäiseen asutusrakenteeseen. Kaupungilla tarkoitetaan hallinnollista aluetta, joka pitää sisällään yhtenäisen ja tiiviin, vähintään 50 000 asukkaan, asutuskeskittymän, ja jossa lisäksi valtaosa kaupunkiin lukeutuvan alueen asukkaista asuu tällä tiiviin asutuksen alueella. Tiiviiksi asutusrakenteeksi, kaupunkikeskukseksi, luetaan 50 000 asukkaan aluekokonaisuus, joka muodostuu yhteen liittyvistä ja vähintään 1 500 asukkaasta sisältävistä 1x1 km:n ruutualueista. Helsingin seudulta voidaan erottaa yksi määritelmän mukainen kaupunkikeskus, joka ulottuu Helsingin, Espoon ja Vantaan alueille.

Helsingin näkemys metropolihallintoon

Selvitysraportissa esitetyistä vaihtoehdoista riippumatta Helsinki pitää välttämättömänä metropolihallinnon toteuttamista ja Helsinki on valmis osallistumaan metropolihallinnon valmisteluun.

Metropoliratkaisun perustan tulee olla demokraattinen. Se tarkoittaa välittömillä vaaleilla valittua metropolivaltuustoa. Valtuustovaalien tulee perustua yhteen vaalialueeseen, jotta toiminta ei ajaudu oman kunnan etujen ajamiseen. Vaalit voidaan järjestää kunnallisvaalien yhteydessä, joskin on harkittava myös vaalien järjestämistä eduskuntavaalien yhteydessä. Valtuustojen eritahtisuus saattaisi tarjota myös etuja.

Metropolihallinnon on oltava autonominen samassa mielessä kuin kunnilla on asukkaiden itsehallinto. Se tarkoittaa omia varoja, omaa päätöksentekoa organisaatiosta sekä esimerkiksi oikeushenkilön asemaa. Taloudellinen itsenäisyys voidaan toteuttaa siten, että metropolihallinto on verosubjekti, tai se voidaan taata siirtämällä metropolialueen kunnilta jokin osa verotuotosta metropolille.

Tulonmuodostuksen tulee tukea elinkeinopolitiikkaa, tasata kuntien välisiä eroja ja siinä tulee ottaa huomioon myös valtion rahoitusrooli. Veroasteen ei pidä tästä syystä nousta. Alueen kunnilta siirtyvät tehtävät metropolihallinnolle, joten veroasteen nousun pitäisi olla vältettävissä. Olennaisin kysymys on tietysti metropolihallinnon tehtävät.

Metropolihallinnon tulee käyttää kuntiin nähden sitovaa päätösvaltaa eikä sen tule olla palveluja järjestävä organisaatio kuin rajatuissa ylikunnallisissa tehtävissä, kuten liikenteessä ja joissakin ympäristöasioissa. Suhde eräisiin valtion viranomaisiin on selvitettävä erikseen.

Yhdyskuntarakenteen ohjaus ja kaavoitus ovat vahvasti esillä esiselvityksessä. Kaavoitus luo oikeuksia tai sillä voidaan rajoittaa rakentamisen epäsuotuisaa leviämistä niin haluttaessa, mutta kaavoitus ei ole riittävä työkalu dynaamiseen yhdyskuntakehitykseen yksinään. Asumisen, maankäytön ja liikenteen suuret linjat voidaan ratkaista vain ylikunnallisella päätöksenteolla. Edellä on esitetty useita

**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



perusteita sellaiselle päätöksenteolle, joka sitoo alueen kuntia. Asuntotuotanto, segregaaation ehkäisy, elinkeinopolitiikka, työpaikkojen sijoittuminen edellyttävät toimintatapaa, joka ei perustu kuntien keskinäiseen kilpailuun, vaan alueen ja valtakunnankin parhaaseen. Metropolitasaisten tehtävien hoitaminen keskittyisi metropolihallinnossa aluksi MAL-asioiden yhteensovittamiseen, suunnitteluun ja päätöksentekoon, joka edellyttää suorilla vaaleilla valittua metropolivaltuustoa. Samalla on tutkittava nykyisten kuntayhtymämuotoisten liikenne- ja ympäristöorganisaatioiden alueellista laajentumista ja sisällyttämistä metropolihallintoon eri järjestelyin.

Kasvavan maahanmuuttajaväestön työllistymiseen ja koulutuspalveluihin tarvitaan tehokkaampia keinoja. Valtion aluehallinnosta metropolihallinnolle olisi luontevaa siirtää ELY-keskusten työllistämiseen ja muihin työvoima-asioihin liittyvät tehtävät ja palvelut sekä vastaavasti maahanmuuttajien työllistämisen-, täydennyskoulutus- ja koulutustehtävät ja palvelut. Palveluiden rahoitus olisi kuitenkin uudelleenorganisoinnin tarpeessa. Kaupunginhallitus on ottanut kantaa viimeksi 18.3.2013 sosiaali- ja terveysministeriölle antamassaan lausunnossa terveydenhuollon yksikanavaisen rahoitusjärjestelyn puolesta. Lisäksi valtion tulee kattaa EVO-rahoituksella täysimääräisesti opetus- ja tutkimustoiminnan kustannukset.

Helsinki tulisi osallistumaan merkittävällä panoksella metropolihallinnon toteuttamiseen yhteistyössä seudun muiden kuntien kanssa. Tarvittaessa on välttämätöntä käynnistää järjestelmä alueen sisäisen verotulojen tasauksen aikaansaamiseksi. Valtion on toteutettava metropolialuetta koskeva valtionosuusuudistus erillisellä mallilla. Kaupunginhallitus huomauttaa, että Helsingin seudun liikenne (HSL) ja ympäristöpalvelut (HSY) -kuntayhtymien osalta esiselvitysraportissa ei ole arvioitu niitä koskevia merkittäviä omaisuusjärjestelyjä eikä rahoitus- ja kustannustenjakovaikutuksia. Vesihuolto ja jätehuolto ovat myös sovitettavissametropolihallintoon .

Kunnan asukkaiden vaikutusmahdollisuudet ja lähidemokratia vaativat myös uusia ratkaisuja. Alueellisen osallistumisen kehittäminen on jo käynnissä Helsingissä. Alueellisen osallistumisen pilottikokeilusta, valmistelun avoimuuden ja asukasosallistumisen lisäämisestä saatujen kokemusten pohjalta kehitetään edelleen avointa ja osallistavaa kaupunkia ja vahvistetaan edustuksellista demokratiaa.

Esiselvityksen eri ehdotusten henkilöstövaikutukset ovat jääneet vähälle huomiolle ja edellyttävät niin ikään tarkempia arvioita ja selvityksiä kaikissa vaihtoehdoissa.

Jatkovalmistelu

Keskeistä on metropolialueen kokonaisedun näkökulmasta aikaansaada ratkaisu seudun kuntien haitallisen eriytymiskehityksen



pysäyttämiseksi alueen sisällä ja alueen kansainvälisen kilpailukyvyyn vahvistamiseksi.

Jatkotyö voidaan käynnistää kuntaliitosselvityksillä. Tarvittaessa tämän tulee tapahtua ministeriön käynnistämisenä erityisinä kuntajakoselvityksinä. Helsingin kaupunki on valmis osallistumaan useampaan liitosselvitykseen samanaikaisesti.

Kannattajat: Sirpa Puhakka

Vastaehdotus:

Tuuli Kousa: Kpl 38 Lisätään ensimmäisen virkkeen (Mikäli suurkuntamalliin ei uudistuksessa ole edellytyksiä ja kuntakartta säilyy valtaosaltaan muuttumattomana, edellyttää ehdotetun vahvan metropolihallinnon vaihtoehdon jatkovalmistelu huomattavaa selvitystyötä.) jälkeen: Metropolihallinto vaatisi tuekseen vaaleilla valitun metropolivaltuuston.

Kannattajat: Laura Rissanen

Vastaehdotus:

Marcus Rantala: uusi kappale, nro 40 jälkeen:

Helsingin kaupunginhallitus pitää tärkeänä, että metropolialueen hallintoratkaisusta riippumatta selvitetään, miten parhaiten voidaan kehittää ruotsinkielisiä palveluja.

Kannattajat: Laura Rissanen

## 1. äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Helsingin kaupungin lausunto metropolialueen esiselvityksestä Tausta ja lähtökohdat

Kaupunginhallitus viittaa valtiovarainministeriölle kuntarakennelakiehdotuksessa 4.3.2013 antamaansa lausuntoon, jonka mukaan kaikki hallitusohjelman kattamat kuntasektorin osauudistukset (kuntarakennelaki, kuntien valtionosuus- ja rahoitusjärjestelmän uudistus, kuntalain kokonaisuudistus, sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämislaki, metropoliratkaisu ja kuntien tehtävien arviointi) muodostavat kokonaisuuden, jonka pohjalta tulee edetä määrätietoisesti ja viivytyksettä.



Pääkaupunki on koko historiansa ajan aina ollut valtiovallan erityishuomion kohteena. Helsingin seutu, kuten myös kaikki suurimmat Suomen kaupunkiseudut, ovat vireillä olevan kuntauudistuksen keskiössä. Helsinki ja muu pääkaupunkiseutu merkittävänä kasvukeskuksena ja korkeakoulukeskittymänä ovat ottaneet ja ottavat vastaan väestönkasvun sekä hyvä- että huono-osaisuuden vaikutukset muuta maata aikaisemmin ja laajemmin. Pääkaupunkiseudun kasvu taskukokoiseksi eurooppalaiseksi metropolialueeksi on merkinnyt kansallisesti voimakasta keskittymistä, mutta myös kaupungistumiskehityksen hajautumista kaupunkikeskuksia laajemmalle alueelle.

Usean vuosikymmenen ajan on lukuisissa tutkimuksissa ja selvityksissä käyty laajasti läpi Helsingin metropolialueen erityispiirteitä ja muutospaineita. Metropolialueella tarkoitetaan tässä 14 kunnan kokonaisuutta. Havaintoja on verrattu myös kansainvälisiin kokemuksiin metropolihallintomalleista. Koko metropolialueen keskuskaupunkina Helsingissä on pohdittu varsin pitkään kuntarakennekysymyksiä ja eri seutu- ja metropolimallien etuja ja haittoja.

Suomalainen hallintoratkaisu, jossa käytännössä on vain kolme merkittävää tasoa, valtio, seudulliset toimijat (maakuntaliitot, sairaanhoitopiirit) ja kunnat, on poikkeuksellinen. Kunnilla on sekä laaja itsehallinto että suuret vastuut. Kuntalaki ja eri toimialojen erityislainsäädäntö on rakennettu tukemaan itsehallinnollisten paikallishallinnon yksiköiden omatoimisuutta. Kaupunginhallituksen mielestä tälle perustalle on kuntauudistus edelleen tulevaisuudessakin rakennettava.

Helsingissä nähdään kuitenkin hyvin selvityshenkilöiden metropoliesiselvitysraportissa kuvaamat ongelmat kuten seudun kuntien eriytymiskehitys, maahanmuuton erityistoimien vaatima panostus ja kilpailukyvyn jatkuvan kehittämisen vaatimus.

Nykymuotoisen vapaaehtoisuuteen perustuvan seudullisen yhteistyön tiivistäminen on tullut tiensä päähän.

Kaupunginhallitus katsoo, että nyt on olemassa hyvät edellytykset edetä merkittävällä tavalla seudullisen kehityksen luomisessa. Parasta on, jos saavutetaan yhteinen tahtotila metropolialueen kuntien ja valtionhallinnon kesken.

14 kunnan metropolialueen erityispiirteet, muutospaineet ja aluerajaukset esiselvitysraportissa

Metropolialueen erityisyys sekä metropolisoitumiselle tyypillinen dynamiikka, joka etuja ovat esimerkiksi tiiviys, tehokkuus, ja tietointensiivisyys ja senkääntöpuolena riski segregaatiodista ja sen seurausvaikutuksista, ovat erityiseen huomion kiinnittämiseen tarpeessa alueen kehityksessä.

Metropoliselvitys perää monessa kohdassa yhteistä tahtoa seudun



kilpailukyvyn ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi. Seudun yhteisten etujen lisäksi on otettava huomioon Helsingin ja Tallinnan läheinen kytkös. Helsingin metropolialue muodostaa käytännössä Tallinnan kaupungin ja seudun kanssa jo valtakunnan rajat ylittävän liiketoiminta- ja työssäkäyntialueen moninaisine kilpailukykyvaikutuksineen. Seudun sisäistä työpaikkakehitystä tarkasteltaessa joitakin täydentäviä näkökulmia olisi myös syytä tuoda esille. On huomattava, että työpaikkojen sijoittumislogiikka on aika omalakinen verrattuna siihen, mitä yksittäisten kuntien näkökulmasta ehkä toivotaan. Esimerkiksi kehyskuntien toiveet työpaikkakehityksestä ovat todennäköisesti ylimitoitettuja ja lisäävät alueen hajautumisriskiä. Runsas kaavoitettu ja käyttämätön toimitilatonttivaranto on tästä yksi indikaattori. Työpaikkakeskittymät ovat enenevässä määrin suhteellisen suuria. Metropoliselvitys viittaa useissa kohdissa tarpeeseen edistää kohtuuhintaista asuntotuotantoa seudulla. Esille nousee sekä määrällinen tarve että kohtuuhintaisen asumisen tasapainoinen alueellinen sijoittuminen. Asuntojen kalleus nähdään keskeisenä seudun kasvua rajoittavana tekijänä. Kohtuuhintaisella asuntotuotannolla viitataan yleensä kunnallisten asuntotuottajien rakennuttamiin ARA-asuntoihin, mutta seudulla tarvitaan muitakin yleishyödyllisyyden periaatteita toteuttavia asuntorakennuttajia. Huoli asuntotuotannon riittämättömyydestä ja asumiskustannuksista on aiheellinen. Selvityksen näkökulma on kapea-alainen. Asuntotuotannon kalleus on laajempi ongelma. ARA -tuotanto ei sinällään ole kuin osa koko asuntotuotannosta. ARA -tuotannon riittämättömyyttä jopa merkittävämpi ongelma on siinä, miten asuntotuotanto ylipäätään saadaan edullisemmaksi (rakennuskustannukset) ja miten saadaan riittävästi asuntorakentamiseen soveltuvaa tonttitarjontaa hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Infrastruktuurin rahoittamiskustannukset ovat kaikissa tapauksissa ongelma mutta ne kasvavat kohtuuttomiksi, mikäli yhdyskuntarakenteen annetaan hajautua vielä nykyistä enemmän. Nämä ongelmat koskevat kaikkea rakentamista, ei vain ARA -tuotantoa. Helsingin ja Vantaan alueille osuvat likimain kaikki pääkaupunkiseudun syrjäytymisnäkökulmasta riskialueina pidettävät asuinalueet. Alueiden luokittelua tehdään Helsingissä neljällä perusolottuvuudella: työttömyys, koulutus (vain perusaste), tulotaso ja vieraskielisten osuus. Näillä ulottuvuuksilla tarkasteltuna, kaikki alimpaan kymmenykseen (kaikilla em. ulottuvuuksilla) sijoittuvat alueet sijoittuvat Helsingin ja Vantaan alueille, vielä vahvalla itä- ja koillispainotuksella. Vuonna 2001 vastaavalla tavalla tarkasteltuna alueita, jotka sijoituivat kaikilla ulottuvuuksilla alimpaan kymmenykseen, oli viisi. Vuonna 2011 tällaisia alueita oli 14. Seutuistumiseen liittyviä määritelmiä (ei ole varsinaista lausuntoa, kuulunee johdantokappaleisiin)



Kaupunkiseutu määritellään usein hallinnollisin perustein, käytännössä kuntarajoihin perustuen. Kaupunkiseudun tarkastelut perustuvat yleensä kuntatasoisiin tilastotietoihin, tämä samalla ohjaa kaupunkiseudun alueellista rajausta. Usein rajaukseen kytketään myös toiminnallinen elementti; kaupunkiseudulla viitataan tavallisesti yhtenäiseen työ- ja asuntomarkkina-alueeseen. Tällaiseen ajatteluun perustuen kaupunkiseutu-käsitteellä viitataan keskuskaupungin ja sitä ympäröivän yhtenäisen työssäkäyntialueen muodostamaan alueelliseen kokonaisuuteen.

Helsingin kaupunkiseudulla eli metropolialueella tarkoitetaan noin 14 kunnan muodostamaa aluekokonaisuutta. Työssäkäyntitietoihin perustuen voidaan sanoa, että tällöin puhutaan pääkaupunkiseudun työssäkäynnin ydinalueesta, sillä pääkaupunkiseutua ympäröivien kuntien työssäkäyvistä työvoimasta käytännössä yli puolet työskentelee pääkaupunkiseudulla ja Hyvinkäältäkin neljännes. Esimerkiksi Tilastokeskuksen ja Suomen ympäristökeskuksen tarkasteluissa Helsingin työssäkäyntialueella tarkoitetaan huomattavasti 14 kuntaa laajempaa aluekokonaisuutta.

Helsingin seudulla (14 kuntaa) oli vuonna 2010 kaikkiaan noin 705 000 työpaikkaa. Näistä 606 000 (86 %) sijaitsi pääkaupunkiseudun kunnissa ja yli puolet Helsingissä. Seudun työllisestä työvoimasta 84% kävi töissä pääkaupunkiseudulla ja 53% Helsingissä. Seudun tiiviisti rakennetusta asuinalueista peräti 83 % sijaitsee pääkaupunkiseudulla ja vain noin 17 % kehyskunnissa.

Tuoreimmissa tutkimuksissa arvioidaan, että Helsingin seudun kasvu ja erilaisten liike- ja työpaikkakeskittymien synty tulee jatkumaan keskusta-alueen ulkopuolella. Ainakin tähän saakka kehitys on kuitenkin ollut kaikkein voimakkainta pääkaupunkiseudun alueella.

Valtaosa, myös laajempi työssäkäyntialue huomioiden, kaupunkiseudun asukkaista ja toiminnoista keskittyy edelleen pääkaupunkiseudun kuntien rajaamalle alueelle. Pääkaupunkiseutu näyttäyty entistä yhtenäisempänä kaupunkikokonaisuutena. OECD:n ja EU:n piirissä on kehitetty uutta kansainvälisiin vertailuihin soveltuvaa kaupunkimääritelmää. Tämäkin rajaus on viime kädessä kuntarajaperusteinen, mutta rajaus perustuu kuntarajoista riippumattomaan yhtenäiseen asutusrakenteeseen. Kaupungilla tarkoitetaan hallinnollista aluetta, joka pitää sisällään yhtenäisen ja tiiviin, vähintään 50 000 asukkaan, asutuskeskittymän, ja jossa lisäksi valtaosa kaupunkiin lukeutuvan alueen asukkaista asuu tällä tiiviin asutuksen alueella. Tiiviiksi asutusrakenteeksi, kaupunkikeskukseksi, luetaan 50 000 asukkaan aluekokonaisuus, joka muodostuu yhteen liittyvistä ja vähintään 1 500 asukkaasta sisältävistä 1x1 km:n ruutualueista. Helsingin seudulta voidaan erottaa yksi määritelmän mukainen kaupunkikeskus, joka ulottuu Helsingin, Espoon ja Vantaan alueille.





### Helsingin näkemys metropolihallintoon

Selvitysraportissa esitetyistä vaihtoehdoista riippumatta Helsinki pitää välttämättömänä metropolihallinnon toteuttamista ja Helsinki on valmis osallistumaan metropolihallinnoin valmisteluun.

Metropoliratkaisun perustan tulee olla demokraattinen. Se tarkoittaa välittömällä vaaleilla valittua metropolivaltuustoa. Valtuustovaalien tulee perustua yhteen vaalialueeseen, jotta toiminta ei ajaudu oman kunnan etujen ajamiseen. Vaalit voidaan järjestää kunnallisvaalien yhteydessä, joskin on harkittava myös vaalien järjestämistä eduskuntavaalien yhteydessä. Valtuustojen eritahtisuus saattaisi tarjota myös etuja.

Metropolihallinnon on oltava autonominen samassa mielessä kuin kunnilla on asukkaiden itsehallinto. Se tarkoittaa omia varoja, omaa päätöksentekoa organisaatiosta sekä esimerkiksi oikeushenkilön asemaa. Taloudellinen itsenäisyys voidaan toteuttaa siten, että metropolihallinto on verosubjekti, tai se voidaan taata siirtämällä metropolialueen kunnilta jokin osa verotuotosta metropolille.

Tulonmuodostuksen tulee tukea elinkeinopolitiikkaa, tasata kuntien välisiä eroja ja siinä tulee ottaa huomioon myös valtion rahoitusrooli. Veroasteen ei pidä tästä syystä nousta. Alueen kunnilta siirtyy tehtäviä metropolihallinnolle, joten veroasteen nousun pitäisi olla vältettävissä. Olennaisin kysymys on tietysti metropolihallinnon tehtävät.

Metropolihallinnon tulee käyttää kuntiin nähden sitovaa päätösvaltaa eikä sen tule olla palveluja järjestävä organisaatio kuin rajatuissa ylikunnallisissa tehtävissä, kuten liikenteessä ja joissakin ympäristöasioissa. Suhde eräisiin valtion viranomaisiin on selvitettävä erikseen.

Yhdyskuntarakenteen ohjaus ja kaavoitus ovat vahvasti esillä esiselvityksessä. Kaavoitus luo oikeuksia tai sillä voidaan rajoittaa rakentamisen epäsuotuisaa leviämistä niin haluttaessa, mutta kaavoitus ei ole riittävä työkalu dynaamiseen yhdyskuntakehitykseen yksinään. Asumisen, maankäytön ja liikenteen suuret linjat voidaan ratkaista vain ylikunnallisella päätöksenteolla. Edellä on esitetty useita perusteita sellaiselle päätöksenteolle, joka sitoo alueen kuntia. Asuntotuotanto, segregaaation ehkäisy, elinkeinopolitiikka, työpaikkojen sijoittuminen edellyttävät toimintatapaa, joka ei perustu kuntien keskinäiseen kilpailuun, vaan alueen ja valtakunnankin parhaaseen. Metropolitasoisten tehtävien hoitaminen keskittyisi metropolihallinnossa aluksi MAL-asioiden yhteensovittamiseen, suunnitteluun ja päätöksentekoon, joka edellyttää suorilla vaaleilla valittua metropolivaltuustoa. Samalla on tutkittava nykyisten kuntayhtymämuotoisten liikenne- ja ympäristöorganisaatioiden alueellista laajentumista ja sisällyttämistä metropolihallintoon eri järjestelyin.

Kasvavan maahanmuuttajaväestön työllistymiseen ja koulutuspalveluihin tarvitaan tehokkaampia keinoja. Valtion

**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



aluehallinnosta metropolihallinnolle olisi luontevaa siirtää ELY-keskusten työllistämiseen ja muihin työvoima-asioihin liittyvät tehtävät ja palvelut sekä vastaavasti maahanmuuttajien työllistämisen-, täydennyskoulutus- ja koulutustehtävät ja palvelut. Palveluiden rahoitus olisi kuitenkin uudelleenorganisoinnin tarpeessa. Kaupunginhallitus on ottanut kantaa viimeksi 18.3.2013 sosiaali- ja terveysministeriölle antamassaan lausunnossa terveydenhuollon yksikanavaisen rahoitusjärjestelyn puolesta. Lisäksi valtion tulee kattaa EVO-rahoituksella täysimääräisesti opetus- ja tutkimustoiminnan kustannukset.

Helsinki tulisi osallistumaan merkittävällä panoksella metropolihallinnon toteuttamiseen yhteistyössä seudun muiden kuntien kanssa. Tarvittaessa on välttämätöntä käynnistää järjestelmä alueen sisäisen verotulojen tasauksen aikaansaamiseksi. Valtion on toteutettava metropolialuetta koskeva valtionosuusuudistus erillisellä mallilla. Kaupunginhallitus huomauttaa, että Helsingin seudun liikenne (HSL) ja ympäristöpalvelut (HSY) -kuntayhtymien osalta esiselvitysraportissa ei ole arvioitu niitä koskevia merkittäviä omaisuusjärjestelyjä eikä rahoitus- ja kustannustenjakovaikutuksia. Vesihuolto ja jätehuolto ovat myös sovitettavissametropolihallintoon .

Kunnan asukkaiden vaikutusmahdollisuudet ja lähidemokratia vaativat myös uusia ratkaisuja. Alueellisen osallistumisen kehittäminen on jo käynnissä Helsingissä. Alueellisen osallistumisen pilottikokeilusta, valmistelun avoimuuden ja asukasosallistumisen lisäämisestä saatujen kokemusten pohjalta kehitetään edelleen avointa ja osallistavaa kaupunkia ja vahvistetaan edustuksellista demokratiaa.

Esiselvityksen eri ehdotusten henkilöstövaikutukset ovat jääneet vähälle huomiolle ja edellyttävät niin ikään tarkempia arvioita ja selvityksiä kaikissa vaihtoehdoissa.

#### Jatkovalmistelu

Keskeistä on metropolialueen kokonaisedun näkökulmasta aikaansaada ratkaisu seudun kuntien haitallisen eriytymiskehityksen pysäyttämiseksi alueen sisällä ja alueen kansainvälisen kilpailukyvyyn vahvistamiseksi.

Jatkotyö voidaan käynnistää kuntaliitosselvityksillä. Tarvittaessa tämän tulee tapahtua ministeriön käynnistämänä erityisinä kuntajakoselvityksinä. Helsingin kaupunki on valmis osallistumaan useampaan liitosselvitykseen samanaikaisesti.

Jaa-äännet: 9

Juha Hakola, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen

Ei-äännet: 6

Jorma Bergholm, Nina Castén, Jussi Halla-aho, Sirpa Puhakka, Marcus Rantala, Tarja Tenkula



20.05.2013

Kj/6

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 9 - 6 kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

## 2. äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kpl 38 Lisätään ensimmäisen virkkeen (Mikäli suurkuntamalliin ei uudistuksessa ole edellytyksiä ja kuntakartta säilyy valtaosaltaan muuttumattomana, edellyttää ehdotetun vahvan metropolihallinnon vaihtoehdon jatkovalmistelu huomattavaa selvitystyötä.) jälkeen: Metropolihallinto vaatisi tuekseen vaaleilla valitun metropolivaltuuston.

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 15

Jorma Bergholm, Nina Castén, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Tarja Tenkula

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 15 - 0 kaupunginhallitus hyväksyi jäsen Kousan vastaehdotuksen.

## 3. äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: uusi kappale, nro 40 jälkeen: Helsingin kaupunginhallitus pitää tärkeänä, että metropolialueen hallintoratkaisusta riippumatta selvitetään, miten parhaiten voidaan kehittää ruotsinkielisiä palveluja.

Jaa-äännet: 1

Jussi Halla-aho

Ei-äännet: 14

Jorma Bergholm, Nina Castén, Juha Hakola, Arja Karhuvaara, Emma



Kari, Laura Kolbe, Tuuli Kousa, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Tarja Tenkula

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 14 - 1 kaupunginhallitus hyväksyi jäsen Rantalan vastaehdotuksen.

Kolmen suoritettua äänestyksen jälkeen kaupunginhallitus hyväksyi jäsen Kousan ja Rantalan vastaehdotusten mukaisesti muutetun ehdotuksen.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 VMn lausuntopyyntö metropolialueen esiselvityksestä
- 2 Metropolialueen esiselvitys, loppuraportti
- 3 Kaupunginvaltuuston keskustelupöytäkirja 24.4.2013 (tarkastamaton)
- 4 Henkilöstötoimikunnan lausunto - Metropoliselvitys

**Otteet**

**Ote**

Valtiovarainministerio

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää antaa seuraavan lausunnon valtiovarainministeriölle metropolialueen esiselvityksestä ja selvityshenkilöiden ehdotuksista:

**Tausta ja lähtökohdat**

Kaupunginhallitus viittaa valtiovarainministeriölle kuntarakennelakiehdotuksesta 4.3.2013 antamaansa lausuntoon, jonka mukaan kaikki hallitusohjelman kattamat kuntasektorin osauudistukset (kuntarakennelaki, kuntien valtionosuus- ja rahoitusjärjestelmän uudistus, kuntalain kokonaisuudistus, sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämislaki, metropoliratkaisu ja kuntien tehtävien arviointi)

**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



muodostavat kokonaisuuden, jonka pohjalta tulee edetä määrätietoisesti ja viivytyksettä.

Pääkaupunki on koko historiansa ajan aina ollut valtiovallan erityis huomion kohteena. Helsingin seutu, kuten myös kaikki suurimmat Suomen kaupunkiseudut, ovat vireillä olevan kuntauudistuksen keskiössä. Helsinki ja muu pääkaupunkiseutu merkittävänä kasvukeskuksena ja korkeakoulukeskittymänä ovat ottaneet ja ottavat vastaan sekä hyvä- että huono-osaisuuden virtaukset muuta maata aikaisemmin ja laajemmin. Pääkaupungin kasvu eurooppalaiseksi metropoliksi on merkinnyt kansallisesti voimakasta keskittymistä, mutta myös kaupungistumiskehityksen leviämistä laajemmalle alueelle.

Runsaan vuosikymmenen ajan on lukuisissa tutkimuksissa ja selvityksissä käyty laajasti läpi Helsingin metropolialueen erityispiirteitä ja muutospaineita. Havaintoja on verrattu myös kansainvälisiin kokemuksiin metropolihallintomalleista. Koko metropolialueen keskuskaupunkina Helsingissä on pohdittu varsin pitkään kuntarakennekysymyksiä ja eri seutu- ja metropolimallien etuja ja haittoja laajemmasta katsantokannasta.

Helsingin kaupunki on ollut aktiivinen ja aloitteellinen toimija. Seudulliset yhteistyö- ja aiesopimukset eivät olisi syntyneet ilman Helsingin vahvaa tahtotilaa. Kaupunki on suhtautunut myönteisesti eri selvitysten laadintaan, viimeksi Helsinki-Vantaa –selvityksen ja siihen liittyneen kaksipuolaisen seutuhallinnon selvityksen toteuttamiseen.

Suomalainen hallintoratkaisu, jossa käytännössä on vain kaksi merkittävää tasoa, valtio ja kunnat, on poikkeuksellinen. Kuntalaki ja eri toimialojen erityislainsäädäntö on rakennettu tukemaan itsehallinnollisten paikallishallinnon yksiköiden omatoimisuutta. Kaupunginhallituksen mielestä tälle perustalle on kuntauudistus edelleen tulevaisuudessakin rakennettava. Samanaikaisesti Helsingissä nähdään kuitenkin hyvin metropoliesiselvitysraportissa selvityshenkilöiden kuvaamat ongelmat, kuten seudun kuntien eriytymiskehitys, maahanmuuton erityistoimien vaatima panostus ja kilpailukyvyn jatkuvan kehittämisen vaatimus. Metropolipolitiikan keinot eivät yksinomaan riitä ja seudullisen yhteistyön tiivistäminen nykypohjalta on tullut tiensä päähän.

Kaupunginhallitus katsoo, että nyt on olemassa hyvät edellytykset ja valmiudet edetä merkittävällä tavalla kuntarakenteen ja metropoliyhteistyön kehittämisessä, mikäli riittävä yhteinen tahtotila saavutetaan pääkaupunkiseudun kuntien ja valtionhallinnon kesken.

Metropolialueen erityispiirteet, muutospaineet ja aluerajaukset esiselvitysraportissa

**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



Selvityshenkilöille annetun toimeksiannon perusteella esiselvityksessä on tarkasteltu metropolialueen erityispiirteitä, kehitysnäkymiä ja hallinnon muutospaineita.

Selvitysraportissa Helsingin asemaa ja merkitystä ei erikseen huomioida. Metropolinäkökulmaa ei myöskään juuri korosteta, vaikka kyse on metropoliselvityksestä. Siten nimenomaan metropolialueen erityisyys ja erityislaatuiset suurkaupunkipiirteet jäävät kuvaamatta ja vaille perusteluita. Kaupunkikehityksen tyypillisen dynamiikka ja erityisesti metropolialueen kaltainen tilanne on jäänyt kiteytymättä ja samalla kasautumiseen liittyviä piirteet, hyödyt ja haitat, ovat jääneet korostamatta. Näitä ovat esimerkiksi tehokkuus ja innovatiivisuus, toisaalta kääntöpuolena segregatio ja yhteiskunnan tukea tarvitsevien suuri määrä.

Metropoliselvitys perää monessa kohdassa yhteistä tahtoa seudun kilpailukyyn ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi. Resursseja ajatellaan haaskattavan kuntien keskinäisellä kilpailulla. Selvitysraportti ei kuitenkaan juurikaan ota kantaa siihen, millaisella logiikalla yritystoiminta valitsee sijoittumispaikkansa kaupunkien välillä tai kaupunkialueiden sisällä. Kytkös kansainväliseen taloudelliseen menestykseen on varsin ohut ja esimerkiksi Helsingin ja Tallinnan läheinen kytkös jää piiloon. Helsingin metropolialue muodostaa käytännössä Tallinnan kaupungin ja seudun kanssa jo valtakunnan rajat ylittävän liiketoiminta- ja työssäkäyntialueen moninaisine kilpailukykyvaikutuksineen.

Seudun sisäistä työpaikkakehitystä tarkasteltaessa joitakin täydentäviä näkökulmia olisi myös syytä tuoda esille. On huomattava, että työpaikkojen sijoittumislogiikka on aika omalakinen verrattuna siihen, mitä toisaalta suunnittelun näkökulmasta ehkä toivotaan. Esimerkiksi kehyskuntien toiveet työpaikkakehityksestä ovat todennäköisesti ylimitoitettuja. Rungas kaavoitettu ja käyttämätön toimitilatonttivaranto on tästä yksi indikaattori. Työpaikkakeskittymät ovat yleensä ja enenevässä määrin suhteellisen suuria.

Metropoliselvitys viittaa useissa kohdissa tarpeeseen edistää kohtuuhintaista asuntotuotantoa seudulla. Esille nousee sekä määrällinen tarve että kohtuuhintaisen asumisen tasapainoinen alueellinen sijoittuminen. Asuntojen kalleus nähdään keskeisenä seudun kasvua rajoittavana tekijänä. Kohtuuhintaisella asuntotuotannolla viitataan ARA -asuntoihin.

Huoli asuntotuotannon riittämättömyydestä ja asumiskustannuksista on aiheellinen. Selvityksen näkökulma on kapea-alainen. Asuntotuotannon kalleus on laajempi ongelma. ARA -tuotanto ei sinällään ole kuin osa



koko asuntotuotannosta. ARA -tuotannon riittämättömyyttä jopa merkittävämpi ongelma on siinä, miten asuntotuotanto ylipäätään saadaan tehokkaaksi (rakennuskustannukset) ja miten ylipäätään saadaan avattua riittävästi alueita asuntorakentamiselle. Infrastruktuurin rahoittamiskustannukset ovat kaikissa tapauksissa ongelma ja rakentamisen panosmarkkinoiden pullonkaulat koskevat kaikkea rakentamista, ei vain ARA -tuotantoa. ARA -tuotannon erityinen suosiminen, mikäli se olisi mahdollista, voisi vaikuttaa jopa haitallisesti muiden asuntomarkkinalojien toimintaedellytyksiin. Uhkana on se, että asuntohintojen noustessa, asumisuraan liittyvät mahdollisuudet siirtyä vuokramarkkinoilta omistusasuntopuolelle voivat heikentyä entisestään.

Helsingin ja Vantaan alueille osuvat likimain kaikki pääkaupunkiseudun syrjäytymisnäkökulmasta riskialueina pidettävät asuinalueet. Alueiden luokittelua tehdään Helsingissä neljällä perusolottuvuudella: työttömyys, koulutus (vain perusaste), tulotaso ja vieraskielisten osuus. Näillä ulottuvuuksilla tarkasteltuna, kaikki alimpaan kymmenykseen (kaikilla em. ulottuvuuksilla) sijoittuvat alueet sijoittuvat Helsingin ja Vantaan alueille, vielä vahvalla itä- ja koillispainotuksella. Vuonna 2001 vastaavalla tavalla tarkasteltuna alueita, jotka sijoittuivat kaikilla ulottuvuuksilla alimpaan kymmenykseen, oli viisi. Vuonna 2011 tällaisia alueita oli 14.

Kaupunkiseutu määritellään usein hallinnollisin perustein, käytännössä kuntarajoihin perustuen. Kaupunkiseudun tarkastelut perustuvat yleensä kuntatasoisiin tilastotietoihin, tämä samalla ohjaa kaupunkiseudun alueellista rajausta. Usein rajaukseen kytketään myös toiminnallinen elementti; kaupunkiseudulla viitataan tavallisesti yhtenäiseen työ- ja asuntomarkkina-alueeseen. Tällaiseen ajatteluun perustuen kaupunkiseutu-käsitteellä viitataan keskuskaupungin ja sitä ympäröivän yhtenäisen työssäkäyntialueen muodostamaan alueelliseen kokonaisuuteen.

Helsingin kaupunkiseudulla tarkoitetaan usein 14 kunnan muodostamaa aluekokonaisuutta, mikä perustuu pitkälle kuntien vapaaehtoiseen yhteistyöhön. Työssäkäyntitietoihin perustuen voidaan sanoa, että tällöin puhutaan pääkaupunkiseudun työssäkäynnin ydinalueesta, sillä pääkaupunkiseutua ympäröivien kuntien työssäkäyvästä työvoimasta käytännössä yli puolet työskentelee pääkaupunkiseudulla ja Hyvinkäältäkin neljännes. Esimerkiksi Tilastokeskuksen ja Suomen ympäristökeskuksen tarkasteluissa Helsingin työssäkäyntialueella tarkoitetaankin huomattavasti 14 kuntaa laajempaa aluekokonaisuutta.



Helsingin seudulla (14 kuntaa) oli vuonna 2010 kaikkiaan noin 705 000 työpaikkaa. Näistä 606 000 (86 %) sijaitsi pääkaupunkiseudun kunnissa ja yli puolet Helsingissä. Seudun työllisestä työvoimasta 84% kävi töissä pääkaupunkiseudulla ja 53% Helsingissä. Seudun tiiviisti rakennetusta asuinalueista peräti 83% sijaitsee pääkaupunkiseudulla ja vain noin 17% kehyskunnissa.

Tuoreimmissa tutkimuksissa arvioidaan, että Helsingin seudun kasvu ja erilaisten liike- ja työpaikkakeskittymien synty tulee jatkumaan keskusta-alueen ulkopuolella. Ainakin tähän saakka kehitys on kuitenkin ollut kaikkein voimakkainta pääkaupunkiseudun alueella. Valtaosa, myös laajempi työssäkäyntialue huomioiden, kaupunkiseudun asukkaista ja toiminnoista keskittyy edelleen pääkaupunkiseudun kuntien rajaamalle alueelle. Pääkaupunkiseutu näyttäytyy entistä yhtenäisempänä kaupunkikokonaisuutena.

OECD:n ja EU:n piirissä on kehitetty uutta kansainvälisiin vertailuihin soveltuvaa kaupunkimääritelmää. Tämäkin rajaus on viime kädessä kuntarajaperusteinen, mutta rajaus perustuu kuntarajoista riippumattomaan yhtenäiseen asutusrakenteeseen. Kaupungilla tarkoitetaan hallinnollista aluetta, joka pitää sisällään yhtenäisen ja tiiviin, vähintään 50 000 asukkaan, asutuskeskittymän, ja jossa lisäksi valtaosa kaupunkiin lukeutuvan alueen asukkaista asuu tällä tiiviin asutuksen alueella. Tiiviiksi asutusrakenteeksi, kaupunkikeskukseksi, luetaan 50 000 asukkaan aluekokonaisuus, joka muodostuu yhteen liittyvistä ja vähintään 1 500 asukkaasta sisältävistä 1x1 km:n ruutualueista. Helsingin seudulta voidaan erottaa yksi määritelmän mukainen kaupunkikeskus, joka ulottuu Helsingin, Espoon ja Vantaan alueille.

#### Helsingin seudun kuntien aloitteet ja näkemykset

Metropoliselvitys sisältää erilaisia vaihtoehtoja kuntarakenteen uudistamiseksi Helsingin seudulla. Näiden ohella seudun kunnat ovat itse aktivoituneet ja tehneet ehdotuksia uusista rakenteista.

Kehyskuntien johtajien 26.3.2013 esittämä laaja kuntaliitosselvitys on myönteinen merkki siitä, että metropolialueella ollaan valmiita käymään työhön käsiksi. Kannanoton mukaan esiselvityksen vaihtoehto 1 suurkunnat ja sopimusyhteistyö, olisi kehyskunnille mieluisampi vaihtoehto kuin selvityshenkilöiden suosittelema vahvan metropolihallinnon ja useiden kuntien malli. Suurkuntamalli turvaisi kehyskuntien johdon mielestä palveluita koskevan päätöksenteon säilymisen lähellä kuntalaista. Metropoliratkaisua tarvittaisiin edelleen maankäytön, asuntotuotannon ja liikenteen kehittämiseksi sekä segregaaation ehkäisemiseksi, mutta ratkaisun avaimet olisivat vahvemmin kunnilla.





KUUMA-kuntien johdon esittämässä kuntajakoratkaisussa esiselvityksestä poiketen Sipoo liittyisi KUUMA-kuntien joukkoon ja Vihti sekä Kirkkonummi hakeutuisivat yhteen Espoon kanssa.

Tämän perusteella näyttää siltä, että Espoon ympärille voisi syntyä suhteellisen vauraiden kuntien ryhmä ja toisaalta pääosa KUUMA-kunnista voisi olla halukkaita muodostamaan uuden kunnan, josta tulisi Suomen kolmanneksi suurin kunta. Tällaisen kehityksen toteutuessa Helsinki ja Vantaa jäisivät ulkopuolelle. Seudullista sosioekonomisen eriytymiskehityksen näkökulmasta tilanne muodostuu tällöin entistä vaikeammaksi.

Lausueessaan valtiovarainministeriölle 4.3.2013 kuntarakennelakiluonnoksesta Helsingin kaupunginhallitus totesi, että "Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen muodostavat pääkaupunkiseudun tiiviin toiminnallisen aluekokonaisuuden kaikilla keskeisillä kriteereillä ja muuttujilla. Tästä näkökulmasta selvityksen tulisi kattaa ainakin pääkaupunkiseudun kuntien liitos." Lopullisen kannan ottaminen liitosselvitysalueeseen nähtiin kuitenkin tarpeelliseksi jättää odottamaan tarkempaa tietoa metropoliratkaisun etenemisestä.

Kaupunginhallitus pitää edelleen edellä esitetyn perusteella pääkaupunkiseudun kunnista muodostettavaa kuntajakoselvitysalueita vaikuttavimpana ja parhaimpana vaihtoehtona edetä. Kuntoliitosselvitykseen voivat liittyä myös Kirkkonummi ja Sipoo niiden omien päätösten perusteella.

Mikäli Espoo, Kirkkonummi ja Vihti käynnistävät yhdistymisselvityksen kehyskuntien ehdotuksen mukaan, Helsinki on halukas ottamaan osaa siihen. Myös Vantaa, Kauniainen ja Sipoo liittyisivät samaan kokonaisuuteen luontevasti.

Kauniaisen, Kirkkonummen ja Sipoon mukana olo eteläisen suurkunnan liitosselvityksessä tekisi mahdolliseksi arvioida ja kehittää ruotsinkielisiä palveluja uudelta pohjalta.

#### Helsingin näkemys selvityshenkilöiden ehdotuksiin

Selvityshenkilöiden esiselvityksessä hahmottelemat vaihtoehdot ja suositus eivät kaupunginhallituksen mielestä toteuta kaikkia hankkeelle asetettuja tavoitteita sellaisenaan.

Selvitysraportissa esitetyistä vaihtoehdoista tapahtuvaan jatkovalmisteluun Helsinki olisi valmis osallistumaan lähinnä mallin 1, suurkunnat ja sopimusyhteistyö, pohjalta.



Selvityksen vaihtoehdossa 1 metropolin eteläiseen suurkuntaan on esitetty liittyväksi pääkaupunkiseudun kaupungit, Sipoo, Kirkkonummi ja Vihti. Muut Helsingin seudun vapaaehtoiseen yhteistyöhön osaa ottaneet seitsemän kuntaa muodostaisivat yhdistymällä toisen suurista kunnista.

Kahden suurkunnan vaihtoehdossa kuntien kesken sovittavaksi jää rajallinen määrä metropolitasoisia yhteisiä asioita, joita varten on tarpeetonta perustaa erillistä vaaleilla valittua valtuustoa ja sen alaista hallintoa veronkanto-oikeuksineen.

Suurkunnat olisivat riittävän vahvoja huolehtimaan kaikista kunnallishallinnolle säädetyistä sosiaali- ja terveydenhuollon palvelutehtävistä itsenäisesti. Jatkossa SOTE-piirit voisivat muodostua uusien suurkuntien mukaan. Tältä osin kaupunginhallitus viittaa aiemmin valtionvarainministeriölle antamaansa kuntarakennelakilausuntoon. HYKS-alue tulee säilyttää sitä pilkkomatta. Palveluiden rahoitus olisi kuitenkin uudelleenorganisoinnin tarpeessa. Kaupunginhallitus on ottanut kantaa viimeksi 18.3.2013 sosiaali- ja terveysministeriölle antamassaan lausunnossa terveydenhuollon yksikanavaisen rahoitusjärjestelyn puolesta. Lisäksi valtion tulee kattaa EVO-rahoituksella täysimääräisesti opetus- ja tutkimustoiminnan kustannukset.

Yhdyskuntarakenteen ohjaus ja kaavoitus ovat vahvasti esillä esiselvityksessä. Kaavoitusta on jopa ylikorostettu keinona saada aikaan kestävä kehitys mukaisia muutoksia seudulla. Kaavoitus luo oikeuksia tai sillä voidaan rajoittaa rakentamisen epäsuotuisaa leviämistä niin haluttaessa, mutta kaavoitus ei ole riittävä työkalu dynaamiseen yhdyskuntakehitykseen yksinään. Asumisen, maankäytön ja liikenteen suurista linjoista on nytkin päästy yhteisiin näkemyksiin aiesopimuksessa. Suurkuntavaihtoehdossa olisi se etu, että kaavoitus ja maapolitiikka pysyvät samassa organisaatiossa ja siten tukevat suunnitelmien toteuttamista.

Metropolitasoisten tehtävien hoitaminen suurkuntamallissa keskittyisi MAL-asioiden yhteensovittamiseen. Tällöin voitaisiin tutkia nykyisten kuntayhtymämuotoisten liikenne- ja ympäristöorganisaatioiden laajentumista eri järjestelyin. Vesihuollon ja jätehuollon yhtiöittämismahdollisuudet tulisi selvittää samassa yhteydessä.

Kasvavan maahanmuuttajaväestön työllistymiseen ja koulutuspalveluihin tarvitaan tehokkaampia keinoja. Valtion aluehallinnosta suurkunnille olisi luontevaa siirtää ELY-keskusten työllistämiseen ja muihin työvoima-asioihin liittyvät tehtävät ja palvelut



sekä vastaavasti maahanmuuttajien työllistämisen-, täydennyskoulutus- ja koulutustehtävät ja palvelut.

Helsinki tulisi osallistumaan merkittävällä panoksella edellä vaihtoehdon 1 pohjalta kehitettävän metropolimallin toteuttamiseen yhteistyössä seudun muiden kuntien kanssa.

Mikäli päätöksenteossa em. suurkuntamalli ei tulisi valituksi toteutuksen pohjaksi, vaan kuntia on kolme, neljä tai useampia, sitä vahvemmin on selvityksen mukaan toimivaltaa ja resursseja siirtymässä perustettavalle metropolialueen kattavalle toimijalle. Samalla olisi välttämätöntä käynnistää järjestelmä alueen sisäisen verotulojen tasauksen aikaansaamiseksi. Usean kunnan mallissa ilman verotulotasauksia ei ole keinoja päästä tasapainoiseen kehitykseen metropolin osien välillä kokonaisuuden etua ajatellen.

Mikäli suurkuntamalliin ei uudistuksessa ole edellytyksiä ja kuntakartta säilyy valtaosaltaan muuttumattomana, edellyttää ehdotetun vahvan metropolihallinnon vaihtoehdon jatkovalmistelu huomattavaa selvitystyötä. Valtion olisi toteutettava valtionosuusuudistus metropolialuetta koskien erillisen mallin mukaan. Metropolialueella tulisi löytää tapa tasoittaa meno- ja tulopohjaa ja ohjata rahoitusta koko seudun asukkaita ja elinkeinoelämää palvelevien toimintojen kattamiseen yhteisvastuullisesti. Tässä tapauksessa metropolikaavoituksella tulisi myös olla yhteys toteutukseen ja hankerahoitukseen yli kuntarajojen.

Kaupunginhallitus huomauttaa, että Helsingin seudun liikenne (HSL) ja ympäristöpalvelut (HSY) -kuntayhtymien osalta esiselvitysraportissa ei ole arvioitu niitä koskevia merkittäviä omaisuusjärjestelyjä eikä rahoitus- ja kustannustenjakovaikutuksia. Vesihuolto ja jätehuolto eivät operatiivisina palvelutehtävinä luonteeltaan sovi ehdotettuun metropolihallinnon suunnitteluorganisaatioon.

Kunnan asukkaiden vaikutusmahdollisuudet ja lähidemokratia nousevat haasteellisena kaikissa metropolivaihtoehdoissa, mutta helpointa niitä on organisoida ja kehittää suurkuntamallissa. Alueellisen osallistumisen kehittäminen on jo käynnissä Helsingissä. Alueellisen osallistumisen pilottikokeilusta, valmistelun avoimuuden ja asukasosallistumisen lisäämisestä saatujen kokemusten pohjalta kehitetään edelleen avointa ja osallistavaa kaupunkia ja vahvistetaan edustuksellista demokratiaa. Esiselvityksessä demokratiakysymykset ovat jääneet vähälle huomiolle erityisesti metropolihallinnon osalta.

Esiselvityksen eri ehdotusten henkilöstövaikutukset ovat jääneet vähälle huomiolle ja edellyttävät niin ikään tarkempia arvioita ja selvityksiä kaikissa vaihtoehdoissa.



## Jatkovalmistelu

Kaupunginhallituksen mielestä tulee jatkovalmistelussa kuntauudistuksen eri osauudistukset pyrkiä kokoamaan metropolialueella toimivaksi ratkaisuksi. Tämä edellyttää selkeyttä kuntarakenne-, rahoitus- ja toimivaltakysymyksiin; asukkaiden vaikutusmahdollisuuksien huomioimista ja itsehallinnon periaatteen toteutumista. Tehottomia hallintorakenteita eikä –tasoja ei tule luoda.

Keskeistä on metropolialueen kokonaisedun näkökulmasta aikaansaada ratkaisu seudun kuntien haitallisen eriytymiskehityksen pysäyttämiseksi alueen sisällä ja alueen kansainvälisen kilpailukyvyyn vahvistamiseksi.

Jatkotyö tulisi käynnistää kuntaliitosselvityksillä. Tarvittaessa tämän tulee tapahtua ministeriön käynnistämänä erityisinä kuntajakoselvityksinä. Helsingin kaupunki on valmis osallistumaan useampaan liitosselvitykseen samanaikaisesti.

Valmisteluaikataulu, joka tähtää uuden kunta- ja seutuhallintorakenteen käynnistymiseen aikaisintaan vuoden 2017 alussa, on haasteellinen myös yksinkertaisimman eli suurkunnat ja sopimusyhteistyö –mallin osalta.

## Esittelijä

Valtiovarainministeriö pyytää Helsingin kaupungin lausuntoa laadituttamastaan metropolialueen esiselvityksestä, jonka loppuraportti on julkaistu 5.3.2013.

Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 22.5.2013 kello 16:een mennessä sähköpostitse osoitteeseen [valtiovarainministerio@vm.fi](mailto:valtiovarainministerio@vm.fi).

Esiselvityksen tavoitteena oli kartoittaa osana kuntauudistusta ja yhteistyössä alueen kuntien kanssa alueen kuntajakoselvitysalueet sekä vaihtoehtoiset mallit metropolihallinnoksi ja tämän osalta yhteisesti hoidettavat tehtävät, vaihtoehdot päätöksenteon organisoimiseksi sekä tehtävien rahoitusvaihtoehdot.

Selvitystyö on pääasiassa koskenut Helsingin seudun yhteistyöhön osallistuneita 14 kuntaa.

Selvityshenkilöt ehdottavat kolmea seuraavaa vaihtoehtoista mallia, joista kaksi ensimmäistä ovat päävaihtoehtoja.

1. Suurkunnat ja sopimusyhteistyö
2. Vahvat peruskunnat ja vaaleilla valittu metropolihallinto



### 3. Vahva vaaleilla valittu metropolihallinto ja vaihtoehtoiset kuntarakenteet

Selvityshenkilöt suosittelevat toteutettavaksi mallia 2: Vahvat peruskunnat ja vaaleilla valittu metropolihallinto.

Ministeriö pyytää lausumaan erityisesti seuraavista kysymyksistä niin metropolialueen kokonaisedun kuin lausuntoa antavan tahon näkökulmasta:

#### 1. Selvityshenkilöiden esittämät vaihtoehtoiset mallit kuntajakoselvitysalueiksi ja näihin kytkeytyvät metropolihallinnon mallit 1-3 vaikutuksineen

- Lausunnonantajia pyydetään arvioimaan
  - o mikä tai mitkä vaihtoehtoisista malleista vastaavat metropolialueen erityisiin haasteisiin parhaiten aina 2030-luvulle saakka
  - o mikä tai mitkä vaihtoehtoisista malleista olisivat tarkoituksenmukaisia toteuttaa metropolialueen kokonaisedun näkökulmasta
- Lausunnonantajia, erityisesti kuntia, pyydetään arvioimaan
  - o vaihtoehtoisissa malleissa (1-3) esitetyt ehdotukset kuntajakoselvitysalueiksi, jotka lausuntoa antavaa kuntaa koskevat
  - o vaihtoehtoisissa malleissa (1-3) esitetyt metropolihallinnon mallit sekä näiden osalta erityisesti 1) eri malleissa esitetyt metropolihallinnon tehtävät, 2) eri malleissa esitetyt päätöksenteon järjestämisen vaihtoehdot sekä 3) eri malleissa esitetyt rahoitusvaihtoehdot
  - o lausunnoissa toivotaan tarkasteltavan esitettyjen kuntajakoselvitysalueiden sekä eri metropolihallintomallien mahdollisuuksia ja riskejä, etuja ja haittoja sekä vaikutuksia
  - o esitetyt ehdotukset osakuntaliitoksiksi. Tätä arviota pyydetään erityisesti kunnilta niiden osaliitosesitysten osalta, jotka kuntaa koskevat.

#### 2. Selvityshenkilöiden ehdotuksiin liittyvät aluerajaukset

- Lausunnonantajia pyydetään arvioimaan vaihtoehtoisia malleja (1-3) metropolialuetta koskevan aluerajauksen ja sen tarkoituksenmukaisuuden osalta.



### 3. Selvityshenkilöiden esittämien vaihtoehtoisten mallien toteutus ja jatkovalmistelu

- Erityisesti kuntia pyydetään lausumaan minkä vaihtoehtoisen mallin (1-3) jatkovalmisteluun ja toimeenpanoon kunta olisi valmis osallistumaan.
- Mikäli lausuntoa antava kunta ei näe mahdolliseksi jatkovalmistelua esitettyjen mallien (1-3) osalta, kuntaa pyydetään perustelemaan näkemyksensä sekä esittämään, minkä kuntien kanssa kunta voisi toteuttaa kuntajakoselvityksen
- esittämään näkemys ja perustelut sellaisesta metropolihallinnon mallista, jonka jatkovalmisteluun ja toimeenpanoon kunta olisi valmis osallistumaan.

Lisäksi lausunnonantajia, erityisesti kuntia, pyydetään lausumaan

- olisiko kunta valmis selvittämään yhdessä muiden kuntien kanssa omalla kustannuksellaan liitoksen toteuttamista vai olisiko kunta valmis osallistumaan ministeriön käynnistämään ja kustantamaan erityiseen kuntajakoselvitykseen
- missä aikataulussa metropolihallintoa koskeva jatkovalmistelu tulisi tehdä ja mistä ajankohdasta lukien mahdollinen metropolihallinto voisi aloittaa toimintansa

### 4. Lausunnonantajan esille ottamat muut kysymykset ja asiat

- Muut kysymykset ja asiat

Lausuntopyynnössä muistutetaan vielä, että metropolialueen esiselvityksen rinnalla valmistellaan mm. sosiaali- ja terveydenhuollon uudistusta sekä valtiosuus uudistusta. Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistamista erä-alueittain arvioivien selvittäjien ehdotukset on julkistettu 19.3.2013. Selvityshenkilö Arno Miettisen alustavat ehdotukset valtiosuusjärjestelmän uudistamisesta sisältyvät 12.2.2013 julkistettuun muistioon, joka löytyy valtiovarainministeriön internetsivuilta.

Kaupunginvaltuuston asiassa käymästä lähetekeskustelusta 24.4.2013 laadittu pöytäkirja (tarkastamaton) on liitteenä.

Lausuntoehdotus on valmisteltu keskushallinnon virastojen ja tietokeskuksen yhteistyönä.

Henkilöstötoimikunta on käsitellyt asiaa 6.5.2013 ja antanut lausuntonsa.

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



20.05.2013

Kj/6

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 VMn lausuntopyyntö metropolialueen esiselvityksestä
- 2 Metropolialueen esiselvitys, loppuraportti
- 3 Kaupunginvaltuuston keskustelupöytäkirja 24.4.2013 (tarkastamaton)
- 4 Henkilöstötoimikunnan lausunto - Metropoliselvitys

**Otteet**

**Ote**  
Valtiovarainministerö

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 06.05.2013 § 557

Pöydälle 06.05.2013

HEL 2013-003601 T 00 01 06

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle 20.5.2013 saakka.

15.04.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

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

Kaupunginvaltuusto 24.04.2013 § 135

HEL 2013-003601 T 00 01 06

**Päätös**

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti käydä asiassa lähetekeskustelun jatkovalmistelun pohjaksi.

**Käsittely**

**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



24.04.2013 Ehdotuksen mukaan

Kun asiassa oli käyty keskustelua, puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa oli tehty kannatettu ehdotus, jonka hyväksyminen olisi merkinnyt asian käsittelyn keskeyttämistä, minkä vuoksi puheenjohtaja kehotti seuraavia puhujia rajoittamaan puheenvuoronsa kysymykseen asian palauttamisesta kaupunginhallitukselle. Samalla oli tehtävä mahdolliset muut palautusehdotukset tämän keskustelun aikana.

Julistettuaan keskustelun asian palauttamisesta päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Yrjö Hakanen valtuutettu Sami Muttilaisen kannattamana ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että lausunnosta metropolialueen esiselvitykseen päättää valtuusto ja sitä ennen kuullaan asukkaita.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken haluaa jatkaa asian käsittelyä, äänestää jaa; jos ei voittaa, on valtuutettu Yrjö Hakasen palautusehdotus hyväksytty.

22 äänestys

JAA-ehdotus: Jatko

EI-ehdotus: Valtuusto palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi niin, että lausunnosta metropolialueen esiselvitykseen päättää valtuusto ja sitä ennen kuullaan asukkaita.

Jaa-äännet: 61

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Fatbardhe Hetemaj, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Päivi Lipponen, Jape Lovén, Pekka Majuri, Elina Moisio, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Anniina Palm, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relander, Wille Rydman, Aura Salla, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Tarja Tenkula, Astrid Thors, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa





Ei-äänet: 14

Yrjö Hakanen, Jussi Halla-aho, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Sami Mutttilainen, Tom Packalén, Pekka Saarnio, Pertti Villo, Anna Vuorjoki, Belle Selene Xia

Tyhjä: 3

Zahra Abdulla, Silvia Modig, Björn Månsson

Poissa: 7

Paavo Arhinmäki, Eero Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Nasima Razmyar, Osmo Soininvaara, Ilkka Taipale, Thomas Wallgren

Kaupunginvaltuusto oli päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Olli Lahtinen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36055  
olli.lahtinen(a)hel.fi



20.05.2013

Kj/7

**§ 604**

**Kaupunginvaltuuston 15.5.2013 tekemien päätösten täytäntöönpano**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginvaltuuston 15.5.2013 tekemät päätökset saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön seuraavasti:

**Kaupunginjohtajan toimiala**

1-2, 11, 15-Ei toimenpidettä.  
16, 19, 21,  
23-26, 29-  
30, 35-38,  
40, 42, 44-  
45, 47-49,  
51-52, 54-  
65

- 3 Kaupunginhallitus päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita laatimaan tarvittavat asiakirjat.

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote hakijalle.

Tiedoksi liikuntavirastolle, hallintokeskuksen oikeuspalveluille sekä talous- ja suunnittelukeskukselle.

- 4 Kaupunginhallitus päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote hakijalle.

Tiedoksi liikuntavirastolle, opetusvirastolle, oikeuspalveluille sekä talous- ja suunnittelukeskukselle.

10-14, 17, Asiat esitellään uudelleen kaupunginvaltuustolle  
20, 22, 27- 29.5.2013.  
28, 31-34,



20.05.2013

Kj/7

39, 41, 43,  
46, 50, 53,  
66

- 18 Kaupunginhallitus päättäneen kehottaa rakennusvirastoa yhteistyössä eri hallintokuntien ja muiden tarvittavien tahojen kanssa laatimaan kaupungille viherkattojen ja vastaavien edistämistä koskevat linjaukset.
- 67 Aloite kaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

- 5 Tiedoksi talous- ja suunnittelukeskukselle, kaupunkisuunnittelulautakunnalle, kiinteistölautakunnalle, rakennuslautakunnalle, asuntotuotantotoimikunnalle, kaupunkisuunnitteluvirastolle, kiinteistövirastolle ja rakennusvalvontavirastolle.
- 6 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle, Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymälle ja Helen Sähköverkko Oy:lle.
- Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, kiinteistölautakunnalle, rakennuslautakunnalle, talous- ja suunnittelukeskukselle, yleisten töiden lautakunnalle, kaupunginmuseon johtokunnalle, pelastuslautakunnalle, Helsingin Energia –liikelaitokselle ja ympäristölautakunnalle.
- 7 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle, Helen Sähköverkko Oy:lle, Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymälle ja Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymälle.
- Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, kiinteistölautakunnalle, rakennuslautakunnalle, Helsingin Energia –liikelaitokselle, pelastuslautakunnalle, yleisten töiden lautakunnalle



20.05.2013

Kj/7

ja ympäristölautakunnalle.

- 8 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymälle (Vesihuolto).

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, kiinteistölautakunnalle, rakennuslautakunnalle, pelastuslautakunnalle, ympäristölautakunnalle, kaupunginmuseolle, Helsingin Energia –liikelaitokselle ja rakennusvirastolle.

- 68-69 Aloitteet kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi

Sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

- 9 Kaupunginhallituksen päättäneen kehottaa

1

sosiaali- ja terveyslautakuntaa ja varhaiskasvatuslautakuntaa, sosiaali- ja terveystoimintaa, varhaiskasvatusvirastoa sekä opetusvirastoa (ruotsinkielinen päivähoito) ryhtymään kaikkiin tarvittaviin toimenpiteisiin palvelusetelin vakinaistamiseksi yhdeksi ostopalvelujen järjestämisen tavaksi 1.1.2014 lukien sekä tekemään tarvittavat johtosääntömuutokset kaupunginhallitukselle 20.6.2013 mennessä sekä

2

sosiaali- ja terveystoimintaa, varhaiskasvatusvirastoa, opetusvirastoa (ruotsinkielinen päivähoito) sekä talous- ja suunnittelukeskusta valmistelevaan palvelusetelin käyttöä edistävän hallinnollisen prosessin ja siihen liittyvän sähköisen palveluseteli- ja ostopalvelutietojärjestelmän kehittämistä.

Tiedoksi sosiaali- ja terveyslautakunnalle, varhaiskasvatuslautakunnalle, teknisen palvelun lautakunnalle, opetuslautakunnalle, sosiaali- ja

**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



20.05.2013

Kj/7

terveysvirastolle, varhaiskasvatusvirastolle, opetusvirastolle, oikeuspalveluille sekä talous- ja suunnittelukeskukselle.

Toivomusponnet sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

70-71 Aloitteet sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne, että kaupunginvaltuuston 15.5.2013 tekemät päätökset saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön seuraavasti:

#### Kaupunginjohtajan toimiala

1-2, 11, 15-Ei toimenpidettä.  
16, 19, 21,  
23-26, 29-  
30, 35-38,  
40, 42, 44-  
45, 47-49,  
51-52, 54-  
65

3 Kaupunginhallitus päättäne kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita laatimaan tarvittavat asiakirjat.

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote hakijalle.

Tiedoksi liikuntavirastolle, hallintokeskuksen oikeuspalveluille sekä talous- ja suunnittelukeskukselle.

4 Kaupunginhallitus päättäne kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.



Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote hakijalle.

Tiedoksi liikuntavirastolle, opetusvirastolle,  
oikeuspalveluille sekä talous- ja  
suunnittelukeskukselle.

10-14, 17, Asiat esitellään uudelleen kaupunginvaltuustolle  
20, 22, 27- 29.5.2013.

28, 31-34,  
39, 41, 43,  
46, 50, 53,  
66

18 Kaupunginhallitus päättäneen kehottaa  
rakennusvirastoa yhteistyössä eri hallintokuntien ja  
muiden tarvittavien tahojen kanssa laatimaan  
kaupungille viherkattojen ja vastaavien edistämistä  
koskevat linjaukset.

67 Aloite kaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

5 Tiedoksi talous- ja suunnittelukeskukselle,  
kaupunkisuunnittelulautakunnalle,  
kiinteistölautakunnalle, rakennuslautakunnalle,  
asuntotuotantotoimikunnalle,  
kaupunkisuunnitteluvirastolle, kiinteistövirastolle ja  
rakennusvalvontavirastolle.

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

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle,  
kiinteistölautakunnalle, rakennuslautakunnalle,  
talous- ja suunnittelukeskukselle, yleisten töiden  
lautakunnalle, kaupunginmuseon johtokunnalle,  
pelastuslautakunnalle, Helsingin Energia  
–liikelaitokselle ja ympäristölautakunnalle.



20.05.2013

Kj/7

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

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, kiinteistölautakunnalle, rakennuslautakunnalle, Helsingin Energia –liikelaitokselle, pelastuslautakunnalle, yleisten töiden lautakunnalle ja ympäristölautakunnalle.

- 8 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymälle (Vesihuolto).

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, kiinteistölautakunnalle, rakennuslautakunnalle, pelastuslautakunnalle, ympäristölautakunnalle, kaupunginmuseolle, Helsingin Energia –liikelaitokselle ja rakennusvirastolle.

- 68-69 Aloitteet kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi

Sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

- 9 Kaupunginhallituksen päättäneen kehottaa

1

sosiaali- ja terveyslautakuntaa ja varhaiskasvatuslautakuntaa, sosiaali- ja terveystoimintaa, varhaiskasvatusvirastoa sekä opetusvirastoa (ruotsinkielinen päivähoito) ryhtymään kaikkiin tarvittaviin toimenpiteisiin palvelusetelin vakinaistamiseksi yhdeksi ostopalvelujen järjestämisen tavaksi 1.1.2014 lukien sekä tekemään tarvittavat johtosääntömuutosesitykset kaupunginhallitukselle 20.6.2013 mennessä sekä

2



sosiaali- ja terveysvirastoa, varhaiskasvatusvirastoa, opetusvirastoa (ruotsinkielinen päivähoido) sekä talous- ja suunnittelukeskusta valmistelevaan palvelusetelien käyttöä edistävän hallinnollisen prosessin ja siihen liittyvän sähköisen palveluseteli- ja ostopalvelutietojärjestelmän kehittämistä.

Tiedoksi sosiaali- ja terveyslautakunnalle, varhaiskasvatuslautakunnalle, teknisen palvelun lautakunnalle, opetuslautakunnalle, sosiaali- ja terveysvirastolle, varhaiskasvatusvirastolle, opetusvirastolle, oikeuspalveluille sekä talous- ja suunnittelukeskukselle.

Toivomusponnet sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

70-71 Aloitteet sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen





**§ 605**

**Kaupunginvaltuuston 24.4.2013 § 122 tekemän päätöksen täytäntöönpano**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginvaltuuston 24.4.2013 § 122 tekemä päätös saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön seuraavasti:

**Kaupunginjohtajan toimiala**

4 Kaupunginhallitus päättäneen kehottaa kaupungin kaikkia lauta- ja johtokuntia sekä virastoja, liikelaitoksia ja konserniyhteisöjä

- noudattamaan kaupunginvaltuuston 24.4.2013 hyväksymää strategiaohjelmaa 2013–2016

- ottamaan strategiaohjelman 2013–2016 linjaukset mahdollisuuksien mukaan huomioon jo vuoden 2013 toiminnassa

- ottamaan huomioon, että strategiaohjelman tavoitteet ja toimenpiteet koskevat koko valtuustokautta 2013–2016 ja että toimenpiteiden toteutus ja priorisointi tapahtuu osana vuosittaista toiminnan ja talouden suunnittelua talousarvion laatimisen yhteydessä kaupunginhallituksen hyväksymän talousarvioehdotuksen raamin puitteissa.

Lisäksi kaupunginhallitus päättäneen kehottaa jäljempänä mainittuja tahoja toimimaan seuraavasti:

1 kaupunginjohtajaa valmistelemaan ehdotuksen kaupungin johtamisjärjestelmän uudistamista valmistelevan kaupunginhallituksen alaisen jaoston perustamisesta siten, että jaosto voi aloittaa viiveettä toimintansa. Jaosto tekee esitykset johtamisjärjestelmän uudistamisesta niin, että ehdotukset voivat astua voimaan vuoden 2017 alussa

2



kaupunginjohtajaa valmistelemaan ehdotuksen kaupunginhallituksen alaisen IT-jaoston perustamisesta siten, että jaosto voi aloittaa viiveettä toimintansa

3

henkilöstökeskusta yhteistyössä opetusviraston, nuorisoasiainkeskuksen, sosiaali- ja terveysviraston ja talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa valmistelemaan nuorten yhteiskuntatakuun toteuttamisen koordinoinnista kaupungin tasolla esityksen kaupunginhallitukselle 31.10.2013 mennessä. Samalla tulee selvittää tarve ns. Duuni-ryhmän perustamiseen ja tarvittaessa tehdä ehdotus sen asettamiseksi

4

sosiaali- ja terveysvirastoa yhteistyössä varhaiskasvatusviraston, opetusviraston, liikuntaviraston, nuorisoasiainkeskuksen ja talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa valmistelemaan ehdotuksen syrjäytymisvaarassa olevien lasten ja nuorten tukemisesta yhteisellä prosessilla

5

henkilöstökeskusta laatimaan 31.3.2014 mennessä toimenpideohjelman, jossa strategian osiossa ”Kansainvälinen Helsinki - Maahanmuuttajat aktiivisina kaupunkilaisina” mainitut toimenpiteet täsmennetään ja aikataulutetaan niin, että toimenpiteiden kautta lisätään maahanmuuttajien osallisuutta ja työllisyyttä sekä pienennetään maahanmuuttajien työttömyyttä ja maahanmuuttajataustaisten nuorten syrjäytymistä.

6

tietokeskusta yhteistyössä sosiaali- ja terveysviraston, opetusviraston ja nuorisoasiainkeskuksen kanssa tekemään selvityksen ja toimenpide-ehdotukset miten hyvinvointierojen muutoksia Helsingissä voidaan entistä tarkemmin seurata ja miten seurannan tuloksia voidaan hyödyntää hyvinvointierojen kaventamiseksi.



7

talous- ja suunnittelukeskusta valmistelemaan yhteistyössä kiinteistöviraston, kaupunkisuunnitteluviraston ja hallintokeskuksen viestintäosaston kanssa ehdotuksen kaupunkimarkkinoinnin kehittämisestä toukokuun 2014 loppuun mennessä.

8

kaupunkisuunnitteluvirastoa ja talous- ja suunnittelukeskusta valmistelemaan yhteistyössä kiinteistöviraston, liikuntaviraston, kulttuurikeskuksen, rakennusviraston, Helsingin Sataman ja Korkeasaaren eläintarhan kanssa ehdotuksen Meri-Helsingin kehittämisohjelmaksi toukokuun 2014 loppuun mennessä.

9

talous- ja suunnittelukeskusta toukokuun 2014 loppuun mennessä valmistelemaan yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, rakennusvalvontaviraston ja rakennusviraston kanssa toimenpideohjelman kaupungin yritysmyönteisyyden ja työllisyyden lisäämiseksi kaupungin eri osissa.

10

talous- ja suunnittelukeskusta vuoden 2013 loppuun mennessä valmistelemaan yhteistyössä sosiaali- ja terveysviraston, kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, rakennusviraston, hallintokeskuksen oikeuspalveluiden ja hankintakeskuksen kanssa toimenpideohjelman avaintoimialojen kasvuedellytysten vahvistamiseksi.

11

kaupunkisuunnitteluvirastoa valmistelemaan yhteistyössä kiinteistöviraston, rakennusviraston ja talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa toimenpidesuunnitelman Pasila-Vallila-Kalasadama - akselin kehittämistä työpaikka- ja yritysvyöhykkeenä vuoden 2013 loppuun mennessä. Toimenpidesuunnitelma on osa laajempaa kaupungin yritysalueiden kehittämisen kokonaisuutta.



12

talous- ja suunnittelukeskusta toukokuun 2014 loppuun mennessä selvittämään yhteistyössä sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskusta, kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston ja alan toimijoiden kanssa mahdollisuudet luoda terveyden ja hyvinvoinnin osaamiskeskittymä Helsinkiin.

13

kulttuurikeskusta yhteistyössä kaupunginkirjaston, kaupunginmuseon, taidemuseon, kaupunginorkesterin ja talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa valmistelemaan ehdotuksen kulttuurialojen päätöksenteko- ja organisaatorakenteen uudistamisesta siten, että kulttuurialan hallinnointi kokonaisuutena paranee. Ehdotuksen on oltava valmiina toukokuun 2014 loppuun mennessä.

14

kaupunkisuunnitteluvirastoa, liikennelaitosta ja talous- ja suunnittelukeskusta valmistelemaan esityksen poikkihallinnollisen ratikkaprojektin perustamisesta

15

energiansäästöneuvottelukuntaa laatimaan ehdotuksen tavoitteiksi energiansäästön lisäämiseksi 29.11.2013 mennessä

16

sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskusta ja kiinteistövirastoa yhteistyössä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa valmistelemaan asunnottomuuden vähentämiseen tähtäävän ohjelman vuoden 2013 loppuun mennessä

17

kaikkia virastoja ja liikelaitoksia laatimaan tuottavuusohjelmat ja suunnitelmat eläköitymiseen varautumiseksi sekä viemään ne lauta- ja johtokuntien käsiteltäväksi osana vuoden 2014 talousarvioehdotusta ja vuosien 2014–2016 taloussuunnitelmaehdotusta kaupunginhallituksen 25.3.2013 hyväksymän raamin ja talousarvion



laatimisohteiden mukaisesti.

18

kiinteistöviraston tilakeskusta valmistelemaan yhteistyössä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa kaikille hallintokunnille tilankäyttöohjelmien ja tehostamissuunnitelmien laatimisen ohjeet 30.6.2013 mennessä. Ohjeiden tulee mahdollistaa virastojen ja hallintokuntien poikki ulottuva toimitilaohjelma, jonka tavoitteena on tilankäytön tehokkuuden kasvattaminen ja säästöt tilakustannuksista.

19

henkilöstökeskusta, työterveyskeskusta ja talous- ja suunnittelukeskusta valmistelemaan työhyvinvoinnin lisäämiseksi ja sairauspoissaolojen vähentämiseksi työelämän ja työhyvinvoinnin kehittämishankkeen suunnitelman 30.10.2013 mennessä.

20

rakennusvirastoa yhteistyössä kiinteistöviraston, asuntotuotantotoimiston ja talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa valmistelemaan ehdotuksen työryhmän perustamisesta 29.8.2013 mennessä toteuttamaan hanketta korjaus- ja uudisrakentamisen laadun ja energiatehokkuuden parantamisesta tavoitteena elinkaarikustannusten pienentäminen.

21

talous- ja suunnittelukeskusta valmistelemaan ehdotuksen työryhmän perustamisesta selvittämään 31.12.2013 mennessä teknisen puolen virasto- ja vastuurakenteen sekä nykyiset virastorajat leikkaavat prosessit ja tarkastelemaan tilahallinnon, rakennuttamisen ja rakentamisen toimintojen kehittämistä toisistaan erillisiksi kokonaisuuksiksi tavoitteena selkeät työnjaot ja läpinäkyvä toimintamalli

22

talous- ja suunnittelukeskusta valmistelemaan ehdotukset 30.5.2014 mennessä toimialarajat



ylittävän johtamisen pilottihankkeista mm. johtamisjärjestelmän uudistamisesta, sosiaaliviraston ja terveyskeskuksen toiminnasta saatujen kokemusten sekä teknisen puolen virasto- ja lautakuntarakenteen uudistamisesta saatujen kokemusten perusteella.

23

talous- ja suunnittelukeskusta tekemään yhteistyössä avustuksia myöntävien virastojen kanssa selvityksen 31.10.2013 mennessä kaupungin ulkopuolisten toimijoiden avustusten ja tukien myöntämisen keskittämisestä kaupunginhallitukselle

24

Helsingin Energia -liikelaistosta ja Helsingin Satama -liikelaistosta yhteistyössä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa valmistelemaan ehdotukset toiminta- ja hallintomallien järjestämisestä kilpailuneutraaliteettisäännösten edellyttämällä tavalla

25

talous- ja suunnittelukeskusta yhteistyössä Palmia -liikelaistoksen kanssa valmistelemaan ehdotukset toiminta- ja hallintomallien järjestämisestä kilpailuneutraaliteettisäännösten edellyttämällä tavalla

26

talous- ja suunnittelukeskusta huolehtimaan, että valmistellaan tarvittavat selvitykset kaupungin kilpailuilla markkinoilla olevien toimintojen järjestämisestä kilpailuneutraaliteettisäännösten edellyttämällä tavalla

27

talous- ja suunnittelukeskusta yhteistyössä Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaistoksen kanssa valmistelemaan ehdotuksen HKL:n operatiivisen toiminnan ja infran toimintamallin järjestämisestä vuoden 2013 loppuun mennessä.

28



talous- ja suunnittelukeskusta syyskuun 2013 loppuun mennessä valmistelemaan yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa toimintamallin merkittävien maankäyttö- ja rakentamishankkeiden ympäristö-, energia-, työllisyys ja elinkeinovaikutusten arvioimiseksi. Erityisesti on arvioitava hankkeiden kaupungille tuottamien verotulojen suuruus sekä Helsingin ja Suomen ulkopuolelle syntyvät työllisyysvaikutukset.

29

talous- ja suunnittelukeskusta raportoimaan strategiaohjelman toteutuksen etenemisestä kaksi kertaa vuodessa kaupunginhallituksen iltakoululle sekä valmistelemaan ehdotuksen strategiaohjelman mittareiden seurannasta. Lisäksi kaupunginhallituksen iltakoululle raportoidaan erikseen täytäntöönpanopäätöksen keskeisistä hankkeista:

- kaupunginhallituksen tulevat uudet jaostot esittävät suunnitelman raportoinnistaan

- nuorten yhteiskuntatakuu

- kulttuurialojen päätöksenteko- ja organisaatiorakenteen uudistus

- kaupungin yritysmuutosten lisääminen

- tilankäytön tehostaminen ja hallintokuntien poikki ulottuva toimitilaohjelma

- teknisen puolen virasto- ja lautakuntarakenteen uudistaminen

30

ympäristökeskusta valmistelemaan kaupunginhallitukselle esitykset vaihtoehtoisista toteuttamistavoista kustannusarvioineen koko Helsingin päästöjen vähentämisestä 30 % vuoteen 2020 mennessä vuoden 1990 tasosta 31.12.2013 mennessä.



31

sosiaali- ja terveystieteiden yhteistyössä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa valmistelemaan ehdotus ikääntyneiden helsinkiläisten palvelujen järjestämisen kokonaisuudesta 2020-luvulla vanhuspalvelulain mukaisesti vuoden 2014 loppuun mennessä.

32

talous- ja suunnittelukeskusta koordinoimaan demokratiapilotteja, muun muassa osallistavan budjetoinnin kokeiluja sekä niiden arviointia ja muita hallintokuntia selvittämään mahdollisuuksia osallistavaan budjetointiin niiden palveluissa.

33

kaupunkisuunnitteluvirastoa selvittämään investointihankkeiden vaikutukset joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn kulkuosuuteen.

34

sosiaali- ja terveystieteiden valmistelemaan ehdotuksen neuvola- ja perhetyön toiminnallisesta yhdistämisestä positiivisen diskriminaation periaatteita noudattaen. Ensimmäistä lasta odottaville tarjotaan kotikäyntimahdollisuus odotuksen aikana strategian periaatteiden mukaisesti.

35

rakennusvirastoa valmistelemaan yhteistyössä ympäristökeskuksen, kaupunkisuunnitteluviraston ja luonnonhoidon työryhmän kanssa esityksen metsäisen suojeluverkoston perustamisesta 31.12.2013.

36

kaikkia hallintokuntia ottamaan huomioon päätösesityksissään sukupuoli-, yhdenvertaisuus- ja ympäristövaikutukset strategian mukaisesti.

37

opetusvirastoa valmistelemaan toisen asteen oppilashuollon vahvistamista positiivisen diskriminaation mallin mukaisesti, jotta läpäisyaste





nousee nykyisestä.

38

henkilöstökeskusta selvittämään yhdessä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa pitkäaikaistyöttömille veroja tuottavan työn tai oppisopimuskoulutuksen järjestämistä sanktiomaksujen välttämiseksi.

Kaupunginvaltuusto on 24.4.2013 päättänyt keskushallinnon uudistuksesta. Toimenpiteet toteutetaan vuonna 2013 voimassa olevan organisaation mukaisesti. Keskushallinnon vastuulla olevien toimenpiteiden toteutusta jatkaa vuoden 2014 alusta kaupunginkanslia.

Toivomusponnet (Modig, Wallgren) kaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Toivomusponsi (Nieminen) kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Toivomusponnet (Muurinen, Rissanen, Asko-Seljavaara) sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Toivomusponnet (Koskinen, Ingervo) sivistys- ja henkilöstötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Tiedoksi lauta- ja johtokunnille sekä virastoille ja liikelaitoksille.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Laura Rissanen: Muutetaan seuraavat kohdat muotoon:

3. henkilöstökeskusta yhteistyössä opetusviraston, nuorisoasiainkeskuksen, sosiaali- ja terveysviraston ja talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa valmistelevaan nuorten yhteiskuntatakuun toteuttamisen koordinoinnista kaupungin tasolla esityksen kaupunginhallitukselle 31.10.2013 mennessä. Samalla tulee



selvittää tarve ns. Duuni-ryhmän perustamiseen ja tarvittaessa tehdä ehdotus sen asettamiseksi.

8. kaupunkisuunnitteluvirastoa ja talous- ja suunnittelukeskusta valmistelevaan yhteistyössä kiinteistöviraston, liikuntaviraston, kulttuurikeskuksen, rakennusviraston, Helsingin Sataman ja Korkeasaaren eläintarhan kanssa ehdotuksen Meri-Helsingin kehittämisohjelmaksi toukokuun 2014 loppuun mennessä.

9. talous- ja suunnittelukeskusta toukokuun 2014 loppuun mennessä valmistelevaan yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, rakennusvalvontaviraston ja rakennusviraston kanssa toimenpideohjelman kaupungin yritysmönteisyyden ja työllisyyden lisäämiseksi kaupungin eri osissa.

12. talous- ja suunnittelukeskusta toukokuun 2014 loppuun mennessä selvittämään yhteistyössä sosiaali- ja terveystalouden, kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston ja alan toimijoiden kanssa mahdollisuudet luoda terveyden ja hyvinvoinnin osaamiskeskittymä Helsinkiin.

16. sosiaali- ja terveystaloutta ja kiinteistövirastoa yhteistyössä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa valmistelevaan asunnottomuuden vähentämiseen tähtäävän ohjelman vuoden 2013 loppuun mennessä.

18. kiinteistöviraston tilakeskusta valmistelevaan yhteistyössä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa kaikille hallintokunnille tilankäyttöohjelmien ja tehostamissuunnitelmien laatimisen ohjeet 30.6.2013 mennessä. Ohjeiden tulee mahdollistaa virastojen ja hallintokuntien poikki ulottuva toimitilojen ohjelma, jonka tavoitteena on tilankäytön tehokkuuden kasvattaminen ja säästöt tilakustannuksista.

21. rakennusvirastoa yhteistyössä kiinteistöviraston, asuntotuotantotoimiston ja talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa valmistelevaan ehdotuksen työryhmän perustamisesta 29.8.2013 mennessä toteuttamaan hanketta korjaus- ja uudisrakentamisen laadun ja energiatehokkuuden parantamisesta tavoitteena elinkaarikustannusten pienentäminen.

29. talous- ja suunnittelukeskusta syyskuun 2013 loppuun mennessä valmistelevaan yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa toimintamallin merkittävien maankäyttö- ja rakentamishankkeiden ympäristö-, energia-, työllisyys ja elinkeinovaikutusten arvioimiseksi. Erityisesti on arvioitava hankkeiden kaupungille tuottamien verotulojen suuruus sekä Helsingin ja Suomen ulkopuolelle syntyvät työllisyysvaikutukset.



Kannattajat: Emma Kari

Vastaehdotus:

Laura Rissanen: Lisätään päätösehdotukseen seuraavat kohdat:

- ympäristökeskusta valmistelemaan kaupunginhallitukselle esitykset vaihtoehtoisista toteuttamistavoista kustannusarvioineen koko Helsingin päästöjen vähentämisestä 30 % vuoteen 2020 mennessä vuoden 1990 tasosta 31.12.2013 mennessä.
- sosiaali- ja terveysvirastoa yhteistyössä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa valmistelemaan ehdotus ikääntyneiden helsinkiläisten palvelujen järjestämisen kokonaisuudesta 2020-luvulla vanhuspalvelulain mukaisesti vuoden 2014 loppuun mennessä.
- talous- ja suunnittelukeskusta koordinoimaan demokratiapilotteja, muun muassa osallistavan budjetoinnin kokeiluja sekä niiden arviointia ja muita hallintokuntia selvittämään mahdollisuuksia osallistavaan budjetointiin niiden palveluissa.
- kaupunkisuunnitteluvirastoa selvittämään investointihankkeiden vaikutukset joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn kulkuosuuteen.
- sosiaali- ja terveysvirastoa valmistelemaan ehdotuksen neuvola- ja perhetyön toiminnallisesta yhdistämisestä positiivisen diskriminaation periaatteita noudattaen. Ensimmäistä lasta odottaville tarjotaan kotikäyntimahdollisuus odotuksen aikana strategian periaatteiden mukaisesti.
- rakennusvirastoa valmistelemaan yhteistyössä ympäristökeskuksen, kaupunkisuunnitteluviraston ja luonnonhoidon työryhmän kanssa esityksen metsäisen suojeluverkoston perustamisesta 31.12.2013.
- kaikkia hallintokuntia ottamaan huomioon päätösesityksissään sukupuoli-, yhdenvertaisuus- ja ympäristövaikutukset strategian mukaisesti.
- opetusvirastoa valmistelemaan toisen asteen oppilashuollon vahvistamista positiivisen diskriminaation mallin mukaisesti, jotta läpäisyaste nousee nykyisestä.

Kannattajat: Emma Kari

Vastaehdotus:

Laura Rissanen: Poistetaan kohta 19



Kannattajat: Emma Kari

Vastaehdotus:

Sirpa Puhakka: henkilöstökeskusta selvittämään yhdessä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa pitkäaikaistyöttömille veroja tuottavan työn tai oppisopimuskoulutuksen järjestämisestä sanktiomaksujen välttämiseksi.

Kannattajat: Laura Rissanen

Kaupunginhallitus hyväksyi vastaehdotukset yksimielisesti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne, että kaupunginvaltuuston 24.4.2013 § 122 tekemä päätös saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön seuraavasti:

### Kaupunginjohtajan toimiala

- 4 Kaupunginhallitus päättäne kehottaa kaupungin kaikkia lauta- ja johtokuntia sekä virastoja, liikelaitoksia ja konserniyhteisöjä
- noudattamaan kaupunginvaltuuston 24.4.2013 hyväksymää strategiaohjelmaa 2013–2016
  - ottamaan strategiaohjelman 2013–2016 linjaukset mahdollisuuksien mukaan huomioon jo vuoden 2013 toiminnassa
  - ottamaan huomioon, että strategiaohjelman tavoitteet ja toimenpiteet koskevat koko valtuustokautta 2013–2016 ja että toimenpiteiden toteutus ja priorisointi tapahtuu osana vuosittaista toiminnan ja talouden suunnittelua talousarvion laatimisen yhteydessä kaupunginhallituksen hyväksymän talousarvioehdotuksen raamin puitteissa.



Lisäksi kaupunginhallitus päättäneen kehottaa jäljempänä mainittuja tahoja toimimaan seuraavasti:

1

kaupunginjohtajaa valmistelemaan ehdotuksen kaupungin johtamisjärjestelmän uudistamista valmistelevan kaupunginhallituksen alaisen jaoston perustamisesta siten, että jaosto voi aloittaa viiveettä toimintansa. Jaosto tekee esitykset johtamisjärjestelmän uudistamisesta niin, että ehdotukset voivat astua voimaan vuoden 2017 alussa

2

kaupunginjohtajaa valmistelemaan ehdotuksen kaupunginhallituksen alaisen IT-jaoston perustamisesta siten, että jaosto voi aloittaa viiveettä toimintansa

3

henkilöstökeskusta yhteistyössä opetusviraston, nuorisoasiainkeskuksen, sosiaali- ja terveysviraston ja talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa valmistelemaan nuorten yhteiskuntatakuun toteuttamisen koordinoinnista kaupungin tasolla esityksen kaupunginhallitukselle 31.10.2013 mennessä

4

sosiaali- ja terveysvirastoa yhteistyössä varhaiskasvatusviraston, opetusviraston, liikuntaviraston, nuorisoasiainkeskuksen ja talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa valmistelemaan ehdotuksen syrjäytymisvaarassa olevien lasten ja nuorten tukemisesta yhteisellä prosessilla

5

henkilöstökeskusta laatimaan 31.3.2014 mennessä toimenpideohjelman, jossa strategian osiossa ”Kansainvälinen Helsinki - Maahanmuuttajat aktiivisina kaupunkilaisina” mainitut toimenpiteet täsmennetään ja aikataulutetaan niin, että toimenpiteiden kautta lisätään maahanmuuttajien osallisuutta ja työllisyyttä sekä pienennetään



maahanmuuttajien työttömyyttä ja maahanmuuttajataustaisten nuorten syrjäytymistä.

6

tietokeskusta yhteistyössä sosiaali- ja terveysviraston, opetusviraston ja nuorisoasiainkeskuksen kanssa tekemään selvityksen ja toimenpide-ehdotukset miten hyvinvointierojen muutoksia Helsingissä voidaan entistä tarkemmin seurata ja miten seurannan tuloksia voidaan hyödyntää hyvinvointierojen kaventamiseksi.

7

talous- ja suunnittelukeskusta valmistelemaan yhteistyössä kiinteistöviraston, kaupunkisuunnitteluviraston ja hallintokeskuksen viestintäosaston kanssa ehdotuksen kaupunkimarkkinoinnin kehittämisestä toukokuun 2014 loppuun mennessä.

8

talous- ja suunnittelukeskusta valmistelemaan yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, liikuntaviraston, rakennusviraston ja Helsingin Sataman kanssa ehdotuksen Meri-Helsingin kehittämisohjelmaksi toukokuun 2014 loppuun mennessä.

9

talous- ja suunnittelukeskusta toukokuun 2014 loppuun mennessä valmistelemaan yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, rakennusvalvontaviraston ja rakennusviraston kanssa toimenpideohjelman kaupungin yritysmyönteisyyden lisäämiseksi.

10

talous- ja suunnittelukeskusta vuoden 2013 loppuun mennessä valmistelemaan yhteistyössä sosiaali- ja terveysviraston, kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, rakennusviraston, hallintokeskuksen oikeuspalveluiden ja hankintakeskuksen kanssa toimenpideohjelman avaintoimialojen kasvuedellytysten vahvistamiseksi.



11

kaupunkisuunnitteluvirastoa valmistelemaan yhteistyössä kiinteistöviraston, rakennusviraston ja talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa toimenpidesuunnitelman Pasila-Vallila-Kalasadama - akselin kehittämisestä työpaikka- ja yritysvyöhykkeenä vuoden 2013 loppuun mennessä. Toimenpidesuunnitelma on osa laajempaa kaupungin yritysalueiden kehittämisen kokonaisuutta.

12

talous- ja suunnittelukeskusta toukokuun 2014 loppuun mennessä selvittämään yhteistyössä sosiaali- ja terveysviraston, kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston ja alan toimijoiden kanssa mahdollisuudet luoda terveyden ja hyvinvoinnin osaamiskeskittymä Helsinkiin ensisijaisesti Marian sairaalan alueelle.

13

kulttuurikeskusta yhteistyössä kaupunginkirjaston, kaupunginmuseon, taidemuseon, kaupunginorkesterin ja talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa valmistelemaan ehdotuksen kulttuurialojen päätöksenteko- ja organisaatorakenteen uudistamisesta siten, että kulttuurialan hallinnointi kokonaisuutena paranee. Ehdotuksen on oltava valmiina toukokuun 2014 loppuun mennessä.

14

kaupunkisuunnitteluvirastoa, liikennelaitosta ja talous- ja suunnittelukeskusta valmistelemaan esityksen poikkihallinnollisen ratikkaprojektin perustamisesta

15

energiansäästöneuvottelukuntaa laatimaan ehdotuksen tavoitteiksi energian-säästön lisäämiseksi 29.11.2013 mennessä

16

talous- ja suunnittelukeskusta yhteistyössä sosiaali- ja terveysviraston ja kiinteistöviraston kanssa



valmistelemaan asunnottomuuden vähentämiseen  
tähtäävän ohjelman vuoden 2013 loppuun mennessä

17

kaikkia virastoja ja liikelaitoksia laatimaan  
tuottavuusohjelmat ja suunnitelmat eläköitymiseen  
varautumiseksi sekä viemään ne lauta- ja johtokuntien  
käsiteltäväksi osana vuoden 2014  
talousarvioehdotusta ja vuosien 2014–2016  
taloussuunnitelmaehdotusta kaupunginhallituksen  
25.3.2013 hyväksymän raamin ja talousarvion  
laatimisohteiden mukaisesti.

18

kiinteistöviraston tilakeskusta valmistelemaan  
yhteistyössä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa  
kaikille hallintokunnille tilankäyttöohjelmien ja  
tehostamissuunnitelmien laatimisen ohjeet 6.6.2013  
mennessä. Ohjeiden tulee mahdollistaa virastojen ja  
hallintokuntien poikki ulottuva toimitilaohjelma, jonka  
tavoitteena on tilankäytön tehokkuuden kasvattaminen  
ja säästöt tilakustannuksista.

19

kiinteistöviraston tilakeskusta valmistelemaan  
yhteistyössä työterveyskeskuksen ja talous- ja  
suunnittelukeskuksen kanssa ehdotuksen työryhmän  
perustamisesta laatimaan vuoden 2013 loppuun  
mennessä suunnitelman avokonttoreiden/  
monitilatoimistojen käyttöön siirtymisestä  
hallintotyössä

20

henkilöstökeskusta, työterveyskeskusta ja talous- ja  
suunnittelukeskusta valmistelemaan työhyvinvoinnin  
lisäämiseksi ja sairauspoissaolojen vähentämiseksi  
työelämän ja työhyvinvoinnin kehittämishankkeen  
suunnitelman 30.10.2013 mennessä.

21

rakennusvirastoa yhteistyössä kiinteistöviraston,  
asuntotuotantotoimiston ja talous- ja  
suunnittelukeskuksen kanssa valmistelemaan





ehdotuksen työryhmän perustamisesta 29.8.2013 mennessä toteuttamaan hanketta rakentamisen laadun parantamisesta tavoitteena elinkaarikustannusten pienentäminen.

22

talous- ja suunnittelukeskusta valmistelevaan ehdotuksen työryhmän perustamisesta selvittämään 31.12.2013 mennessä teknisen puolen virasto- ja vastuurakenteen sekä nykyiset virastorajat leikkaavat prosessit ja tarkastelevaan tilahallinnon, rakennuttamisen ja rakentamisen toimintojen kehittämistä toisistaan erillisiksi kokonaisuuksiksi tavoitteena selkeät työnjaot ja läpinäkyvä toimintamalli

23

talous- ja suunnittelukeskusta valmistelevaan ehdotukset 30.5.2014 mennessä toimialarajat ylittävän johtamisen pilottihankkeista mm. johtamisjärjestelmän uudistamisesta, sosiaaliviraston ja terveystieteiden toiminnasta saatujen kokemusten sekä teknisen puolen virasto- ja lautakuntarakenteen uudistamisesta saatujen kokemusten perusteella.

24

talous- ja suunnittelukeskusta tekemään yhteistyössä avustuksia myöntävien virastojen kanssa selvityksen 31.10.2013 mennessä kaupungin ulkopuolisten toimijoiden avustusten ja tukien myöntämisen keskittämisestä kaupunginhallitukselle

25

Helsingin Energia -liikelaistosta ja Helsingin Satama -liikelaistosta yhteistyössä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa valmistelevaan ehdotukset toiminta- ja hallintomallien järjestämisestä kilpailuneutraaliteettisääntösten edellyttämällä tavalla

26

talous- ja suunnittelukeskusta yhteistyössä Palmia -liikelaistoksen kanssa valmistelevaan ehdotukset



toiminta- ja hallintomallien järjestämisestä  
kilpailuneutraliteettisäännösten edellyttämällä tavalla

27

talous- ja suunnittelukeskusta huolehtimaan, että  
valmistellaan tarvittavat selvitykset kaupungin  
kilpailuilla markkinoilla olevien toimintojen  
järjestämisestä kilpailuneutraliteettisäännösten  
edellyttämällä tavalla

28

talous- ja suunnittelukeskusta yhteistyössä Helsingin  
kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen kanssa  
valmistelevaan ehdotuksen HKL:n operatiivisen  
toiminnan ja infran toimintamallin järjestämisestä  
vuoden 2013 loppuun mennessä.

29

talous- ja suunnittelukeskusta syyskuun 2013 loppuun  
mennessä valmistelevaan yhteistyössä  
kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston  
kanssa toimintamallin merkittävien maankäyttö- ja  
rakentamishankkeiden elinkeinovaikutusten  
arvioimiseksi

30

talous- ja suunnittelukeskusta raportoimaan  
strategiaohjelman toteutuksen etenemisestä kaksi  
kertaa vuodessa kaupunginhallituksen iltakoululle  
sekä valmistelevaan ehdotuksen strategiaohjelman  
mittareiden seurannasta. Lisäksi kaupunginhallituksen  
iltakoululle raportoidaan erikseen  
täytäntöönpanopäätöksen keskeisistä hankkeista:

- kaupunginhallituksen tulevat uudet jaostot esittävät  
suunnitelman raportoinnistaan

- nuorten yhteiskuntatakuu

- kulttuurialojen päätöksenteko- ja  
organisaatorakenteen uudistus



- kaupungin yritysmuutosten lisääminen
- tilankäytön tehostaminen ja hallintokuntien poikki ulottuva toimitilaohjelma
- teknisen puolen virasto- ja lautakuntarakenteen uudistaminen

Kaupunginvaltuusto on 24.4.2013 päättänyt keskushallinnon uudistuksesta. Toimenpiteet toteutetaan vuonna 2013 voimassa olevan organisaation mukaisesti. Keskushallinnon vastuulla olevien toimenpiteiden toteutusta jatkaa vuoden 2014 alusta kaupunginkanslia.

Toivomusponnet (Modig, Wallgren) kaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Toivomusponsi (Nieminen) kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Toivomusponnet (Muurinen, Rissanen, Asko-Seljavaara) sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Toivomusponnet (Koskinen, Ingervo) sivistys- ja henkilöstötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Tiedoksi lauta- ja johtokunnille sekä virastoille ja liikelaitoksille.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.05.2013 § 580

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Kaupunginhallitus 06.05.2013 § 559

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

### 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



20.05.2013

Kj/8

---

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

---

**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



**§ 606**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 20 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Kh:n puheenjohtaja  
konsernijaosto 13.5.2013  
tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta 15.5.2013

johtokunnat  
- Helsingin Energia 14.5.2013  
- Helsingin Satama 14.5.2013  
- Taloushallintopalvelu

apulaiskaupunginjohtajat  
- rakennus- ja ympäristötointa johtava  
- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava  
- sosiaali- ja terveystointa johtava  
- sivistys- ja henkilöstötointa johtava

hallintokeskus  
- hallintojohtaja  
- hallinto-osaston osastopäällikkö  
- kansainvälisen toiminnan päällikkö  
- kaupunginlakimies  
- viestintäpäällikkö

talous- ja suunnittelukeskus  
- rahoitusjohtaja  
- talousarviopäällikkö  
- kehittämispäällikkö  
- aluerakentamispäällikkö  
- sisäisen tarkastuksen päällikkö  
- tietotekniikkapäällikkö  
- elinkeinojohtaja  
- elinkeinopäällikkö  
- matkailupäällikkö  
- tapahtumapäällikkö



20.05.2013

Kj/9

Taloushallintopalvelu -liikelaitos  
- toimitusjohtaja

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Antti Peltonen, vs. päätösvalmisteluyksikön päällikkö, puhelin: 310 36018  
antti.peltonen(a)hel.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 20 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Kh:n puheenjohtaja  
konsernijaosto 13.5.2013  
tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta 15.5.2013

johtokunnat  
- Helsingin Energia 14.5.2013  
- Helsingin Satama 14.5.2013  
- Taloushallintopalvelu

apulaiskaupunginjohtajat  
- rakennus- ja ympäristötointa johtava  
- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava  
- sosiaali- ja terveystointa johtava  
- sivistys- ja henkilöstötointa johtava

hallintokeskus  
- hallintojohtaja  
- hallinto-osaston osastopäällikkö  
- kansainvälisen toiminnan päällikkö  
- kaupunginlakimies  
- viestintäpäällikkö

talous- ja suunnittelukeskus  
- rahoitusjohtaja



20.05.2013

Kj/9

- talousarviopäällikkö
- kehittämisspäällikkö
- aluerakentamispäällikkö
- sisäisen tarkastuksen päällikkö
- tietotekniikkapäällikkö
- elinkeinojohtaja
- elinkeinopäällikkö
- matkailupäällikkö
- tapahtumapäällikkö

Taloushallintopalvelu -liikelaitos  
- toimitusjohtaja

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Antti Peltonen, vs. päätösvalmisteluyksikön päällikkö, puhelin: 310 36018  
antti.peltonen(a)hel.fi

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



20.05.2013

Kj/10

## § 607

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 20 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

kaupunginjohtaja  
- johtajiston asiat  
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Antti Peltonen, vs. päätösvalmisteluosaston päällikkö, puhelin: 310 36018  
antti.peltonen(a)hel.fi

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 20 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

kaupunginjohtaja  
- johtajiston asiat  
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Antti Peltonen, vs. päätösvalmisteluosaston päällikkö, puhelin: 310 36018  
antti.peltonen(a)hel.fi





20.05.2013

Ryj/1

## § 608

### Veikko Laine Oy:n Hermannin rantatiellä sijaitsevan kiinteistön maanvuokrasopimuksen pidentäminen

HEL 2011-001531 T 10 01 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa Tukkutorin jatkamaan Tukkutorilla Hermannin rantatiellä sijaitsevan vihannestukku Veikko Laine Oy:n kiinteistön maanvuokrasopimusta esityksen mukaisesti enintään 31.12.2036 saakka.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Teknisen palvelun lautakunnan esitys sekä hakemus
- 2 Maanvuokrasopimuksen ehdot
- 3 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 7.3.2011
- 4 Kiinteistöviraston lausunto 21.4.2011

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa Tukkutorin jatkamaan Tukkutorilla Hermannin rantatiellä sijaitsevan vihannestukku Veikko Laine Oy:n kiinteistön maanvuokrasopimusta esityksen mukaisesti enintään 31.12.2036 saakka.

#### Esittelijä

Teknisen palvelun lautakunta esittää 10.2.2011, että tukkutori oikeutettaisiin jatkamaan tukkutorilla Hermannin rantatiellä sijaitsevan vihannestukku Veikko Laine Oy:n kiinteistön maanvuokrasopimusta enintään 31.12.2036 asti.

Veikko Laine Oy on toimittanut Tukkutorille kirjallisen anomuksen, jossa esitetään maanvuokrasopimuksen pidennystä. Nykyinen sopimus 6589 neliön maa-alueen vuokrauksesta päättyy vuoden 2014 lopussa. Teknisen palvelun lautakunnan esitys ja Veikko Laine Oy:n anomus ovat liitteenä 1. Uuden vuokrasopimuksen ehdot ovat liitteenä 2.



Nykyisen sopimuksen vuokra on 1,44 e/m<sup>2</sup>. Uusi vuokra 1,56 e/m<sup>2</sup> on voimassa vanhan sopimuksen päätyttyä. Vuokraa korotetaan vuosittain kuluttajahintaindeksin mukaan.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa lausunnossaan 7.3.2011, ettei vuokrasopimusta tulisi jatkaa pitkäaikaisena, ennen kuin on päätetty Kalasataman pohjoisosan tulevista suunnitteluperiaatteista ja Sörnäistentunnelin rakentamisesta. Kiinteistövirastoon toteaa 21.4.2011, että sopimuksen jatkamista tulisi tarkastella uudelleen, kun alueen tulevaisuutta koskevat päätökset on tehty kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa lausunnossaan 24.4.2013 sopimuksen jatkamista 31.12.2036 saakka.

Lausunnot ovat liitteinä 3 - 4.

Vuokrasopimuksen jatkon mahdollistavat tukkutorin aluetta koskeva kaavamuutos vuoden 2009 alussa, tukkutorin maanvuokrasopimuksen jatkuminen kiinteistöviraston kanssa vuoden 2036 loppuun asti sekä Kalasataman aluetta koskevat päätökset. Kaupunginvaltuusto on 6.6.2012 hyväksynyt Sörnäisten liiketunnelin yleissuunnitelman ja kaupunkisuunnittelulautakunta 12.5.2011 Kalasataman pohjoisosan suunnitteluperiaatteet. Päätökset, jotka eivät koske itse tukkutorin aluetta, mahdollistavat asuinrakentamisen lisäämisen Hermannin rantatien ympäristössä, mutta eivät estä tukkutorin alueen kehittämistä mm. maanvuokrauksia jatkamalla.

Esittelijä katsoo, että vuokrasopimuksen pidentäminen on tukkutorin kehittämissuunnitelman linjausten mukaista. Sen avulla taataan yritystoiminnan toimintaedellytysten jatkuminen alueella. Vuokrasopimuksen jatkolla varmistetaan, että kiinteistön omistaja ja heidän vuokralaisensa voivat investoida pitkällä tähtäimellä rakennusten ylläpitoon ja kehittämiseen. Päätös toteuttaa osaltaan kaupungin strategiaohjelmaan sisältyvää linjausta teollisten työpaikkojen säilymisen turvaamisesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Teknisen palvelun lautakunnan esitys sekä hakemus
- 2 Maanvuokrasopimuksen ehdot



3 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 7.3.2011  
4 Kiinteistöviraston lausunto 21.4.2011

## Tiedoksi; Muutoksenhaku: Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tukkutori

### Päätöshistoria

Talous- ja suunnittelukeskus 24.4.2013

HEL 2011-001531 T 10 01 02

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että teknisen palvelun lautakunta on esittänyt kaupunginhallitukselle, että Tukkutori oikeutetaan jatkamaan sen toimialueen Hermannin rantatien puoleisella osalla sijaitsevan vihannestukku Veikko Laine Oy:n kiinteistön maanvuokrasopimusta enintään 31.12.2036 asti.

Veikko Laine Oy:lle vuokrattu 6529 m2 suuruinen maa-alue sijaitsee Tukkutorille sisäisesti vuokratun alueen pohjoisosassa, joka rajoittuu Hermannin rantatiehen. Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2012 saakka.

Kaupunginhallitus päätti 18.1.2010 mm. oikeuttaa Helsingin Tukkutorin jatkamaan Kiinteistö Oy Helsingin Hermannin rantatie 24:n, Kiinteistö Oy Vanha Talvitie 12:n, Kiinteistö Oy Helsingin Vihertukun ja Kiinteistö Oy Vanha Talvitie 8:n maanvuokrasopimuksia enintään 31.12.2036 asti. Nämä kiinteistöt sijaitsevat Veikko Laine Oy:n rakennuksen lähistöllä. Kiinteistö Oy Helsingin Hermannin rantatie 24:n rakennus sijaitsee Hermannin rantatien varrella Veikko Laine Oy:n rakennuksen vieressä.

Kaupunginvaltuusto päätti 6.6.2012 § 196 kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti mm. hyväksyä Sörnäisten liikennetunnelin yleissuunnitelman kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston piirustuksen nro 5992-2 mukaisena Sörnäisten liikennetunnelin jatkosuunnittelun ja sen asemakaavoituksen pohjaksi. Sörnäisten rantatien ja Hermannin rantatien yhdistävän 1,6 km:n pituisen Sörnäisten liikennetunnelin yleissuunnitelman mukainen tunnelin linjaus kulkee Veikko Laine Oy:lle vuokratun maa-alueen pohjoispuolella. Päättyessään esittää kaupunginhallitukselle Sörnäisten liikennetunnelin yleissuunnitelman hyväksymistä, kaupunkisuunnittelulautakunta päätti samassa yhteydessä hyväksyä Kalasataman pohjoisosan tarkistetut suunnitteluperiaatteet. Niiden mukaan jatkosuunnittelun yhteydessä tutkitaan muun muassa Sörnäisten liikennetunnelin rakentamisen



20.05.2013

Ryj/1

edellytyksiä ja sen vaikutuksia maankäyttöön sekä asuinrakentamisen mahdollisuuksien lisäämistä Kalasataman pohjoisosassa. Tunnelin suunniteltu valmistumisajankohta on vuonna 2020. Toteutuessaan Sörnäisten liikennetunneli mahdollistaa Veikko Laine Oy:lle vuokratun alueen muuttamisen mm. asuinkäyttöön.

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että kaupungin strategiaohjelmaehdotuksessa 2013–2016 Helsingin yritysmuutos kuuluu keskeisiin tavoitteisiin, jonka toimenpiteenä tuotannollisen toiminnan mahdollisuudet säilyä ja laajentua varmistetaan kaupunkisuunnittelulla ja tonttipolitiikalla.

Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä olemassa olevaa työpaikka- aluetta on luontevaa kehittää edelleen osana Tukkutorin aluetta ja Tukkutori tulisi oikeuttaa jatkamaan Veikko Laine Oy:n vuokrasopimusta 31.12.2036 saakka, jolloin vuokra-aika on myös yhdenmukainen muiden alueen vuokralaisten kanssa. Alueen käyttöä vuoden 2036 jälkeen muihin tarkoituksiin kuten asumiseen voidaan harkita myöhemmin.

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepääällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(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



20.05.2013

Ryj/2

## § 609

### Rakentamispalvelun (Staran) kaupunkitekniikan ylläpidon yksikönjohtajan viran täyttäminen

HEL 2013-001238 T 01 01 01 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti ottaa rakentamispalvelun (Staran) kaupunkitekniikan ylläpidon johtajaksi diplomi-insinööri Ville Alatypön 6492,42 euron kokonaispalkkaeduin 1.10.2013 lukien.

Samalla kaupunginhallitus päätti, että mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, päätös on ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Yhteenvedo kaupunkitekniikan ylläpidon yksikönjohtajan viran hakijoista

#### Otteet

##### Ote

Muut hakijat

Virkaan valittu

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne ottaa rakentamispalvelun (Staran) kaupunkitekniikan ylläpidon johtajaksi diplomi-insinööri Ville Alatypön 6492,42 euron kokonaispalkkaeduin 1.10.2013 lukien.

Samalla kaupunginhallitus päättäne, että mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, päätös on ehdollinen, kunnes



henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

## Esittelijä

Kaupunginhallitus päätti 21.1.2013 myöntää rakentamispalvelun (Stara) kaupunkitekniikan ylläpidon yksikönjohtajalle eron 1.10.2013 lukien. Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa hallintokuntaa julistamaan viran haettavaksi.

Kaupunkitekniikan ylläpito tuottaa kunnallistekniikan ja yleisten alueiden ylläpitopalveluja hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti. Yksikönjohtaja johtaa osaston toimintaa ja vastaa siitä, että hyväksytyt tavoitteet saavutetaan.

Rakentamispalvelun johtosäännön 14 §:n mukaan viraston päällikön ja osastojen päälliköiden kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto sekä kokemusta hallinto- ja johtamistehtävistä. Kielitaitovaatimuksena on suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito. Osaston päällikön ottaa kaupunginhallitus lautakunnan annettua hakijoista lausuntonsa.

Hakuilmoituksen mukaan hakijoilta odotetaan ylläpidon vahvaa osaamista sekä Helsingin kaupungin palvelutuotannon tuntemusta sekä sitä, että hakija on sitoutunut ja tavoitteellinen johtaja ja käyttää osaamistaan Staran palvelun ja kilpailukyvyyn kehittämiseksi. Stara arvostaa muodollisten kelpoisuusvaatimusten lisäksi uudistushenkisyyttä, vahvaa johtajuutta, teknisen alan tutkintoa sekä hyvää hankinta- ja ympäristöosaamista. Hakuilmoituksessa toivottiin myös, että hakija saa tuloksia aikaan yhteistyö- ja neuvottelutaitojensa sekä jämäkän toimeenpanokykynsä avulla.

Hakuajan päättymiseen mennessä virkaa haki 12 henkilöä, joista yksi perui hakemuksensa. Yhteenveto hakijoista on jaettu erikseen. Hakuasiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa ja sitä ennen valmistelijalla.

Virkaan valittaessa valitsijan tulee myös kunnallisissa viroissa varsinaisten kelpoisuusehtojen täyttämisen lisäksi kiinnittää huomiota perustuslain 125 §:n mukaisiin yleisiin nimitysperusteisiin eli taitoon, kykyyn ja koeteltuun kansalaiskuntoon.

Hakijoista kolme ei täyttänyt viran kelpoisuusvaatimuksia.

Hakemusten perusteella haastateltiin viittä hakijaa. Haastatelluista kaksi kutsuttiin soveltuvuusarviointiin ja toiseen haastatteluun.



\*\*\*\*\*

Hakija A on koulutukseltaan diplomi-insinööri. Hän on toiminut vuodesta 2012 lähtien toimistopäällikkönä rakennusviraston katu- ja puisto-osaston ohjelmointitoimistossa. Sitä ennen hän on toiminut projektinjohtajana rakennusviraston katu- ja puisto-osastolla 2008 - 2011. Vuonna 2008 hän on ollut T&K-päällikkönä WSP Finland Oy:ssä ja 2004 - 2007 tutkijana teknillisessä korkeakoulussa. Molemmilla soveltuvuustestatuista hakijoilla on kokemusta infrarakentamisen ja -ylläpidon alueelta, mutta hakija A:lla on hakijoista paras tuntemus ylläpidon tehtäväkentästä. Hänellä on myös hyvää kokemusta ylläpidon kehittämishankkeista.

\*\*\*\*\*

Hakija B on koulutukseltaan diplomi-insinööri. Hän on toiminut 2011 - 2013 yksikön päällikkönä Ramboll Finland Oy:ssä. Sitä ennen hän on toiminut toimitusjohtajana Proxion Oy:ssä 2010 - 2011 sekä vuosina 2008 - 2010 Destia Oy:ssä yksikön johtajana 2009 - 2010, 2008 resurssipäällikkönä ja myyntijohtajana. Vuosina 2004 - 2007 hän on ollut Kreuto Oy:ssä toimitusjohtajana 2005 - 2007 ja rakennuspäällikkönä 2004 - 2005. Hänellä on yksityisen sektorin pitkäaikaista ja monipuolista johtamiskokemusta, mutta Helsingin kaupungin palvelutuotannon tuntemuksen voidaan arvioida olevan vähäisempää kuin toisella soveltuvuustestatuista.

Esittelijä viittaa teknisen palvelun lautakunnan lausuntoon ja toteaa, että hakuasiakirjoista, haastatteluista ja soveltuvuusarvioinneista saatujen tietojen perusteella hakija Ville Alatyppö on asetettava hakijoiden joukosta koulutuksensa, työkokemuksensa ja muiden ansioidensa perusteella etusijalle. Hän täyttää viralle asetetut kelpoisuusvaatimukset, hänellä on hyvä ylläpidon ja kaupungin palvelutuotannon tuntemus nykyisten ja aikaisempien tehtäviensä ansiosta.

Kaupungin palvelukseen ottamisen edellytyksenä on, että virkaan otettava henkilö antaa tehtävän hoidon terveydellisiä edellytyksiä koskevat tiedot sekä osallistuu tarvittaessa asian selvittämiseksi suoritettaviin tarkastuksiin tai tutkimuksiin. Jollei terveydellisiä edellytyksiä koskevia tietoja ole käytettävissä virkasuhteeseen otettaessa ja valituksi tulee henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa, on Khn samalla päätettävä, että virkaan ottaminen on ehdollinen. Ottaminen on ehdollinen, kunnes Khs on henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella vahvistanut viranhaltijan ottamisen. Selvitys tulee esittää kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.



20.05.2013

Ryj/2

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Yhteenveto kaupunkitekniikan ylläpidon yksikönjohtajan viran hakijoista

Otteet

**Ote**

Muut hakijat

Virkaan valittu

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

**Tiedoksi; Muutoksenhaku: Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus**

Stara

**Päätöshistoria**

Teknisen palvelun lautakunta 25.04.2013 § 112

HEL 2013-001238 T 01 01 01 01

**Päätös**

Teknisen palvelun lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle lausuntonaan, että rakentamispalvelun (Staran) kaupunkitekniikan ylläpidon yksikönjohtajan virkaan nimettäisiin DI Ville Alatyppö 1.10.2013 alkaen 6 492,42 euron kokonaispalkkaeduin (6 399 euroa + yleiskorotus 1.2.2013 alkaen, joka on 1,46%).

Kaupunginhallitus päätti 21.1.2013 (80§) myöntää kaupunkitekniikan ylläpidon yksikönjohtajan viran haltijalle eron 1.10.2013 lukien eläkkeelle siirtymisen vuoksi. Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa rakentamispalvelu Staraa julistamaan kaupunkitekniikan ylläpidon yksikönjohtajan viran haettavaksi 6399 euron kokonaispalkan mukaisin palkkaeduin.

Viraston johtosäännön mukaan osaston päällikön valitsee kaupunginhallitus lautakunnan annettua hakijoista lausuntonsa. Staran osalta lausunnon antaa teknisen palvelun lautakunta.

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566





Kaupunkitekniikan ylläpito tuottaa kunnallistekniikan ja yleisten alueiden ylläpitopalveluja hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti. Yksikönjohtajan tehtävänä on johtaa osaston toimintaa ja vastata siitä, että hyväksytyt tavoitteet saavutetaan. Osastolla työskentelee noin 500 henkilöä. Toiminnan laajuus on noin 75 miljoonaa euroa.

Rakentamispalvelu Staran johtosäännön mukaan osastojen päälliköiden kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto sekä kokemusta hallinto- ja johtamistehtävistä. Muodollisten kelpoisuusvaatimusten lisäksi hakuilmoituksessa odotettiin hakijoilta vahvaa ylläpidon osaamista ja Helsingin kaupungin palvelutuotannon tuntemista.

Määräajassa hakemuksen jätti 12 hakijaa, joista yksi perui hakemuksensa 18.2.2013. Yhteenveto hakijoista on asian liitteenä 2. Vaadittu ylempi korkeakoulututkinto oli kahdeksalla hakijoista. Hakemusten perusteella haastateltiin viittä hakijaa. Toiseen haastatteluun ja Psycon Oy:n suorittamaan henkilöstöarviointiin kutsuttiin Ville Alatypö, \*\*\*\*\*

Edelleen kaksi hakijaa, Ville Alatypö ja \*\*\*\*\* olivat teknisen palvelun lautakunnan puheenjohtajan Tomi Sevanderin sekä lautakunnan jäsenten Olavi Niemisen ja Sami Halmeen

ja viraston henkilöstöryhmän edustajien, \*\*\*\*\* haastateltavana.

Ville Alatypön ja \*\*\*\*\* ansioluettelot, koulutus yms. ominaisuudet on esitetty liitteellä 2.

Esittelijä katsoo suoritettuun valmisteluun viitaten, että parhaat edellytykset kaupunkitekniikan ylläpidon yksikönjohtajan viran hoitoon on Ville Alatypöllä. Ville Alatypö täyttää virkaan asetetut kelpoisuusvaatimukset ja on kokemukseltaan ja ominaisuuksiltaan hakijoista tähän tehtävään soveltuvim. Ville Alatypö on koulutukseltaan diplomi-insinööri. Hän on toiminut mm. rakennusviraston projektinjohtajana ja toimistopäällikkönä, T&K-päällikkönä WSP Finland Oy:ssä ja tutkijana teknillisessä korkeakoulussa. Ville Alatypö on erittäin motivoitunut ylläpidon yksikönjohtajan tehtäviin ja omaa hakijoista selvästi parhaimman tuntemuksen ylläpidon tehtäväkentästä Helsingissä. Ville Alatypö on tuloksekkaasti vetänyt ja ollut aktiivisesti ja aloitteellisesti mukana useassa viime vuosien Helsingin kaupungin yleisten alueiden ylläpidon kehittämishankkeessa. Hän omaa laajan ylläpidon yhteistyöverkoston Suomen kaupungeissa sekä Pohjoismaissa.

Viraston henkilöstöryhmä puoltaa tehtyä esitystä.



20.05.2013

Ryj/2

---

TÄMÄ PYKÄLÄ TARKASTETTIIN VÄLITTÖMÄSTI KOKOUKSESSA.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

Lisätiedot

Timo Martiskainen, toimitusjohtaja, puhelin: 310 39269  
timo.martiskainen(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



20.05.2013

Ryj/3

## § 610

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 20 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

yleisten töiden lautakunta

14.5.2013

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

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

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättänee, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 20 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

yleisten töiden lautakunta

14.5.2013

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

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



20.05.2013

Kaj/1

## § 611

### Maankäyttösopimus Senaatti-kiinteistöjen kanssa asemakaavan muutosehdotukseen nro 12174 liittyen (tontti 10291/4)

HEL 2013-005051 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä kiinteistölautakunnan ehdollisesti Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen (myöhemmin Senaatti-kiinteistöt) kanssa tekemän 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 291 tontteja nro 4 ja 5 koskevan liitteen 1 mukaisen maankäyttösopimuksen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Maankäyttösopimus, verokampus
- 2 Asemakaavan muutosehdotus nro 12174 (tarkistettu versio)

#### Otteet

**Ote**  
Senaatti-kiinteistöt

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne hyväksyä kiinteistölautakunnan ehdollisesti Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen (myöhemmin Senaatti-kiinteistöt) kanssa tekemän 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 291 tontteja nro 4 ja 5 koskevan liitteen 1 mukaisen maankäyttösopimuksen.

#### Esittelijä

Tonttien 10291/ 4 ja 5 omistaja Senaattikiinteistöt on hakenut tonteilleen asemakaavamuutosta, jolla tontin 10291/4 käyttötarkoitusta muutetaan hallinto- ja virastorakennusten korttelialueesta toimitilakäyttöön (KTY), tontin rakennusoikeus nousee 20 900 k-m<sup>2</sup>:ksi



ja toimitilatontilta 10291/5 poistetaan osa vanhojen suojelurakennusten suojelumerkinnöistä. Asemakaavan muutosehdotus on liitteenä 2.

Asemakaavamuutoksesta koituu tontin omistajalle merkittävää hyötyä, joten Senaatti-kiinteistöjen kanssa on käyty maapoliittiset neuvottelut kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti.

Neuvottelujen tuloksena kiinteistölautakunta on solminut Senaatti-kiinteistöjen kanssa liitteenä 1 olevan sopimuksen, joka tulee voimaan ehdolla, että myös kaupunginhallitus hyväksyy sen. Sopimuksen perusteella omistaja suorittaisi kaupungille osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksista 787 750 euroa.

Korvaus on maksettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kolmella prosentilla vuodessa.

Sopimus on laadittu noudattaen kaupunginhallituksen päätöstä ja vakiintunutta käytäntöä. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Maankäyttösopimus, verokampus
- 2 Asemakaavan muutosehdotus nro 12174 (tarkistettu versio)

Otteet

**Ote**  
Senaatti-kiinteistöt

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus  
Liite 1

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 18.04.2013 § 191



HEL 2013-005051 T 10 01 00

Kiinteistökartta H3 P4, Kaikukatu 5 / Haapaniemenkatu 6

### Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 291 tonttien nrot 4 ja 5 omistajan Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen (myöhemmin Senaatti-kiinteistöt) kanssa liitteen nro 3 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa nro 12174 tontin 10291/4 käyttötarkoitusta muutetaan hallinto- ja virastorakennusten korttelialueesta toimitilakäyttöön (KTY). Toimitilatontilta 10291/5 poistetaan osa vanhojen suojelurakennusten suojelumerkinnöistä.

Tontin 10291/4 käyttötarkoituksen muutoksesta seuraa tontin omistajalle merkittävää hyötyä, ja maapoliittiset neuvottelut on käyty Senaatti-kiinteistöjen kanssa kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti.

Senaatti-kiinteistöjen kanssa esitetään solmittavaksi kaavamutoksen nro 12174 johdosta sopimus, jossa yhtiö suorittaisi kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 787 750 euroa.

(MA110-4)

### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

### Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi



**§ 612**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 19 ja 20 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

rakennuslautakunta	14.5.2013
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	10.5., 14.5., 16.5. ja 17.5.2013

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 74325  
suvi.ramo(a)hel.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 19 ja 20 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

rakennuslautakunta	14.5.2013
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	10.5., 14.5., 16.5. ja 17.5.2013

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 74325  
suvi.ramo(a)hel.fi



20.05.2013

Stj/1

**§ 613**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 20 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

sosiaali- ja terveyslautakunta	14.5.2013
varhaiskasvatuslautakunta	14.5.2013

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

Lisätiedot

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

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 20 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

sosiaali- ja terveyslautakunta	14.5.2013
varhaiskasvatuslautakunta	14.5.2013

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

Lisätiedot

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





20.05.2013

Sj/1

## § 614

### Eron myöntäminen suomenkielisen työväenopiston itäisen alueopiston aluerehtorin virasta

HEL 2013-005127 T 01 01 04 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Pirjo Hallalle eron suomenkielisen työväenopiston itäisen alueopiston aluerehtorin virasta 31.10.2013 lukien.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

#### Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
hannu.hyttinen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Pirjo Hallan erohakemus

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne myöntää Pirjo Hallalle eron suomenkielisen työväenopiston itäisen alueopiston aluerehtorin virasta 31.10.2013 lukien.

#### Esittelijä

Suomenkielisen työväenopiston itäisen alueopiston aluerehtori Pirjo Halla pyytää eroa virasta vanhuuseläkkeelle siirtymisen johdosta, viimeinen virassaolopäivä on 31.10.2013.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

#### Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
hannu.hyttinen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Pirjo Hallan erohakemus

### Tiedoksi: Muutoksenhaku, oikaisuvaatimus, kaupunginhallitus

Asianosainen



20.05.2013

Sj/1

---

Suomenkielinen työväenopisto  
Taloushallintopalvelu-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



20.05.2013

Sj/2

## § 615

### Pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tekeminen Helsingin Purjelaivasatamayhdistys ry:n kanssa Pohjoisrannan Halkolaiturista

HEL 2012-014982 T 10 01 01 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että liikuntalautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin Purjelaivasatamayhdistys ry:lle (Y-tunnus 0983084-4) Pohjoisrannan Halkolaiturin maa-alueen sekä siihen liittyvän laiturin 1.6.2013 - 31.05.2025 väliseksi ajaksi.

Vuosivuokra Halkolaiturin maa-alueesta on 5 036,38 euroa. Vuosivuokra laituripaikoista on 14 040,00 euroa. Laituripaikkavuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero (maa-alueesta ei peritä arvonlisäveroa).

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (toukokuu 2012 = 1864) siten, että perusindeksi on sopimuksen alkamiskuukauden pisteluku ja että vertailuindeksinä käytetään vuokrantarkistusta kulloinkin edeltävän lokakuun elinkustannusindeksin pistelukua. Vuokraa tarkistettaessa indeksi huomioidaan täysimääräisenä. Vuokra tarkistetaan vuosittain tammikuussa. Mikäli indeksin pisteluku on pienempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Tämä vuokrasopimus korvaa Helsingin Kaupungin satamalaitoksen ja Helsingin purjelaivasatamayhdistyksen välillä 15.10.1993 solmitun sopimuksen nro 3673.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista kuten sähkö-, vesi- ja jätehuoltomaksuista sekä solmii näitä koskevat sopimukset.

Halkolaituri vuokrataan ensisijaisesti Helsingin Purjelaivasatamayhdistykseen kuuluvien perinnepurjealusten käyttöön.

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

#### Käsittely

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että siihen lisätään liite.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683

#### 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



20.05.2013

Sj/2

hannu.hyttinen(a)hel.fi

## Liitteet

1 Halkolaiturin vuokra-aluekartta

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne, että liikuntalautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin Purjelaivasatamayhdistys ry:lle (Y-tunnus 0983084-4) Pohjoisrannan Halkolaiturin maa-alueen sekä siihen liittyvän laiturin 1.6.2013 - 31.05.2025 väliseksi ajaksi.

Vuosivuokra Halkolaiturin maa-alueesta on 5 036,38 euroa. Vuosivuokra laituri paikoista on 14 040,00 euroa. Laituri paikkavuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero (maa-alueesta ei peritä arvonlisäveroa).

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (toukokuu 2012 = 1864) siten, että perusindeksi on sopimuksen alkamiskuukauden pisteluku ja että vertailuindeksinä käytetään vuokrantarkistusta kulloinkin edeltävän lokakuun elinkustannusindeksin pistelukua. Vuokraa tarkistettaessa indeksi huomioidaan täysimääräisenä. Vuokra tarkistetaan vuosittain tammikuussa. Mikäli indeksin pisteluku on pienempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Tämä vuokrasopimus korvaa Helsingin Kaupungin satamalaitoksen ja Helsingin purjelaivasatamayhdistyksen välillä 15.10.1993 solmitun sopimuksen nro 3673.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista kuten sähkö-, vesi- ja jätehuoltomaksuista sekä solmii näitä koskevat sopimukset.

Halkolaituri vuokrataan ensisijaisesti Helsingin Purjelaivasatamayhdistykseen kuuluvien perinnepurjealusten käyttöön.

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

## Esittelijä

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on liikuntalautakunnan ehdotuksen mukainen.

## Taustaa

Kaupunki päätti 1991 Halkolaiturin kunnostamisesta purjelaivojen käyttöön ja 1994 Helsingin Satama vuokrasi laiturin Helsingin Purjelaivasatamayhdistykselle.



Kaupunginjohtaja päätti 11.4.2007 vesiliikenneorganisaation kehittämisestä muun muassa siten, että Helsingin Satama korjaa Pohjoisrannan Halkolaiturin ja vuokraa sen kunnostettuna pääomavuokralla liikuntavirastolle vuonna 2010.

Vuonna 2009 valmistui noin 4,5 miljoonaa maksanut Halkolaiturin suurremontti, joka antoi perinnepurjelaivoille ihanteelliset olosuhteet ja merelliselle Helsingille näyttävän kohteen, johon tuoda turisteja ja kaupunkilaisia. Laiturilla pääsee ihastelemaan puisia purjelaivoja ja –veneitä sekä näkemään ja kokemaan elävää purjehdus- ja laivaperinnettä.

Helsingin Satama on vuokrannut sisäisellä vuokrauksella Halkolaiturin Helsingin kaupungin liikuntavirastolle 30 vuodeksi, vuokrasopimus päättyy vuonna 2039.

Liikuntatoimi maksaa tällä hetkellä alueesta Helsingin Satamalle vuokraa 26 344,69 euroa/kk.

#### Nykyinen vuokrasopimus

Helsingin Satamalaitos on vuokrannut Halkolaiturin vuodesta 1993 Helsingin Purjelaivasatamayhdistykselle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Halkolaituri on vuokrattu ensisijaisesti Helsingin Purjelaivasatamayhdistykseen kuuluvien perinnepurjealusten käyttöön. Vuokralainen on velvollinen osoittamaan Helsingin Purjelaivasatamayhdistyksen säännöt täyttävälle alukselle laituripaikan siten, että kulloinkin käytettävissä oleva laiturilinja tulee mahdollisimman tehokkaasti käytetyksi.

Voimassaolevan Helsingin Sataman ja Helsingin Purjelaivasatamayhdistyksen sopimuksen mukaan vuosivuokra on tällä hetkellä 13 509,60 euroa/vuosi (+ alv).

#### Uusi sopimus

Vuokra-aika alkaa 1.6.2013 ja päättyy 31.05.2025. Vuokrasopimuksen allekirjoituksella todetaan Helsingin Kaupungin satamalaitoksen ja Helsingin purjelaivasatamayhdistyksen välillä 15.10.1993 solmittu sopimus nro 3673 Sal päättyneeksi 31.05.2013.

Vuosivuokra Halkolaiturin maa-alueesta on 5 036,38 euroa. Vuosivuokra laituripaikoista on 14 040,00 euroa. Laituripaikkavuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero (maa-alueesta ei peritä arvonlisäveroa).



Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (toukokuu 2012 = 1864) siten, että perusindeksi on sopimuksen alkamiskuukauden pisteluku ja että vertailuindeksinä käytetään vuokrantarkistusta kulloinkin edeltävän lokakuun elinkustannusindeksin pistelukua. Vuokraa tarkistettaessa indeksi huomioidaan täysimääräisenä. Vuokra tarkistetaan vuosittain tammikuussa. Mikäli indeksin pisteluku on pienempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista kuten sähkö-, vesi- ja jätehuoltomaksuista sekä solmii näitä koskevat sopimukset.

Halkolaituri vuokrataan ensisijaisesti Helsingin Purjelaivasatamayhdistykseen kuuluvien perinnepurjealusten käyttöön.

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
hannu.hyttinen(a)hel.fi

**Tiedoksi: Muutoksenhaku, oikaisuvaatimus, kaupunginhallitus**

Liikuntavirasto

**Päätöshistoria**

Liikuntalautakunta 05.03.2013 § 56

HEL 2012-014982 T 10 01 01 03

**Päätös**

Liikuntalautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin vuokraamaan Helsingin Purjelaivasatamayhdistys ry:lle (Y-tunnus 0983084-4) Pohjoisrannan Halkolaiturin maa-alueen sekä siihen liittyvän laiturin ajalle 1.6.2013 - 31.05.2025.

Vuosivuokra Halkolaiturin maa-alueesta on 5 036,38 euroa. Vuosivuokra laituripaikoista on 14 040,00 euroa. Laituripaikkavuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero (maa-alueesta ei peritä arvonlisäveroa).

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (toukokuu 2012 = 1864) siten, että perusindeksi on sopimuksen alkamiskuukauden pisteluku ja että



vertailuindeksinä käytetään vuokrantarkistusta kulloinkin edeltävän lokakuun elinkustannusindeksin pistelukua. Vuokraa tarkistettaessa indeksi huomioidaan täysimääräisenä. Vuokra tarkistetaan vuosittain tammikuussa. Mikäli indeksin pisteluku on pienempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Vuokra-aika alkaa 1.6.2013 ja päättyy 31.05.2025. Tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksella todetaan Helsingin Kaupungin satamalaitoksen ja Helsingin purjelaivasatamayhdistyksen välillä 15.10.1993 solmittu sopimus nro 3673 Sal päättyneeksi 31.05.2013.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista kuten sähkö-, vesi- ja jätehuoltomaksuista sekä solmii näitä koskevat sopimukset.

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Turo Saarinen

Lisätiedot

Soile Lehmusto, hallintosihteeri, puhelin: 310 87803  
soile.lehmusto(a)hel.fi  
Merja Ruotsalainen, vesiliikennepäällikkö, puhelin: 310 87937  
merja.ruotsalainen(at)hel.fi



20.05.2013

Sj/3

**§ 616**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 19 ja 20 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

eläintarhan johtokunta  
henkilöstökassatoimikunta  
kaupunginmuseon johtokunta  
kaupunginorkesterin johtokunta  
kulttuuri- ja kirjastolautakunta 7. ja 14.5.2013  
liikuntalautakunta  
nuorisolautakunta 16.5.2013  
opetuslautakunta  
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto 7.5.2013  
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto  
ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta  
suomenkielisen työväenopiston johtokunta 7.5.2013  
taidemuseon johtokunta  
Henkilöstön kehittämisspalvelut -johtokunta  
eläintarhan johtaja  
henkilöstökeskus  
- henkilöstöjohtaja  
- osastopäällikkö (henkilöstöpolitiikka)  
- osastopäällikkö (henkilöstövoimavara)  
- osastopäällikkö (maahanmuutto)  
museojohtaja  
kaupunginorkesterin intendentti  
ruotsinkielisen työväenopiston rehtori  
suomenkielinen työväenopisto:  
- johtava rehtori  
- apulaisrehtori  
- aluerehtori  
taidemuseon johtaja  
tietokeskus:  
- johtaja  
- tutkimuspäällikkö  
- tietohuoltopäällikkö  
- kehittämispäällikkö





20.05.2013

Sj/3

työterveysjohtaja  
Henkilöstön kehittämisspalvelut  
- toimitusjohtaja

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi  
Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
hannu.hyttinen(a)hel.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 19 ja 20 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

eläintarhan johtokunta  
henkilöstökassatoimikunta  
kaupunginmuseon johtokunta  
kaupunginorkesterin johtokunta  
kulttuuri- ja kirjastolautakunta 7. ja 14.5.2013  
liikuntalautakunta  
nuorisolautakunta 16.5.2013  
opetuslautakunta  
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto 7.5.2013  
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto  
ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta  
suomenkielisen työväenopiston johtokunta 7.5.2013  
taidemuseon johtokunta  
Henkilöstön kehittämisspalvelut -johtokunta  
eläintarhan johtaja  
henkilöstökeskus  
- henkilöstöjohtaja  
- osastopäällikkö (henkilöstöpolitiikka)  
- osastopäällikkö (henkilöstövoimavara)  
- osastopäällikkö (maahanmuutto)  
museojohtaja  
kaupunginorkesterin intendentti  
ruotsinkielisen työväenopiston rehtori



20.05.2013

Sj/3

suomenkielinen työväenopisto:

- johtava rehtori
- apulaisrehtori
- aluerehtori

taidemuseon johtaja

tietokeskus:

- johtaja
- tutkimuspäällikkö
- tietohuoltopäällikkö
- kehittämispäällikkö

työterveysjohtaja

Henkilöstön kehittämisspalvelut

- toimitusjohtaja

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Laura Rätty

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi  
Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
hannu.hyttinen(a)hel.fi



20.05.2013

---

## Kaupunginhallitus

Tatu Rauhamäki  
puheenjohtaja

Anna Villeneuve  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sirpa Puhakka

Laura Rissanen

Tuuli Kousa

Marcus Rantala

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 28.05.2013 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.

Anna Villeneuve

---

**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



20.05.2013

---

ts. hallintosihteeri

---

**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



20.05.2013

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 591, 593 - 599, 601 - 603, 606, 607, 610, 612, 613 ja 616 §:t

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 2

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 592, 604 ja 605 §:t

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 3

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 600, 608, 609, 611, 614 ja 615 §:t

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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



20.05.2013

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 oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistys- ja henkilöstötoimi)

(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

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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



20.05.2013

---

## Pöytäkirja

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

---

**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