



30.05.2016

Kokousaika 30.05.2016 16:00 - 17:17

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Rauhämäki, Tatu  
Pajamäki, Osku

kaupunginhallituksen puheenjohtaja  
kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja  
kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja

Kivekäs, Otso

Honkasalo, Veronika  
Karhuvaara, Arja  
Modig, Silvia  
Männistö, Lasse  
Oskala, Hannu  
Peltokorpi, Terhi  
Raatikainen, Mika  
Rantala, Marcus  
Rissanen, Laura  
Vainikka, Mirka  
Bergholm, Jorma  
Rantanen, Tuomas

varajäsen  
varajäsen

Muut

Bogomoloff, Harry

kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja

poistui 16:14, poissa: 525 - 556 §:t  
kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja

Paavolainen, Sara

Pajunen, Jussi  
Sauri, Pekka  
Viljanen, Ritva  
Sinnemäki, Anni  
Malinen, Matti  
Pohjaniemi, Marju  
Saxholm, Tuula  
Summanen, Juha  
Sarvilinna, Sami  
Kari, Tapio  
Peltonen, Antti

kaupunginjohtaja  
apulaiskaupunginjohtaja  
apulaiskaupunginjohtaja  
apulaiskaupunginjohtaja  
vs. rahoitusjohtaja  
henkilöstöjohtaja  
va. kansliapäällikkö  
hallintojohtaja  
kaupunginlakimies  
viestintäpäällikkö  
hallintopäällikkö



30.05.2016

---

	Andersson, Victor	poistui 16:56, poissa: 539 - 556 §:t
	Härmälä, Timo	kaupunginsihteeri
	Matikainen, Kristiina	kaupunginsihteeri
	Mickwitz, Leena	kaupunginsihteeri
	Nyfors, Maria	kaupunginsihteeri
	Rautanen, Marja-Liisa	kaupunginsihteeri
	Rämö, Suvi	hallintoasiantuntija
	Sippola-Alho, Tanja	kaupunginsihteeri
	Thodén, Annikki	vs. kaupunginsihteeri
	Vallittu, Anja	kaupunginsihteeri
	Lindén, Timo	vs. apulaiskaupunginsihteeri
	Menna, Lauri	hallintoasiantuntija
	Lehmuskoski, Ville	toimitusjohtaja
		asiantuntija
		saapui 16:23, poistui 16:45, läsnä:
		osa 530 §:ää
	Lähdetie, Artturi	johtaja
		asiantuntija
		saapui 16:23, poistui 16:45, läsnä:
		osa 530 §:ää
Puheenjohtaja		
	Tatu Rauhamäki	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
		523 - 556 §:t
Esittelijät		
	Jussi Pajunen	kaupunginjohtaja
		523 - 528 ja 537 - 542 §:t
	Pekka Sauri	apulaiskaupunginjohtaja
		529 - 530, 543 ja 545 - 547 §:t
	Ritva Viljanen	apulaiskaupunginjohtaja
		531, 544 ja 548 - 550 §:t
	Anni Sinnemäki	apulaiskaupunginjohtaja
		532 - 536 ja 551 - 556 §:t
Pöytäkirjanpitäjä		
	Lauri Menna	hallintoasiantuntija
		523 - 556 §:t



30.05.2016

---

§	Asia	
523	Kj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
524	Kj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
525	Kj/3	Kaupunginvaltuuston 25.5.2016 tekemien päätösten täytäntöönpano
526	Kj/1	V 8.6.2016, Käräjäoikeuden lautamiehen valinta
527	Kj/2	V 15.6.2015, Eräiden vuoden 2016 talousarvioon merkittyjen määrärahojen siirtäminen käyttötarkoitusta muuttaen
528	Kj/3	V 8.6.2016, Sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan avoimen viran hoitaminen
529	Ryj/1	V 8.6.2016, Helsingin kaupungin ympäristöraportti vuodelta 2015
530	Ryj/2	V 15.6.2016, Raide-Jokerin hankesuunnitelman hyväksyminen
531	Sj/1	V 15.6.2016, Cygnaeus lågstadieskolan, Kronohagens lågstadieskolan ja Grundskolan Norsenin yhdistäminen yhtenäiseksi peruskouluksi
532	Kaj/1	V 15.6.2016, Munkkiniemen korttelin 30127 ja puistoalueen asemakaavan muuttaminen (nro 12383, Lapinmäentie 1, ns. Pohjola-talo)
533	Kaj/2	V 15.6.2016, Munkkiniemen korttelin 30063 tontin 6, korttelin 30120 sekä puisto-, katu- ja liikennealueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12363, Rakuunantie 19, Luuvaniementie 2, 4 ja 6)
534	Kaj/3	V 15.6.2016, Vuokrauserusteet Kalasataman Sompasaaren asunto- ja muille tonteille (tontit 10630/1-5, 10631/5, 10632/1-5, 10633/5, 10634/1-5, 10635/5, 10636/1-7, 10637/1-5, 10639/1 ja 10640/1)
535	Kaj/4	V 15.6.2016, Ressun lukion perusparannuksen hankesuunnitelma
536	Kaj/5	V 8.6.2016, Hietalahdenrannan, Telakkakadun ja Eiranrannan liikennesuunnitelma
537	Kj/4	Lausunto valtiovarainministeriölle hallituksen esitysluonnokseen laiksi julkisen hallinnon yhteispalvelusta annetun lain muuttamisesta
538	Kj/5	Kaupungin henkilöstöraportti 2015
539	Kj/6	Helsingin kaupungin liittyminen Climate KIC Nordic –verkoston jäseneksi
540	Kj/7	Määrärahojen myöntäminen kiinteistövirastolle esirakentamiseen liitty-



30.05.2016

---

		viin tutkimuksiin ja alueiden käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin
541	Kj/8	Yritysvaikutusten arviointi ja laajojen taloudellisten vaikutusten arviointi kaupungin päätöksenteossa
542	Kj/9	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
543	Kj/10	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
544	Kj/11	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
545	Ryj/1	Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle hakemuksesta Herne- saaren ja Pihlajasaaren välisten kaapeleiden ja johtojen asentamiseksi
546	Ryj/2	Uudenmaan Sairaalapesula Oy:n osakassopimuksen muuttaminen
547	Ryj/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
548	Stj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
549	Sj/1	Opetuksen digitalisaatio-ohjelma vuosille 2016–2019
550	Sj/2	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
551	Kaj/1	Maankäyttösopimus ja esisopimus Pohj Landlord (Finland) LLC:n kanssa liittyen asemakaavanmuutokseen nro 12383 (Munkkiniemi, tontti 30127/2)
552	Kaj/2	Maankäyttö- ja esisopimus Kiinteistö Oy Helsingin Huopalahdentie 19- 21 kanssa asemakaavanmuutokseen nro 12363 liittyen (Munkkiniemi, tontti 30063/6)
553	Kaj/3	Päiväkoti Albatrossi - Daghemmet Albatrossen, hankesuunnitelman hyväksyminen
554	Kaj/4	Lasten päiväkoti Yliskylän uudisrakennuksen hankesuunnitelma
555	Kaj/5	Hakaniemenrannassa sijaitsevan alueen varaaminen AB Invest AS:lle (Kallio,Siltasaari)
556	Kaj/6	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



30.05.2016

Kj/1

## § 523

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

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Mirka Vainikan ja Arja Karhuvaaran sekä varatarkastajiksi Marcus Rantalan ja Hannu Oskalan.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti valita pöytäkirjantarkastajaksi Pilvi Torstin sijasta Mirka Vainikan ja varatarkastajaksi Sanna Vesikansan sijasta Hannu Oskalan puheenjohtajan ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

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

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.05.2016

Kj/2

## § 524

### Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että tämän kokouksen päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.05.2016

Kj/3

**§ 525**

**Kaupunginvaltuuston 25.5.2016 tekemien päätösten täytäntöönpano**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginvaltuuston 25.5.2016 tekemät päätökset saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista vaikutuksista huolimatta panna täytäntöön seuraavasti:

**Kaupunginjohtajan toimiala**

1-2, 8, 10 Ei toimenpidettä.

9 Aloite kaupunginjohtajalle uudelleen valmisteltavaksi.

3 Kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginkansliaa toimittamaan Taloushallintopalvelu-liikelaitokselle luot-  
tamushenkilörekisterin ylläpitoa varten tarvittavat tie-  
dot.

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mai-  
nituille.

Tiedoksi kaupunginkanslialle, keskusvaalilautakunnal-  
le sekä Taloushallintopalvelu-liikelaitokselle.

4 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mai-  
nitulle.

Tiedoksi kaupunginkanslialle.

Toivomusponsi kaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän  
asian osalta heti.

5 Kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupungin edustajia  
tytäryhteisöjen ja -säätiöiden hallituksissa ja muissa  
toimielimissä huolehtimaan siitä, että uusi konsernioh-  
je käsitellään kyseisissä toimielimissä ja hyväksytään  
tytäryhteisöjä ja -säätiöitä sitovaksi.

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote tytäryhteisöille ja



30.05.2016

Kj/3

–säätöille.

Tiedoksi kaupunginkanslialle ja tarkastusvirastolle.

23 Aloite kaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Rakennus- ja ympäristötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

24, 25 Aloitteet rakennus- ja ympäristötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

11 Kaupunginhallitus kehotti varhaiskasvatusvirastoa käynnistämään vegaaniruokailukokeilun ja valitsemaan ne 20 päiväkotia, joissa tarjotaan lapsille vegaaniruokavaliota vuoden ajan sekä tuomaan kokeilun tulokset todellisine lisäkustannuksineen kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Tiedoksi varhaiskasvatuslautakunnalle, varhaiskasvatusvirastolle, Palvelukeskus-liikelaitokselle ja kaupunginkanslialle.

Toivomusponsi sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

12 Ei toimenpidettä.

26 Aloite sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi

Sivistystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

13-15 Ei toimenpidettä.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

6, 7 Tiedoksi kiinteistölautakunnalle.

16 Ei toimenpidettä.





30.05.2016

Kj/3

17-22 Asiat esitellään uudelleen kaupunginvaltuustolle  
8.6.2016

27, 28 Aloitteet kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistöintä joh-  
tavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.05.2016

Kj/1

**§ 526**

**V 8.6.2016, Käräjäoikeuden lautamiehen valinta**

HEL 2016-002992 T 00 01 06

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

- myöntää Seppo Seppälälle eron käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta sekä
- valita Piippa Heikkisen käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Seppo Seppälän eronpyyntö

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Päätöksessä mainitut  
Helsingin käräjäoikeus

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto  
Kunnallisvalitus, valtuusto

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kaupunginvaltuusto valitsi 13.2.2013 (36 §) Seppo Seppälän (Vas.) käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimika-



30.05.2016

Kj/1

deksi. Seppo Seppälä pyytää eroa kärjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta.

Kärjäoikeuslain (581/1993) mukaan valtuusto valitsee kärjäoikeuden lautamiehet valtuuston toimikautta vastaavaksi ajaksi. Kärjäoikeuden lautamiehestä on soveltuvin osin voimassa, mitä kunnan luottamushenkilöstä säädetään.

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

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valtuuston toimikautta on jatkettu kuntalain (410/2015) 147 §:llä vuoden 2017 toukuun loppuun asti.

Kärjäoikeuden lautamieheksi valittavan tulee täyttää kärjäoikeuslain (581/1993) 6 §:n mukaiset kelpoisuusvaatimukset.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Seppo Seppälän eronpyyntö

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**

Päätöksessä mainitut  
Helsingin kärjäoikeus

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto  
Kunnallisvalitus, valtuusto

**Päätöshistoria**

Kaupunginvaltuusto 11.05.2016 § 127

HEL 2016-002992 T 00 01 06

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



30.05.2016

Kj/1

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

- myöntää Timo Nurmiluodolle ja Ari Kähärälle eron käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta sekä
- valita Mikko Makkosen ja Hannu Timosen käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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



30.05.2016

Kj/2

## § 527

### V 15.6.2015, Eräiden vuoden 2016 talousarvioon merkittyjen määrärahojen siirtäminen käyttötarkoitusta muuttaen

HEL 2016-005733 T 02 02 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää siirtää käyttötarkoitusta muuttaen vuoden 2016 talousarvioon merkityjä määrärahoja seuraavasti:

TA-kohta		Euroa
8 01 01	Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, kaupunginhallituksen käytettäväksi	- 3 490 000
8 01 03	Kiinteistöjen hankinta, rakentamiskelpoiseksi saattaminen sekä kaavoituskorvaukset, kiinteistölautakunnan käytettäväksi	+ 3 490 000
8 01 02	Esirakentaminen, täyttötyöt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, kaupunginhallituksen käytettäväksi	- 2 500 000
8 29 04	Kehittämishankkeet, kaupunginkanslian käytettäväksi	- 1 500 000
8 09 14	Irtaimen omaisuuden perushankinta, Opetusvirasto	+ 4 000 000

#### Käsittely

Esteelliset: Marcus Rantala

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



30.05.2016

Kj/2

## Esittelijän perustelut

### Investointiosan määrärahojen siirtäminen

Määrärahoja esitetään siirrettäväksi toimintavuoden aikana esiin tulleiden perusteltujen muuttuneiden määrärahatarpeiden vuoksi kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuoden 2016 talousarvion kokonaisinvestointitason puitteissa.

### Kruunuvuorenrannan Koirasaaren maankäyttösopimusjärjestelyt

Kaupunginhallitus päätti 22.2.2016 § 174 oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Laajasalon Kruunuvuorenrannan alueella sijaitsevan kiinteistön 91-412-1-252 omistajan, St 1 Oy:n (jäljempänä St 1) ja sen konserniyhtiön Keele Oy:n (jäljempänä Keele) kanssa esityksen liitteen mukaisen maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

St 1:n ja kaupungin välisen sopimuksen mukaan, jossa St 1 osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin suorittamalla kaupungille 2 630 000 euron suuruisen maankäyttökorvauksen ja luovuttaa korvauksetta kaupungille yhteensä noin 7 335 m<sup>2</sup>:n suuruiset yleiset alueet.

Korvauksesta suoritetaan 840 000 euroa rahana ja 1 790 000 euroa luovuttamalla kaupungille tontinosa, yleisiä ja vesialueita tältä ja viereiseltä asemakaava-alueelta.

Kruunuvuorenrannan Koirasaaren alueen asemakaava nro 12311 on saanut 13.5.2016 lainvoiman. Rahakorvaus tulee maksaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaava on saanut lainvoiman tai vastaavalla tavalla rakentamiselle tai sen osalle on myönnetty poikkeamispäätös. Maanluovutus tapahtuu osan II aluejärjestelyä koskevien lopullisten luovutuskirjojen allekirjoittamisella. Kaupungille maankäyttökorvauksena tapahtuva tontinosan luovutus on talousarviovaikutteinen maanhankintaa vastaava investointimeno.

Kiinteistölautakunta päätti 11.02.2016 § 61 esittää, että kaupunginhallitus osoittaisi kiinteistölautakunnalle kiinteistöjärjestelyjen toteuttamiseksi tarvittavan 1 790 000 euron suuruisen lisämäärärahan.

Vuoden 2016 talousarvion kohdalla 8 01 01, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi on varattu 6,5 milj. euroa. Tämän hetkisen ennusteen mukaan talousarviokohdalta jää käyttämättä runsaat 4 milj. euroa.

Määrärahaa tulisi siirtää 1 790 000 euroa talousarvion kohdalla 8 01 01, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi kohtaan



30.05.2016

Kj/2

8 01 03, Kiinteistöjen hankinta, rakentamiskelpoiseksi saattaminen sekä kaavoituskorvaukset, Klkn käytettäväksi.

#### Laakson tontinmyyntiin liittyvät kiinteistöjärjestelyt

Kaupunginhallitus päätti 16.5.2016 oikeuttaa kiinteistölautakunnan myymään Samfundet Folkhälsan i svenska Finland r.f:n täysin omistamalle Bostads Ab Gullkronan i Helsingfors:lle 18 kaupunginosan korttelin nro 18627 asuinkerrostalotontin nro 1 (p-a noin 2 114 m<sup>2</sup>, os. Tilkanvierto 4) 6,4 milj. euron kauppahinnalla esityksen liitteenä olevan kaupakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin. Kauppahinnasta 1,7 miljoonaa euroa maksetaan kaupantekohetkellä ja 4,7 miljoonaa euroa 31.12.2017 mennessä.

Kaupunginhallitus päätti 6.8.2012 § 826 varata myytäväksi esitetyn tontin 18627/1 hakijoille 31.12.2014 asti. Varauspäätöksessä todetaan, että tuleva tontti tullaan luovuttamaan omistusoikeudella varauksensaajalle tai tämän määräämälle luovutusajankohdan käyvästä hinnasta siten, kun siitä erikseen myöhemmin päätetään. Varauspäätöksen mukaan tarkoitus on suorittaa luovutus vaihtona siten, että varauksensaajan Östersundomissa sijaitsevat rantakiinteistöt siirtyvät kaupungille. Varausta on sittemmin jatkettu niin, että nyt voimassa oleva varaus on voimassa kuluvan vuoden loppuun asti.

Varauspäätöksen perusteella varauksensaajan kanssa on neuvoteltu kiinteistöjärjestely, jossa kaupunki myy varatun tontin varauksensaajan omistamalle yhtiölle Bostads Ab Gullkronan i Helsingfors:lle 6,4 miljoonan euron kauppahinnasta ja varauksensaaja puolestaan myy kaupungille Östersundomissa sijaitsevat yhteispinta-alaltaan noin 1,9 ha:n suuruiset kolme kiinteistöä 1,7 miljoonan euron kauppahinnasta.

Kiinteistölautakunta päätti 21.4.2016 § 171 neuvottelutuloksen mukaisesti ostaa varauksensaajalta mainitut Östersundomin tilat, ja esitti samalla, että Laaksosta varattu asuinkerrostalotontti myytäisiin vastavasti varauksensaajalle.

Järjestelyn toteutuminen edellyttää, että kiinteistölautakunnalle osoitetaan kiinteistölautakunnan ehdollisesti hyväksymän kaupan toteuttamiseksi tarvittava 1,7 miljoonan euron määräraha.

Määrärahaa tulisi siirtää 1 700 000 euroa talousarvion kohdalta 8 01 01, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi kohtaan 8 01 03, Kiinteistöjen hankinta, rakentamiskelpoiseksi saattaminen sekä kaavoituskorvaukset, Klkn käytettäväksi.

#### Opetuksen digitalisaatio-ohjelman käynnistäminen

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



Vuoden 2016 talousarviossa ja vuosien 2016–2018 taloussuunnitelmassa todetaan, että opetusvirastossa käynnistetään koulutuksen digitalisaation edistämiseen tähtäävä hanke. Valtuuston päätöksen mukaan ensi vaiheessa toteutetaan koulutuksen ja oppimisen digistrategia, jonka valmistelussa hyödynnetään myös ulkopuolisia asiantuntijoita. Strategia ja toimenpidesuunnitelmat valmistellaan kevään 2016 aikana. Strategia ja toimenpidesuositukset tuodaan opetuslautakunnan valmistelun pohjalta kaupunginhallitukseen.

Opetusvirasto on kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen käynnistänyt opetuksen digitalisaatio-ohjelman valmistelun yhdessä opetuslautakunnan kanssa. Opetuslautakunta on 31.3.2016 § 51 esittänyt kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi esityksen liitteenä olevan opetuksen digitalisaatio-ohjelman vuosille 2016–2019 ja siihen liittyvät määrärahatarpeet, ja että kaupunginhallitus seuraisi ohjelman tavoitteiden toteutumista vuosittain.

Kaupunginhallitus on vuoden 2017 talousarvioehdotuksen raamin käsittelyn yhteydessä 4.4.2016 § 297 edellyttänyt, että opetuksen digiloikka ja sen määrärahat tuodaan esityksenä kaupunginhallitukseen.

Kaupunginhallituksen tietotekniikkajaosto on 4.4.2016 § 9 merkinnyt tiedoksi opetuksen digitalisaation tilannekatsauksen ja toivonut päätöksessään kaupunginhallituksen varmistavan opetusviraston digiloikan toteuttamisen suunnitellussa aikataulussa.

Opetuslautakunta on arvioinut ohjelman kokonaiskustannukseksi 37 milj. euroa ja esittänyt vuoden 2016 lisämäärärahatarpeeksi 9 milj. euroa, josta 8,5 milj. euroa on investointeja.

Jatkovalmistelussa ohjelman käynnistämisen investointitarve vuonna 2016 on tarkentunut 4 milj. euron suuruiseksi. Digitalisaatio-ohjelman käynnistäminen ja ohjelman toteuttaminen rahoitetaan opetusviraston irtaimen omaisuuden perushankintaan osoitetuilla määrärahoilla.

Talousarvion kohdalla 8 01 02, Esirakentaminen ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Khn käytettäväksi käytettävissä olevista 92 milj. euron määrärahoista arvioidaan ensimmäisen ennusteen mukaan jäävän käyttämättä vajaat 40 milj. euroa hankkeiden siirryttyä myöhäisempään ajankohtaan. Myöhentymiseen vaikuttavat useat eri tekijät kuten lupaedellytysten ja asemakaavallisten edellytysten viivästyminen. Rakentamishankkeiden eteneminen on myös sidoksissa muiden osapuolten edellytyksiin toteuttaa suunniteltuja hankkeita.

Määrärahaa tulisi siirtää 2 500 000 euroa talousarvion kohdasta 8 01 02, Esirakentaminen ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Khn käytettäväksi irtaimen omaisuuden perushankintoihin





30.05.2016

Kj/2

kohtaan 8 09 14, Opetusvirasto. Täytäntöönpanopäätöksessään kaupunginhallitus osoittaa määrärahan siirrettäväksi talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Muu esirakentaminen, joka on tarkoitettu projektialueiden ulkopuolisiin esirakentamiskohteisiin.

Muuhun pääomatalouteen sisältyvään talousarviokohtaan 8 29 04, Kehittämishankkeet, kaupunginkanslian käytettäväksi varattua 2,5 milj. euroa ei ennusteen mukaan tarvita kokonaisuudessaan vuoden 2016 kehittämishankkeisiin.

Määrärahaa tulisi siirtää 1 500 000 euroa talousarvion kohdasta 8 29 04, Kehittämishankkeet, kaupunginkanslian käytettäväksi irtaimen omaisuuden perushankintoihin kohtaan 8 09 14, Opetusvirasto.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Kiinteistövirasto  
Opetusvirasto  
Kaupunginkanslia  
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



30.05.2016

Kj/3

## § 528

### V 8.6.2016, Sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan avoimen viran hoitaminen

HEL 2016-005633 T 01 01 04 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää valita Pia Panhelaisen sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan avoimen viran hoitajaksi 21.6.2016 alkaen 31.5.2017 asti.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää, että sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan avoimen viran hoitajan palkkaedut ovat 12 320,72 euroa kuukaudelta.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

#### Käsittely

Esittelijä muutti esitystään siten, että esitys ehdotetaan käsiteltäväksi 8.6.2016 kaupunginvaltuustossa.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Lasse Männistön ehdotuksesta esittää, että sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan avoimen viran hoitajaksi valitaan Pia Panhelainen.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun esityksen Lasse Männistön vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Marju Pohjaniemi, henkilöstöjohtaja, puhelin: 310 37965  
marju.pohjaniemi(a)hel.fi  
Lauri Menna, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36012  
lauri.menna(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

#### Ote

#### Otteen liitteet

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

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

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

**Y-tunnus**  
0201256-6

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



30.05.2016

Kj/3

Virkaan valittu

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää valita \_\_\_\_\_ sosiaali- ja terveystointia johtavan apulaiskaupunginjohtajan avoimen viran hoitajaksi 21.6.2016 alkaen 31.5.2017 asti.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää, että sosiaali- ja terveystointia johtavan apulaiskaupunginjohtajan avoimen viran hoitajan palkkaedut ovat 12 320,72 euroa kuukaudelta.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto on 25.5.2016 (137 §) myöntänyt eron sosiaali- ja terveystointia johtavalle apulaiskaupunginjohtaja Laura Rädylle 31.5.2016 alkaen.

Johtamisjärjestelmän uudistuksen vuoksi on tarkoituksenmukaista, että vapautuvat johtavien viranhaltijoiden virat hoidetaan määräaikaisjärjestelyin.

Kaupunginhallituksen johtosäännön 16 §:n mukaan kaupunginjohtajan tai apulaiskaupunginjohtajan ollessa estyneenä taikka viran ollessa avoinna hoitavat siihen kuuluvia tehtäviä virantoimituksessa olevat johtajat kaupunginhallituksen määräämällä tavalla, ellei kaupunginvaltuusto viran ollessa avoinna tai poissaolon kestäessä kahta kuukautta pitemmän ajan määrää siihen sijaista virkaa hoitamaan.

Apulaiskaupunginjohtajan pätevyysvaatimuksena on johtosäännön 17 §:n mukaisesti korkeakoulututkinto tai hyvä perehtyneisyys kunnallis- hallintoon.

Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain (304/2003) 4 §:n mukaan virkasuhteeseen voidaan ottaa ilman julkista hakumenettelyä, kun kysymyksessä on avoinna olevaan virkasuhteeseen ottaminen määrääjäksi. Viranhaltija voidaan ottaa virkaan määrääjäksi avoinna olevaan virkasuhteeseen kuuluvien tehtävien hoidon järjestämiseksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot



30.05.2016

Kj/3

Marju Pohjaniemi, henkilöstöjohtaja, puhelin: 310 37965  
marju.pohjaniemi(a)hel.fi  
Lauri Menna, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36012  
lauri.menna(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Otteet

### Ote

Virkaan valittu

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia

## Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 25.05.2016 § 137

HEL 2016-005633 T 01 01 04 00

### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti myöntää Laura Rädylle eron sosiaali- ja terveystoimen apulaiskaupunginjohtajan virasta 31.5.2016 alkaen.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Lisäksi kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää, että johtamisjärjestelmän ja hallintosäännön uudistamisen yhteydessä selvitetään mahdollisuudet sisällyttää esimerkiksi kaupunginjohtajien (pormestareiden), kansliapäällikön ja toimialajohtajien sopimukseen karenssi, jonka aikana henkilö ei saa siirtyä kaupungin toiminnan kanssa kilpailevan tai kaupungille palveluja myyvän yrityksen tai muun yhteisön palvelukseen. Samalla voidaan selvittää mahdollinen tarve lainsäädännön kehittämistä koskevaan aloitteeseen. (Yrjö Hakanen)

## Käsittely

25.05.2016 Ehdotuksen mukaan

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvno

FI02012566



30.05.2016

Kj/3

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa valtuutettu Yrjö Hakanen oli valtuutettu Rene Hurstin kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää, että johtamisjärjestelmän ja hallintosäännön uudistamisen yhteydessä selvitetään mahdollisuudet sisällyttää esimerkiksi kaupunginjohtajien (pormestareiden), kansliapäällikön ja toimialajohtajien sopimukseen karenssi, jonka aikana henkilö ei saa siirtyä kaupungin toiminnan kanssa kilpailevan tai kaupungille palveluja myyvän yrityksen tai muun yhteisön palvelukseen. Samalla voidaan selvittää mahdollinen tarve lainsäädännön kehittämistä koskevaan aloitteeseen.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

#### 1 äänestys

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

JAA-ehdotus: Valtuusto edellyttää, että johtamisjärjestelmän ja hallintosäännön uudistamisen yhteydessä selvitetään mahdollisuudet sisällyttää esimerkiksi kaupunginjohtajien (pormestareiden), kansliapäällikön ja toimialajohtajien sopimukseen karenssi, jonka aikana henkilö ei saa siirtyä kaupungin toiminnan kanssa kilpailevan tai kaupungille palveluja myyvän yrityksen tai muun yhteisön palvelukseen. Samalla voidaan selvittää mahdollinen tarve lainsäädännön kehittämistä koskevaan aloitteeseen.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 44

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingerovo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Antti Möller, Laura Nordström, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen



30.05.2016

Kj/3

Ei-äänet: 4

Hennariikka Andersson, Seppo Kanerva, Timo Raittinen, Risto Rautava

Tyhjä: 34

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Jasmin Hamid, Fatbardhe Hetemaj, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho

Poissa: 3

Eero Heinäluoma, Jukka Järvinen, Nasima Razmyar

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottaman toivomusponnen.

16.05.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Marju Pohjaniemi, henkilöstöjohtaja, puhelin: 310 37965  
marju.pohjaniemi(a)hel.fi  
Lauri Menna, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36012  
lauri.menna(a)hel.fi



30.05.2016

Ryj/1

## § 529

### V 8.6.2016, Helsingin kaupungin ympäristöraportti vuodelta 2015

HEL 2015-013747 T 11 00 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä tiedoksi Helsingin kaupungin ympäristöraportin vuodelta 2015.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi  
Johanna Af Hällström, ympäristösuunnittelija, puhelin: 310 32044  
johanna.afhallstrom(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Ympäristöraportti 2015.pdf

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Ympäristöasioiden huomioon ottamista ohjaavat kaupunginvaltuuston hyväksymät strategiaohjelma, ympäristöpolitiikka sekä kaupunginhallituksen hyväksymät talousarvio-ohjeet. Kaupungilla on lisäksi useita ympäristönsuojelun osa-alueiden ohjelmia, jotka toimivat osaltaan kaupungin ympäristöjohtamisen toteuttajina. Hallintokuntien ja tytäryhteisöjen ympäristötyö tukee kaupungin ympäristöjohtamista

Helsingin kaupungin ympäristöraportti on kaupunkikonsernin yhteinen raportti, jossa kuvataan kaupungin ympäristötavoitteiden toteutumista ja toiminnan vaikutuksia ympäristöön sekä kaupungin ympäristöpolitiikan toteutumista. Hallintokuntien vastaukset ja ympäristötilinpitotiedot ovat avointa dataa. Koko raportti tullaan julkaisemaan osoitteessa [www.hel.fi/ymparistoraportti](http://www.hel.fi/ymparistoraportti). Ympäristökeskuksen kokoamaan ja toimittamaan raporttiin ovat tuottaneet tietoja kaikki kaupungin 27 virastoa ja



neljä liikelaitosta. Kaupunkikonserniin kuuluu myös 11 säätiötä ja 83 tytäryhteisöä, joista yhteensä 54 toimitti ympäristötietoja ympäristöraporttiin.

Seuraavassa joitakin keskeisiä poimintoja ympäristöraportista:

Ilmastomuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen nousivat vuoden aikana keskeiseen rooliin. Kaupunginjohtaja asetti työryhmän ilmastotyön koordinoimista, seurantaan ja toimien toteutuksen edistämistä varten. Helsingin kaupungin työntekijöille perustettiin ilmastoverkosto. Iso Roobertinkadusta tehdään Ilmastokatu, jossa kehitetään tulevaisuuden vähähiilistä kaupunkia yhdessä asukkaiden, yritysten ja kiinteistöjen omistajien kanssa. Vuoden 2015 lopussa valmistui selvitys hajautetun energiantuotannon edistämismahdollisuuksista ja energiatehokkuuden parantamismahdollisuuksista. Tämän selvityksen mukaan aurinkosähkön teoreettinen potentiaali on neljäsosa nykyisestä sähkön kulutuksesta ja maalämmön kolmasosa rakennusten lämmönkulutuksesta. Vuonna 2015 Helsingin asukkaiden, palveluiden ja teollisuuden aiheuttamat kasvihuonekaasujen kokonaispäästöt olivat 25 prosenttia alemmat kuin vuonna 1990.

EU:n ilmanlaatudirektiivin typpidioksidin vuosiraja-arvo ylittyi pakokaasupäästöjen takia Helsingin keskustassa ja koska lisäaika päättyi 1.1.2015, on kaupungin laadittava uusi ilmansuojelusuunnitelma vuoden 2016 loppuun mennessä. Mäkelänselälle asennettiin helmikuussa 2016 HSY:n uusi ilmanlaadun pysyvä supermittausasema, jossa selvitetään aikaisempaa tarkemmin liikenteen päästöjen vaikutusta kaupunki-ilman koostumukseen.

Kansainvälinen suurtapahtuma Gymnaestrada nosti ympäristönäkökohdat näkyvästi esiin ja sille myönnettiin Ekokompassi-sertifikaatti. Ympäristökeskuksen Ekokompassi-järjestelmä auditoitiin puolestaan jo toiselle kolmivuotiskaudelle joulukuussa 2015 ja Kinaporin monipuolinen palvelukeskus rakensi ensimmäisenä sosiaali- ja terveystieteiden toimipisteenä Ekokompassi -ympäristöjärjestelmän. Korkeasaaren eläintarha tähtää hiilineutraaliuteen vuoteen 2050 mennessä. Toukuussa 2016 auditoitu Ekokompassi-järjestelmä on vahvana tukena tässä työssä. Tapahtumien ympäristökriteerit otettiin vuonna 2015 käyttöön Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla. Helsingissä myönnettiin kolmelle tapahtumalle 30 prosentin alennus alueenkäytöstä perittävästä vuokrasta auditoitua Ekokompassi tapahtuma -järjestelmää vastaan. Elinkeinoelämän ja Helsingin kaupungin Ilmastokumppanit -verkosto kasvoi 12 uudella jäsenellä. Ilmastokumppaneihin on tähän mennessä liittynyt 52 organisaatiota.





Matkustajamäärät niemen rajalla syysarkipäivänä sekä aamuliikenteessä keskustan suuntaan kasvoivat joukkoliikenteessä, mutta vähenivät henkilöautoissa. Pyöräilyn kasvu jatkui. Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma (HLJ2015) hyväksyttiin maaliskuussa 2015 ja siinä on keskeistä lisätä seudun tehokkuutta ja kilpailukykyä panostamalla joukkoliikenteen runkoverkkoon ja sen palvelutasoon sekä korostaa kävelyn ja pyöräilyn roolia liikennejärjestelmässä.

Lähes 40 prosenttia helsinkiläisistä asuu alueilla, joilla tieliikenteen aiheuttama melutaso ylittää päiväaikaan ohjearvotason 55 dB. Pääkaupunkiseudun yhteistyönä laadittiin opas, jossa annetaan neuvoja kiinteistökohtaiseen liikennemelun torjuntaan. Tammikuussa 2016 valmistuivat konserttien päättymisaikalinjaukset, jossa määritellään kullekin tapahtumapaikalle kello 22 jälkeen päättyvien konserttien enimmäismäärät.

Ympäristökeskus seuraa merialuetta pääkaupunkiseudun merialueen yhteistarkkailuohjelman mukaisesti. Vuonna 2015 merialueen tilassa ei havaittu merkittäviä muutoksia eivätkä sinilevät runsastuneet Helsingin edustalla. Itämerihaasteeseen liittyvää toimenpideohjelmalla toimeenpantua 13 hallintokuntaa. Uusia toimenpiteitä ovat muun muassa Helsingin yliopiston ja Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry:n kanssa aloitetut hankkeet lumesta pienen muovirokkan kuljettajana sekä hevostarhoista ravinnekuormituksen lähteenä. Ensimmäiset Rantatalkoot järjestettiin huhtikuussa 2015 Vanhankaupunginkoskella yhteistyössä rakennusviraston puistokummitoiminnan kanssa.

Uusien kansainvälisten kaupunkiluonnon monimuotoisuutta kuvaavien indikaattorien (CBI) perusteella Helsingissä on jäljellä paljon alkuperäistä luontoa ja virkistysalueita suhteessa asukasmäärään. Sen sijaan Helsingin luontoalueista vain pieni osa on suojeltuja ja luontoalueiden muodostama verkosto on rikkonainen. Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 ja metsäverkostoeselvityksessä esitetään 47 uutta luonnonsuojelualuetta. Ympäristölautakunta hyväksyi huhtikuussa 2015 vieraslajilinjauksen (2015–2019). Yleisten töiden lautakunta hyväksyi puolestaan marraskuussa 2015 viherkattolinjauksen, jonka mukaan Helsinki haluaa profiloitua Suomessa viherkattorakentamisen edelläkävijäksi.

Merkittävimpiä pilaantuneen maaperän kunnostuskohteita olivat asuinkäyttöön muutettava Pasilan entinen konepaja-alue sekä satamakäytöstä vapautuneet Kalasataman ja Jätkäsaaren alueet. Pilaantuneita maa-aineksia ja haitta-aineita sisältäviä sedimenttejä kunnostettiin vuonna 2015 yhteensä 70 800 tonnia, josta pilaantuneiden maiden osuus oli noin 36 800 tonnia. Vuonna 2015 puhtaita ylijäämämassoja ei toimitettu ulkopuolisiin vastaanottopaikkoihin. Kaikki maat hyötykäytet-



30.05.2016

Ryj/1

tiin omissa kohteissa tai otettiin välivarastoon odottamaan myöhempää käyttöä.

Kaupungin hankintojen ympäristöverkosto on tiivistänyt hallintokuntien välistä yhteistyötä ja tiedon vaihtoa kaupungin hankinnoista vastaavien kesken. Ryhmä julkaisi Kestävien hankintojen oppaan syksyllä 2015.

Kaivumassojen koordinoitu hallinta ja hyötykäyttö vähentävät kuljetuksia ja siitä aiheutuvia päästöjä. Vuonna 2015 kaivumassojen hyötykäytöllä eli kuljetuksia vähentämällä säästettiin 2,1 miljoonaa litraa polttoainetta, joka vastaa 5 175 CO<sub>2</sub>-tonnia. Taloudelliset säästöt olivat noin 10 miljoonaa euroa. Merkittävin hyötykäyttökohde oli Vuosaaren kaatopaikka.

Ympäristökasvatuksellisiin tapahtumiin eli luontokouluihin ja -retkille, saariseikkailuihin, teemaviikkoihin, ympäristökoulutuksiin, koululaiskonferenssiin, yleisö- ja kevätsiivoustapahtumiin sekä puistokävelyihin osallistui vuoden 2015 aikana lähes 78 000 kaupunkilaista. Ilmasto- ja energianeuvontaa sai yli 150 000 kaupunkilaista.

Kaupungin omasta toiminnasta aiheutuneet ympäristökulut olivat 71 miljoonaa euroa (1,7 % toimintakuluista). Suurimmat kuluerät kaupungille olivat alueiden puhtaanapidon ja jätehuollon (29 %) sekä ilmasto- ja ympäristöystävällisen liikkumisen edistämisen aiheuttamat kulut (20 %). Ympäristöinvestoinnit olivat yhteensä 62 miljoonaa euroa (10,9 % käyttöomaisuusinvestoinneista). Ympäristötuotot olivat seitsemän miljoonaa euroa (0,7 % toimintatuotoista).

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi  
Johanna Af Hällström, ympäristösuunnittelija, puhelin: 310 32044  
johanna.afhallstrom(a)hel.fi

Liitteet

1 Ympäristöraportti 2015.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.05.2016

Ryj/2

## § 530

### V 15.6.2016, Raide-Jokerin hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2016-000511 T 08 00 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian käsittelyn aikana kuultavina olivat Ville Lehmuskoski ja Artturi Lähdetie. Asiantuntijat eivät olleen läsnä päätöksenteon aikana.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Veronika Honkasalon ehdotuksesta.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi  
Saara Kanto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25531  
saara.kanto(a)hel.fi  
Artturi Lähdetie, yksikön johtaja, puhelin: 310 35245  
artturi.lahdetie(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Raide-Jokerin hankesuunnitelman Helsingin kaupungin osalta liikennelaitos –liikelaituksen johtokunnan esityksen 14.4.2016 mukaisesti siten, että hankesuunnitelman mukaisen pikaraitiotien infrastruktuurin kokonaiskustannusarvio on yhteensä 275 milj. euroa (MAKU-indeksi 110,6, huhtikuu 2015) ja Helsingin kaupungin osuus kustannuksista 123,9 milj. euroa (alv 0 %, MAKU huhtikuu 2015) kun valtion osuus kustannuksista on yhteensä 84 milj. euroa.

#### Esittelijän perustelut

Hankkeen aiemmat päätökset

---

#### 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



Raide-Jokeri on Helsingin Itäkeskuksesta Espoon Keilaniemeen suunniteltu seudullinen poikittainen pikaraitiotielinja, joka korvaa nykyisen seudullisen bussirunkolinjan 550.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Raide-Jokerin alustavan yleissuunnitelman hankkeen jatkosuunnittelun pohjaksi vuonna 2009. Alustava yleissuunnitelma hyväksyttiin myös Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnassa. Vuonna 2011 kaupunkisuunnitteluvirasto teetti yhdessä HSL:n ja Espoon kaupungin kanssa päivitetyn hankearvioinnin ja selvityksen Raide-Jokerin kehityskäytävän maankäytön kehittämisperiaatteista.

Kaupunginvaltuusto päätti 29.8.2012 § 229 merkitä tiedoksi raportin Raide-Jokerin hankearviointi 2011 sekä Raide-Jokerin kehityskäytävä – maankäytön kehittämisperiaatteet ja todeta, että uusi hankearviointi ja maankäyttöselvitys muodostavat riittävän pohjan Raide-Jokerin hankesuunnittelun ja kaavoituksen aloittamiselle.

Kaupunginvaltuuston hyväksymän strategiaohjelman 2013–2016 yhtenä toimenpiteenä on pyrkimys aikaistaa Raide-Jokerin toteuttamista osana Helsingin kestävän liikkumisen kehittämistä.

Espoon kaupunki teetti vuonna 2013 selvityksen Otaniemen liittämistä Raide-Jokerin piiriin. Selvityksessä vertailtiin erilaisia linjausvaihtoehtoja osuudella Leppävaara – Otaniemi/Tapiola. Espoon kaupunginhallitus päätti 10.2.2014, että hankesuunnittelua jatketaan Leppävaarasta Otaniemeen/Keilaniemeen kulkevan ratalinjauksen pohjalta.

Helsingin ja Espoon kaupungit, Liikennevirasto ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä teettivät yhteistyössä Raide-Jokerin hankesuunnitelman vuonna 2015.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 22.3.2016 § 109 osaltaan puoltaa Raide-Jokerin hankesuunnitelman hyväksymistä sekä hyväksyä Raide-Jokerin hankesuunnitelman (2015) ratasuunnitelmat hanketta koskevien liikennesuunnitelmien laatimisen lähtökohdaksi.

#### Liikennelaitos –liikelaituksen johtokunnan esitys

Liikennelaitos –liikelaituksen johtokunta esittää 14.4.2016 Raide-Jokerin hankesuunnitelman hyväksymistä Helsingin osalta 178.496.000 euron (valtion kustannusosuus mukana) arvonlisäverottomaan kokonais hintaan (MAKU 4/2015).

Hankesuunnitelma sisältää pikaraitiotien infrastruktuurin toteuttamisen ja vaadittavat raitiotien edellyttämät muutokset katu ympäristöön. Suunnitelmassa on myös selvitetty raitiotien vaikutuksia mm. ympäristöön ja



kaupunkikuvaan, maankäyttöön ja kaavoitukseen sekä autoliikenteen palvelutasoon. Vuonna 2015 laadittu hankesuunnitelma on liitteenä 1 ja kustannusarvio liitteenä 2.

Raide-Jokerin ennustettuja matkustajamääriä ja yhteiskuntataloudellista kannattavuutta on arvioitu erillisessä hankearvioinnissa, joka on liitteenä 3.

Arviointien keskeisistä tuloksista on koostettu Helsingin osalta yhteenvetona laajennettu hankearviointi, joka on liitteenä 4.

Raide-Jokerin kaupunkitaloudellisia vaikutuksia Helsingissä on arvioitu raportissa, joka on liitteenä 5.

Hankkeen arvioidut vaikutukset kaupungin käyttötalouteen ja HSL-alueen lipun hintoihin on esitetty liitteessä 6.

#### Vuorovaikutus ja viranomaisyhteistyö

Hankesuunnittelun aikaista vuorovaikutusta on esitelty hankesuunnitelmaraportissa. Raide-Jokerin viestintä ja hankkeesta järjestetyt tilaisuudet ovat olleet samalla osa alueen ajankohtaisten asemakaavojen vuorovaikutusta. Hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä kaupungin asianomaisten virastojen sekä Helsingin seudun liikenne – kuntayhtymän ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

#### Hankkeen kuvaus

##### Yleistä

Raide-Jokeri on lähivuosien keskeinen seudullinen maankäytöllinen ja liikenteellinen investointihanke. Maankäytön kannalta Raide-Jokeri mahdollistaa merkittävän tiivistämis- ja täydennysrakentamispotentiaalin radan ympäristössä. Helsingin seudun yhteisesti laatimassa maankäyttösuunnitelmassa (MASU) koko Raide-Jokerin vyöhyke on merkitty seudun ensisijaisesti kehitettäväksi vyöhykkeeksi, jolle on perusteltua sijoittaa rakentamista koko suunnittelukaudella.

Liikenneinvestointina Raide-Jokeri parantaa poikittaisen liikenteen palvelutasoa ja lisää joukkoliikenteen luotettavuutta. Raide-Jokerin toteuttaminen edistää raideliikenteen verkostokaupungin syntymistä ja linjan varren maankäyttötavoitteiden saavuttamista.

Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (HLJ 2015) Raide-Jokeri on ennen vuotta 2025 aloitettavien hankkeiden listalla.

#### Hankkeen keskeinen sisältö

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



30.05.2016

Ryj/2

Raide-Jokerin radan kokonaispituus on noin 25 km, josta noin 16 km sijoittuu Helsingin alueelle ja 9 km Espooseen. Linja on koko osuudeltaan kaksiraiteinen ja rata on sijoitettu pääosin omalle ajouralle. Raide-Jokeri korvaa bussilinjan 550.

Hankesuunnitelmassa on esitetty ratarakenne, pysäkit, katujärjestelyt yms. infrastruktuuriin liittyvät ratkaisut. Järjestelmän suunnittelussa pyritään mahdollisimman hyvin ottamaan huomioon yhteensopivuus muun pääkaupunkiseudun raideliikennejärjestelmän kanssa mm. teknisten ratkaisujen ja kaluston suhteen.

Raide-Jokerille järjestetään kaikissa valo-ohjatuissa risteämissä etuudet muuhun liikenteeseen nähden. Keskimääräinen matkanopeus on hankesuunnitelman mukaan 25 km/h, kun tavanomaisen raitiovaunun vastaava on nykyisin noin 15 km/h. Ero johtuu liikennevaloetuuksien ja oman ajouran lisäksi huomattavasti nykyistä raitioverkkoa pidemmästä pysäkkivälistä, joka vastaa nykyistä linjaa 550.

Vuoroväli on arkisin ruuhka-aikoina 5 minuuttia ja päivällä 10 minuuttia. Ruuhka-aikeiden vuoroväli on pidempi kuin nykyisellä bussilinjalla 550, mutta bussilinjan korvaaminen pikaraitiotiellä parantaa tämän poikittaislinjan luotettavuutta ja lisää matkustusmukavuutta. Linja 550, joka on nykyisin matkustajamääriltään pääkaupunkiseudun vilkkain (noin 40 000 matkustajaa arkivuorokaudessa), on ruuhka-aikojen tiheästä 3-5 minuutin vuorovälistä huolimatta altis ylikuormittumiselle. Linjan luotettavuutta heikentää bussien jonoutumisesta aiheutuva vuorovälien pidentyminen.

Raide-Jokeri -linjalle on suunniteltu 33 pysäkkiparia. Asukkaita on hankesuunnitelman mukaan arvioitu olevan 10 minuutin kävelyetäisyydellä nykytilanteessa 82 000 ja 112 000 vuonna 2035. Hankearvioinnissa asukaslisäys painottuu hankesuunnitelmassa esitettyä voimakkaammin jakson loppupuolelle 2040-luvulle.

Hankearvioinnissa matkustajamääräksi on arvioitu noin 88 000 matkustajaa arkivuorokaudessa vuonna 2025 ja noin 102 000 matkustajaa vuonna 2040. Hankearvioinnissa vertailuvaihtoehtona toimineella bussilinjalla on arvioitu olevan vastaavasti noin 65 000 matkustajaa arkivuorokaudessa vuonna 2025 ja 90 000 matkustajaa vuonna 2040.

Linjan muuttamisella bussilinjasta raitiolinjaksi arvioidaan saavutettavan vuorokausitason matkustajamäärissä noin 35 %:n lisäys vuoden 2025 tilanteessa ja noin 13 %:n lisäys vuoden 2040 tilanteessa. Yleiskaavan tavoitevuonna 2050 raitiolinjan matkustajamääräennuste on 129 000 matkustajaa.

## Hankkeen kokonaiskustannukset ja kustannusten jakaminen

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Y-tunnus	Tilinro
PL 1	Pohjoisesplanadi 11-13	+358 9 310 1641	0201256-6	F10680001200062637
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 17	<b>Faksi</b>		<b>Alvno</b>
helsinki.kirjaamo@hel.fi	<a href="http://www.hel.fi/kaupunginhallitus">http://www.hel.fi/kaupunginhallitus</a>	+358 9 655 783		F102012566



Raide-Jokerin käyttöönottamiseksi tarvitaan hankesuunnitelmassa esitetyn mukaisesti investointeja raitiotien infrastruktuurin rakentamiseen ja sen edellyttämiin muutoksiin katuympäristössä sekä varikoiden rakentamiseen ja kaluston hankkimiseen. Lisäksi hankesuunnitelmaan sisältyy sellaisia katuympäristön muutoksia, jotka eivät aiheudu raitiotien rakentamisesta, mutta jotka ovat olleet suunnitelmien yhteensovittamiseksi välttämätöntä suunnitella Raide-Jokerin yhteydessä.

Raide-Jokerin hankesuunnitelman mukainen radan rakentamisen kustannusarvio on yhteensä 275 milj. euroa (MAKU-indeksi 110,6, huhtikuu 2015). Tämä kustannusarvio sisältää sekä raitiotien infrastruktuurin rakentamisen että raitiotien edellyttämät muutokset katuympäristöön Helsingissä ja Espoossa, mutta ei muita, eri hankkeiden yhteensovittamisen takia tarkoituksenmukaisia katujärjestelyjä taikka varikkojen ja raitiovaunukaluston kustannuksia.

Valtio on osoittanut Helsingin seudun vuosille 2016 - 2019 laaditun MAL-sopimuksen neuvottelutuloksen 6.4.2016 mukaisesti Raide-Jokerin toteuttamiseen vuosina 2017 - 2019 yhteensä 84 milj. euroa, mikä vastaa 30 prosenttia varsinaisen radan hankesuunnitelman alkuperäisestä kustannusarviosta.

Helsingin kustannusosuus radan rakentamiskustannuksista on yhteensä 123,9 milj. euroa kun valtion rahoitusosuus on vähennetty. Hanke on tarkoitus toteuttaa liikennelaitos –liikelaituksen investointina. Valmiudet sen toteuttamiseen liikennelaitos –liikelaituksen 10-vuotisen investiohjelman puitteissa ovat olemassa kaupunginhallituksen 4.4.2016 hyväksymän vuoden 2017 talousarvioehdotuksen raamin sekä talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2017 – 2019 laatimisosuuden mukaisesti.

Valtion rahoitusosuudesta tullaan tekemään erillinen sopimus Helsingin ja Espoon kaupunkien ja valtion kesken.

Raitiotien kustannusarvio perustuu raitiotiejärjestelmän osalta Helsingin kaupungin sekä eurooppalaiseen rakentamistietouteen. Katu- ja kunnallistekniikan rakentamiskustannukset perustuvat Suomessa rakennettujen hankkeiden toteutuneisiin hintatietoihin. Kustannusten laskennassa on pyritty ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon hankkeen tunnistettuja riskitekijöitä. Kustannusarvioon on sisällytetty arvaamattomia kustannuksia noin 10 %.

Hankesuunnitelmassa on esitetty myös erilliset katuympäristön muutokset, jotka on ollut suunnitelmien yhteensovittamiseksi välttämätöntä suunnitella Raide-Jokerin yhteydessä. Näiden yhteenlasketut kustannukset ovat Helsingin kaupungin osalta noin 10 milj. euroa. Arviolta



puolet muodostuu hankkeista, jotka on välttämätöntä toteuttaa ennen Raide-Jokerin rakentamista.

Suurimmat yksittäiset kohteet Helsingissä ovat raitiotien rinnalla kulkeva pyöräilyn baanayhteys Oulunkylä - Viikki (2,3 milj. euroa) ja Käskynhaltijantien ympäristön täydennysrakentamisen edellyttämät muutokset kadun poikkileikkaukseen (1,5 milj. euroa).

Rakennusvirasto vastaa Raide-Jokeri –hankkeen ulkopuolisten katu-ympäristön muutosten suunnittelusta ja toteutuksesta vuosittain talousarvion investointiohjelmassa katujen rakentamiseen osoitettujen määrärahojen puitteissa. Katu- ja puistoalueilla tehtävät työt ja niiden kustannusarviot tarkentuvat suunnittelun aikana. Päätökset tarvittavista muutoksista tekee yleisten töiden lautakunta kunkin kohteen osalta erikseen katu- ja puistosuunnitelmien hyväksymistä koskevien normaalien menettelytapojen mukaisesti. Muutoksiin tarvittavat määrärahat varataan vuosittain talousarvion investointiohjelman hyväksymisen yhteydessä normaalien menettelytapojen mukaisesti.

Merkittävin hankesuunnitelman ulkopuolinen väyläjärjestely Espoon puolella on Kehä I:n Laajalahden kohdalla oleva tasauksen muutos. Se kuuluu erillisiin Espoon kaupungin ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen maanteiden kehittämishankkeisiin, eikä sitä ole sen vuoksi sisällytetty Raide-Jokeri -hankkeen kustannuksiin. Lisäksi hankkeen kustannusjaosta on tarkoitus sopia erikseen. Hankearviointin yhteydessä tehtyjen herkkyystarkastelujen perusteella Kehä I:n muutokset parantavat hieman Raide-Jokeri hankkeen kannattavuutta (kannattavuus 0,73). Hyöty-kustannussuhteen muutos johtuu valo-ohjattun liittymän poistumisesta Kehä I:ltä muutosten yhteydessä, jolloin autoliikenteen sujuvuus paranee.

Raide-Jokerin käyttöönotto edellyttää investointeja myös raitiovaunukalustoon ja varikoihin. Raide-Jokeria tullaan liikennöimään nykyaikaisella, matalalattiaisella vaunukalustolla. Hankesuunnitelman mukaan Raide-Jokerin kalustotarve on 22 kpl 45 metrin vaunuja tai 26 kpl 30 metrin vaunuja sekä lisäksi kolme varavaunua. Kaluston kokonaisinvestoinniksi on arvioitu 85–95 milj. euroa.

Raide-Jokerille on suunniteltu kaksi varikkoa, joista päävarikko sijoittuu Roihupellon metrovarikon viereen nykyiselle bussivarikkoalueelle ja sivuvarikko Laajalahteen Espoon puolelle. Varikoiden investoinnit ovat yhteensä 64 milj. euroa, josta Helsingin puolella sijaitsevan Roihupellon varikon osuus on noin 49 milj. euroa.

Kalusto- ja varikkoinvestointien pääomakustannukset sisällytetään Raide-Jokerin liikennöintikustannuksiin. Kaluston hankinnan ja varikon ra-





30.05.2016

Ryj/2

kentämisen hankesuunnitelmat tuodaan myöhemmin erikseen kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

Yhteenvedo hankkeen kustannuksista

Rataosuus:

Helsinki (valtion rahoitusosuus vähennettynä)	123,9
Valtion rahoitusosuus	54,6
Espoo (valtion rahoitusosuus vähennettynä)	66,6
Valtion rahoitusosuus	29,4
Yhteensä	274,5

Varikot:

Helsinki	49,5
Espoo	14,9

Muut väyläjärjestelyt:

Helsinki	9,8
Espoo	15

Kalusto:

Helsinki	95
----------	----

Koko hanke yhteensä :

Helsinki (valtion rahoitusosuus vähennettynä)	458,7
Espoo (valtion rahoitusosuus vähennettynä)	278,2
Valtio	96,5
	84

#### Käyttö- ja liikennöintikustannukset

Raide-Jokerin infrastruktuurin kunnossapitokustannuksiksi on arvioitu 1,6 - 2 milj. euroa vuodessa. Vastaavasti runkolinjan 550 nykyisen infrastruktuurin kunnossapidosta on arvioitu säästyvän noin 0,5 milj. euroa vuodessa, jolloin vuosittainen kunnossapitokustannusten kasvu olisi 1,1–1,5 milj. euroa vuodessa.

Raide-Jokerin arvioidut liikennöintikustannukset ovat noin 18 milj. euroa vuodessa. Arvioidut liikennöintikustannukset sisältävät varikko- ja kalustoinvestointien pääomakustannukset. Liikennöintikustannukset ovat Raide-Jokerissa jossain määrin suuremmat kuin runkobussilinjalla



nykytilanteessa ja hankearvioinnissa tarkasteluina vuosina (vuosina 2025 - 2040 noin 14,7 milj. euroa ja vuosina 2040 – 2050 noin 15,6 milj. euroa). Muiden linjastomuutosten vaikutusten huomioimisen myötä Raide-Jokerin on arvioitu kasvattavan joukkoliikenteen linjastokustannuksia vuosina 2025 – 2040 noin 2,3 milj. euroa vuodessa ja vuosina 2040 – 2050 mahdollisesti pitempiin vaunuihin siirtymisen myötä noin 2,5 milj. euroa vuodessa.

Raide-Jokerin kunnossapito ja käyttö on kalliimpaa kuin bussijokerin, mutta ennustetun raideliikenteen matkustajamäärän lisäyksen myötä liikennöintikustannukset yksittäistä nousua kohden arvioidaan olevan nykytasolla käyttöönoton alussa ja laskevan vuoteen 2040 mennessä runsaat 15 % verrattuna bussilla liikennöitävää vertailuvaihtoehtoon.

#### Hankkeen vaikutukset

Hankesuunnitelmassa on selvitetty raitiotien vaikutuksia luontoon, pinta- ja pohjavesiin, maisemaan ja kaupunkikuvaan, kulttuurihistoriallisiin kohteisiin, virkistysalueisiin ja ulkoilureitteihin, meluun ja tärinään, maankäyttöön ja kaavoitukseen, autoliikenteen palvelutasoon ja liikenneturvallisuuteen. Lisäksi on arvioitu pysäkkien saavutettavuutta nykyisten kävely-yhteyksien perusteella.

Raide-Jokerista on tehty hankearviointi, joka perustuu Liikenneviraston väylähankkeiden arviointiohjeisiin. Hankkeesta on lisäksi tehty Helsingin osalta kaupunkitaloudellinen arviointi. Arviointien keskeisistä tuloksista on koottu laajennettu hankearviointitaulukko. Lisäksi yhdessä Helsingin seudun liikenne – kuntayhtymän kanssa on arvioitu hankkeen vaikutuksia lippujen hintoihin sekä kaupungin käyttötalouteen.

YHTALI-kannattavuuslaskelmassa Raide-Jokeria on verrattu nivelbusseilla liikennöitävään bussivaihtoehtoon. Vertailuvaihtoehdon tiheä bussiliikenne parantaa joukkoliikenteen palvelutasoa verrattuna nykytilanteeseen ja vertailtu bussivaihtoehto vastaa runkobussilinjan ennustettuun kysyntään myös tulevaisuudessa. Laskelmassa ei kuitenkaan ole pystytty täysimääräisesti arvioimaan vertailuvaihtoehdon toimivuuden todennäköistä heikentymistä matkustajamäärien kasvaessa tulevaisuudessa.

Raide-Jokerin hyötyinä liikenteen näkökulmasta ovatkin mm. parantuva joukkoliikenteen täsmällisyys ja vertailuvaihtoehtoa suurempi matkustajakapasiteetti sekä sitä kautta paraneva palvelutaso linjaa ympäröivällä vyöhykkeellä. Merkittävimmät yhteiskuntataloudelliset hyödyt liittyvätkin joukkoliikennematkustajiin kohdistuviin matka-aika- ja palvelutasohyötyihin.



Kannattavuuslaskelman perusvaihtoehdossa Raide-Jokerin hyöty-kustannussuhde on 0,7 toteuttamisvuodelle 2025 arvioituna. Suhde jää alle yhteiskuntataloudellisen kannattavuusrajan (1,0). Hankearvioinnissa on tehty myös toimintaympäristöön liittyviä herkkyystarkasteluja, mm. kannattavuudesta eri käyttöönottovuosina, tieliikenteen parannustoimilla, investointikustannusten kattamisella osaksi lipunhintojen korotuksilla sekä ilman perusvaihtoehdossa mukana olevaa ajoneuvoliikenteen hinnoittelua. Lyhyellä aikavälillä hankkeen hyöty-kustannussuhteessa ei herkkyystarkasteluissa saatu merkittäviä eroja. Yksinomaan yhteiskuntataloudelliseen kannattavuuslaskelmaan tukeutuen ei hanketta voida pitää kaupungin kannalta kannattavana hankkeena.

Raide-Jokerin hyödyt kaupungin kannalta perustuvat poikittaisen joukkoliikenneyhteyden kapasiteetin ja palvelutason paranemiseen sekä maankäyttöliisiin hyötyihin, joiden toteutumista raideliikenteeseen perustuvan linjan arvioidaan nopeuttavan. Raide-Jokerin linjan vaikutusvyöhykkeellä on käynnissä olevaa tai lähivuosina käynnistyvää asemakaavoitusta noin 860 000 k-m<sup>2</sup> verran. Tästä noin 650 000 k-m<sup>2</sup> tulee kaupunginvaltuuston päätettäväksi MAL-sopimuskauden 2016–2019 aikana ja noin 210 000 k-m<sup>2</sup> vuosina 2020–2025. Lisäksi yleiskaavaehdotuksesta arvioidaan kaudella 2020–2025 etenevän asemakaavoina päätöksentekoon noin 1,1 milj. k-m<sup>2</sup>.

Raide-Jokerin vaikutuksia suhteessa valmisteilla olevan yleiskaavan mahdollistamaan rakentamispotentiaaliin on arvioitu kaupunkitaloudellisessa selvityksessä. Raide-Jokerilla on arvioitu olevan 30 vuoden aikana (nykyarvotettuna) Helsingin kaupungin maan myynti- ja vuokratuottoihin sekä maankäyttökorvauksiin vaikutus, joka kattaa raitiotien rakentamiskustannukset, mikäli hankkeeseen saadaan 30 %:n suuruinen valtion rahoitusosuus. Tämä perustuu erityisesti arvioon nopeammin toteutuvasta rakentamisvolyymistä. Kaupunkitaloudelliseen arviointiin liittyy monia epävarmuustekijöitä, joista keskeisimmät liittyvät maankäytön kehitysennusteeseen, eikä Raide-Jokerin hyödyllisyyttä voida arvioida yksinomaan tällä perusteella.

Laajennettuun hankearviointiin on koottu keskeiset tulokset hankkeen eri arvioinneista. Laajennetun hankearvioinnin mukaan hankkeen vaikutukset ovat pääosin myönteisiä tai erittäin myönteisiä. Haittoja liittyy lähinnä hankkeen merkittäviin kustannuksiin ja liikennöinnin vuorovälin pidentymiseen ruuhka-aikoina vertailuvaihtoehdon 2–3 minuutista 5–6 minuuttiin. Joukkoliikenteen tulevan luotettavuuden laskennalliseen mallintamiseen ja arviointiin ei ole käytettävissä yleisesti hyväksytyjä menetelmiä, mutta Helsingin seudun liikenne – kuntayhtymän asiantuntija-arvioiden mukaan kokonaisvaikutus on matkustajien kannalta todennäköisesti neutraali tai myönteinen.



---

Hankkeen vaikutukset lipputuloihin, lippujen hintoihin ja kaupungin käyttötalouteen

Raide-Jokerin vaikutuksesta joukkoliikenteeseen siirtyviksi arvioidut uudet matkat kasvattavat lipputuloja. Hankearvioinnissa lipputulojen kasvuksi on liikenne-ennusteiden perusteella laskettu vuonna 2025 noin 1,3 milj. euroa, vuonna 2040 noin 1,9 milj. euroa ja vuonna 2050 noin 2,4 milj. euroa.

Hankearvioinnin perustarkastelussa Raide-Jokeri –hankkeen vaikutusta lippujen hintoihin ei ole määritetty. Hanesuunnitelmassa ja hankearvioinnissa ei ole myöskään tehty arviota hankkeen vaikutuksista Helsingin seudun liikenteen menoihin eikä tarkasteltu hankkeen kokonaisvaikutuksia lippujen hintoihin ja Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymän jäsenkuntien maksuosuuksiin.

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä on keväällä 2016 selvittänyt Raide-Jokerin vaikutusta infra -ja operointikustannuksiin, lipputuloihin sekä kuntaosuuksiin ja lippujen hintojen korotuspaineisiin, kun tavoitteena on pitää jäsenkuntien subventioaste keskimäärin 50 %:ssa (lipputuloilla katetaan 50 % kuluista).

HSL-kuntayhtymän perussopimuksen perusteella jäsenkunnat voivat laskuttaa HSL:ltä 50 % joukkoliikenneinvestoinnin poistoista ja 50 % laskennallisista korkomenoista (laskentakorko 5 %) sekä hallinto- ja ylläpitokulut kokonaisuudessaan. Jäsenkuntien osuudet näistä Helsingille ja Espoolle aiheutuvista Raide-Jokerin ns. infrakuluista sekä operointi- ja yleiskuluista kiertyvät maksettavaksi vuosittain Raide-Jokerin käyttöönoton jälkeen HSL maksuosuuden kautta. HSL on määrittänyt em. kulujen sekä saatavien lipputulojen kohdistumisen jäsenkunnille Strafica Oy:n tekemien kuntakohtaisten matkustajakilometri- ja nousuennusteiden perusteella. Tehtyjen laskelmien perusteella Raide-Jokerilla on arvioitu olevan matkalippujen hintoihin noin 2,5 % korotusvaikutus.

Helsingin kaupungin HSL -maksuosuuden on arvioitu kasvavan Raide-Jokerin myötä sen käyttöön ottoa seuraavan ensimmäisen vuoden osalta noin 1,7 milj. euroa.

Raide-Jokerin kokonaisvaikutus Helsingin kaupungin käyttötalouteen muodostuu edellä esitetyn mukaisesti HSL maksuosuuden kautta sekä HKL:lle maksettavan infratuen kautta. HKL:n infratuella katetaan lopuosa investoinnin poistoista sekä investoinnin rahoittamisesta aiheutuvat todelliset korkokulut. Liikennelaitos -liikelaite palauttaa HSL:ltä laskuttamansa laskennallisen korkomenon ns. HKL:n infratulona kaupungille.

Raide-Jokerin vaikutus Helsingin kaupungin suoraan HKL:lle maksaamaan infratukeen on ns. infran korkotulo huomioiden hankkeen käyt-



töönottoa seuraavan ensimmäisen vuoden osalta 3,3 milj. euroa (keskimäärin 1,7 milj. euroa/vuosi 40 vuoden aikana). Tämä vastaa noin 20 % korotusta vuoden 2016 talousarvion mukaiseen liikennelaitos -liikelaitokselle maksettavaan infratukeen.

Siten Raide-Jokerin kokonaisvaikutus Helsingin kaupungin käyttötalouteen on arvioitu olevan sen käyttöönottoa seuraavan ensimmäisen vuoden osalta yhteensä 5 milj. euroa (HSL:n maksuosuus ja HKL:n infratuki). Vaikutus pienenee jonkin verran seuraavina vuosina poistettavan pääoman korkokulujen pienentymisen myötä.

#### Jatkotoimenpiteet ja hankkeen toteutus

Raide-Jokerin toteuttaminen edellyttää hankesuunnitelman hyväksymistä sekä Helsingin että Espoon kaupunginvaltuustoissa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto laatii liikennesuunnitelmat koko linjalta mm. liikenteen ohjausta koskevien järjestelyjen tarkentamiseksi. Suunnittelussa huomioidaan hankesuunnitelmassa mainitut jatkoselvitystarpeet.

Raide-Jokerin toteuttamisen edellyttämien asemakaavan muutosten valmistelu on käynnissä sekä Helsingissä että Espoossa. Helsingissä kaavamuutokset jakautuvat teknisiin asemakaavamuutoksiin ja muiden asemakaavahankkeiden yhteydessä tehtäviin muutoksiin. Tavoitteena on tuoda tekniset kaavamuutokset päätöksentekoon vuoden 2016 aikana.

Muiden kaavahankkeiden yhteydessä tehtävät muutokset etenevät asianomaisten hankkeiden aikataulujen mukaan vuosina 2016 - 2018.

Raide-Jokerista käynnistetään myös kokonaisvaltainen riskienhallintatyö, jolla pyritään hallitsemaan hankkeeseen liittyviä riskejä ja varmistamaan hankkeen asianmukainen toteutus.

Raide-Jokerin toteuttamisen tavoiteaikataulun mukaan rakentaminen käynnistettäisiin soveltuvin osin jo vuonna 2017. Raide-Jokerin rakentamisajaksi on arvioitu noin neljä vuotta. Alustavan aikataulun mukaan Raide-Jokerin operointi voisi alkaa arviolta elokuussa 2021.

Helsingin ja Espoon kaupungit ovat yhteistyössä tehneet keväällä 2016 Raide-Jokerin toteutusmallin selvityksen, jossa on arvioitu mm. erilaisen tilaajaorganisaatioiden, projektinjohto-, allianssi- ja st-urakkamallien etuja ja haittoja Raide-Jokerin toteutuksessa. Selvitystyön perusteella näyttäisi alustavasti siltä, että allianssimalli voisi soveltua parhaiten Raide-Jokerin toteuttamiseen. Allianssimallissa tilaaja muodostaa valittujen suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden kanssa allianssin ja suunnittelee ja toteuttaa hankkeen yhdessä näiden kanssa. Selkeästi erikseen



30.05.2016

Ryj/2

määriteltävät ja nopeasti käynnistettävät osat voidaan toteuttaa omina erillisurakoinaan.

Toteutusmuoto valitaan myöhemmin kesällä 2016 yhteistyössä Helsingin ja Espoon toteuttavien organisaatioiden kesken.

Kaluston hankinnan ja varikon rakentamisen hankesuunnitelmat tuodaan myöhemmin erikseen kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

#### Sopimus Raide-Jokerin toteutuksesta

Raide-Jokeri toteutetaan Helsingin ja Espoon kaupunkien yhteishankkeena yhtenä ja yhteisenä raitioliikennejärjestelmänä. Hanketta varten ei perusteta erillistä juridista toteuttajaorganisaatiota, esimerkiksi osakeyhtiötä.

Yhteistyöstä Raide-Jokeri –hankkeessa on tarkoitus tehdä Helsingin ja Espoon kaupunkien välinen yhteistyösopimus. Yhteistyösopimuksella sovitaan hankkeen suunnittelun ja toteutuksen keskeisistä asioista, joita ovat ainakin seuraavat:

- hankkeen organisointi nykyisten Helsingin ja Espoon kaupunkiorganisaatioiden puitteissa ja niihin tukeutuen
- hankkeen henkilöressurssien mitoitus
- projektiorganisaatio
- päätöksentekomenettely ja toimivalta, mukaan lukien yhteistyö hankinnoissa
- hyväksytyyn hankesuunnitelmaan perustuva hankkeen lopullinen määrittely ja käytettävän kaluston keskeiset vaatimukset
- rahoitus ja valtion osuus
- kustannusvastuu ja kustannusten jakaantuminen
- rakennetun joukkoliikenneinfran omistus ja siihen liittyvät vastuut
- lupa-asioiden hoitaminen sekä yhteistyö ja vastuut suhteessa viranomaisiin
- järjestelmän ylläpidon ja huollon periaatteet
- periaatteet, valmistelu ja menettelyt siinä tapauksessa, että hankkeen hankesuunnitelmaa joudutaan tarkistamaan.



Keskeiset periaatteet yhteistyösopimuksessa ovat kustannusten kohdentaminen aiheuttamisperiaatteen mukaan ja alueellisesti, läpinäkyvyys, ja yksimielinen päätöksenteko.

Yhteistyösopimus tuodaan jakovalmistelun ja -neuvottelujen jälkeen kaupunginhallituksen päätettäväksi alkusyksyllä 2016.

Raide-Jokeri –hankkeen projektin johto Helsingin kaupungin organisaatiossa on liikennelaitos –liikelaitoksella. Hankkeeseen osallistuvat lisäksi ainakin kaupunkisuunnitteluvirasto, rakennusvirasto ja kaupunginkanslia.

## Operointi

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä tekee joukkoliikenteen toimivaltaisena viranomaisena erikseen myöhemmin päätöksen Raide-Jokerin liikenteen järjestämistavasta sekä liikennöintisopimuksen liikennöitsijän kanssa.

## Saadut lausunnot

Kiinteistölautakunta pitää Helsingin seudun poikittaisen joukkoliikennetarjonnan kapasiteettia kasvattavaa ja joukkoliikenteen matkustusmukavuutta, täsmällisyyttä sekä luotettavuutta parantavaa pikaraitiotiehanke erittäin kannatettavana. Hanke avaa mahdollisuuksia hyvin merkittävään uuteen täydennysrakentamiseen toimivien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Lautakunta esittää panostamista selvästi rohkeampaan ja etupainotteisempaan täydennyskaavoittamiseen. Se nostaisi samalla selvästi hankkeen yhteiskuntataloudellista kannattavuutta.

Lausunnossa todetaan, että kiinteistötoimi tulee tukemaan Raide-Jokeri-investoinnin täysimääräistä hyödyntämistä ja aseman seutujen maankäytön tehostamista aktiivisella maapolitiikalla ja tontinluovutuksilla. Tarkoituksena on saattaa Raide-Jokerin ja aseman seutujen vaikutusalueen maapoliittiset periaatteet luottamusmieskäsittelyyn vielä kuluvan vuoden aikana.

Pelastuslautakunnan lausunnossa tuodaan esiin useita pelastustoimien tarkoituksenmukaisen sujumisen kannalta tarpeellisia, jatkosuunnittelussa huomioon otettavia näkökohtia.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että Raide-Jokerin toteuttaminen edistää osaltaan Helsingin kestävästä liikkumisesta kehittämistä, täydennysrakentamista sekä asunto- että työpaikkarakentamisen osalta Raide-Jokerin vaikutusalueella, valmisteilla olevan yleiskaavan raideliikenteen verkostokaupungin syntymistä ja poikittaisen joukkoliikenteen riittävän kapasiteetin varmistamista ja palvelutason parantamista. Rakennus-



nusvirasto osallistuu toteuttamiseen niiden katujärjestelyjen osalta, jotka eivät sisällä raitiotien rakentamiseen, mutta ovat välttämättömiä suunnitella ja rakentaa samassa yhteydessä.

Lautakunta kiinnittää kuitenkin huomiota siihen, että hankesuunnitelman suunnitelmaselostuksessa ja -piirustuksissa esitetyt kaikkia osia ja katujen muutostarpeita ei rakennusviraston arvion mukaan ole tunnustettu vielä hankesuunnitteluvaiheessa eikä esitetty kustannusarviossa. Raide-Jokerin vaikutukset ja muutostarpeet yleisille alueille ovat laajempia kuin hankesuunnitteluvaiheessa on tarkasteltu.

Ympäristölautakunta pitää hyvänä, että pääkaupunkiseudun vilkkaimman joukkoliikennereitin kapasiteettia parannetaan pikaraitioyhteydellä, jonka suunnittelussa on huomioitu myös sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet. Hankesuunnitelmaa varten tehtyjen luontoselvityksien perusteella Natura-alueille ei arvioida aiheutuvan merkittäviä vaikutuksia, kun toteutuksessa huomioidaan suunnitellut vaikutuksien lieventämistoimenpiteet.

HSL:n mielestä Raide-Jokeri -hankkeen tavoitteet ovat erittäin kannattavia ja yhtenevät Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman HLJ 2015 tavoitteiden ja kehittämislinjausten kanssa.

Liikennevirasto pitää Raide-Jokeria myönteisenä hankkeena, ja korostaa Raide-Jokerin toteuttamista koko matkaketju huomioon ottaen. Liikennevirasto huomauttaa, että hankesuunnitelmaan tulisi sisällyttää Raide-Jokeriin kuuluvana järjestelynä Kehä I:llä Espoossa Laajalahden kohdalle sijoittuva tien tasauksen muutos, jonka kustannusarvio on 12 milj. euroa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pitää myös Raide-Jokeria myönteisenä hankkeena, ja huomauttaa myös Kehä I:n Laajalahden alueen ja eräiden muiden, kustannuksiltaan pienempien järjestelyjen sisällyttämisestä hankkeeseen.

HSL:n, liikenneviraston ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot ovat liitteinä 7 - 9.

Kaupunginhallitus toteaa, että pääosa saaduissa lausunnoissa esitetyistä asioista on luonteeltaan sellaisia, että ne voidaan käsitellä ja ottaa asianmukaisella tavalla huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä.

#### Kaupunginhallituksen kannanotot

Kaupunginhallitus toteaa, että Raide-Jokeri on kaupungin ja koko pääkaupunkiseudun kannalta strategisesti merkittävä hanke. Kaupunginvaltuuston 24.4.2013 hyväksymän vuosien 2013 – 2016 strategiaohjel-

---

**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





man yksi tavoitteista on, että kaupunkirakenteen eheytyminen parantaa saavutettavuutta ja sujuvuutta. Toiminnallista eheyttä vahvistetaan sekä rakentamalla uusia kaupunginosia että tiivistämällä nykyistä kaupunkirakennetta joukkoliikenneyhteyksien varteen. Eräs tähän liittyvistä toimenpiteistä on, että Jokerivyöhykkeitä kehitetään liikenteen, asumisen ja työpaikkojen alueina.

Kaupunginhallitus toteaa, että Raide-Jokerin rakentaminen toteuttaa edellä kerrottuja linjauksia. Raide-Jokeri tukee osaltaan yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja seudun kilpailukykyä. Raide-Jokerin käytävä kuuluu Helsingin tärkeimpiin täydennysrakentamiskohteisiin, jonka hyödyntäminen on erittäin tärkeää niin asumisen kuin elinkeinoelämän kannalta. Raide-Jokeri kytkeytyy nykyiseen raideliikenneverkkoon luomalla yhteyden kaikkien raskaan raideliikenteen käytävien välille. Hanke parantaa alueen saavutettavuutta ja lisää siten alueen vetovoimaa myös työpaikka-alueena.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien kesken 6.4.2016 saavutetussa neuvottelutuloksessa maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimuksesta 2016 – 2019 Raide-Jokerin toteuttaminen on yksi liikennettä koskevista toimenpiteistä, joilla pyritään edistämään sopimuksen keskeisiä tavoitteita eheästä yhdyskuntarakenteesta, yhteisvastuullisesta asuntopolitiikasta ja toimivasta liikennejärjestelmästä. Kaupunginhallitus käsittelee osaltaan MAL-sopimuksen hyväksymistä toukokuussa 2016.

Sopimustuloksen mukaan valtio osoittaa Raide-Jokerin toteuttamiseen vuosina 2017 – 2019 yhteensä 84 milj. euroa, mikä vastaa 30 % varsinaisen radan hankesuunnitelman alkuperäisestä kustannusarvioista. Sopimusluonnoksessa todetaan myös, että hankkeen tarkemmasta toteutuksesta ja siihen sisältyvästä Kehä I:n tasauksen kustannusjaosta (kustannusarvio 12 milj. euroa) sovitaan erikseen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi  
Saara Kanto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25531  
saara.kanto(a)hel.fi  
Artturi Lähdetie, yksikön johtaja, puhelin: 310 35245  
artturi.lahdetie(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Raide-Jokerin hankesuunnitelma 2015
- 2 Raide-Jokerin hankesuunnitelman 2015 kustannusarvio ja suunnitelmat
- 3 Raide-Jokerin hankearviointi



30.05.2016

Ryj/2

- 4 Raide-Jokerin laajennettu hankearviointi  
5 Raide-Jokerin ja Laajasalon raitiotieyhteyden kaupunkitaloudellinen arviointi  
6 Vaikutukset käyttötalouteen ja lipun hintoihin  
7 HSL:n lausunto 3.5.2016  
8 Liikenneviraston lausunto 3.5.2016  
9 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto 2.5.2016

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

HKL  
Ksv  
HKR

## Päätöshistoria

Pelastuslautakunta 10.05.2016 § 61

HEL 2016-000511 T 08 00 02

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon koskien Raide-Jokerin hankesuunnitelmaa.

Raide-Jokerin hankesuunnittelun edetessä ja myöhemmin kaavoitettaessa tulee suunnittelussa ottaa huomioon seuraavat turvallisuutta koskevat seikat:

1. Vaunukaluston saavutettavuus on varmistettava siten, että pelastuskalusto on ajettavissa mahdollisessa onnettomuudessa vaurioituneen vaunukaluston läheisyyteen kaikissa olosuhteissa, sekä rataosuudesta riippumatta. Tämä tarkoittaa sitä, että raidealueen rakenteen tulee kantaa pelastuskalusto 40 tn. asti. Samassa yhteydessä on huomioitava, että vaunukalustoa on tarvittaessa pystyttävä nostamaan, minkä vuoksi raidealueen on oltava tarpeeksi kantava tunkkauskaluston käytölle. Vaunukalusto tulee valita siten, että sitä on mahdollista nostaa nykyisellä nostokalustolla (raideliikenteen kalusto tai raitioliikenne / metron nostokalusto). Maadoitus on pystyttävä tekemään nykyisellä kalustolla, joko VR:n kalustoon soveltuvalla tai raitioliikenteeseen soveltuvalla kalustolla.



2. Raide-Jokerin reitillä olevien siltarakenteiden suunnittelussa tulee huomioida a) matkustajien omatoiminen poistuminen, sekä b) pelastustoiminnan toimintaedellytysten varmistaminen.
3. Raide-Jokerin ajokaluston huolto- / säilytyshallien palotekniset ratkaisut tulee esittää pelastuslaitokselle viimeistään rakennuslupavaiheessa.
4. Rataosuuksilla, joiden välittömässä läheisyydessä on rakennuksia tai rakenteita, joiden varapoistuminen on järjestetty pelastuslaitoksen nostokalustoa hyväksi käyttäen, tulee ajolankojen asentamisessa välttää köysiportaalia (HKL – kannatinköysi). Edellä mainitussa tilanteessa ajolankojen kannattimet saattavat estää nostolavakaluston nopean käytön. Tällaisissa tilanteissa tulee tutkia mahdollisuutta käyttää ajolankojen kautta tapahtuvan virransyötön sijasta vaunukaluston akkukäyttöä.
- Raide-Jokerin tunnelirakenteissa tulee huomioida seuraavia näkökoh-  
tia:
5. Tunnelin savunpoistoa varten tulee asentaa 2 –suuntaiset puhaltimet siten, että tunneliin pystytään aikaansaamaan 3 m/s ilman virtausnopeus. Savunpoiston ohjauskeskusten tulee sijaita tunnelin ulkopuolella, suuaukkojen välittömässä läheisyydessä.
6. Tunnelin hätäpoistuminen tulee järjestää erillistä, osastoitua poistumiskäytävää pitkin siten, että poistumisovet sijaitsevat 80-100 m välein.
7. Pelastus- ja sammutustöitä varten tunneliin on asennettava paineeton märkäjärjestelmä, jonka ulosotot sijaitsevat 80-100m välein (poistumisovien yhteydessä). Ulosottoihin tulee asentaa 3” liittimet. Järjestelmän tulee mahdollistaa noin 2000 l/min veden tuotto. Edellä mainittua järjestelmää palvelemaan tulee rakentaa palovesiasemat tunnelin molempien suuaukkojen välittömään läheisyyteen.
8. Tunneliin tulee järjestää VIRVE –verkko ja lisävarmistuksena kenttäpuhelinjärjestelmä.
9. Sadeveden virtaaminen tunneliin tulee estää soveltuvin rakennerat-  
kaisuin.
10. Tunnelin kulunvalvonta ja liikenteenohjaus tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että asiaton liikkuminen estetään. Pelastusajoneuvojen läpiajoliikenne tunnelin kautta tulee tarvittaessa olla mahdollista. Turva- ja hälytysjärjestelmien (palonilmaisu, muut turvallisuus- ja valvontajärjestelmät) tulee toteuttaa voimassaolevien suunnitteluohjeiden mukaisesti.



11. Koko Raide-Jokerin rataosuus tulee olla valvottu ja tunneliosuuden on oltava valaistu.

12. Tunnelin ulkopuolelle on rakennettava mahdollisuus jännitekatkon järjestämiseen, sekä kiinteä maadoitin, mikä mahdollistaa tunneliosuuden turvamaadoittamisen ennen pelastustöiden aloittamista tunnelissa.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 10.5.2016

HEL 2016-000511 T 08 00 02

Kaupunginhallituksen lausuntopyyntö 22.4.2016

Kaupunginhallitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Raide-Jokerin hankesuunnitelmasta. Kaupunginmuseo - Keski-Uudenmaan maakuntamuseo lausuu hankesuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen perinnön vaalimisen näkökulmasta seuraavaa.

Kaupunginmuseo on tutustunut esillä olevaan hankesuunnitelmaan liitteineen eikä sillä ole siihen huomautettavaa.

Museo on tähän mennessä lausunut Raide-Jokeriin liittyvistä vireille tulleista kaavahankkeista: Pirjontien ja Pirkkolantien asemakaavaluonnoksesta 31.3.2016, Pitäjänmäen Patterimäen täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta; viitesuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta 29.3.2016 ja Oulunkylän Käskynhaltijantien ympäristöä koskevasta asemakaavan muutoksesta 27.2.2015 ja 6.4.2016.

Kaupunginmuseo – Keski-Uudenmaan maakuntamuseo toimii Helsingissä kulttuuriympäristön suojeluviranomaisena (Sopimus Museoviraston ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseon yhteistyöstä ja työnjaosta kulttuuriympäristön vaalimisesta 30.5.2008) ja on osallinen Raide-Jokeriin liittyvissä asemakaavan muutoshankkeissa Helsingin kaupungin alueella. Espoon kaupungin alueella lausunnonantaja on Espoon kaupunginmuseo.

Lisätiedot

Anne Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36486  
anne.makinen(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



30.05.2016

Ryj/2

Yleisten töiden lautakunta 03.05.2016 § 191

HEL 2016-000511 T 08 00 02

### Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Raide-Jokerin toteuttaminen edistää osaltaan Helsingin kestävästä liikku-  
misen kehittämistä, täydennysrakentamista sekä asunto- että työpaik-  
karakentamisen osalta Raide-Jokerin vaikutusalueella, valmisteilla ole-  
van yleiskaavan raideliikenteen verkostokaupungin syntymistä ja poikit-  
taisen joukkoliikenteen riittävän kapasiteetin varmistamista ja palveluta-  
son parantamista.

Helsingin kaupungin osalta Raide-Jokerin hankesuunnitelman laatimi-  
sista on vastannut kaupunkisuunnitteluvirasto ja Helsingin kaupungin  
liikennelaitos -liikelaitos (HKL) vastaa hankkeen toteuttamisesta. Ra-  
kennusvirasto tulee osaltaan edistämään Raide-Jokerin toteutusta kau-  
pungin kokonaisedun mukaisesti. Rakennusvirasto osallistuu toteutta-  
miseen niiden katujärjestelyjen osalta, jotka eivät sisälly raitiotien ra-  
kentamiseen, mutta ovat välttämättömiä suunnitella ja rakentaa samas-  
sa yhteydessä. Rakennusvirasto sisällyttää hankesuunnitelmassa esi-  
tetyt katurakentamisen määrärahatarpeen noin 10 milj. euroa toteutus-  
vuosien talousarvioesitykseensä.

Koko hanke rakennetaan pääosin nykyiselle katu- tai puistoalueelle.  
Raide-Jokerin rakennustöitä tehdään samanaikaisesti katujärjestelyjen  
kanssa, joista osa johtuu radan rakentamisen aiheuttamista kadun  
poikkileikkauksen muutoksista ja osa täydennysrakentamisen tai pyö-  
räilyn edistämisen aiheuttamista katujärjestelyistä. Projektinhallinnan,  
suunnittelun, rakentamisen ja viestinnän onnistumiseksi näitä hankinto-  
ja ei tule erottaa toisistaan, vaan ne tulee sisällyttää yhteisen kunnallis-  
teknisen työmaan toimintaperiaatteen mukaisesti samaan hankkee-  
seen, saman projektinjohdon alle ja tilaajittain maksusuoihin eriteltyi-  
nä. Rakennusviraston edustajan tulee osallistua Raide-Jokeri -hank-  
keen johtoryhmän työskentelyyn. Hankkeen onnistunut läpivienti edel-  
lyttää myös riittävää hankeviestintää ja sujuvaa yhteistyötä Helsingin  
seudun liikenteen (HSL) ja kaupunkien viestinnän kanssa.

Hankesuunnitelma antaa hyvän lähtökohdan jatkosuunnittelulle, mutta  
kaikki rakentamisen osapuolet, välttämättömät muutokset ja vaikutuk-  
set eivät ole vielä selvillä. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee nou-  
dattaa yhteisen kunnallisteknisen työmaan periaatteita, jotta muiden ti-



laajien (Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Gasum Oy ja teleoperaattorit) tarpeet tulee huomioiduksi toteutuksessa. Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL) tulee toimia yhteisen kunnallisteknisen työmaan toimintaperiaatteen mukaisena päätilaajana.

Hankesuunnitelman suunnitelmaselostuksessa ja -piirustuksissa esitetyt kaikki osia ja katujen muutostarpeita ei rakennusviraston arvion mukaan ole esitetty kustannusarviossa. Raide-Jokerin vaikutukset ja muutostarpeet yleisille alueille ovat laajempia kuin hankesuunnitteluvaiheessa on tarkasteltu. Jatkossa on kokonaisuunnittelun tarve esimerkiksi reitistön jatkuvuuden turvaamiseksi asuin- ja työpaikka-alueilta pysäkeille. Katu- ja puistoalueilla on myös rakenteita, joiden uusiminen ja korjaus on kustannusten kannalta järkevää toteuttaa Raide-Jokerin rakentamisen yhteydessä. Kaikkia näitä rakenteita ja muutostarpeita ei välttämättä ole tunnistettu vielä hankesuunnitteluvaiheessa. Lisäksi johdosiirtokustannusten vastuut eri osapuolten kesken tulee selvittää hankkeen käynnistyessä.

Rakennetussa ympäristössä tehtävien muutosten läpivienti ja kustannusten hallinta on vaativa tehtävä. Kustannusten hallinnan tulee vaikuttaa hankkeen organisointiin, jotta välttämättömät työt voidaan tehdä hankkeen kustannusraamissa. Hankkeen johdolla tulee olla riittävä päätösvalta suunnittelu-, toteutus- ja hankintaratkaisuihin. Katuympäristön muutoksia tulee hallita kokonaisuutena eikä pelkästään raitiotien näkökulmasta. Kustannushallinnan ja sen raportoinnin tulee olla riittävän tarkkaa ja mahdollisimman oikea-aikaista, sillä rakennetussa kaupunkiympäristössä tehtävät työt sisältävät paljon yksityiskohtia ja mahdollisesti muutoksia myös toteutusvaiheessa.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnoissa vuosina 2009 ja 2012 esitetyt näkökohtia on otettu hankesuunnitelmassa huomioon. Lautakunta haluaa edelleen korostaa käyttäjän kannalta miellyttävän katuympäristön ja kaikkina vuodenaikoina luotettavien ja esteettömien kulkuyhteyksien toteuttamista hankkeen yhteydessä. Jalankulku ja pyöräily tulee huomioida turvallisina reitteinä joukkoliikenteen pysäkeille ja pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa riittävästi. Töiden aikainen häiriöiden hallinta on hyvin tärkeää, koska rakentamisen kohteena olevat kadut ovat pääosin liikenteellä koko muutostyön ajan.

Raide-Jokeri -hanke vastaa katusuunnitelmien ja mahdollisten puistosuunnitelmien laatimisesta ja niihin liittyvästä vuorovaikutuksesta hankkeen osana ja hankkeen aikataulun mukaisesti. Rakennusvirasto vastaa johtosäännön perusteella katu- ja puistoalueiden haltijana virallisten suunnitelmien kuuluttamisesta, nähtäville asettamisesta ja hyväksymisestä. Siltojen ja muiden taitorakenteiden omistuksesta ja eri osapuol-



ten vastuista tulee päättää aikaisessa vaiheessa, vaikka hanke vastaa-kin varsinaisesta suunnittelusta. Hankkeen tulee laatia asiakirjat, johon on merkitty eri osapuolten tulevat ylläpidon vastuualueet tarkasti. Hankkeen läpivientiin on varattava riittävä henkilöstö toteutusmuodosta riippumatta. Mikäli nykyisiä rakennusviraston henkilöitä siirtyy projektiorganisaatioon, tulee viraston saada korvaavat resurssit, jotta mm. asunto-tuotannon ja pyöräilyn katuinvestointien eteneminen ei vaarannu.

Katu- ja puistoalueilla tehtävien töiden kustannusarvio tarkentuu suunnittelun aikana. Katu- ja puistosuunnitelmista päätettäessä tulee olla käytettävissä erittely Raide-Jokeriin kuuluvien katujen ja puistojen muutosten ja rakennusviraston maksuosuuteen kuuluvien katujen ja puistojen muutosten sekä täydennysrakentamisesta johtuvan uudisrakentamisen osalta. Raide-Jokerin kustannusten selkeä erittely on tärkeää myös valtion investointiavustuksen ja joukkoliikenteen infrakulujen kannalta.

Hankkeen tilaajana toimivan projektiorganisaation tulee aloittaa toimintansa mahdollisimman pian. Projektisuunnitelma tulee laatia koko linjan osuudelle mahdollisimman pian, jotta hankkeen suunnittelu päästäisiin aloittamaan niistä osista, jotka koko hankkeen aikataulun ja kokonaisuuden kannalta ovat kriittisimmät. Hankesuunnitelmassa on esitetty pääasiassa turvallisuus- ja kustannusriskejä, joten riskienhallinnan kokonaisuutta tulee laajentaa heti seuraavan suunnitteluvaiheen alussa.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Juha Väätäinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38547  
juha.vaatainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 03.05.2016 § 196

HEL 2016-000511 T 08 00 02

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle Raide-Jokerin hankesuunnitelmasta seuraavan lausunnon:

Kiinteistölautakunta pitää Helsingin seudun poikittaisen joukkoliikennetarjonnan kapasiteettia kasvattavaa ja joukkoliikenteen matkustusmukavuutta, täsmällisyyttä sekä luotettavuutta parantavaa pikaraitiotiehanke erittäin kannatettavana. Nykyiseen, osittain jo kapasiteettinsa ylärajoilla toimivaan ns. bussijokeriin (linja 560) nähden hanke avaa mah-

**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



30.05.2016

Ryj/2

dollisuuksia hyvin merkittävään uuteen täydennysrakentamiseen toimivien joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Lautakunta pitää kuitenkin hankesuunnitelmassa esitettyä alkuvaiheen täydennysrakentamismäärää pysäkkien läheisyydessä (10 minuutin kävelymatka) mahdollisuuksiin nähden vaatimattomana ja esittää panostamista selvästi rohkeampaan ja etupainotteisempaan täydennyskaavoittamiseen. Se nostaisi samalla selvästi hankkeen yhteiskuntataloudellista kannattavuutta. Raide-Jokerin ns. sisemmällä esikaupunkivyöhykkeellä tehokkaan täydennysrakentamisen taloudelliseksi esteeksi nousee valitettavan usein pysäköintiratkaisujen kalleus siitä huolimatta, että pysäköintinormeja on vastikään tarkistettu. Lautakunta esittää siksi, että asumisen pysäköintikustannuksia alentavia ratkaisuja aktiivisesti etsitään myös yhteis- ja vuorottaiskäyttöön pohjautuvilla ratkaisuilla sekä mahdollistamalla Raide-Jokerin pysäkkien läheisyydessä (lähes) autottomia asuntoratkaisuja. Esikaupunkialueen täydennyskaavoituksessa tulisi muutenkin ottaa huomioon alueen asuntohintatason asettamat rajoitukset kaavan toteuttamistaloudelle.

Lautakunta pitää tärkeänä, että Raide-Jokerin tarkentavassa suunnittelussa lähtökohtaisesti pyritään pysymään nykyisten asemakaavojen katu- tai yleisillä alueilla, jottei Raide-Jokerin rakentamisaikataulua vaaranneta pienillä tonteilla ulottuvilla katualueiden laajennuksilla. Sellaiset Raide-Jokerin mukanaan tuomat katujärjestelyt, jotka vaativat katualueiden leventämistä tonttialueille, olisi ripeästi syytä käsitellä erillisinä, täydennysrakentamista edistävinä asemakaavan muutoshankkeina.

Kiinteistötoimi tulee tukemaan Raide-Jokeri -investoinnin täysimääräistä hyödyntämistä ja aseman seutujen maankäytön tehostamista aktiivisella maapolitiikalla ja tontinluovutuksilla. Kiinteistötoimen tarkoituksena on saattaa Raide-Jokerin ja aseman seutujen vaikutusalueen maapolitiittiset periaatteet luottamusmieskäsittelyyn vielä kuluvan vuoden aikana.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 03.05.2016 § 186

HEL 2016-000511 T 08 00 02

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

Alvnro

FI02012566





Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Raide-Jokeri on tärkeä pääkaupunkiseudun poikittaisliikenneyhteys, joka toteutuessaan parantaa kestävien kuljetustapojen palvelutasoa ja kapasiteettia. Ympäristölautakunta pitää hyvänä, että pääkaupunkiseudun vilkkaimman joukkoliikennereitin kapasiteettia parannetaan pikaraitioyhteydellä, jonka suunnittelussa on huomioitu myös sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet.

Raide-Jokerin vaikutuspiirissä sijaitsevat merkittävimmät luonnonsuojelukohteet ovat Vanhankaupunginlahden ja Vantaanjoen Natura-alueet. Hankesuunnitelmaa varten tehtyjen luontoselvityksien perusteella Natura-alueille ei arvioida aiheutuvan merkittäviä vaikutuksia, kun toteutuksessa huomioidaan suunnitellut vaikutusten lieventämistoimenpiteet.

Hankesuunnitelmassa esitetään, että Vanhankaupunginlahden Natura-alueen linnustolle kohdistuvia vaikutuksia voidaan lieventää pesimäajan (31.7.-1.4.) ulkopuolella tapahtuvalla rakentamisella. Lisäksi hankesuunnitelmassa arvioidaan, että Vantaanjoen Naturaan ja vuollejokisimpukoihin ei kohdistu vaikutuksia, kun huomioidaan simpukoiden esiintyvyys hankealueella ja siltapilarit rakennetaan maalle. Ympäristölautakunta pitää tarpeellisena, että hankkeessa toteutetaan edellä mainitut lievennystoimenpiteet, jotta Natura-alueille kohdistuvat vaikutukset voidaan minimoida.

Hankesuunnitelmassa on käsitelty liito-oravien elinalueiden sijoittumista Raide-Jokerin vaikutuspiiriin. Helsingissä tehdään tällä hetkellä ympäristökeskuksen toimeksiannosta liito-oravaselvitystä, joka sisältää myös Talin golfkentän ja Pirkkolan alueen, joista on löydetty liito-oravien elinalueita vuosien 2015-2016 aikana. Koska Raide-Jokerin hankesuunnitelmaan ei ole voitu sisällyttää tekeillä olevan liito-oravaselvityksen havaintoja, tulee ne ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Raide-Jokerin ei arvioida aiheuttavan ympäristöön merkittävää melutason lisäystä. Raiteen rakentaminen nykyisen ja yhä tiivistyvän kaupunkirakenteen yhteyteen edellyttää kuitenkin melu- ja äärihaittojen torjunnan huolellista huomioon ottamista jatkosuunnittelussa.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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



30.05.2016

Ryj/2

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) 14.04.2016 § 72

HEL 2016-000511 T 08 00 02

### Päätös

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle Raide-Jokerin hankesuunnitelman hyväksymistä Helsingin osalta 178.496.000 euron arvonlisäverottomaan kokonaishintaan (MAKU 4/2015).

Johtokunta päätti merkitä tiedoksi, että hanke toteutetaan Helsingin ja Espoon yhteishankkeena niin, että Raide-Jokerin hankesuunnitelman arvonlisäveroton kokonaishinta molempien kuntien osalta on yhteensä 275 milj. euroa (MAKU 4/2015).

Lisäksi johtokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle Raide-Jokerin toteuttamisen yhteydessä tehtävien väyläjärjestelyjen hyväksymistä enintään 9 789 000,00 euron arvonlisäverottomaan kokonaishintaan (MAKU 4/2015).

### Hanke

Raide-Jokeri on Helsingin Itäkeskuksesta Espoon Keilaniemeen suunniteltu seudullinen poikittainen pikaraitiotie. Raide-Jokerin pituus on noin 25 km, josta noin 16 km sijoittuu Helsingin alueelle ja 9 km Espooseen. Linjalle on suunniteltu 33 pysäkkiparia. Raide-Jokeri on koko osuudeltaan kaksiraiteinen ja sitä tullaan liikennöimään nykyaikaisella, matalalattiaisella vaunukalustolla, jonka raideleveys on 1000 mm ja vaunun leveys 2,40 metriä. Linja on sijoitettu ensisijaisesti omalle ajouralle. Koska hankkeen keskeisiä tavoitteita ovat sujuva kulku ja tavoitteiden mukainen matkanopeus, Raide-Jokerille järjestetään kaikissa valo-ohjatuissa risteämisissä etuudet muuhun liikenteeseen nähden.

Raide-Jokerin hankesuunnitelma käsittää pikaraitiotien infrastruktuurin toteuttamisen sisältäen vaadittavat raitiotien edellyttämät muutokset katu ympäristöön. Helsingin kaupungin arvioitu osuus rakentamiskustannuksista on 178,5 miljoonaa euroa. Hankesuunnitelman rataosuuden toteuttamisesta tehdään omat päätöksensä Helsingissä ja Espoossa kunkin kaupungin alueelle sijoittuvilta osin.

HKL vastaa Helsingin osalta hankesuunnitelmassa Helsingille kuuluvan osuuden toteuttamisesta, ellei jatkovalmistelussa Helsingin ja Espoon kaupunkien kesken muuta sovita.

Valtioneuvosto on kehysriihessään 5.4.2016 esittänyt valtion avustusta Raide-Jokerin toteuttamiselle. Valtion myöntämä avustus liittyy valtion ja kuntien väliseen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen



(MAL-sopimus) hyväksymiseen. Valtion avustuksen toteutuminen on edellytys Raide-Jokerin toteuttamiselle.

Hankesuunnitelma sisältää myös esityksen Raide-Jokerin yhteydessä tehtävistä Raide-Jokeriin kuulumattomista, mutta toteutuksen kannalta tarkoituksenmukaisista liittyvistä muista väyläjärjestelyistä. Näistä Helsingin väyläjärjestelyiden osuus on 9,79 miljoonaa euroa ja ne kuuluvat pääosin Helsingin rakennusviraston kustannuksiin.

Hankesuunnitelma ei sisällä Raide-Jokerille suunniteltuja kahta varikkoa eikä Raide-Jokerin operointiin tarvittavaa raitiovaunukalustoa. Raide-Jokerin varikoista ja kaluston hankkimisesta päätetään erikseen.

Hankesuunnitelman yhteydessä on laadittu alustava suunnitelma ja kustannusarviot myös tarvittavien lisävarikkotilojen ja lisäkaluston kustannuksista seuraavasti:

Helsingin Roihupeltoon suunnitellun raitiotievarikon kustannusarvio on 49,5 miljoonaa euroa. Raide-Jokerin operointiin tarvittavan kaluston vaatimiksi investoinneiksi on arvioitu 85 - 95 miljoonaa euroa.

Edellä mainitut kustannusarviot on pyritty määrittämään enimmäishinnoiksi, joita ei tulla ylittämään myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.

HKL:n tavoitteena on edetä molempien edellä mainittujen hankkeiden suunnittelussa niin, että HKL:n johtokunta voi tehdä niistä hankepäätösesitykset kaupunginhallitukselle esitettäväksi edelleen kaupunginvaltuustolle vuoden 2016 aikana.

HKL on siis käynnistänyt raitiovaunuvarikoiden tarkemman suunnittelun sekä arvioinnin siitä, miten varikkojärjestelyt on tarkoituksenmukaisinta toteuttaa. Alustavien arvioiden mukaan tarkoituksenmukaisinta saattaa olla toteuttaa alkuvaiheessa ainoastaan Roihupellon varikko. Tässä skenaariossa Laajalahden varikon toteuttaminen olisi tarkoituksenmukaisinta Raide-Jokerin kapasiteettitarpeen kasvaessa ja liikenteen lisääntyessä noin vuonna 2040.

Helsingin kaupungin investoinnit Raide-Jokeriin sisältäen radan, varikon ja kaluston, sekä huomioiden valtion myöntämä tuki radan toteutukseen ovat arviolta enintään 269,5 miljoonaa euroa.

Raide-Jokerin edellyttämät investoinnit sisällytetään HKL:n talousarvioesitykseen vuosille 2017 - 2026 siten, että Raide-Jokerin käyttöönotto on mahdollista vuonna 2021. Raide-Jokerin toteuttaminen mahtuu HKL:n investoinneille asetettuun investointiraamiin. Raide-Jokerin toteuttaminen ei vaikuta muiden merkittävien Helsingin joukkoliikennehankkeiden kuten Kruunusilltojen toteuttamiseen. Raide-Jokerin raitio-



tien rakentaminen toteutuu ennen Kruunusiltojen raitiotien rakentamista.

Raide-Jokeri korvaisi nykyisen bussirunkolinjan 550, joka on matkustajamääriltään pääkaupunkiseudun vilkkain bussilinja. Linjan matkustajamäärät ovat olleet kasvussa sen perustamisesta lähtien ja vuodesta 2006 vuoteen 2014 Jokeri-linjan matkustajamäärät ovat yli kolminkertaistuneet. Suuri kasvu tapahtui vuonna 2013, jolloin arkivuorokauden matkustajat nousivat noin 30 000 matkustajasta lähes 40 000 matkustajaan. Tällöin linjan toimivuutta parannettiin aiemmasta avorahastuksella ja tiheämmillä vuoroväleillä.

Tiheästä vuorovälistä huolimatta bussilinja on altis ylikuormittumiselle. Linjan luotettavuutta heikentää bussien jonoutumisesta aiheutuva vuorovälien pidentyminen. Raide-Jokerin hankearvioinnissa tehtyjen liikenne-ennusteiden perusteella linjan 550 matkustuskysyntä kasvaa edelleen tulevaisuudessa. On epävarmaa, miten pitkälle tulevaisuuteen linjan 550 tarjontaa lisäämällä pystytään vastaamaan kysynnän kasvuun taloudellisesti ja toiminnallisesti kestäväällä tavalla.

Raide-Jokerin keskeiset tavoitteet ovat maankäytön tiivistäminen, joukkoliikenteen lisäkapasiteetin tarjoaminen, poikittaisten liikenneyhteyksien parantaminen ja joukkoliikenteen liikennöinnin luotettavuuden parantaminen. Lisäksi Raide-Jokerin toteuttaminen kytkeytyy seudullisiin tavoitteisiin: MAL-visioon, MAL-tavoitteisiin ja HLJ 2015-suunnitelmasa esitettyihin tavoitteisiin. MAL-vision mukaan kestäviin liikkumismuotoihin pohjautuva liikennejärjestelmä palvelee seudun saavutettavuutta ja elinkeinoelämän kilpailukykyä. Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (HLJ 2015) Raide-Jokeri on ennen vuotta 2025 aloitettavien joukkoliikennehankkeiden listalla.

Raide-Jokerin käytävä kuuluu Helsingin tärkeimpiin täydennysrakentamiskohteisiin. Hankesuunnittelun rinnalla on valmisteltu useita täydennysrakentamiseen tähtäviä kaavahankkeita. Pidemmällä tähtäimellä uusi yleiskaava mahdollistaa merkittävästi lisää asunto- ja työpaikkarakentamista Raide-Jokerin vaikutusalueelle. Raide-Jokerin toteuttaminen on lähtökohta valmisteilla olevan yleiskaavan raideliikenteen verkostokaupungin syntymiselle ja parantaa merkittävästi poikittaisen joukkoliikenteen palvelutasoa. Raide-Jokeri kytkeytyy myös useimpiin yleiskaavassa esitettyihin säteittäisiin pikaraitiotieihin.

#### Hankkeen kustannukset

Raide-Jokerin rakentamisen kustannusarvio on 275 miljoonaa euroa (MAKU-indeksi 110,6, huhtikuu 2015). Rakentamisen kustannusarvio sisältää sekä raitiotien infrastruktuurin rakentamisen että raitiotien edel-



30.05.2016

Ryj/2

lyttämät muutokset katuympäristöön. Helsingin kaupungin arvioitu osuus rakentamiskustannuksista on 178,5 miljoonaa euroa.

Hankesuunnitelmaan sisältyy lisäksi sellaisia katuympäristön muutoksia, jotka eivät aiheudu raitiotien rakentamisesta, mutta on ollut suunnitelmien yhteensovittamiseksi välttämätöntä suunnitella Raide-Jokerin yhteydessä. Näiden muutosten yhteenlasketut kustannukset ovat noin 10 miljoonaa euroa. Kustannuksista arviolta korkeintaan puolet muodostuu sellaisista suunnitteilla olevista hankkeista, jotka on yhteensovittamisen takia välttämätöntä toteuttaa ennen Raide-Jokerin rakentamista. Suurimmat yksittäiset kohteet Helsingissä ovat raitiotien rinnalla kulkeva pyöräilyn baanayhteys Oulunkylä - Viikki (2,3 milj. €) ja Käskynhaltijantien ympäristön täydennysrakentamisen edellyttämät muutokset kadun poikkileikkaukseen (1,5 milj. €).

Raide-Jokerin kaluston kokonaisinvestoinniksi on arvioitu 85–95 miljoonaa euroa ja varikoiden investoinniksi yhteensä 64 miljoonaa euroa, josta Helsingin puolella sijaitsevan Roihupellon varikon osuus olisi noin 49,5 miljoonaa euroa. Kalusto ja varikkoinvestointien pääomakustannukset sisältyvät Raide-Jokerin arvioituihin liikennöintikustannuksiin, jotka tällä laskentatavalla ovat noin 18 milj. euroa vuodessa.

Yhteenvedo hankkeen kustannuksista

#### Rataosuus

Helsinki	178,5 M€
<i>Valtion rahoitusosuus</i>	<i>54,6 M€</i>
Espoo	96,0 M€
<i>Valtion rahoitusosuus</i>	<i>29,4 M€</i>
<b>Yhteensä</b>	<b>274,5 M€</b>

#### Varikot

Helsinki	49,5 M€
Espoo	14,9 M€

#### Muut väyläjärjestelyt

Helsinki	9,8 M€
Espoo	15,0 M€

#### Kalusto

Helsinki	95,0 M€
----------	---------

Operointi ja käyttö

**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



Raide-Jokerin operoinnin järjestämisestä vastaa HSL –kuntayhtymä, jonka kanssa HKL käy neuvotteluja liikenteen aloittamiseen varautumisen organisoitumisesta.

Raide-Jokerin infrastruktuurin kunnossapitokustannuksiksi on arvioitu 1,6-2 miljoonaa euroa vuodessa. Vastaavasti runkolinjan 550 nykyisen infrastruktuurin kunnossapidosta säästyisi noin 0,5 miljoonaa euroa vuodessa, jolloin vuosittainen kunnossapitokustannusten kasvu olisi poikittaislinjalla 1,1–1,5 miljoonaa euroa vuodessa

#### Hankkeen vaikutukset

Hankesuunnitelmassa on selvitetty raitiotien vaikutuksia luontoon, pinta- ja pohjavesiin, maisemaan ja kaupunkikuvaan, kulttuurihistoriallisiin kohteisiin, virkistysalueisiin ja ulkoilureitteihin, meluun ja tärinään, maankäyttöön ja kaavoitukseen, autoliikenteen palvelutasoon ja liikenneturvallisuuteen. Lisäksi on arvioitu pysäkkien saavutettavuutta nykyisten kävely-yhteyksien perusteella. Raide-Jokerin ennustettuja matkustajamääriä ja yhteiskuntataloudellista kannattavuutta on arvioitu erillisessä hankearvioinnissa. Lisäksi on arvioitu Raide-Jokerin kaupunkitaloudellisia vaikutuksia Helsingissä. Arviointien keskeisistä tuloksista on koostettu Helsingin osalta yhteenvedona laajennettu hankearviointi.

Raide-Jokerin vaikutukset luontokohteisiin ja ympäristöön ovat pääosin vähäisiä tai ne voidaan estää huolellisella jatkosuunnittelulla. Raide-Jokerilla on myönteisiä vaikutuksia kaupunkiympäristön laatuun ja joukko liikenteen palvelutasoon. Radalle on esitetty monin paikoin nurmipinta ja suunnittelussa on huomioitu myös muut mahdollisuudet lisätä kaupunkivihreää. Raitiotieliikennöinti on myös turvallista sekä raitiovaunussa matkustaville että muille tienkäyttäjille. Raitioliikenne aiheuttaa jonkin verran melua, mutta siihen voidaan vaikuttaa ratasuunnittelun keinoin sekä uudella vaunukalustolla.

Viimeisimmät ennusteet Raide-Jokerin matkustajamääristä sisältyvät hankearviointiraporttiin. Näissä ennustetaan Raide-Jokerilla olevan noin 88 000 matkustajaa arkivuorokaudessa vuonna 2025. Vertailuvaihtoehtona toimineena bussilinjalla olisi samana ajankohtana noin 65 000 matkustajaa arkivuorokaudessa. Raide-Jokerin matkustajamäärä arkivuorokaudessa kasvaisi vuoteen 2040 mennessä noin 102 000:een ja yleiskaavan tavoitevuonna 2050 matkustajamäärä olisi noin 129 000.

Hankearviointi perustuu Liikenneviraston väylähankkeiden arviointiohjeisiin, joiden keskeinen osa on YHTALI-menetelmän mukainen yhteiskuntataloudellinen kannattavuuslaskelma. Laskelmassa Raide-Jokeria on verrattu nivelbusseilla liikennöitävään bussivaihtoehtoon. Laskelman perusvaihtoehdossa Raide-Jokerin hyöty-kustannussuhde on 0,7. Hyöty-kustannussuhde paranee tarkasteltaessa myöhäisempiä hankkeen



valmistumisvuosia. Muutos perustuu pääosin maankäytön ja muun liikennejärjestelmän kehitykseen. Vastaavan suuntaisia vaikutuksia voidaan saavuttaa painottamalla Raide-Jokerin vaikutusalueen maankäytön kehittämistä lähitulevaisuuteen. YHTALI-laskelmassa ei ole pystytty täysimääräisesti arvioimaan vertailuvaihtoehdon toimivuuden todennäköistä heikentymistä matkustajamäärien kasvaessa tulevaisuudessa.

Raide-Jokerin linjan vaikutusvyöhykkeellä on käynnissä olevaa tai lähivuosina käynnistyvää asemakaavoitusta noin 860 000 k-m<sup>2</sup> verran. Tästä noin 650 000 k-m<sup>2</sup> tulee kaupunginvaltuuston päätettäväksi MAL-sopimuskauden 2016–2019 aikana ja noin 210 000 k-m<sup>2</sup> sen jälkeisellä kaudella 2020–2025. Tämän lisäksi yleiskaavaehdotuksesta arvioidaan kaudella 2020–2025 etenevän asemakaavoina valtuustoon karkeasti 1,1 milj. k-m<sup>2</sup>.

Vuonna 2014 tehdyssä kaupunkitaloudellisessa selvityksessä oli arvioitu Raide-Jokerin vaikutuksia suhteessa valmisteilla olevan yleiskaavan mahdollistamaan rakentamispotentiaaliin. Hankkeella on arvioitu olevan 30 vuoden aikana (nykyarvotettuna) maan myynti- ja vuokratuottoihin sekä maankäyttösopimuskorvauksiin vaikutus, joka kattaa raitiotien rakentamiskustannukset, mikäli hankkeeseen saadaan 30 % suuruinen valtion rahoitusosuus. Tämä perustuu erityisesti arvioon nopeammin toteutuvasta rakentamisvolyymistä.

Laajennetun hankearvioinnin perusteella hankkeen vaikutukset ovat pääosin myönteisiä tai erittäin myönteisiä. Haittoja liittyy lähinnä hankkeen merkittäviin kustannuksiin ja liikennöinnin vuorovälin pidentymiseen ruuhka-aikoina 2–3 minuutista 5–6 minuuttiin. Kun huomioidaan liikennöinnin parantuva luotettavuus, kokonaisvaikutus matkustajien kannalta on HSL:n asiantuntija-arvioiden perusteella todennäköisesti neutraali tai myönteinen. Joukkoliikenteen tulevan luotettavuuden laskennalliseen mallintamiseen ja arviointiin ei tällä hetkellä ole käytettävissä yleisesti hyväksytyjä menetelmiä.

#### Suunnittelun vaiheet ja hankkeen päätöksenteko

Raide-Jokeria on suunniteltu pääkaupunkiseudulla aina 1980-luvun lopulta asti. Linja on merkitty Helsingin lainvoimaiseen yleiskaavaan 2002 ja sisältyy myös kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.11.2015 päättämään yleiskaavaehdotukseen. Espoossa Raide-Jokeri on merkitty lainvoimaiseen Espoon eteläosien yleiskaavaan sijainniltaan ohjeellisenä, mutta yhteytenä sitovana.

Raide-Jokerin alustava yleissuunnitelma valmistui vuonna 2009. Helsingin ja Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnat hyväksyivät suunnitelman hankkeen jatkosuunnittelun pohjaksi saman vuoden kesäkuussa. Vuonna 2011 tehtiin päivitetty hankearviointi ja selvitys Raide-Joke-



rin kehityskäytävän maankäytön kehittämisperiaatteista. Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 29.8.2012, että uusi hankearviointi ja maankäytöselvitys muodostavat riittävän pohjan hankkeen jatkosuunnittelun ja kaavoituksen aloittamiselle.

Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymässä strategiaohjelmassa 2013–2016 kehoitettiin kiirehtimään Raide-Jokerin toteuttamista osana Helsingin kestävän liikkumisen kehittämistä.

Espoon kaupunki on Otaniemi -yhteisöjen aloitteesta teettänyt vuonna 2013 selvityksen Otaniemen liittämistä Raide-Jokerin piiriin. Selvityksessä vertailtiin erilaisia linjausvaihtoehtoja osuudella Leppävaara – Otaniemi / Tapiola. Selvityksen perusteella Espoon kaupunginhallitus päätti 10.2.2014, että hankesuunnittelua jatketaan Leppävaarasta Otaniemeen / Keilaniemeen kulkevan ratalinjauksen pohjalta. Raide-Jokerin uusi linjaus Espoossa palvelee kehittyvän kaupungin tarpeita vanhaa, yleiskaavan mukaista linjausta paremmin.

Raide-Jokerin hankesuunnitelman (2015) ovat teettäneet yhteistyössä Helsingin kaupunki, Espoon kaupunki, Liikennevirasto ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastolla on ollut päävastuu suunnitteluprojektista ja HKL on osallistunut hankkeeseen asiantuntijana. Helsingin ja Espoon kaupungit ovat vastanneet hankkeeseen liittyvästä maankäytön suunnittelusta ja suurimmasta osasta hankkeen vuorovaikutusta

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 20.1.2016 merkitä hankesuunnitelman tiedoksi.

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 22.3.2016 puoltaa Raide-Jokerin hankesuunnitelman hyväksymistä ja lisäksi päätti hyväksyä hankesuunnitelman sitä koskevien liikennesuunnitelmien lähtökohdaksi.

#### Vuorovaikutus ja viranomaisyhteistyö

Vuorovaikutuksen ja viestinnän tarkoituksena on ollut hankesuunnittelun aikana kertoa kaupunkilaisille työn etenemisestä, kuulla näkemyksiä ja ideoita sekä ottaa niitä mahdollisuuksien mukaan huomioon suunnittelussa. Tavoitteena on ollut, että viestintä ja vuorovaikutus tukee suunnittelun etenemistä ja että saatava palaute voidaan ottaa mahdollisimman hyvin huomioon suunnittelussa.

Helsingissä erityisenä tavoitteena on ollut tuoda esiin ja keskustella Raide-Jokerin lisäksi maankäytön suunnittelusta ja kaupungin tiivistymisestä raideyhteyden varrella. Raide-Jokerin viestintä ja järjestetyt tilaisuudet ovat samalla olleet osa alueen ajankohtaisten asemakaavo-





jen vuorovaikutusta. Hankesuunnittelun aikaista vuorovaikutusta on käsitelty tarkemmin hankesuunnitelmaraportissa.

Hankesuunnitelman valmistumisen jälkeen Raide-Jokeri on ollut esillä näyttelytila Laiturilla keväällä 2016 järjestetyssä ratikkanäyttelyssä. Näyttelyn yhteydessä järjestettiin erikseen tilaisuudet Raide-Jokerista ja pikaraitioteistä yleisemmin. Lisäksi on järjestetty työpajoja Raide-Jokerin pysäkkien ympäristöjen suunnittelusta ja keskustelutilaisuuksia Raide-Jokerin varrella käynnissä olevista asemakaavoituskohteista.

Hankesuunnitelman laatimisessa on tehty jatkuvaa yhteistyötä suunnitteluhankkeen toimeksiantajien lisäksi rakennusvirasto ja ympäristökeskuksen kanssa. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus ja kaupunginkanslia ovat osallistuneet hankesuunnittelun ohjaukseen. Suunnitelmaan sisältyvän Patterimäen tunnelin turvallisuusratkaisuista on neuvoteltu pelastuslaitoksen kanssa.

#### Toteutuksen eteneminen

HKL:n johtokunnan päätöksen jälkeen Raide-Jokerin toteuttaminen edellyttää yhtäaikaista päätöstä Espoon ja Helsingin kaupunginvaltuustoissa. Tätä ennen Helsingin kaupunginhallitus pyytää mahdollisen esityksen jälkeen hankesuunnitelmaa koskevat lausunnot.

Hankkeen toteuttaminen edellyttää liikennesuunnitelmien laatimista koko linjalta mm. liikenteen ohjausta koskevien järjestelyjen tarkentamiseksi. Kaupunkisuunnitteluvirasto valmistele liikennesuunnitelmat päätöksentekoon. Valmistelun lähtökohtana toimivat hankesuunnitelman ratasuunnitelmat. Suunnittelussa huomioidaan lisäksi hankesuunnitelmassa mainitut jatkoselvitystarpeet.

Raide-Jokerin toteuttamisen edellyttämien asemakaavan muutosten valmistelu on käynnissä sekä Helsingissä että Espoossa. Helsingissä kaavamuutokset jakautuvat teknisiin asemakaavamuutoksiin ja muiden asemakaavahankkeiden yhteydessä tehtäviin muutoksiin. Teknisistä kaavamuutoksista vastaa kaupunkisuunnitteluviraston täydennysrakentamisprojekti ja niiden valmistelu käynnistyi hankesuunnittelun yhteydessä vuonna 2015. Kaupunkisuunnitteluviraston tavoitteena on tuoda tekniset kaavamuutokset päätöksentekoon vuoden 2016 aikana, jotta hankkeen rakentaminen voidaan käynnistää sujuvasti. Muiden kaavahankkeiden yhteydessä tehtävät muutokset etenevät näiden hankkeiden aikataulujen mukaan vuosina 2016 - 2018. Tarvittaessa näitä muutoksia voidaan jakaa erillisiksi kaavamuutoksiksi, mikäli hankkeen aikataulu tätä edellyttää.

HKL ja Espoon kaupunkitekniikan keskus ovat yhteistyössä käynnistäneet kuluvan vuoden alussa Raide-Jokerin toteutusmallia arvioivan sel-



30.05.2016

Ryj/2

vityksen, jossa on arvioitu mm. erilaisten tilaajaorganisaatioiden, projektinjohto-, allianssi- ja st-urakkamallien etuja ja haittoja Raide-Jokerin toteutuksessa. Selvityksen työpajoihin on osallistunut myös kaupunginkanslian, rakennusviraston, kaupunkisuunnitteluviraston, Liikenneviraston, Uudenmaan ELY-keskuksen ja HSL:n edustajia. Selvityksen raportti valmistuu huhtikuussa 2016 ja sen pohjalta esitetään Raide-Jokerin toteuttamisen kannalta tarkoituksenmukaisin hankinta- ja toteutusmalli. Selvitys ja esitys Raide-Jokerin toteuttamisen organisoinnista liitetään tulevaan kaupunginvaltuuston päätökseen.

Toteutus- ja organisointimallin laatimisen jälkeen käynnistetään Raide-Jokerin riskien tarkka arviointi. Raide-Jokerin toteuttamisen tavoiteaika-  
taulu on rakentamisen käynnistäminen soveltuvien osien avulla vuonna 2017. Raide-Jokerin rakentamisajaksi on arvioitu noin neljä vuotta. Näin ollen Raide-Jokerin operoinnin alkaminen olisi arviolta elokuussa 2021. Raide-Jokerin tulee kuitenkin aloittaa operointinsa joka tapauksessa ennen vuoden 2023 loppua, jolloin nykyisen Runkolinjan 550:n liikennöintisopimusten optiot päättyvät.

Esittelijä

yksikön johtaja  
Artturi Lähdetie

Lisätiedot

Artturi Lähdetie, yksikön johtaja, puhelin: 310 35245  
artturi.lahdetie(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



30.05.2016

Sj/1

## § 531

### V 15.6.2016, Cygnaeus lågstadieskolan, Kronohagens lågstadieskolan ja Grundskolan Norsenin yhdistäminen yhtenäiseksi peruskouluksi

HEL 2015-006772 T 12 00 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää yhdistää Cygnaeus lågstadieskolan, Kronohagens lågstadieskolan ja Grundskolan Norsenin yhtenäiseksi peruskouluksi 1.8.2017 alkaen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

#### Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
maria.nyfors(a)hel.fi  
Tero Niininen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25915  
tero.niininen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kartta alueen päiväkodeista ja kouluista
- 2 Oppilasmäärät ja tilakapasiteetti
- 3 Johtokuntien lausunnot (pl. Cygnaeus lågstadieskola)
- 4 Cygnaeus lågstadieskolan johtokunnan lausunto
- 5 Cygnaeus lågstadieskolan johtokunnan lausunnon liitteet
- 6 Kirjelmä Jätkäsaaren oppilasmäärästä

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Tavoitteena yhtenäinen koulupolku

Esitys perustuu ruotsinkielisen eteläisen oppilaaksiottoalueen päiväkohti- ja kouluverkon kokonaistarkasteluun. Lähtökohtana ovat kaupunginhallituksen 30.3.2015 tekemät koulutuspoliittiset linjaukset, joiden mukaan ruotsinkielisissä peruskouluissa pyritään vähintään 200 oppilaseen ja päiväkodeissa lähtökohtaisesti vähintään 63 päivähoitopaik-



kaan. Esitys on myös kaupungin strategisten tavoitteiden ja taloussuunnitteluohjeiden mukainen.

Eteläisen alueen kouluverkon tarkastelussa on ollut tavoitteena tehokas tilankäyttö, päivähoidon, esikoulun ja 1–6-luokkien tilanpuutteen ratkaiseminen, pedagogiikan korkean laadun ylläpitäminen sekä uusien linjausten mukaiset, taloudellisesti kestävät ratkaisut.

Eteläisellä alueella on tällä hetkellä viisi ruotsinkielistä koulua luokille 1–6 ja yksi koulu luokille 7–9. Yksi kouluista siirretään itäiselle alueelle syksyllä 2018. Koulujen lisäksi alueella on yhdeksän päiväkotia ja kaksi ryhmäperhepäiväkotia, ja tulevana syksynä avataan yksi uusi päiväkoti.

Esityksen mukaan Cygnaeus lågstadieskola, Kronohagens lågstadieskola ja Grundskolan Norsen yhdistetään yhdeksi peruskouluksi, jossa on esiopetusta ja luokat 1–9. Yhtenäisen peruskoulun toiminta jaetaan kolmeen osoitteeseen siten, että nykyisten Cygnaeus lågstadieskolan ja Kronohagens lågstadieskolan 5. ja 6. luokat muuttavat Unioninkadun koulurakennukseen. Esiopetusta ja 1.–4. luokkien perusopetusta järjestetään Ratakadun ja Oikokadun koulurakennuksissa.

Koska muilla kaupungin ruotsinkielisillä oppilaaksiottoalueilla on jo yhtenäiset peruskoulut, eteläisen alueen uusi koulu lisää oppilaaksiottoalueiden yhdenvertaisuutta.

Valtuuston päätöksen jälkeen opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto päättää uuden koulun nimestä, oppilaaksiottoalueesta, toimipaikoista, opetussuunnitelmasta ja johtokunnasta.

**Koulujen tilankäyttö tehostuu ja varhaiskasvatukselle saadaan lisää tilaa**

Strategiaohjelman mukaan talouden tasapainosta tulee huolehtia toimintoja uudelleen organisoimalla, hyödyntämällä uutta teknologiaa sekä parantamalla toimintaprosesseja ja -menetelmiä. Peruspalveluiden vaikuttavuutta tulee parantaa, jotta strategiaohjelman mukaiset talouden tasapainotavoitteet saavutetaan. Talouden tasapainottamiseksi ja tuottavuuden paranemiseksi kaikki hallintokunnat laativat tilankäyttöohjelmat ja tehostamissuunnitelmat, joissa otetaan huomioon teknologian muutokset sekä palvelujen ja työn uudet muodot.

Ruotsinkielisiksi rekisteröityjen 6–14-vuotiaiden lasten määrä kasvaa eteläisellä alueella noin 200 lapsella vuosien 2016–2025 aikana. 6–11-vuotiaiden ikäluokka kasvaa noin sadalla lapsella ja 12–14-vuotiaiden ikäluokka noin 90 lapsella. Jotta alueen koulurakennusten tilankäyttö tehostuu, yhdistyvän peruskoulun 5. ja 6. luokat muuttavat Ratakadun ja Oikokadun koulurakennuksista Unioninkadun koulurakennukseen.



Uuden yhtenäisen peruskoulun tilakapasiteetti on 858 oppilaspaikkaa, ja lukuvuoden 2017–2018 oppilasmäärän arvioidaan nousevan 750 oppilaaseen (ml. esiopetuksen oppilaat). Oppilasmäärä nousee tulevien vuosien aikana ja koulurakennuksia voidaan jatkossa käyttää entistä kustannustehokkaammin. Uusi yhtenäinen peruskoulu muodostaa kolmen toimipisteensä avulla suuren kokonaisuuden, joka mahdollistaa tilojen entistä joustavamman käytön. Unioninkadun koulurakennus on nykyisellään vajaakäytössä. Koulujen yhdistämisen myötä sen oppilasmäärä kasvaa ja kiinteistöä voidaan käyttää mahdollisimman tehokkaasti. Suurempi koulu mahdollistaa toiminnan joustavuuden, esimerkiksi opetusryhmiä voidaan suunnitella tarkoituksenmukaisesti ja saavuttaa näin joitain säästöjä.

Eteläisen alueen uuden yhtenäisen koulun oppilaaksiottoalue muodostuu nykyisten Cygnaeus lågstadieskolan ja Kronohagens lågstadieskolan oppilaaksiottoalueista. Helsingin ruotsinkielisten peruskoulujen oppilasvalinnan periaatteiden mukaisesti oppilaalle osoitetaan paikka siinä koulussa, jonka oppilaaksiottoalueella hän asuu, tässä tapauksessa eteläisen alueen yhtenäinen peruskoulu. Koska uusi yhtenäinen peruskoulu toimii useassa eri toimipisteessä, oppilas osoitetaan ensisijaisesti siihen koulurakennukseen, joka on oppilaan kotiosoitteeseen nähden soveltuvin lähikouluperiaatteen mukaisesti. Koulun rehtori ottaa oppilaat yhtenäiseen peruskouluun.

Koska 5. ja 6. luokat muuttavat Unioninkadun koulurakennukseen, Ratkadun ja Oikokadun koulurakennuksissa vapautuu paikkoja esiopetuksen oppilaille. Esiopetuksen oppilaiden siirtyminen koulurakennuksiin puolestaan vapauttaa paikkoja päiväkodeissa, joissa on tilanpuutetta. Yksi eteläisen alueen kouluverkko-tarkastelun tavoitteista oli saada päiväkodeille lisää paikkoja, ja pysyvien paikkojen varaaminen esiopetukselle koulurakennuksesta mahdollistaa tavoitteen saavuttamisen.

Alueella asuvien lasten määrä kasvaa, ja koulujen yhdistäminen turvaa sen, että oppilaat mahtuvat nykyisiin kiinteistöihin. Tämä tehostaa toimintaa. Koska esiopetusta järjestetään yhä laajemmin koulurakennuksissa, päiväkoteihin vapautuu paikkoja nuoremmille lapsille. Varhaiskasvatuksen piirissä olevien lasten määrä voi siten kasvaa nostamatta vuokratukustannuksia.

Koulujen yhdistämisellä on myönteisiä pedagogisia vaikutuksia

Varhaiskasvatus, esiopetus ja perusopetus muodostavat kokonaisuuden, joka tukee lasten kasvua ja oppimista johdonmukaisesti. Esi- ja alkuopetus toimii yhdessä siten, että lapsella on mahdollisuus tutustua koulun arkipäivään ja työskennellä samoissa ryhmissä eri-ikäisten kanssa jo esiopetusvuoden aikana. Yhtenäinen peruskoulu mahdollis-



taa oppilaille yhtenäisen ja turvallisen koulupolun ilman perinteistä nivelvaihetta 6. ja 7. luokan välillä.

Yhtenäisessä peruskoulussa oppilailla on tukenaan sama henkilöstö koko peruskoulun ajan, jolloin esim. oppilaan tarvitsemat oppilashuollon tukitoimet voidaan suunnitella pitkäjänteisesti. Oppilashuoltoa ja erityisopetusta arvioidaan vuosittain ja kehitetään ja tarkistetaan arvioinnin pohjalta. Esiopetuksen ja alkuopetuksen yhteistyö toteutuu paremmin ja tuo lapselle turvallisen siirtymisen esiopetuksesta kouluun. Yhtenäinen peruskoulu mahdollistaa myös alueellisen pitkäjänteisen verkostoyhteistyön lapsen kehityksen tukena.

Yhtenäisessä peruskoulussa luokanopettajien ja aineopettajien osamista voidaan joustavasti hyödyntää eri vuosiluokilla. Koulun tiloja voidaan käyttää monipuolisesti ja tehokkaasti, ja oppilaille on tarjolla enemmän valinnaisuutta. Eri-ikäiset sisarukset voivat käydä samaa peruskoulua pidempään. Kodin ja koulun välinen yhteistyö helpottuu, kun toimitaan yhden koulun kanssa. Toimintatavat, teemapäivät, lommat, vanhempainillat ja juhlat ovat yhtenäiset, mikä parantaa palvelujen laatua.

Koulujen yhdistymisessä kiinnitetään huomiota yhteisen toimintakulttuurin luomiseen, jolla on vaikutusta sekä oppilaiden että opettajien hyvinvointiin. Lisäksi yhtenäisessä peruskoulussa oppilaiden viihtyvyyttä ja opettajien hyvinvointia nostaa se, että rehtorilla on enemmän aikaa johtamiseen.

Eteläisen alueen opetussuunnitelmia kirjoitetaan parhaillaan tiiviissä alueellisessa yhteistyössä. Yhtenäisen peruskoulun opetussuunnitelman tuottaminen koululle 1.8.2017 mennessä tulee siten olemaan suhteellisen vaivatonta, koska nykyisten erillisten koulujen opetussuunnitelmat ovat jo lähtökohtaisesti hyvin samankaltaisia tai identtisiä.

#### Henkilökunnan asema turvataan ja muutosta tuetaan

Uutta yhtenäistä peruskoulua johtaa yksi rehtori. Kouluun perustetaan lisäksi apulaisrehtorin toimi.

Kaupungin henkilöstöperiaatteiden mukaisesti jatkuvassa työsuhteessa oleville työntekijöille turvataan vakinainen työpaikka. Kaikille eteläisen alueen yksiköille on valmistelun aikana järjestetty henkilöstön kuulemis-tilaisuus. Henkilökuntaa kuullaan sekä ryhmissä että tarvittaessa yksilötasolla myös ennen päätöksen täytäntöönpanoa.

Koulujen yhdistämisen tueksi nimitetään muutosjohtoryhmä, jossa on edustaja kustakin yksiköstä. Muutosjohtoryhmää ohjaa opetusviraston ohjausryhmä. Muutosjohtoryhmän tarkoituksena on suunnitella ja joh-



taa yhdistymistä ja turvata sekä henkilökunnan että oppilaiden osallisuus.

Asukkaat, johtokunnat ja opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto mukana suunnittelussa

Vuoden 2015 aikana opetusvirasto tarkasteli sekä pohjoisen että eteläisen alueen ruotsinkielisen päiväkotij- ja kouluverkon. Maaliskuussa päiväkotien johtajat ja rehtorit kokoontuivat palveluverkkoa koskevaan työpajaan. Huhtikuussa johtokuntien puheenjohtajilla, päiväkotien johtajilla ja rehtoreilla oli mahdollisuus keskustella palveluverkosta yhdessä opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston luottamushenkilöiden kanssa. Ensimmäisten käsittelyjen jälkeen opetusvirasto päätti jatkaa eteläisen alueen selvitystä.

Toukokuun 2015 tiedotustapaamisessa eteläisen alueen päiväkotien johtajille ja rehtoreille esiteltiin kaksi uudistusvaihtoehtoa. Kesäkuussa ruotsinkielinen jaosto merkitsi vaihtoehdot tiedoksi, ja syksyllä ne lähetettiin johtokuntien ja päiväkotilasten vanhempien arvioitavaksi ja kommentoitavaksi. Alueen asukkaille järjestettiin avoin keskustelutilaisuus 30.9.2015. Asukkailla on ollut lisäksi mahdollisuus kommentoida erilaisia eteläistä palveluverkkoa koskevia esityksiä kaksi kertaa Kerrokantasi-palvelun kautta. Vanhempia on tiedotettu sekä Wilman että päiväkotien kautta.

Koulujen johtokunnille lähetettiin lausuntopyyntö, johon kaikkien muutoksen kohteena olevien koulujen johtokunnat ovat vastanneet. Päiväkotien johtajat ovat pyytäneet päiväkotilasten vanhemmilta mielipiteitä esityksestä. Joukko vanhempia Jätkäsaaresta on omasta aloitteestaan jättänyt asiaan kirjelmän.

Muutos esitettiin opetuslautakunnan ruotsinkieliselle jaostolle lokakuussa 2015 lausuntokierroksen jälkeen. Jaosto päätti tuolloin palauttaa asian uudelleen valmisteluun kokouksessa esille otetun uuden vaihtoehdon selvittelyä varten. Opetusvirasto valmisteli uuden esityksen ruotsinkieliselle jaostolle 4.2.2016. Jaosto päätti lähettää uudelle lausuntokierrokselle kaksi vaihtoehtoa, opetusviraston alkuperäisen esityksen ja kokouksessa esille nousseen vaihtoehdon. Uuden lausuntokierroksen jälkeen 14.4.2016 jaosto päätti opetuslautakunnalle tehtävästä esityksestä esittelijän ehdotuksesta poiketen.

Opetuslautakunta päätti 10.5.2016 yksimielisesti esittää kaupunginhallitukselle Cygnaeus lågstadieskolan, Kronohagens lågstadieskolan ja Grundskolan Norsenin yhdistämistä jaoston esityksen mukaisesti. Kaupunginhallitukselle tehtävä esitys on opetuslautakunnan esityksen mukainen.



30.05.2016

Sj/1

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
maria.nyfors(a)hel.fi

Tero Niininen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25915  
tero.niininen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kartta alueen päiväkodeista ja kouluista
- 2 Oppilasmäärät ja tilakapasiteetti
- 3 Johtokuntien lausunnot (pl. Cygnaeus lågstadieskola)
- 4 Cygnaeus lågstadieskolan johtokunnan lausunto
- 5 Cygnaeus lågstadieskolan johtokunnan lausunnon liitteet
- 6 Kirjelmä Jätkäsaaren oppilasmäärästä

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Opetusvirasto

**Päätöshistoria**

Opetuslautakunta 10.05.2016 § 81

HEL 2015-006772 T 12 00 01

Esitys

Opetuslautakunta esitti kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustolle, että Cygnaeus lågstadieskola, Kronohagens lågstadieskola ja Grundskolan Norsen yhdistetään yhtenäiseksi peruskouluksi 1.8.2017 alkaen. Yhdistetty yksikkö toimisi nykyisissä koulurakennuksissa. Unionikatu 2:n kiinteistö olisi koulun uusi pääosoite ja nykyiset Cygnaeus lågstadieskolan ja Kronohagens lågstadieskolan oppilaaksiottoalueet olisivat koulun yhteinen oppilaaksiottoalue.

Käsittely

10.05.2016 Ehdotuksen mukaan

Keskustelu.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

**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





Esittelijä

linjanjohtaja  
Niclas Grönholm

Lisätiedot

Karin Lassenius, suunnittelija, puhelin: 310 81193  
karin.lassenius(a)hel.fi

Utbildningsnämndens svenska sektion 14.04.2016 § 21

HEL 2015-006772 T 12 00 01

Beslut

Utbildningsnämndens svenska sektion beslutade att gällande service-  
nätet i södra området föreslå för utbildningsnämnden att den föreslår  
följande vidare för stadsstyrelsen och stadsfullmäktige:

Cygnaeus lågstadieskola, Kronohagens lågstadieskola och Grundsko-  
lan Norsen sammanslås till en enhetlig grundskola "Centrumskolan"  
med förskola och årskurserna 1 - 9 och verksamhet i nuvarande skol-  
hus. Den nya skolan inleder sin verksamhet den 1.8.2017. Den nya  
skolan bör organisera verksamheten så att lokalerna används på ett  
ändamålsenligt sätt så att årskurserna 5–9 går i Unionsgatans fastig-  
het. Förskolegrupperna ska finnas i fastigheterna vid Gengatan 7 (Kro-  
nohagens lågstadieskola) och Bangatan 8 (Cygnaeus lågstadieskola).  
Kapaciteten kan justeras enligt behovet mellan skola och småbarnspe-  
dagogik.

Svenska sektionen beslutar vidare följande om servicenätet i södra  
området:

Minervaskolan kvarstår som självständig skola med förskola och års-  
kurserna 1–6. Skolhuset renoveras och byggs om för att också rymma  
småbarnspedagogik. Kapaciteten kan justeras enligt behovet mellan  
skola och småbarnspedagogik.

Drumsö lågstadieskola kvarstår som självständig skola med förskola  
och årskurserna 1–6. Utbildningsverket avstår från paviljongen i och  
med att skolan får flera utrymmen.

Brändö lågstadieskola kvarstår som självständig skola med förskola  
och årskurserna 1–6, men skolan och dess upptagningsområde  
överförs till östra området. Det betyder alltså att eleverna i årskurs 6 i  
Brändö lågstadieskola börjar i sjuan i Botby grundskola. Brändö  
överförs till östra området fr.o.m. 1.8.2018 eller tidigast den hösten då  
Botby grundskolas renovering är klar.



Ytterligare önskar sektionen att utbildningsverket fortsätter att utveckla visionen om en tvåspråkig nordisk skola och att den tas i beaktande när nya skolhus byggs i framtiden.

Sektionen konstaterar också att utbildningsverket bör följa noga med hur antalet svenskspråkigt registrerade barn utvecklas på Busholmen.

#### Behandling

14.04.2016 Med avvikelse från föredragandens förslag

Under diskussionen lade Veronica Hertzberg, understödd av Bernt Nordman, följande motförslag:

Utbildningsnämndens svenska sektion beslutar att gällande servicenätet i södra området föreslå för utbildningsnämnden att den föreslår följande vidare för stadsstyrelsen och stadsfullmäktige:

Cygnaeus lågstadieskola, Kronohagens lågstadieskola och Grundskolan Norsen sammanslås till en enhetlig grundskola "Centrumskolan" med förskola och årskurserna 1 - 9 och verksamhet i nuvarande skolhus. Den nya skolan inleder sin verksamhet den 1.8.2017. Den nya skolan bör organisera verksamheten så att lokalerna används på ett ändamålsenligt sätt så att årskurserna 5–9 går i Unionsgatans fastighet. Förskolegrupperna ska finnas i fastigheterna vid Gengatan 7 (Kronohagens lågstadieskola) och Bangatan 8 (Cygnaeus lågstadieskola). Kapaciteten kan justeras enligt behovet mellan skola och småbarnspedagogik.

Svenska sektionen beslutar vidare följande om servicenätet i södra området:

Minervaskolan kvarstår som självständig skola med förskola och årskurserna 1–6. Skolhuset renoveras och byggs om för att också rymma småbarnspedagogik. Kapaciteten kan justeras enligt behovet mellan skola och småbarnspedagogik.

Drumsö lågstadieskola kvarstår som självständig skola med förskola och årskurserna 1–6. Utbildningsverket avstår från paviljongen i och med att skolan får flera utrymmen.

Brändö lågstadieskola kvarstår som självständig skola med förskola och årskurserna 1–6, men skolan och dess upptagningsområde överförs till östra området. Det betyder alltså att eleverna i årskurs 6 i Brändö lågstadieskola börjar i sjuan i Botby grundskola. Brändö överförs till östra området fr.o.m. 1.8.2018 eller tidigast den hösten då Botby grundskolas renovering är klar.



Sektionen önskar att utbildningsverket fortsätter att utveckla visionen om en tvåspråkig nordisk skola och att den tas i beaktande när nya skolhus byggs i framtiden.

Sektionen konstaterar att utbildningsverket bör följa noga med hur antalet svenskspråkigt registrerade barn utvecklas på Busholmen.

Beslutet fattades efter omröstning där sektionen enhälligt röstade för Veronica Hertzbergs motförslag

Under diskussionen lade Thomas Holmén fram följande motförslag:

Sektionen beslutar att årskurserna 5–6 i Cygnaeus lågstadieskola och Kronohagens lågstadieskola inhyses i Grundskolan Norsens skolfastighet fr.o.m. 1.8.2017. Skolornas två rektorer uppmanas att utarbeta en verksamhetsmodell för skolorna som tar hänsyn till elevernas årskursvisa behov, trots att verksamheten bedrivs på tre olika adresser och att årskurserna är splittrade på hittills oprövat sätt. Rektorer som pedagogiskt sakkunniga ska utveckla skolorna till att motsvara de krav som den nya läroplanen förutsätter.

Personresurserna i de tre enheterna ska användas på ett ändamålsenligt och motiverande sätt för personalen.

Verksamheten ska utvärderas under åren 2017–2019 och därefter fattas beslut om skolorna ska förenhetligas administrativt.

Brändö lågstadieskola flyttas till östra området, vilket innebär att Botby grundskola blir närskola för eleverna som går ut årskurs 6 från Brändö. Överflyttningen genomförs fr.o.m. 1.8.2018. De Brändöelever som börjar i Norsen till och med hösten 2017 fortsätter i Norsen.

Sektionen önskar att utbildningsverket fortsätter att utveckla visionen om en tvåspråkig nordisk skola och att den tas i beaktande när nya skolhus byggs i framtiden.

Sektionen konstaterar att utbildningsverket bör följa noga med hur antalet svenskspråkigt registrerade barn utvecklas på Busholmen.

Förslaget vann inte understöd och förföll därmed.

04.02.2016 Med avvikelse från föredragandens förslag

29.10.2015 Återremitterades

11.06.2015 Enligt förslaget

Föredragande

linjedirektör



30.05.2016

Sj/1

Niclas Grönholm

Uppllysningar

Karin Lassenius, specialplanerare, telefon: 310 81193

karin.lassenius(a)hel.fi

Camilla Zakowski, specialplanerare, telefon: 310 44802

camilla.zakowski(a)hel.fi

Tanja Mellin, personalplanerare, telefon: 310 86222

tanja.mellin(a)hel.fi

Niclas Rönnholm, undervisningschef, telefon: 310 86219

niclas.ronnholm(a)hel.fi

Christer Sundqvist, ekonomichef, telefon: 310 86216

christer.sundqvist(a)hel.fi

Ann Holm-Dellringer, översättare-informatör, telefon: 310 86221

ann.holm-dellringer(a)hel.fi



30.05.2016

Kaj/1

## § 532

### V 15.6.2016, Munkkiniemen korttelin 30127 ja puistoalueen asemakaavan muuttaminen (nro 12383, Lapinmäentie 1, ns. Pohjola-talo)

HEL 2013-015392 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Munkkivuori) korttelin 30127 ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 8.12.2015 päivätyn ja 10.5.2016 muutetun piirustuksen nro 12383 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

## Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313  
suvi.ramo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12383 kartta, päivätty 8.12.2015, muutettu 10.5.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12383 selostus, päivätty 8.12.2015, muutettu 10.5.2016, päivitetty Kslk:n 10.5.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 18.11.2015
- 4 Tilastotiedot, 10.5.2016
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Vuorovaikutusraportti 20.1.2015 liitteineen, täydennetty 8.12.2015 ja 10.5.2016
- 7 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

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



30.05.2016

Kaj/1

	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Säteilyturvakeskus	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Hakija	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee ns. Pohjola-talon tonttia ja sen viereisiä puistoalueita. Alue sijaitsee Munkkiniemessä Lapinmäentien ja Huopalahdentien koilliskulmassa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Pohjola-talon osittaisen purkamisen ja uuden asuntorakentamisen tontille. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen arvokkaimmat osat, A-torni jalustoineen ja kirjapainosalirakennus, suojellaan samoin kuin merkittävimmät piha-alueet. Matalammat rakennuksen osat ja ns. B-torni puretaan. Tontille rakennetaan seitsemän uutta 8–16-kerroksista tornimaista asuinkerrostaloa ja Huopalahdentien varteen kaksi torneja yhdistävää nelikerroksista lamellitaloa. Huopalahdentien varren yhtenäisellä rakentamisella suojataan korttelin sisäosia liikennemelulta. Kaavamääräyksillä pyritään varmistamaan uudisrakentamisen myötä syntyvän uuden asuin- ja työpaikkakokonaisuuden toimivuus ja toteutuksen laadukkuus.

Säilyvissä osissa rakennusta (20 700 k-m<sup>2</sup>) sallitaan monia eri käyttötarkoituksia. Uudisrakentaminen on asumista (42 070 k-m<sup>2</sup>). Tontilla on lisäksi mittavat kellaritilat, joihin on mahdollista sijoittaa pääkäyttötarkoi-



tuksen mukaista tilaa 4 500 k-m<sup>2</sup> kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Kaikki autopaikat ja asumista palvelevat tilat, kuten varastot ja yhteistilat sijoitetaan kellaritiloihin. Tontille osoitetusta kerrosalasta 2 000 k-m<sup>2</sup> on mahdollista osoittaa myymäläkäyttöön ja siitä enintään 800 k-m<sup>2</sup> voi olla päivittäistavarakaupan myymälätilaa. Katujen varteen vaaditaan rakennettavaksi vähintään 600 k-m<sup>2</sup> liiketilaa. Kansi-pihatasolle on mahdollista sijoittaa päiväkotitai muuta sosiaalitoimintapalvelevaa tilaa 1 300 k-m<sup>2</sup>. Nykyiseen noin 3 ha:n tonttiin liitetään 314 m<sup>2</sup> viereisestä Kangaspellon puistoalueesta.

Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 69 400 k-m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuudeksi muodostuu  $e = 2,26$ . Uusia asukkaita rakentamisen myötä tulee noin 900.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot ja muistutus (1 kpl). Esitetyt huomautukset kohdistuivat pikaraitiotien varaukseen, kaavakartan ääneneristyvaatimuksen tarkentamiseen, ilmanlaadun huomioon ottamiseen, johtokujien merkitsemiseen sekä vesijohtojen sijoituksen sallimiseen viereiselle tontille. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavalla muutetaan moottoritienmäisiä ympäristöjä kaupunkimaiseksi, edistetään täydennysrakentamista ja edistetään uusien asuntojen laadukkaita toteutustapoja.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Pohjolan tontin ja kiinteistön omistaa Pohj Landlord (Finland) LLC c/o W.P. Carey Inc. Kaavan valmistelussa on ollut mukana kiinteistön omistajan edustajana SRV Yhtiöt Oyj.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1979) alue on merkitty toimistorakennusten korttelialueeksi ja sille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 41 430 k-m<sup>2</sup>. Nykyisen rakennuksen korkein osa on 11-kerroksinen. Maan alla tiloja on neljässä kerroksessa. Rakennuskokonaisuuden ko-



konaispinta-ala on noin 95 000 k-m<sup>2</sup>. Tontilla on noin 700 autopaikkaa. Puistoalueella on voimassa asemakaava vuodelta 1986.

Huopalahdentien ja Lapinmäentien koilliskulmauksessa sijaitseva Pohjola-talon tontti on katu- ja puistoalueiden rajaama. Alue on rakennettu 1960-luvun autokaupunki-ihanteiden mukaan jonkin verran irralleen muusta kaupunkirakenteesta. Huopalahdentien länsipuolella sijaitsee Munkkivuoren 1950-luvun asuinalue ja Munkkivuoren ostoskeskus, jonne alueen palvelut ovat keskittyneet. Lapinmäentien eteläpuolella on Niemenmäen 1960-luvun metsälähiömäinen asuinalue. Kangaspellonpuiston itäpuolella on hyvin yhtenäisesti rakennettu ns. Kultareunan alue, jonka rakennukset ovat aikanaan toimineet Vakuutusyhtiö Pohjolan työsuhdeasuntoina. Kangaspellon puistoalue on avointa maisemaa, jonka halki kulkee voimalinja. Puisto on osa läntistä vihersormea. Lähistöllä Talin liikuntapuistossa on paljon monipuolisia virkistys- ja liikuntapalveluita.

Viereiselle Kultareunan kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaalle aluekokonaisuudelle on laadittu suojelupainotteinen kaava, joka ei ole vielä lainvoimainen. Alueella ei ole suojeltuja luonnonmuistomerkkejä eikä suojeltavia kasvi- tai eläinlajeja.

Vilkaasti liikennöidyt Lapinmäentie ja Huopalahdentie aiheuttavat alueelle ympäristöhäiriöitä - melua ja ilman epäpuhtauksia.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti 8.12.2015 päivätyn kaavaehdotuksen hyväksymistä 15.12.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.1.–29.2.2016.

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa todettiin asemakaavan muutoksen olevan erittäin tervetullut Munkinseudulle.

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Säteilyturvakeskus (STUK),





kaupunginmuseon johtokunta, kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta ja ympäristölautakunta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa esitettiin, että suojeltua piha-aluetta koskeva kaavaselite tulee lisätä kaavakarttaan ja että ulko-oleskelualueiden äänitason ohjeavot kirjoitetaan auki kaavakarttaan. Huopalahdentien läheisyyteen tulevien asuinkerrostalojen julkisivuille tulisi sallia vain viherhuoneet, ei parvekkeita. Kaikille huoneistoille tulisi pyrkiä varmistamaan tuuletusmahdollisuus, jossa piha-alueen melun ohjearvo vaatimukset toteutuvat. Huopalahdentien varren talojen ensimmäisissä kerroksissa ei saa olla asuntoja ja päiväkotia tulee sijoittaa siten, että ilmanlaadun ohjeavot alittuvat selvästi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) lausunnossa esitettiin tarkennuksia kaavan vesihuoltoverkostoa koskeviin merkintöihin ja määräyksiin. Pelastuslautakunnan lausunnossa muistutettiin mahdollisten kaksikerroksisten asuntojen poistumistietarpeista. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunnossa vaadittiin varmistamaan pikaraitiotien ja muiden liikennemuotojen sopiminen Huopalahdentien katualueelle.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Muistutuksessa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet muistutukseen ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä asemakaavaan lausuntojen johdosta tehtyjen muutosten osalta.

Lausunnot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

C-korttelin alueella kaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia. Hanke vastaa tarvittavista yleisten alueiden kustannuksista niiltä osin, kun ne aiheutuvat hankkeen toteuttamisesta.



Asemakaavan muutosalueella VP-alueelle on suunniteltu muutoksia olemassa olevaan alikulkuun. Alikulun muutoksesta tarvittavine johtosiirtoineen aiheutuu kustannuksia arviolta 1 280 000 euroa ilman arvonnäköalaa. Alikulun muutoksesta aiheutuvien kustannusten jaosta hankkeen ja kaupungin välillä sovitaan erillisissä neuvotteluissa.

Lapinmäentien katumuutoksista ja Kangaspellon puiston muutoksista aiheutuu rakennusviraston arvion mukaan rakennusvirastolle kustannuksia arviolta noin 600 000 euroa. Kustannusarvio saattaa tarkentua, kun neuvottelut kustannusjaosta on käyty.

#### Lopuksi

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt kaupunkisuunnittelulautakunnan esitykseen edellä mainittuja vähäisiä muutoksia. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten tontinomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Esittelijä toteaa, että asiaa koskeva maankäyttösopimus ja esisopimus ovat kaupunginhallituksen käsitellyssä saman aikaisesti tämän asemakaava-asian kanssa. Ne ovat tämän asemakaava-asian oheismateriaalina. Kaavaehdotuksen hyväksyminen edellyttää sopimuksen allekirjoittamista. Allekirjoitettu maankäyttösopimus lisätään esityslistan oheismateriaaliin ennen valtuustokäsittelyä.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12383 kartta, päivätty 8.12.2015, muutettu 10.5.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12383 selostus, päivätty 8.12.2015, muutettu 10.5.2016, päivitetty Kslk:n 10.5.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 18.11.2015
- 4 Tilastotiedot, 10.5.2016
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Vuorovaikutusraportti 20.1.2015 liitteineen, täydennetty 8.12.2015 ja



30.05.2016

Kaj/1

7 10.5.2016  
Osa päätöshistoriaa (internetiin)

## Oheismateriaali

1 Maankäyttösopimus ja esisopimus Pohj Landlord

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

Säteilyturvakeskus

Hakija

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta



30.05.2016

Kaj/1

Yleisten töiden lautakunta  
Pelastuslautakunta  
Ympäristölautakunta  
Kaupunginmuseon johtokunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.05.2016 § 165

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Ksv 4229\_1

### Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn ja 10.5.2016 muutetun 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Niemenmäki) korttelin 30127 ja puistoalueen asemakaavaehdotuksen nro 12383 hyväksymistä. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa esityksestään perusteluineen ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton tehtyyn muistutukseen.

### Käsittely

10.05.2016 Ehdotuksen mukaan

Lautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että se käsitteli asian Akp 2 asian Vp 2 jälkeen.

15.12.2015 Ehdotuksen mukaan

08.12.2015 Pöydälle

27.01.2015 Ehdotuksen mukaan

20.01.2015 Pöydälle

### 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



30.05.2016

Kaj/1

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Anu Kuutti, projektipäällikkö, puhelin: 310 37154  
anu.kuutti(a)hel.fi  
Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424  
leena.paavilainen(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi  
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458  
niina.strengell(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280  
taina.toivanen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 15.03.2016 § 38

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Munkkivuoren (30. ko) Lapinmäentie 1:n, ns. Pohjola -talon asemakaavan muutoksesta nro 12383:

Asemakaavassa tulee huomioida riittävä sammutusveden saanti.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida, ettei kaksikerroksisia asuntoja sijoiteta alueelle kaavoitettujen korkeimpien rakennusten (yli 8 krs.) ylimpiin osiin.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja  
Jorma Lilja

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 25.02.2016 § 84

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Lapinmäentie 1

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Niemenmäki) korttelin 30127 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12383 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



Lautakunta toteaa, että kaavamuutosalueen tontin omistaa Pohj Landlord (Finland) LLC. Kaupunki omistaa puistoalueet.

Kaavoitustyö on käynnistynyt tontinomistajan hakemuksesta ja asemakaavan muutoksen sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Muutos perustuu järjestetyn arkkitehtikutsukilpailun voittaneeseen suunnitelmaan ja siitä edelleen kehiteltyyn suunnitteluratkaisuun.

Kaavamuutos mahdollistaa tontilla sijaitsevan nykyisen toimistorakennuksen osittaisen purkamisen ja uuden asuntorakentamisen. Arvokaimmat osat toimistorakennuksesta ja pihasta suojellaan.

Muutoksessa nykyinen toimistorakennusten korttelialueen tontti 30127/2 (ALT) muutetaan keskustatoimintojen korttelialueeseen kuuluvaksi (C). Merkintä sallii sekä asumista että liike-, toimisto- ja toimitiloja. Tontista sekä puistoalueen osista muodostetaan kahdeksan erillistä tonttia, joille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 69 400 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta asuinrakennusoikeutta on yhteensä 41 600 k-m<sup>2</sup>, liike-, toimisto-, toimitilaa 26 500 k-m<sup>2</sup> ja sosiaalitoimen ja terveydenhuoltotilaa 1 300 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä kaupungin ja tontinomistajan kesken.

Asemakaavan muutosehdotus korottaa tontin 30127/2 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin maankäyttösopimus on tehty.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseon johtokunta 23.02.2016 § 14

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antaa seuraavan lausunnon:

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



Asemakaavan muutos koskee Pohjola Oy:n entistä pääkonttoria, jonka tulevaa käyttöä ja tontin lisärakentamista tutkitaan. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tontilla sijaitsevan toimistokiinteistön osittainen purkaminen ja uusi asuinrakentaminen. Arvokkaimmat osat toimistorakennuksesta suojellaan asemakaavassa. Pohjola-talon asemakaavan muutosta on valmisteltu yhteistyössä kiinteistön omistavan W.P. Carey Inc:n ja rakennusliike SRV Yhtiöiden kanssa. Suunnittelun pohjaksi teetettiin rakennuksesta rakennushistoriallinen selvitys (arkkitehdit Mustonen Oy, 2013). Kiinteistön muutosmahdollisuuksista järjestettiin arkkitehtuurikilpailu vuodenvaihteessa 2013–2014, jolla haluttiin kartoittaa rakennuksen ja tontin käyttö- ja kehittämismahdollisuuksia. Kilpailu oli kutsukilpailu, johon kutsuttiin mukaan kuusi arkkitehtitoimistoa. Voittajaksi valittiin arkkitehtitoimisto JKMM:n ehdotus "Snow White and The Seven Dwarfs", jossa keskeisimmät osat nykyisestä rakennuksesta säilytetään ja tontille sijoitetaan lisäksi seitsemän tornimaista asuinkerrostaloa. Asemakaavaa on valmisteltu JKMM:n viitesuunnitelman pohjalta.

Pohjolan entinen pääkonttori valmistui Lapinmäentielle vuonna 1968. Valmistumista edelsi arkkitehtikilpailu, jonka voitti Heikki Castrénin arkkitehtitoimisto. Toimistossa projektiarkkitehtina toimi Juhani Katainen. Alkuperäinen rakennus käsitti 11-kerroksisen torniosan, johon liittyi kaksikerroksisia rakennusmassoja sen pohjois- ja länsipuolella. Lisäksi rakennuskokonaisuuteen liittyi yksikerroksinen kirjapaino-osa sisääntulotorin länsipuolella ja neljä yksikerroksista siipeä Huopalahdentien puolella. Pohjolan toimitalon laajennussuunnittelu aloitettiin vuonna 1977. Suunnittelusta vastasi arkkitehtitoimisto Castrén-Jauhiainen-Nuutila Oy. Heikki Castrénin menehdyttyä vuonna 1980, suunnittelua jatkoi toimisto Jauhiainen-Nuutila Oy (myöh. CJN Oy). Laajennuksen ensimmäinen vaihe valmistui vuonna 1985. Tämä vaihe sisälsi uuden torniosan (B-torni) alkuperäisen torniosan pohjoispuolelle, uuden liittymän Huopalahdentielle sekä laajennetut paikoitustilat. Toisessa vaiheessa 1988 purettiin alkuperäiset yksikerroksiset siivet ja laajennettiin vanhaa rakennusmassaa Huopalahdentien suuntaan, rakennettiin uudet suuremmat siipiosat ja keskikäytävä, jolla siipiosat liittyivät vanhaan rakennuskokonaisuuteen. 1980-luvun lopulla valmistuneen laajennusosan jälkeen Pohjolan toimitalossa ei ole tehty suuria muutoksia.

Pohjolan toimitalon esille nousseet, ensimmäisen rakennusvaiheen kulttuurihistorialliset arvot on pyritty huomioimaan asemakaavan muutoksessa. A-torni jalustoineen on merkitty kaavassa suojelumerkinnällä sr-1 tarkoin suojelumääräyksin. Suojelumääräykset kohdistuvat A-tornin ja sen jalustaosan julkisivun säilyttämiseen sekä sisätilojen suojeiluun. Asemakaavaehdotuksessa myös piha-alue A-tornin edustalla on merkitty suojeltavaksi sr-p-merkinnällä.



Asemakaavassa esitetyt suojelumerkinnot ovat kaupunginmuseon johtokunnan näkemyksen mukaan hyvin kattavat. Oleellista onkin jatko-suunnittelussa se, millainen käyttö A-torniin sovitetaan. Asemakaavaehdotuksessa koko korttelin käyttötarkoitukseksi on määrätty C eli keskustatoimintojen korttelialue. Sen perusteella on vaikea arvioida, miten A-tornin ja sen jalustaosan suojelu käytännössä sovitetaan yhteen rakennuksen uuden tai uusien käyttötapojen kanssa. A-tornin käyttötarkoituksista on kaavalla kielletty hotelli- ja palveluasuminen. Lisäksi uusi asuinrakentaminen tulee väistämättä muuttamaan A-tornin dominanssia ympäristössään.

Kaupunginmuseon edustaja on ollut mukana asemakaavatyössä rakennussuojelun osalta ja museota on kuultu kattavasti kaavatyön yhteydessä. Museon johtokunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 23.02.2016 § 83

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Pohjola-talon käyttötarkoituksen muutos ja rakennuskokonaisuuden voimakas rakenteellinen ja toiminnallinen muuttaminen. Asemakaavan muutos tiivistää huomattavasti alueen kaupunki- ja yhdyskuntarakennetta. Muutos mahdollistaa 900 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle.

Asemakaavan muutosalueella VP-alueelle on suunniteltu muutoksia olemassa olevaan ja kiinteistöön kuuluvaan sillan (alikulkuun), joka toimii kiinteistön tonttiliittymänä. Sillan muutoksesta tarvittavine johtosiirtoineen aiheutuu kustannuksia ilman arvonnäköalaa arviolta 1 280 000 euroa. Sillan muutoksesta aiheutuvien kustannusten jaosta hankkeen ja kaupungin välillä sovitaan erillisissä neuvotteluissa.

Nykyisen tonttiliittymänä toimivan ja kiinteistöön kuuluvan sillan purkutyö tulee osoittaa kiinteistön vastuulle. Kangaspellon puistoon rakennettavien pelastusreitien ja -paikkojen suunnittelusta, rakentamisesta,





ylläpidosta ja hoidosta vastaa kustannuksellaan kiinteistö. Yleisiä alueita koskevat suunnitelmat tulee laatia rakennusviraston ohjeiden mukaan ja ne tulee hyväksyttää rakennusvirastossa.

Lapinmäentien katumuutoksista ja Kangaspellon puiston muutoksista aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia arviolta noin 600 000 euroa. Kustannusarvio saattaa tarkentua kun neuvottelut kustannusjaosta on käyty.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12383 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Olli Haanpera, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 16.02.2016 § 69

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa asumisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä ja tiivistää alueen kaupunkirakennetta. Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon ympäristökeskuksen kannanotoissa ja kaavayhteistyössä esiin nostamat teemat ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä liikenteen haittoihin liittyen. On hyvä, että kaavaehdotuksesta päädytty pyytämään lausunto Säteilyturvakeskukselta, Kangaspellon puistoalueen kulkevan voimajohdon vuoksi.

Tontin länsireuna on parvekkeiden sijoittamiselle ja asuntojen avautumiselle ilmansuunnallisesti otollinen, mutta liikenteen haittojen vuoksi haasteellinen. Tornien syvärunkoisuuden vuoksi asuntoja ei voida avata sekä länsi- että itäsuuntaan. Huopalahdentien ja Lapinmäentien liikenteestä asumiselle aiheutuvat haitat on kuitenkin kyetty ratkaistaan tyydyttävällä tavalla. Kaavahankkeen aikana on positiivisella tavalla haettu uudenlaisia ratkaisuja haittojen torjumiseksi. Hankkeen toimesta on esitetty parvekeratkaisu, jolla parvekkeiden äänitaso ja ilmanlaatu saadaan asumisen kannalta hyväksyttävälle tasolle. Kaavamääräyksen mukaan tällainen melutason ohjeavot alittava parveke tai vi-



30.05.2016

Kaj/1

herhuone tulee olla jokaisessa asunnossa. Parvekeratkaisu suojaa sen taakse jääviä asuinhuoneita melulta. Torniratkaisusta johtuen iso osa asunnoista avautuu vain voimakkaan melun suuntaan. Tämän vuoksi kaavan sallimat ns. pistäytymisparvekkeet olisi suositeltavaa lasittaa ta- vanomaisilla avattavilla laseilla etenkin Huopalahdentietä lähinnä sijait- sevissa torneissa.

Kaavamuutos säilyttää ison osan rakennuskokonaisuudesta ja mahdol- listaa monia eri käyttötarkoituksia. Säilyvien rakennusosien osalta tulee varmistaa, ettei rakenteista aiheudu tulevassa käytössä terveys- tai viihtyisyyshaittaa.

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 23.6.2015

Rakennusvirasto 4.6.2015

6.2.2014 Lausunto annettu

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 25.5.2015

12.3.2014 Lausunto annettu

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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



30.05.2016

Kaj/2

## § 533

### V 15.6.2016, Munkkiniemen korttelin 30063 tontin 6, korttelin 30120 sekä puisto-, katu- ja liikennealueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12363, Rakuunantie 19, Luuvaniementie 2, 4 ja 6)

HEL 2011-007080 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi, Niemenmäki) korttelin 30063 tontin 6, korttelin 30120 sekä puisto-, katu- ja liikennealueiden asemakaavan muutosehdotuksen 17.11.2015 päivätyn ja 21.4.2016 muutetun piirustuksen nro 12363 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

### Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313  
suvi.ramo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12363 kartta, päivätty 17.11.2015, muutettu 21.4.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12363 selostus, päivätty 17.11.2015, muutettu 21.4.2016
- 3 Vuorovaikutusraportti 17.11.2015 liitteineen, täydennetty 21.4.2016
- 4 Havainnekuva
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Tilastotiedot
- 7 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

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



30.05.2016

Kaj/2

	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Helen Oy	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Helen Sähköverkko Oy	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hakijat	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Rakuunantien ja Huopalahdentien risteyksessä olevan toimistorakennusten korttelialueen tontti 30063/6 muutetaan asuinkäyttöön. Asemakaavan muutoksella luodaan edellytykset uusien pääosin seitsemänkerroksisten rakennusten rakentamiselle Huopalahdentien varteen tontin länsireunaan. Tontin autopaikat sijoitetaan pääasiassa maanalaisiin tiloihin. Tontin länsirajaa siirretään ja uudelleen linjataan liikennesuunnitelman mukaiseksi.

Lisäksi asemakaavan muutoksella luodaan edellytykset Luuvaniementien tonttien (30120/1, 2 ja 3) täydennysrakentamiselle. Osa puistosta liitetään tontteihin. Uusille muodostettaville tonteille on kaavamuutoksen myötä mahdollista rakentaa kaksi uutta kahdeksankerroksista kerrostaloa. Autopaikoitus järjestetään tonteilla pääosin maantasossa pihalla.

Kortteleiden 30120 ja 30063 väliin jäävän puistoalueen pohjoisreunaan suunnitellaan uusi virkistysreitti, joka vahvistaa yhteyttä Pikku Huopalahden virkistysalueen (Läntinen vihersormi) ja Munkkivuoren välillä.

Asemakaavan muutosalueella olevat nykyiset liikennealueet muutetaan katualueeksi.

Uutta asuntokerrosalaa syntyy yhteensä 17 240 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 400 k-m<sup>2</sup>. Uusia asukkaita suunnittelualueelle tulee yhteensä noin 400.



Kaavoitustyö on käynnistetty tontin 30063/6 omistajan Kiinteistö Oy Helsingin Huopalahdentie 19 ja tontin 30120/3 omistajan sekä tonttien 30120/1 ja 2 vuokraajan Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän (HUS) aloitteesta. Kaavamuutos on laadittu hakijoiden teettämien viitesuunnitelmien pohjalta.

Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Lisäksi se on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Huopalahdentien eteläosa on yhtenäinen ja kaupunkikuvallisesti eheä kokonaisuus. Rakuunantien tontti liittyy kaupunkikuvallisesti Huopalahdentien eteläosan asuinrakennuksiin. Kaavamuutosalueen eteläpuolella olevat asuin kerrostalojen korttelit on pääosin suunniteltu 1950-luvulla. Suunnittelualueeseen rajautuvilla tonteilla osoitteissa Rakuunantie 15 ja 17 on 1990-luvun alkupuolella valmistuneita viisi- ja kuusikerroksisia asuinrakennuksia. Rakuunantien tontti on pääosin rakentamaton lukuun ottamatta kahta tontin etelälaidassa olevaa yksikerroksista autotallia. Tontilla kasvaa jonkin verran keskikokoisia lehtipuita ja tontin läpi on muodostunut polkuja ympäröiviltä tonteilta Huopalahdentien suuntaan.

Osoitteissa Luuvaniementie 2, 4 ja 6 sijaitsevat rakennukset liittyvät Niemenmäen aluekokonaisuuteen. Niemenmäen alue on rakentunut 1960-luvulla ajan arkkitehtuuritavoitteiden mukaisesti. Asemakaava perustuu metsälähiöideologiaan, jonka mukaisesti nappulamaiset piste- ja lamellitalot sijoittuvat maastoon ja maisemaan vapaasti. Luuvaniementien tonteilla sijaitsee neljä kahdeksankerroksista pistetaloa ja yksi viisikerroksinen lamellitalo. Pysäköinti on pääosin järjestetty maantasossa pihalla. Osa autopaikoista sijaitsee tontilla 2 olevassa erillisessä autotalli-lämpökeskusrakennuksessa sekä asuinrakennusten autotalleissa. Autopaikkoja on korttelissa yhteensä 123 kpl.

Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi katualuetta, Huopalahdentien liikennealuetta sekä pieni kaistale puistoaluetta Huopalahdentien länsipuolella.

Alueen länsipuolella kulkee vilkasliikenteinen Huopalahdentie ja Luoteispuolella on Turunväylän risteysalue. Liikennemäärä Huopalahden-



tiellä on yhteensä noin 37 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemäärä Huopalahdenkadun rinnakkaiskadulla on 1 100 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Luuvaniementiellä noin 500 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Tontilla osoitteessa Rakuunantie 19 on voimassa asemakaava vuodelta 2004. Asemakaavassa tontti on merkitty toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 12 000 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa tonttitehokkuutta  $e = 2,3$ . Pitkänomainen rakennusala on osoitettu Huopalahdentien puoleiseen tontin osaan. Kerrosluku on tontin eteläosassa viisi ja pohjoisosassa kuusi kerrosta. Autopaikat on sijoitettu pääasiassa maanalaisiin tiloihin. Asemakaavan mukainen rakentaminen ei ole toteutunut.

Luuvaniementie 2–6:ssa on voimassa asemakaava nro 5402 vuodelta 1963. Asemakaavassa tontit on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Asemakaavassa esitetty rakennusoikeus on sidottu osoitetuihin rakennusaloihin. Rakennusaloista saa käyttää rakentamiseen 80 %. Tonttien laskennallisista rakennusaloista johdetut tonttitehokkuudet vastaavat likimäärin tonttitehokkuutta  $e = 1,0–1,3$ . Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kahdeksan. Tonteille on osoitettu laajat alueet, joilla puusto on säilytettävä luonnontilassa. Piha-alueiden säilytettävät ja istutettavat alueet eivät ole toteutuneet kauttaaltaan asemakaavan mukaisina paikoitustarpeen kasvun johdosta.

Rakuunantien ja Luuvaniementien tonttien väliin jäävällä puistoalueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 1988 ja 1960. Alue on kaavoissa osoitettu puistoksi.

Asemakaavan muutosalueelle kuuluvalla liikennealueen osuudella on voimassa useita eri asemakaavoja vuosilta 1960–1974.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista kannanotoista, mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 17.11.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 11.12.–18.1.2016.

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

#### Lausunnot



Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), kaupunginmuseo, kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, rakennusvirasto ja ympäristökeskus.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausunnossa esitettiin, että nyt lausunnolla olevassa asemakaavassa on muutettu voimassa olevissa asemakaavoissa olevaa maantien liikennealuetta katualueeksi. Liikennealueen muuttaminen katualueeksi on ELY-keskuksen mielestä perusteltua.

ELY-keskus katsoo, että kaavamuutosehdotuksessa esitettyjä meluntorjunta- ja ilmanlaatumääräyksiä tulee täydentää Luuvaniementien läntisimmän uudisrakennuksen osalta parvekkeen lasitusmääräyksellä.

Lisäksi todetaan Niemenmäen alueesta seuraavaa: Metsälähiöideologiaan perustuva lähiö, jonka kerrostalot ovat arkkitehtuuriltaan tyypillisiä 1960-luvun betonielementtirakennuksia, on sinänsä arvo. Asemakaavaehdotuksessa ei käy ilmi, miksi alueella ja arkkitehti Aili ja Niilo Pulkan arkkitehtuurilla ei ole katsottu olevan suojelutavoitteita. ELY-keskus katsoo, että ehdotusta tulee täydentää tältä osin.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Helen Oy ja rakennusvalvontavirasto ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

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

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksessa "Suunnittelun vaiheet". Kaavaselostusta on täydennetty korttelialuetta 30120 koskevan tekstin sekä "Lähtökohdat", "Suunnittelun vaiheet" ja "Käsittelyvaiheet" lukujen osalta.

Kaavakarttaan on lisätty parvekelasitusta koskeva määräys sekä tehty teknisluonteisia korjauksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksessa "Suunnittelun vaiheet".

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

#### Tarkemmat perustelut



Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa Huopalahdentien liikennejärjestelyistä Huopalahdentie 19 kohdalla noin 220 000 euroa sekä puistoalueen uusien virkistysreittien toteuttamisesta noin 100 000 euroa. Hinnat eivät sisällä vesihuollon ja johtosiirtojen kustannuksia.

#### Lopuksi

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt kaupunkisuunnittelulautakunnan esitykseen edellä mainittuja vähäisiä muutoksia. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten tontinomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Esittelijä toteaa, että asiaa koskeva maankäytösopimus ja esisopimus ovat kaupunginhallituksen käsitellyssä saman aikaisesti tämän asemakaava-asian kanssa. Ne ovat tämän asemakaava-asian oheismateriaalina. Kaavaehdotuksen hyväksyminen edellyttää sopimuksen allekirjoittamista. Allekirjoitettu maankäytösopimus lisätään esityslistan oheismateriaaliin ennen valtuustokäsittelyä.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12363 kartta, päivätty 17.11.2015, muutettu 21.4.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12363 selostus, päivätty 17.11.2015, muutettu 21.4.2016
- 3 Vuorovaikutusraportti 17.11.2015 liitteineen, täydennetty 21.4.2016
- 4 Havainnekuva
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Tilastotiedot
- 7 Osa päätöshistoriaa (internetiin)





30.05.2016

Kaj/2

## Oheismateriaali

1 Maankäyttösopimus ja esisopimus

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Hakijat

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Pelastuslautakunta  
Rakennusvirasto  
Kaupunginmuseo  
Ympäristökeskus  
Kaupunkisuunnitteluvirasto

## Päätöshistoria

### 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



---

Kaupunkisuunnitteluvirasto 21.4.2016

HEL 2011-007080 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0740\_17

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 17.11.2015 päivättyä 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi, Niemenmäki) korttelin 30063 tontin 6, korttelin 30120 sekä puisto-, katu- ja liikennealueiden asemakaavan muutosehdotusta nro 12363. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

## Tiivistelmä

### Asemakaavan muutoksen sisältö

Rakuunantien ja Huopalahdentien risteyksessä olevan toimistorakennusten korttelialueen tontti 30063/6 muutetaan asuinkäyttöön. Asemakaavan muutoksella luodaan edellytykset uusien pääosin seitsemänkerroksisten rakennusten rakentamiselle Huopalahdentien varteen tontin länsireunaan. Tontin autopaikat sijoitetaan pääasiassa maanalaisiin tiloihin. Tontin länsirajaa siirretään ja uudelleen linjataan liikennesuunnitelman mukaiseksi.

Lisäksi asemakaavamuutoksella luodaan edellytykset Luuvaniementien tonttien (30120/1, 2 ja 3) täydennysrakentamiselle. Osa puistosta liitetään tontteihin. Uusille muodostettaville tonteille on kaavamuutoksen myötä mahdollista rakentaa kaksi uutta kahdeksankerroksista kerrostaloa. Autopaikoitus järjestetään tonteilla pääosin maantasossa pihalla.

Kortteleiden 30120 ja 30063 väliin jäävän puistoalueen pohjoisreunaan suunnitellaan uusi virkistysreitti, joka vahvistaa yhteyttä Pikku Huopalahden virkistysalueen (Läntinen vihersormi) ja Munkkivuoren välillä.

Asemakaavan muutosalueella olevat nykyiset liikennealueet muutetaan katualueeksi.

Uutta asuntokerrosalaa syntyy yhteensä 17 240 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 400 k-m<sup>2</sup>.

---

**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



## Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty tontin 30063/6 omistajan Kiinteistö Oy Helsingin Huopalahdentie 19 ja tontin 30120/3 omistajan sekä tonttien 30120/1 ja 2 vuokraajan Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän (HUS) aloitteesta. Kaavamuutos on laadittu hakijoiden teettämien viitesuunnitelmien pohjalta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin kolme mielipidettä, jotka on otettu kaavatyössä huomioon.

Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Huopalahdentien eteläosa on yhtenäinen ja kaupunkikuvallisesti eheä kokonaisuus. Rakuunantien tontti liittyy kaupunkikuvallisesti Huopalahdentien eteläosan asuinrakennuksiin. Kaavamuutosalueen eteläpuolella olevat asuinkerrostalojen korttelit on pääosin suunniteltu 1950-luvulla. Suunnittelualueeseen rajautuvilla tonteilla osoitteissa Rakuunantie 15 ja 17 on 1990-luvun alkupuolella valmistuneita viisi- ja kuusikerroksisia asuinrakennuksia. Rakuunantien tontti on pääosin rakentamaton lukuun ottamatta kahta tontin etelälaidassa olevaa yksikerroksista autotallia. Tontilla kasvaa jonkin verran keskikokoisia lehtipuita ja tontin läpi on muodostunut polkuja ympäröiviltä tonteilta Huopalahdentien suuntaan.

Osoitteissa Luuvaniementie 2, 4 ja 6 sijaitsevat rakennukset liittyvät Niemenmäen aluekokonaisuuteen. Niemenmäen alue on rakentunut 1960-luvulla ajan arkkitehtuuritavoitteiden mukaisesti. Asemakaava perustuu metsälähiöideologiaan, jonka mukaisesti nappulamaiset piste- ja lamellitalot sijoittuvat maastoon ja maisemaan vapaasti. Luuvaniementien tonteilla sijaitsee neljä kahdeksankerroksista pistetaloa ja yksi viisikerroksinen lamellitalo. Rakennukset ovat arkkitehtien Aili ja Niilo Pulkan suunnittelemia ja ne ovat valmistuneet vuosina 1968–1970 Helsingin Yliopistollisen Keskussairaalan työntekijöiden työsuhteasunnoiksi. Rakennukset ovat arkkitehtuuriltaan tyyppillisiä 1960-luvun vaaleita betonielementtirakennuksia. Rakennusten väliin jäävät piha-alueet ovat rajaamattomia ja aitaamattomia. Pysäköinti on pääosin järjestetty maantasossa pihalla. Osa autopaikoista sijaitsee tontilla 2 olevassa erillisessä autotalli-lämpökeskusrakennuksessa sekä asuinrakennusten autotalleissa. Autopaikkoja on korttelissa yhteensä 123 kpl. Rakennus-



kokonaisuuteen kuuluu autotalli-lämpökeskusrakennuksen poistuneeseen lämmitysjärjestelmään liittyvä piippu.

Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi katualuetta, Huopalahdentien liikennealuetta sekä pieni kaistale puistoaluetta Huopalahdentien länsipuolella.

Alueen länsipuolella kulkee vilkasliikenteinen Huopalahdentie ja Luoteispuolella on Turunväylän risteysalue. Liikennemäärä Huopalahdentiellä on yhteensä noin 37 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemäärä Huopalahdenkadun rinnakkaiskadulla on 1 100 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Luuvaniementiellä noin 500 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Tontilla osoitteessa Rakuunantie 19 on voimassa asemakaava vuodelta 2004. Asemakaavassa tontti on merkitty toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 12 000 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa tonttitehokkuutta  $e = 2,3$ . Pitkänomainen rakennusala on osoitettu Huopalahdentien puoleiseen tontin osaan. Kerrosluku on tontin eteläosassa viisi ja pohjoisosassa kuusi kerrosta. Autopaikat on sijoitettu pääasiassa maanalaisiin tiloihin. Asemakaavan mukainen rakentaminen ei ole toteutunut.

Luvvaniementie 2–6:ssa on voimassa asemakaava nro 5402 vuodelta 1963. Asemakaavassa tontit on merkitty asuinkeuhkalojen korttelialueeksi (AK). Asemakaavassa esitetty rakennusoikeus on sidottu osoitetuihin rakennusaloihin. Rakennusaloista saa käyttää rakentamiseen 80 %. Tonttien laskennallisista rakennusaloista johdetut tonttitehokkuudet vastaavat likimäärin tonttitehokkuutta  $e = 1,0-1,3$ . Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kahdeksan. Tonteille on osoitettu laajat alueet, joilla puusto on säilytettävä luonnontilassa. Piha-alueiden säilytettävät ja istutettavat alueet eivät ole toteutuneet kauttaaltaan asemakaavan mukaisina paikoitustarpeen kasvun johdosta.

Rakuunantien ja Luuvaniementien tonttien väliin jäävällä puistoalueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 1988 ja 1960. Alue on kaavoissa osoitettu puistoksi.

Asemakaavan muutosalueelle kuuluvalla liikennealueen osuudella on voimassa useita eri asemakaavoja vuosilta 1960–1974.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

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

**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



Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 17.11.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 11.12.–18.1.2016.

## Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

## Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausunnossa esitettiin, että nyt lausunnolla olevassa asemakaavassa on muutettu voimassa olevissa asemakaavoissa olevaa maantien liikennealuetta katualueeksi. Liikennealueen muuttaminen katualueeksi on ELY-keskuksen mielestä perusteltua.

ELY-keskus katsoo, että kaavamuutosehdotuksessa esitettyjä meluntorjunta- ja ilmanlaatumääräyksiä tulee täydentää Luuvaniementien läntisimmän uudisrakennuksen osalta parvekkeen lasitusmääräyksellä.

Lisäksi todetaan Niemenmäen alueesta seuraavaa: Metsälähiöideologiaan perustuva lähiö, jonka kerrostalot ovat arkkitehtuuriltaan tyypillisiä 1960-luvun betonielementtirakennuksia, on sinänsä arvo. Asemakaavaehdotuksessa ei käy ilmi, miksi alueella ja arkkitehti Aili ja Niilo Pulkan arkkitehtuurilla ei ole katsottu olevan suojelutavoitteita. ELY-keskus katsoo, että ehdotusta tulee täydentää tältä osin.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

## Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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



Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselistuksessa "Suunnittelun vaiheet". Kaavaselistuksesta on täydennetty korttelialuetta 30120 koskevan tekstin sekä "Lähtökohdat", "Suunnittelun vaiheet" ja "Käsittelyvaiheet" lukujen osalta.

Kaavakarttaan on lisätty parvekelasitusmääräys sekä tehty teknisluonteisia korjauksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselistuksessa "Suunnittelun vaiheet".

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnisäveroä Huopalahdentien liikennejärjestelyistä Huopalahdentie 19 kohdalla noin 220 000 euroa sekä puistoalueen uusien virkistysreittien toteuttamisesta noin 100 000 euroa. Hinnat eivät sisällä vesihuollon ja johtosiirtojen kustannuksia.

#### Jatkotoimenpiteet

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

#### Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033

[anncharlotte.roberts@hel.fi](mailto:anncharlotte.roberts@hel.fi)

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280

[taina.toivanen@hel.fi](mailto:taina.toivanen@hel.fi)

Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094

[jarkko.nyman@hel.fi](mailto:jarkko.nyman@hel.fi)

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37325

[helena.farkkila-korjus@hel.fi](mailto:helena.farkkila-korjus@hel.fi)

#### Kiinteistölautakunta 11.02.2016 § 56

HEL 2011-007080 T 10 03 03

Kiinteistökartta 87/676 493, Rakuunantie 19, Luuvaniementie 2, 4 ja 6

#### Lausunto

---

**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



Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi, Niemenmäki) korttelin 30063 tontin 6, korttelin 30120 sekä puisto-, katu- ja liikennealueiden asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12363 seuraavan lausunnon:

#### Maanomistus

Kaavamuutosalueen tontit 30063/6 ja 30120/3 ovat yksityisomistuksessa. Tontin 30063/6 omistaa Kiinteistö Oy Huopalahdentie 19 ja tontin 30120/3 Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä (HUS).

Kaupunki omistaa kaava-alueen katu-, puisto- ja liikennealueet sekä asuintontit 30120/1 - 2, jotka on vuokrattu pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymälle (HUS) 31.12.2025 saakka.

#### Asemakaavan muutosehdotuksen sisältö

Muutoksessa on osoitettu asuntojen täydennysrakentamista Munkkiniemen ja Niemenmäen alueelle yhteensä 17 240 k-m<sup>2</sup>. Pääosa uudesta asuinrakennusoikeudesta sijoittuu yksityisen omistamalle maalle.

Muutoksen mukaan yksityisen omistamasta rakentamattomasta toimitontista 30063/6 (5 094 m<sup>2</sup>) sekä kaupungin omistamasta liikennealueen osasta (42 m<sup>2</sup>) muodostetaan uusi asuinkerrostalojen korttelialueen tontti 30063/7 (AK). Tontille on muutoksessa osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 11 500 k-m<sup>2</sup> sekä liiketilaa 400 k-m<sup>2</sup>.

Niemenmäen puolella sijaitsevan asuinkerrostalojen korttelin 30120 tontteja on muutoksessa laajennettu puistoon ja kortteliin on osoitettu kaksi uutta rakennusala, joihin kumpaankin on osoitettu asuinrakennusoikeutta 2 750 k-m<sup>2</sup>.

Asuinkortteleiden väliin jäävälle puistoalueelle on osoitettu uusi virkistysreitti. Liikennealue sekä pieni kaistale puistoa muutetaan katualueeksi.

#### Kaavan toteuttaminen

Kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä kaupungin ja yksityisten maanomistajien kesken.

Myös tonttien 30120/1 - 2 vuokrasopimuksia tullaan muuttamaan asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesti. Samalla vuokralaisille tullaan maksamaan täydennysrakentamiskorvausta voimassa olevien kaupunginvaltuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti.



30.05.2016

Kaj/2

Sekä aluejärjestelyt että muutokset vuokrasopimukseen tullaan tekemään kaavan saatua lainvoiman.

### Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutosehdotus korottaa tontin 30063/6 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan Kiinteistö Oy Huopalahdentie 19 kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty maankäyttösopimussopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotukseen.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

#### Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi

### Rakennusvirasto 4.2.2016

HEL 2011-007080 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa asemakaavan muutoshakemuksesta nro 12363, 4.2.2016 mennessä.

Asemakaavan muutoksessa Rakuunantien ja Huopalahdentien risteyksessä olevan toimistorakennusten korttelialueen tontti muutetaan asuinkäyttöön ja mahdollistetaan pääosin seitsemänkerroksisten rakennusten rakentaminen Huopalahdentien varteen. Lisäksi asemakaavamuutoksella luodaan edellytykset Luuvaniementien tonttien (30120/1, 2 ja 3) täydennysrakentamiselle.

Luuvaniementien tonttien laajennus pienentää nykyistä viheraluetta noin 2150 m<sup>2</sup>. Lisäksi Huopalahdentien varressa nykyistä viheraluetta muutetaan katualueeksi 163 m<sup>2</sup>. Kortteleiden 30120 ja 30063 väliin jäävän puistoalueen pohjoisreunaan suunnitellaan uusi virkistysreitti, joka vahvistaa yhteyttä Pikku Huopalahden virkistysalueen ja Munkkivuoren välillä.

#### 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





Asemakaavan muutosalueella olevat nykyiset liikennealueet muutetaan katualueeksi.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia Huopalahdentien liikennejärjestelyistä Huopalahdentie 19 kohdalla noin 220 000 euroa sekä puistoalueen uusien virkistysreittien toteuttamisesta noin 100 000 euroa.

Rakennusvirasto puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Rakennusvirasto 11.5.2015

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi

Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 2.2.2016

HEL 2011-007080 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Munkkiniemen Rakuunantien ja Luuvaniementien asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja antaa seuraavan lausunnon.

Suunnittelualue sijoittuu Munkkiniemessä pääosin Luuvaniementien, Huopalahdentien ja Rakuunantien sekä Tiikanniityn rajaamalle alueelle. Kyseisellä kohdalla Huopalahdentien varren osuus on tällä hetkellä pääosin rakentamatonta. Kaavamutoksen kohteena olevan tontin 30063/6 etelälaidassa sijaitsee vain kaksi matalaa autotallirakennusta. Kaava-alueen Luuvaniementien varrelle sijoittuvalla osuudella on neljän kahdeksankerroksisen pistetalon, yhden viisikerroksisen pitkän lamellitalon ja kahden autotallin ja lämpökeskusrakennuksen kokonaisuus.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on asuntojen täydennysrakentamisen edistäminen Munkkiniemessä ja Niemenmäessä olemassa olevia asuinkerrostalojen kortteleita täydentämällä. Kaupunkikuvallisesti asemakaavan muutoksella tavoitellaan ratkaisua, jossa Huopalahdentien varren rakentaminen jatkuu eheänä pohjoiseen ja Turunväylälle



syntyy arkkitehtoninen pääte. Niemenmäen täydennysrakentamisessa uudisrakennukset pyritään sovittamaan olemassa olevaan rakentamiseen alueen luonnetta kunnioittaen. Muutoksen tavoitteena on myös parantaa virkistysyhteyksiä Pikku Huopalahden ja Munkkivuoren välillä.

Suunnittelualueen olemassa oleva rakennuskanta liittyy kahteen kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen. Rakuunantien tontin naapurustossa, osoitteessa Rakuunantie 15 ja 17 sijaitsee 1990-luvun alkupuolella valmistuneita viisi- ja kuusikerroksisia asuinrakennuksia. Itse tontti on pääosin rakentamaton lukuun ottamatta kahta tontin etelälaidassa olevaa yksikerroksista autotallia. Kaupunkikuvallisesti tämä kortteli 30063 liittyy Huopalahdentien eteläosan asuinrakennuksiin. Tontin eteläpuolelta alkaa Huopalahdentietä reunustava ja sen molemmin puolin levittyvä, pääosin 1930-1950-luvulla rakennettujen kerrostalokortteleiden kokonaisuus. Kyseisellä alueella on löydettävissä Eliel Saarisen Munkkiniemi-Haaga –suunnitelman mukaiset korttelimuodot. Munkkiniemen puistotieltä Ulvilantielle asti eli myös suunnittelualueen kohdalla Huopalahdentie itsessään edustaa Saarisen Munkkiniemi-Haaga –suunnitelman mukaista katulinjausta. Edellä mainitut kokonaisuudet on alueina arvotettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi alueiksi Munkkiniemen rakennusinventoinnissa (Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2/2006).

Niemenmäen aluekokonaisuuteen kuuluvat Luuvaniementie 2, 4 ja 6 muodostavat neljän kahdeksankerroksisen pistetalon, yhden viisikerroksisen pitkän lamellitalon ja kahden autotallin ja lämpökeskusrakennuksen kokonaisuuden. Rakennukset ovat arkkitehtien Aili ja Niilo Pulkka suunnittelema ja valmistuneet vuosina 1968-1970 Helsingin Yliopistollisen Keskussairaalan työntekijöiden asuintaloiksi. Rakennusten päädyt olivat alun perin Siporex-elementtipintaisia ja pidemmissä julkisivuissa vuorottelivat valkeaksi maalatut betoninauhut ja puusäleikköjen rytmittämät ikkunanauhut. Rakennuksissa on tehty 1980-luvulla korjauksia, joissa alkuperäisiä julkisivumateriaaleja ja rakennusosia on uusittu ja muutettu. Perushahmoltaan ja väriykseltään rakennukset ovat kuitenkin säilyneet. Eri tonteilla sijaitsevat rakennukset muodostavat eheän ja yhtenäisen kokonaisuuden, jossa rakennusten väliin jäävät pihajaukset ovat rajaamattomia ja aitaamattomia. Edellä mainitussa Munkkiniemen rakennusinventoinnissa myös näiden rakennusten muodostama kokonaisuus on arvotettu, ei yksittäisinä rakennuksina, vaan nimenomaan kokonaisuutena.

Kaupunginmuseo on 11.5.2015 antanut lausuntonsa Munkkiniemen Rakuunantien ja Luuvaniementien asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, johon liittyi myös viitesuunnitelmia. Lisäksi kaupunginmuseo on osallistunut kaavamuutokseen liittyviin kaupungin hallintokuntien välisiin neuvotteluihin. Näissä yhteyksissä kau-



pujnginmuseo on pitänyt suunnittelualueen täydennysrakentamista mahdollisena, kunhan asemakaavalla asetetaan uusien rakennusten sijoittelulle ja ilmeelle riittävät reunaehdot. Korttelin 30063 osalla Huopalahdentien varren nykyisen, asemakaavahistoriallisesti merkittävän ja arkkitehtuuriltaan melko yhtenäisen rakennetun kokonaisuuden tulee olla suunnittelua ohjaava teema. Kaupunginmuseo on pitänyt tärkeänä myös sitä, ettei uutta asemakaavaa tehdä vain esillä olleen viitesuunnitelman mukaiselle ratkaisulle ja lukita uudisrakennusten kattomuotoa viitesuunnitelman mukaiseksi määräämällä kaavassa tarkoin sen mukaiset kattokorot rakennuksille. Tulevan asemakaavan tulee antaa mahdollisuus suunnitella ja täsmentää rakennusten ulkoasua myös varsinaisessa rakennussuunnitteluvaiheessa. Luuvaniementie 2-6:n kokonaisuuden osalla kaupunginmuseo on pitänyt tärkeänä, että uudisrakennukset noudattaisivat olemassa olevien rakennusten vähäeleistä ja hillittyä arkkitehtuuria. Myös pihaja ja ympäristöä koskeviin määräyksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta alkuperäisen asemakaavan tavoitteet rakennusten ja luonnon välisestä yhteydestä pihojen luonnontilaisen puuston välityksellä metsäiseen ympäristöön saataisiin jatkossa paremmin toteutumaan. Olemassa oleville rakennuksille ei kaupunginmuseo ole esittänyt varsinaisia suojelumerkintöjä ja –määräyksiä, vain olemassa olevien rakennusten mukaisia rakennusaloja ja rakennusoikeuksia. Tällä on pyritty ohjaamaan omistajia Niemenmäen alueeseen kuuluvan 1960- luvun arkkitehtuuria ja kaavallisia periaatteita edustavan rakennuskokonaisuuden säilyttämiseen.

Esillä olevassa asemakaavan muutosehdotuksessa Rakuunantien ja Huopalahdentien risteyksessä oleva, voimassa olevassa asemakaavassa toimistorakennusten korttelialueeksi määritelty tontti 30063/7 esitetään muutettavaksi Asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Tontille on merkitty rakennusalat kahdelle 7–9-kerroksiselle asuinrakennukselle, siten että korkein rakennusmassa sijoittuisi tontin pohjoispäähän Turunväylän päätteeksi. Olemassa olevat autotallit purettaisiin. Uudisrakennusten sovittamiseksi Huopalahdentien varren rakennettuun kokonaisuuteen on esitetty määräyksiä, joiden mukaan Rakuunantien varren uudisrakennuksen räystäslinja tulee sovittaa sen eteläpuolella olevan rakennuksen räystäslinjan kanssa. Uudisrakennusten julkisivujen on oltava pääosin vaaleansävyisiä ja paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja. Rakennusten räystäslinjalle ei ole määrätty korkoja.

Niemenmäen puoleista asuinkerrostalojen korttelialuetta on esitetty laajennettavaksi puistoalueelle ja kortteliin on merkitty kaksi uutta rakennusala kahdeksankerroksisille asuinrakennuksille. Tontilla 30120/2 olemassa oleva lämpökeskus/autokatos on mahdollista korvata uudella kaksitasoisella autosuojarakennuksella. Asuinkortteleiden väliin jäävän puistoalueen pohjoisreunaan esitetään uutta virkistysreittiä. Olemassa oleville asuintaloille on määritelty melko tarkkaan nykyisen mukaiset ra-



kennusalat, noin 1,5 % nykytilannetta suuremmat rakennusoikeudet ja julkisivulinjan ja räystään leikkauskohdan ylimmät korkeusasemat. Uudisrakennuksille on esitetty määräystä, jonka mukaan niiden julkisivujen tulee olla pääosin valkoisia paikalla muurattuja, slammattuja tai rappattuja. Myös niiden suurin sallittu kerrosluku on sovitettu olemassa olevaan kokonaisuuteen. Tonteille, niiden puiston puoleisille vyöhykkeille on esitetty määräys, jonka mukaan alue tulee istuttaa puin ja pensain. Kaikkia kaava-alueen asuinkerrostalojen korttelialueita koskisi myös määräys, jonka mukaan rakennusten tulee kooltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriltään sopeutua ympäristöönsä.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että sen esittämät tavoitteet niin kaava-alueen Rakuunantien kuin Luuvaniementien korttelikokonaisuuden uudisrakentamisen sopeuttamiseksi olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin kaupunkitiloihin on riittävällä tavalla otettu huomioon. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa Munkkiniemen korttelin 30063 tonttia 6 ja korttelia 30120 ja niihin liittyviä puisto-, katu- ja liikennealueita koskevaan asemakaavan muutosehdotukseen.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.5.2015

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 19.01.2016 § 6

HEL 2011-007080 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi lausunnon Munkkiniemen Rakuunantie 19 ja Luuvaniementien 2, 4 ja 6 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12363

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu riittävällä tavalla paloturvallisuuteen liittyvät asiat.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja  
Kari Virtanen

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235  
juha.rintala(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



30.05.2016

Kaj/2

Ympäristölautakunta 12.01.2016 § 9

HEL 2011-007080 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.11.2015 § 342

HEL 2011-007080 T 10 03 03

Ksv 0740\_17, Rakuunantie 19, Luuvaniementie 2, 4 ja 6, karttaruutu 676492-94

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 17.11.2015 päivätyn 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi, Niemenmäki) korttelin 30063 tontin 6, korttelin 30120 sekä puisto-, katu- ja liikennealueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12363 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

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



30.05.2016

Kaj/2

- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033  
anncharlotte.roberts(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 19.08.2015 § 9

HEL 2011-007080 T 10 03 03

Nimistötoimikunta keskusteli nimettömästä viheralueesta Niemenmäessä ja päätti esittää sille asemakaavaan nimeä

Niemenmäenpuisto–Näshöjdsparken

Perustelu: Liitynnäinen; Niemenmäen osa-alueen mukaan. Nimi on ollut aiemmin epävirallisessa käytössä.

Tiedoksi valmistelijalle.

Lisätiedot

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



**§ 534**

**V 15.6.2016, Vuokrauserusteet Kalasataman Sompasaaren asunto- ja muille tonteille (tontit 10630/1-5, 10631/5, 10632/1-5, 10633/5, 10634/1-5, 10635/5, 10636/1-7, 10637/1-5, 10639/1 ja 10640/1)**

HEL 2016-005562 T 10 01 01 02

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Sompasaaren asemakaavan muutokseen nro 12200 merkityt, jäljempänä mainitut asunto-, yhteispiha-, autopaikka- ja yleisten rakennusten tontit tai niistä muodostettavat tontit sekä autopaikoitusta ja huoltotiloja varten yhteispihatonttien kannenalaiset määräalat lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinkerrostalotonttien (AK) 10630/1 ja 3, 10632/1 ja 3, 10634/1 ja 4, 10636/3 ja 6 sekä 10637/1 ja 3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen osalta 42 euroa.

Asuinkerrostalo- (AK) ja erityisasuntojen tonttien (AKS) 10630/2 ja 4, 10632/2 ja 4, 10634/2 ja 3, 10636/1, 4 ja 5 sekä 10637/2 ja 4 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai ARA:n tukemien asuntojen osalta 37 euroa.

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

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotonteilta.

Asuntotonteille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliöhintana 21 euroa.

2



Yleisten rakennusten tontin (Y) 10636/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukuna 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta 21 euroa sekä mahdollisten muiden tilojen osalta edellä mainittujen muiden tonttien vastaavia vuokria.

3

Asumista palvelevien yhteiskäyttöisten tonttien (AH) 10630/5, 10631/5, 10632/5, 10633/5, 10634/5, 10635/5, 10636/7 ja 10637/5 sekä autopaikkatonttien (LPA) 10639/1 ja 10640/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukuna 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

4

Asumista palvelevien yhteiskäyttöisten tonttien (AH) 10630/5, 10631/5, 10632/5, 10633/5, 10634/5, 10635/5, 10636/7 ja 10637/5 alapuolisten asuntotonttien tai muiden tonttien autopaikoitusta palvelevien tilojen ja huoltotilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetri- tai neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

Pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksistä ei peritä erikseen vuokraa.

5

Alueen keskeneräisyyden perusteella myönnettävän alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta kohteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2022 saakka.

Tämän jälkeen asuntotonttien vuosivuokrista 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).

6

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asunto-, yhteispiha-, autopaikka- ja yleisten rakennusten tonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

Esittelijä





apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12200
- 2 Tonttiluettelo

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Kalasadaman Sompasaaren alueen asemakaavan muutos nro 12200 on tullut lainvoimaiseksi 10.10.2014. Sompasaaren suunnitellaan asuinaluetta merelliseen ympäristöön noin 3 000 uudelle asukkaalle.

Kaava-alueelle on merkitty rakennusoikeutta 136 500 k-m<sup>2</sup>, josta asuin-kerrosalaa on 119 500 k-m<sup>2</sup> ja yleisten rakennusten kerrosalaa 2 000 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi asuntotonteille tulee rakentaa katutasoon liiketilaa yhteensä 2 700 k-m<sup>2</sup>, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi. Sompasaaren alueen maaperän kunnostustyöt ovat käynnissä, ja asuntorakentaminen alkaa alueella arviolta vuoden 2016 lopussa tai 2017 alussa. Kaa-va-alueen rakentamisen on arvioitu kestävän vuoden 2023 loppuun saakka.

Sompasaaren esitetään asunto-, yhteispiha-, autopaikka- ja yleisten rakennusten tonteille sekä yhteispihatonttien alapuolelle toteutettaville asuntoja ja muita tontteja palveleville yksityisille pysäköintilaitoksille ja huoltotiloille vuokrauserusteiden määräämistä.

Vuokrien määrittelyssä on huomioitu vastaavalle alueelle aiemmin esitetyt ja vahvistetut vuokrauserusteet (Klk 17.12.2015, 646 § ja Kvsto 19.6.2013, 249 §) pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Asuntotonttien (AK, AKS) laskennallisen k-m<sup>2</sup> -hinnan hintatasossa 3/2016 (ind. 1907) esitetään vaihtelevan Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen (ARA) tukemien asuntojen osalta ottaen huomioon tonttien sijainnit kortteleissa joko meren puolella tai sisäosissa ollen noin 706 - 801 euroa (ns. alennettu ARA-hinta noin 565 -



641 euroa). Liiketilojen kerrosalan osalta esitetään perittäväksi samaa vuokraa kuin asuintilojen kerrosalan osalta. Julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen sekä yleisten rakennusten tontin k-m<sup>2</sup> -hinnan esitetään olevan Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta noin 400 euroa sekä pysäköintilaitosten osalta noin 19 euroa mainitussa hintatasossa.

Asuntotonttien maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin vaihtelee esityksen mukaan vastaavasti ollen mainitussa hintatasossa noin 2,82 - 3,20 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk (ns. arava-alennus huomioiden noin 2,26 - 2,56 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk).

Mainituissa hinta-arvioissa ei ole huomioitu tonteille esitettävää alkuvuosialennusta, joka on voimassa 31.12.2022 saakka. Alkuvuosialennus alentaa edellä mainittuja hintoja valtion tukemien kohteiden osalta 10 % ja vapaarahoitteisten kohteiden osalta 20 % 31.12.2022 saakka.

Sääntelemättömien vapaarahoitteisten vuokra- ja omistusasuntojen tonteille ei esitetä määriteltäviksi vuokria, koska mainitut tontit on tarkoitus myydä.

## Esittelijän perustelut

### Kalasadaman alueen rakentaminen

Kalasadaman rakentamisen on arvioitu kestävän 2030-luvulle. Kalasadamaan kuuluville osa-alueille, kuten Sompasaaren alueelle, on laadittu tai laaditaan alueen kehittämistä ja rakentamista varten asemakaavojen muutokset. Kalasadamaan rakennetaan noin 1,4 milj. k-m<sup>2</sup>, joista asuntoja on noin 1 milj. k-m<sup>2</sup>. Koko alueelle valmistuu asunnot noin 21 000 ihmiselle ja työpaikat noin 8 000 ihmiselle.

Sompasaaren kaava-alueen rakentamisen on arvioitu kestävän vuoteen 2023. Kaava-alueelle rakennetaan asuntoja noin 119 500 k-m<sup>2</sup> eli noin 3 000 asukkaalle. Kalasadaman alueen rakentaminen on alkanut vuonna 2009 Sörnäistenniemestä ja asuntorakentaminen vuonna 2011.

### Sompasaaren asuntotonttien varauspäätökset

#### ATT

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) varata Sompasaaren asuntotontit (AK) 10630/1-4 asuntotuotantotoimikunnalle (ATT) asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2016 saakka päätöksessä mainituin ja seuraavin ehdoin:

- Tontit 10630/1 ja 4 tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona.



- Tontit 10630/2 ja 3 tulee toteuttaa välimuodon asuntotuotantona.
- Mahdollinen Hitas-tuotanto toteutetaan Hitas I -ehdoin.

#### Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä luovutettavat tontit

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) ja 23.3.2015 (312 §) varata Sompasaaren asuntotontit (AK ja AKS) 10631/1 - 4, 10633/ 1 - 4 sekä 10635/1 - 4 (asuinrakennusoikeus yhteensä 41 300 k-m<sup>2</sup>) luovutettaviksi erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2017 saakka.

Kaupunginvaltuusto päätti 11.5.2016 hyväksyä näitä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä luovutettavia tontteja koskevat toteutus sopimukset ja kiinteistökaupan esisopimukset ja vuokraamalla luovutettavien tonttien vuokrausperusteet.

#### Sompasaaren muut varaukset

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 (1141 §) varata Sompasaaren asuntotontit (AK) 10632/1 - 4 asuntohankkeiden suunnittelua ja erillisiä tonttihakuja/-kilpailuja varten 31.12.2017 saakka päätöksissä mainituin ja seuraavin ehdoin:

- Tontti 10632/1 Settlementiasunnot Oy:lle valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten.
- Tontti 10632/2 Oulun Rakennusteho Oy:lle Hitas I -omistusasuntojen suunnittelua varten.
- Tontti 10632/3 Saraco D&M Oy:lle Hitas I -omistusasuntojen suunnittelua sekä rakennuttajakonsulttialoitteisen ryhmärakennuttamishankkeen organisointia varten.
- Tontti 10632/4 A-Kruunu Oy:lle valtion tukemien (pitkä korkotuki) vuokra-asuntojen ja Kehittyvä Kerrostalo -hankkeen suunnittelua varten. Tontille rakennettavien asuntojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota lapsiperheiden tarpeisiin sekä hankkeen suunnittelun ja toteutuksen aikana tulee tutkia urbaanin perheasumisen ratkaisuja varauksensaajan hakemuksessa esitetyllä tavalla.

Muita asemakaavan muutokseen nro 12200 merkittyjä asunto- tai muita tontteja ei ole vielä varattu.

#### Asemakaava

Kaupunginvaltuuston 27.8.2014 hyväksymän ja 10.10.2014 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan muutoksen nro 12200 mukaan tontit



10630/1 - 4, 10631/1 - 4, 10632/1 - 4, 10633/1, 2 ja 4, 10634/1 - 4, 10635/1 - 4, 10636/1 ja 3 - 6 sekä 10637/1 - 4 ovat viisi - kaksitoistakerroksisten asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK, V - XII). Lisäksi kaavaan on merkitty enintään kaksitoistakerroksinen erityisasumisen tontti (AKS) 10633/3 ja enintään kolmikerroksinen yleisten rakennusten tontti (Y) 10636/2.

AK-korttelialueella rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja, julkisia palvelutiloja ja kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja. Kaavaan on merkitty tonteille rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa (li 150). Liiketila saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäksi kaavaan on merkitty asuntokortteleiden keskelle asumista palvelevat yhteiskäyttöiset tontit (AH), jotka on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Mainituille tonteille saa rakentaa autopaikkoja ja huoltotiloja viereisten korttelialueiden käyttöön pihakannen alle. Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja. Lisäksi yhteispihatonteille saa rakentaa kunnallisteknisiä johtoja.

Asuntokortteleiden pohjoispuolelle on merkitty maantasoiset autopaikkatontit (LPA) 10639/1 ja 10640/1.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on asuinkerrostalojen korttelialueella vähintään suurempi luvuista 1 ap/120 k-m<sup>2</sup> tai 0,6 ap/asunto. Kaupungin vuokra-asuntojen osalta 20 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa. Erityisasumisen korttelialueella/opiskelija-asunnoissa 1 ap/400 k-m<sup>2</sup>. Autopaikoitusta koskevien tarkempien määräysten osalta viitataan mainittuun kaavaan.

Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12200 on liitteenä 1.

## Tonttiedot

Tontit, joille vuokrauserusteita esitetään, sekä niiden osoitteet, käyttötarkoitukset, rakennusoikeudet, tehokkuusluvut ja pinta-alat on merkitty erilliseen tonttiluetteluun.

Tonttiluettelo on liitteenä 2.

## Yksityiset pysäköintilaitokset ja huoltotilat

Kalasadaman uusille toiminta-alueille, kuten Sompasaaren, ollaan perustamassa uutta alueellista palveluyhtiötä, jolle kaupunki vuokraa muun muassa alueen maantasoiset autopaikkatontit (LPA) ja yhteispihatontit (AH). Sompasaaren kortteleiden kaava-alueella asuntojen au-



topaikat tullaan sijoittamaan pääosin tai kokonaan yhteispihatonttien alle kannenalaisina pysäköintilaitoksina.

Asuntotontteja palvelevien kannenalaisten pysäköintilaitosten toteuttaminen ei kuulu Kalasataman palveluyhtiön toimialaan. Laitosten toteuttaminen annetaan niihin rajautuvien ja autopaikkoja sijoittavien asuntotonttien kustannuksellaan tehtäviksi talonrakentamisten yhteydessä. Asuntotontit omistavat pysäköintilaitokset sekä vastaavat niiden kunnossa- ja puhtaanapidosta.

Kaupunki luovuttaa erillisillä pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla yhteispihatonttien alla olevat maanalaiset alueet pysäköintilaitosten ja mahdollisten huoltotilojen toteuttamista ja käyttöä varten. Pysäköintilaitosta ja huoltotiloja koskevasta vuokrasopimuksesta otetaan yhteispihatontin vuokrasopimukseen rasitteenluonteinen ehto. Vuokralaiset ovat velvolliset huolehtimaan, että pysäköintilaitoksiin toteutettavat autopaikat säilyvät asuntotonttien asukkaiden käytössä.

#### Tonttien maaperätiedot

Sompasaaren asemakaavan muutoksen nro 12200 kaavaselostuksen mukaan alue on pääosin asfaltoitua varastokenttää. Nykyinen maanpinnan taso on + 1,9...+ 3,2. Sompasaari on ollut korkea kallioinen saari. Sompasaari, vanha saari, sijaitsee kaava-alueen keskellä. Kallio on louhittu tasoon noin + 1,5...+ 2,0. Vanhan saaren ympärillä on mereen tehtyä täyttöä. Täytöt on pyritty ulottamaan kovaan pohjaan. Täytön alla on kuitenkin todettu paikoin savea. Täytemaa on pääosin kivistä soraista hiekkaa ja kivistä hiekkaa.

Kaavaselostuksen mukaan maaperä on vanhan saaren alueella rakennettavuudeltaan pääosin hyvä. Rakennukset voidaan perustaa kallion tai maanvaraisesti. Saaren ulkopuolella, mereen tehdyn täytön alueella, rakennukset tulee perustaa tukipaaluille. Paksujen kivisten täyttöjen takia jouduttaneen osin käyttämään porapaaluja.

Kaavaselostuksen mukaan maaperän pilaantuneisuutta on tutkittu aiemmissa suunnitteluvaiheissa ja täydennetty asemakaavaa varten vuonna 2013. Maaperässä esiintyy yleisesti valtioneuvoston asetuksen 214/2007 kynnysarvoja ylittäviä haitta-aineiden pitoisuuksia. Ohjearvojen ylittäviä haitta-aineiden pitoisuuksia on todettu enimmäkseen alkuperäisen saaren ulkopuolisella täyttöalueella. Suurimmat haitta-aineiden pitoisuudet esiintyvät alueen koilliskulmassa. Sompasaarissa tavattuja haitta-aineita ovat muun muassa öljyhiilivedyt ja raskasmetallit. Täyttöaineksen seassa on kiviaineksen lisäksi paikoin myös tiiltä, muovia, betonia, asfalttia, tummaa kuonaa ja puuta.



Kiinteistöviraston geoteknisen osaston mukaan rakentamisolosuhteita voitaneen pitää alueella kohtuullisina. Alueen perustamisolosuhteet vastaavat Sörnäistenniemen perustamisolosuhteita. Alueen keskiosalla on mahdollisuus maanvaraiseen perustamiseen. Kortteleissa 10630 ja 10631 ovat huonoimmat pohjaolosuhteet. Asuntotonttikohdaiset rakennuskustannuksiin sisältyvät perustamiskustannukset ovat Sompasaaren karkeasti arvioiden noin 90 - 300 euroa/k-m<sup>2</sup>.

#### Ehdotetut vuokrausperusteet

#### Asunto-, yhteispiha-, autopaikka- ja yleisten rakennusten tonttien vuokrat

Kaupunginvaltuusto päätti 19.6.2013 (249 §) vahvistaa Kalasataman Sörnäistenniemen asuntotonteille vuokrausperusteet, joiden mukaan tonttien (AK) 10587/1, 10589/1 ja 10589/4 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai ARA:n tukemien asuntojen osalta 35 euroa.

Kaupunginvaltuusto päätti 11.5.2016 vahvistaa kutsu- ja neuvottelumenettelyn tuloksena luovutettavien Sompasaaren tonttien (AK) 10631/1, 10633/1 ja 3 sekä 10635/1 ja 3 vuokrausperusteet, joiden mukaan tonttien vuosisivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai ARA:n tukemien asuntojen osalta 37 euroa.

Edellä olevan perusteella esitetään tämän esityksen kohteena olevien Sompasaaren asuntotonttien vuokrien määräytyvän seuraavasti:

Meren puolella kortteleissa sijaitsevien asuinkerrostalotonttien (AK) 10630/1 ja 3, 10632/1 ja 3, 10634/1 ja 4, 10636/3 ja 6 sekä 10637/1 ja 3 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai ARA:n tukemien asuntojen osalta 42 euroa.

Sisäosissa kortteleissa sijaitsevien asuinkerrostalo- (AK) tai erityisasumisen (AKS) tonttien 10630/2 ja 4, 10632/2 ja 4, 10634/2 ja 3, 10636/1, 4 ja 5 sekä 10637/2 ja 4 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai ARA:n tukemien asuntojen osalta 37 euroa.

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei perittäisi.



Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuntotonteilta, kuten Sörnäistenniemessä.

Asuntotonteille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen (esim. päiväkotit) ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 21 euroa. Ehdotettu vuokra vastaa yleisten rakennusten tonteilta perittyä vuokratasoa, joka on tavallisesti noin puolet vastaavasta asuntotontista peritystä vuokrasta.

Tontin (Y) 10636/2 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta 21 euroa sekä mahdollisten muiden tilojen osalta edellä mainittujen muiden tonttien vastaavia vuokria.

Vuokraushinnan määrittelyssä on otettu huomioon Kalasataman Sompasaaren ja Sörnäistenniemen sekä Länsisataman Jätkäsaaren asuntotonttien vuokraushinnat, niiden jälkeinen maan arvon kehittyminen sekä tonttien sijoittuminen alueelle, rahoitus- ja hallintamuodot, käyttötarkoitukset ja talotyypit.

Meren puolella kortteleissa sijaitsevien asuntotonttien (AK, AKS) vuokrat esitetään määrättäviksi noin 13 % korkeammiksi kuin muualla kaava-alueella. Säätelämättömien vuokra- ja omistusasuntojen tonteille ei esitetä määriteltäviksi vuokria, koska mainitut tontit on tarkoitus myydä.

Sompasaaren tontit sijaitsevat hyvien julkisten liikenneyhteyksien ja Kalasataman metroaseman läheisyydessä (noin 600 - 1 000 metriä). Vuokrausperusteissa on myös huomioitu tonttien autopaikoituksesta ja rakennusten perustamisesta syntyvät kustannukset, joita on vertailtu Sörnäistenniemen vastaaviin kustannuksiin.

ARA päättää vuosittain vahvistaa pääkaupunkiseudulla valtion tuke-  
massa asuntotuotannossa eri alueilla (hintakäyrät I - V) sovellettavat tonttien enimmäishinnat kerros- ja pientalojen osalta (euroa/k-m<sup>2</sup>).

Kalleimmilla alueilla V-vyöhykkeen sisäpuolella, kuten esimerkiksi Helsingin kantakaupungissa Sompasaassa, sovitaan tonttien enimmäishintojen kohtuullisesta tasosta erikseen. Ohjeiden mukaan, jos tontti sijaitsee nykyisessä tai tulevassa keskuksessa hyvällä paikalla, esimerkiksi hyvien julkisten tai kaupallisten palvelujen tai esimerkiksi rautatie- tai metroaseman läheisyydessä (maksimietäisyys 1 000 m), voidaan tontin enimmäishintaa korottaa 10 - 15 prosentilla. Lisäksi rannalla sijaitsevien tonttien hintoja voidaan korottaa enintään 20 prosenttia. Toi-



saalta, mikäli luovutettavan tontin maaperä aiheuttaa kunnan normaali-  
tasoon nähden poikkeuksellisen korkeat rakennusten perustamiskus-  
tannukset, on tämä otettava huomioon tontin hintaa alentavana tekijä-  
nä.

Valtion tukemaan asuntotuotantoon toteutettavien tonttien hinnasta on  
neuvoteltu ARA:n kanssa. ARA pitää esitettyjä hintoja ohjeistuksen mu-  
kaisina ja hyväksyttävänä. Lisäksi valtion tukemaan tuotantoon toteutet-  
taville asuntotonteille tai mainittua tuotantoa vastaavalle tontin asunto-  
rakennusoikeuden osuudelle esitetään myönnettäväksi alkuperäisestä  
vuokrasta mahdollisen arava- tai korkotukialennuksen lisäksi 10 %:n al-  
kuvuosialennus ja vapaarahoitteisille kohteille 20 %:n alkuvuosialennus  
31.12.2022 saakka. Alkuvuosialennus esitetään myönnettäväksi alueen  
rakentamisesta johtuvan keskeneräisyyden perusteella. Tämän johdos-  
ta maanvuokrasta perittäisiin valtion tukemilta tonteilta 70 % ja vapaa-  
rahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2022 saakka.

#### Kannenalaiset pysäköintilaitokset ja huoltotilat

Kaupunginvaltuuston päätöksen 7.4.2010 (85 §) mukaan Kalasataman  
Sörnäistenniemen kortteleiden 10579 - 10590 autopaikka- ja yhteispi-  
hatonttien (LPA, AH) sekä yhteispihatonttien alapuolelle toteutettavien  
asuntotontteja palvelevien maanalaisten pysäköintilaitosten ja huoltoti-  
lojen vuosivuokra määrättiin pitäen perusteena virallisen elinkustannus-  
indeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana neliömetri-  
hintana yhtä (1) euroa.

Ottaen huomioon, että kysymys on vastaavasti asemakaavaan perus-  
tuvasta alueen asunto- ja muita tontteja palvelevasta pysäköintijärjeste-  
lystä (ns. velvoiteautopaikat) kannenalaisten yksityisten pysäköintilai-  
tosten ja mahdollisten huoltotilojen osalta esitetään, että yhteispihatont-  
tien alapuolisten pysäköintilaitostoimintaa palvelevien tilojen (pysäköin-  
titilat ja tekniset tilat) ja huoltotilojen vuosivuokra määrättäisiin pitäen  
perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pis-  
telukua 100 vastaavana kerrosneliometri- tai neliömetrihintana yhtä (1)  
euroa.

Mainittu vuokra vastaa velvoitepaikoista maantasoisilta autopaikkaton-  
teilta (LPA) perittävää vuokraa. Pysäköintilaitosten ajo- ja kulkuyhteyk-  
sistä ei esitetä perittäväksi vuokraa.

#### Yleistä

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asun-  
totontin vuosivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennalli-  
sesta hinnasta, joka määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen  
mukaisesti.





Arava- ja korkotukikohteiden maanvuokrasta esitetään perittäviksi normaali 80 % vapaarahoitteisten kohteiden maanvuokrasta.

Vuokrien määrittelyssä on siten huomioitu vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Esityksen mukainen asuntotonttien (AK, AKS) laskennallinen kerrosneliömetrihinta vaihtelee hintatasossa 3/2016 (ind. 1907) esitettynä Hitas-asuntojen ja/tai ARA:n tukemien asuntojen osalta noin 700 - 800 euron välillä tonttien paikallisesta sijainnista riippuen (meren puoli/kortteleiden sisäosat), ja niiden ns. alennettu ARA-hinta noin 565 - 641 euron välillä.

Liiketilojen osalta esitetään perittäväksi samaa vuokraa kuin asuintilojen osalta. Julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen sekä yleisten rakennusten tontin kerrosneliömetrihinnan esitetään olevan Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta noin 400 euroa sekä pysäköintilaitosten osalta noin 19 euroa mainitussa hintatasossa.

Asuntotonttien maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin vaihtelee esityksen mukaan vastaavasti ollen mainitussa hintatasossa noin 2,82 - 3,20 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk (ns. arava-alennus huomioiden noin 2,26 - 2,56 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk).

Mainituissa hinta-arvioissa ei ole huomioitu tonteille esitettävää alkuvuosialennusta, joka on voimassa 31.12.2022 saakka. Alkuvuosialennus alentaa edellä mainittuja hintoja valtion tukemien kohteiden osalta 10 % ja vapaarahoitteisten kohteiden osalta 20 % 31.12.2022 saakka.

#### Vuokra-aika

Kalasataman alueella on tarkoitus vuokrata tontit noin 60 vuodeksi.

Sompasaareen viimeksi 11.5.2016 vahvistetuissa vuokrausperusteissa määritettiin vuokra-ajan päättyvän 31.12.2080. Tätä esitetään sovellettavaksi myös nyt vahvistettavissa vuokrausperusteissa.

#### Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(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 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12200
- 2 Tonttiluettelo

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 19.05.2016 § 228

HEL 2016-005562 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 75/674 498; Aallonhalkoja, Sompasaarenlaituri, Kapteeni Sundmanin katu, Vinsentinkatu, Vinsentintaukio, Nihdinkanava ja Lovisenholminpuisto

### Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Sompasaaren asemakaavan muutokseen nro 12200 merkityt, jäljempänä mainitut asunto-, yhteispiha-, autopaikka- ja yleisten rakennusten tontit tai niistä muodostettavat tontit sekä autopaikoitusta ja huoltotiloja varten yhteispihatonttien kannenalaiset määräalat lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tonttien (AK) 10630/1 ja 3, 10632/1 ja 3, 10634/1 ja 4, 10636/3 ja 6 sekä 10637/1 ja 3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen osalta 42 euroa.

Tonttien (AK, AKS) 10630/2 ja 4, 10632/2 ja 4, 10634/2 ja 3, 10636/1, 4 ja 5 sekä 10637/2 ja 4 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai ARA:n tukemien asuntojen osalta 37 euroa.

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



Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotonteilta.

Asuntotonteille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliöhintana 21 euroa.

2

Tontin (Y) 10636/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukuna 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta 21 euroa sekä mahdollisten muiden tilojen osalta edellä mainittujen muiden tonttien vastaavia vuokria.

3

Tonttien (AH) 10630/5, 10631/5, 10632/5, 10633/5, 10634/5, 10635/5, 10636/7 ja 10637/5 sekä tonttien (LPA) 10639/1 ja 10640/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukuna 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

4

Tonttien (AH) 10630/5, 10631/5, 10632/5, 10633/5, 10634/5, 10635/5, 10636/7 ja 10637/5 alapuolisten asuntotonttien tai muiden tonttien autopaikoitusta palvelevien tilojen ja huoltotilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetri- tai neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

Pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksistä ei peritä erikseen vuokraa.

5

Alueen keskeneräisyyden perusteella myönnettävän alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % ja vapaarahoitteisilta kohteilta vastaavin periaattein 80 % 31.12.2022 saakka.

Tämän jälkeen asuntotonttien vuosivuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille ra-



kennettävien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

6

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asunto-, yhteispiha-, autopaikka- ja yleisten rakennusten tonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449  
martti.tallila(a)hel.fi



**§ 535**

**V 15.6.2016, Ressun lukion perusparannuksen hankesuunnitelma**

HEL 2016-004435 T 10 06 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Ressun lukion perusparannuksen 15.4.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 260 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 15 600 000 euroa joulukuun 2015 kustannustasossa.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Ressun lukion peruskorjauksen hankesuunnitelma liitteineen 15.4.2016

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Ressun lukioon osoitteessa Kalevankatu 8 - 10 on suunniteltu laaja toiminnallinen ja tekninen perusparannus, jossa tehostetaan rakennuksen tilankäyttöä, ajanmukaistetaan opetustilat, uusitaan talotekniset asennukset, parannetaan kellarikerroksen kuivatusta sekä korjataan julkisivut, ikkunat ja vesikatto. Hankkeelle on varattu määräraha talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa siten, että toteutus ajoittuisi vuosille 2018 - 2019.

Perusparannuksesta on laadittu 15.4.2016 päivätty hankesuunnitelma opetusviraston ja kiinteistöviraston tilakeskuksen yhteistyönä. Hankesuunnitelmaa laadittaessa suunnitelmat on esitely kaupunginmuseon,



kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston ja pelastuslaitoksen asiantuntijoille.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

## Esittelijän perustelut

### Ressun lukion rakennus

Ressun lukion rakennus on yksi Helsingin vanhimmista koulurakennuksista. Se koostuu eri aikoina valmistuneista osista. Vanhin, 1880-luvulla valmistunut osa muodostaa nykyisen koulutalon Annankadun puoleisen pään kaksi alinta kerrosta. Rakennusta korotettiin kolmannella kerroksella ja laajennettiin lämpösiivellä vuonna 1895. Koulua laajennettiin edelleen viereiselle tontille vuonna 1914, jolloin se rakennettiin lähes nykyiseen laajuuteensa. Rakennuksessa on toteutettu vuosikymmenten kuluessa useita toiminnan vaatimia muutoksia ja teknisiä parannuksia. Laajempi, koko rakennusta koskenut peruskorjaus toteutettiin 1980-luvun alussa.

Rakennuksen talotekniset järjestelmät ovat elinkaarensa päässä. Ikkunat ovat huonokuntoisia ja julkisivuissa on runsaasti pohjastaan irti olevaa rappautusta. Peltinen vesikate on uusimisen tarpeessa ja kellarikerroksen rakenteissa on kosteusongelmia. Rakennus on kokonaisuudessaan laajan teknisen perusparannuksen tarpeessa.

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1977. Asemakaavassa rakennusta koskee suojelumerkintä ark, joka velvoittaa varjelemaan julkisivujen, vesikattojen ja sisätilojen rakennustaiteellista arvoa ja tyyliä. Asemakaavamääräyksessä myös veloitetaan suorittamaan mahdolliset korjaus- ja muutostyöt entistään.

Rakennus kuuluu Opintielä-selvityksen (kaupunkisuunnitteluvirasto 2004:12) mukaan luokkaan 1 arkkitehtonisen laatunsa sekä kaupunkikuvallisen ja historiallisen merkityksensä vuoksi.

### Perusparannuksen hankesuunnitelma

Perusparannuksen hankesuunnitelman mukaisesti rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmä uusitaan ja ullakolle rakennetaan uudet ilmanvaihdon konehuoneet. Lämpö-, vesi- ja viemärijärjestelmät sekä sähköjärjestelmät ja valaistus uusitaan. Vanhimman osan puiset välipohjat avataan, niiden orgaaniset täytteet poistetaan ja rakenteita vahvistetaan. Kellarin kuivatusta tehostetaan sekä parannetaan lattia- ja seinäpinnoitteiden hengittävyyttä kosteusongelmien hallitsemiseksi.

Hankkeessa tehostetaan hallinnon tilojen järjestelyjä sekä parannetaan ruokahuollon tiloja ja kehitetään niiden monikäyttöisyyttä. Aine- ja yle-



sopetustilojen järjestelyjä, kiintokalustusta ja varustusta ajanmukaistetaan. Pienryhmätiloja lisätään ja tilojen muunneltavuutta parannetaan. Oppilaiden WC-tiloja rakennetaan lisää todellisen oppilasmäärän vaatima määrä. Rakennuksen esteettömyyttä ja paloturvallisuutta parannetaan.

Julkisivujen rappauspinnoite uusitaan Lönnrotin puiston puoleiselta sivulta kokonaisuudessaan. Pihan puolen julkisivujen rappauspinnoite uusitaan vaurioituneilta osiltaan. Ikkunat kunnostetaan ja osin uusitaan. Kattorakenteita uusitaan ilmanvaihtokonehuoneen rakentamisen yhteydessä ja peltinen vesikate uusitaan kokonaisuudessaan.

Suunnitelmat on laadittu ottaen huomioon rakennuksen arkkitehtoninen ja historiallinen arvo. Tavoitteena on ollut myös palauttaa erityisesti aulojen alkuperäistä ilmettä.

Hankesuunnitelmaa laadittaessa suunnitelmat on esitelty kaupungin museon, kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston ja pelastuslaitoksen asiantuntijoille, joiden esittämät vaatimukset ja suositukset on otettu suunnittelussa huomioon.

#### Opetuslautakunnan lausunto

Tilakeskus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon opetusvirastolta. Opetuslautakunta käsittelee hankesuunnitelmasta pyydetyn lausunnon kokouksessaan 31.5.2016.

#### Hankkeen laajuus ja kustannukset

Perusparannus käsittää koko rakennuksen. Hankkeen laajuus on 7 260 brm<sup>2</sup>, 5 015 htm<sup>2</sup> ja 3 527 hym<sup>2</sup>.

Rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomina yhteensä 15 600 000 euroa (2 149 euroa/brm<sup>2</sup>) eli arvonlisäverollisina 19 344 000 euroa (2 664 euroa/brm<sup>2</sup>) joulukuun 2015 kustannustasossa.

#### Vuokravaikutus

Rakennuksen nykyinen vuokra on 77 677 euroa/kk (14,85 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokra on noin 11,80 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokra noin 3,10 euroa/htm<sup>2</sup>/kk). Vuosivuokra on yhteensä 932 124 euroa. Vuokranmaksun perusteena on 5 232 htm<sup>2</sup>.

Tilakeskus on laskenut vuokra-arvion hankkeen kustannusten perusteella 30 vuoden poistoajalla ja 3 %:n tuotto-odotuksella. Rakennuksen vuokra perusparannuksen jälkeen on noin 120 310 euroa/kk (24,00 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokra on 19,50 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpito-



vuokra 4,50 euroa/htm<sup>2</sup>/kk). Vuosivuokra on yhteensä noin 1 443 720 euroa. Vuokranmaksun perusteena on 5 015 htm<sup>2</sup>.

Opetusvirasto maksaa väistötiloista rakentamisen ajan Ressun lukion nykyisten tilojen vuokran suuruista vuokraa. Väistötilojen varustamises-ta Ressun lukiolle tuleva kustannusosuus ja väistötilan vuokran ylittävä osuus on otettu huomioon perusparannuksen jälkeen perittävässä vuokrassa. Vuokraan sisältyvä väistötilojen aiheuttama lisäys on 17 520 euroa vuodessa.

#### Väistötilat

Koulun toiminta on suunniteltu siirrettäväksi kokonaisuudessaan väistö-tiloihin perusparannuksen toteutuksen ajaksi. Väistötiloiksi on suunniteltu ammattiopetuksen käytöstä vuonna 2017 vapautuvia, kaupungin omassa omistuksessa olevia tiloja osoitteessa Lehtikuusentie 4. Tiloihin varustetaan lukion opetuksen edellyttämät aineopetustilat ennen Ressun lukion muuttamista niihin. Vuokrattavat tilat ovat laajuudeltaan 6 336 htm<sup>2</sup>.

Väistötilojen vuokratkustannus on 87 800 euroa/kk, yhteensä rakentami-sen aikana (19 kk) 1 668 200 euroa. Tilojen varustamisen kustannuk-sen arvioidaan olevan 400 000 euroa (alv. 0 %). Tämä ei sisälly hanke-suunnitelman kustannuksiin, mutta on otettu huomioon vuokraa määri-tettäessä.

#### Hankkeen rahoitus

Hanke sisältyy vuoden 2016 talousarvion talonrakennushankkeiden ra-kentamishjelmaan vuosiksi 2016 - 2025. Hanke on merkitty 12,0 eu-ron suuruisena vuosina 2018 - 2019 rakennettavana hankkeena. Kiin-teistölautakunnan 19.5.2016 hyväksymään kiinteistöviraston talousar-vioehdotukseen vuodelle 2017 ja taloussuunnitelmaehdotukseen vuo-sille 2017 - 2019 sisältyvässä tilakeskuksen talonrakentamishjelmas-sa vuosiksi 2017 - 2026 hanke on merkitty 15,6 miljoonan euron suurui-sena rakennettavaksi vuosina 2018 - 2019.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hanke on tavoitteena suunnitella siten, että rakentaminen alkaa tammi-kuussa 2018 ja tilat valmistuvat kesäkuussa 2019. Kohteen toteutus- ja ylläpitovastuu on kiinteistöviraston tilakeskuksella.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028





timo.harmala(a)hel.fi

## Liitteet

1 Ressun lukion peruskorjauksen hankesuunnitelma liitteineen 15.4.2016

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta  
Opetuslautakunta

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 19.05.2016 § 213

HEL 2016-004435 T 10 06 00

Kiinteistökartta 63/672 496, Kalevankatu 8-10

### Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Ressun lukion perusparannuksen 15.4.2016 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 260 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 15 600 000 euroa joulukuun 2015 kustannustasossa, ehdolla, että opetuslautakunta antoi hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

### Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

### Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432  
anneli.nurmi(a)hel.fi  
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi



30.05.2016

Kaj/5

## § 536

### V 8.6.2016, Hietalahdenrannan, Telakkakadun ja Eiranrannan liikennesuunnitelma

HEL 2014-002239 T 08 00 00

#### Esitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Hietalahdenrannan, Telakkakadun ja Eiranrannan liikennesuunnitelman (kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston piirustus 6471-7) hyväksymistä jatkosuunnittelun pohjaksi.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6471-7
- 3 Vuorovaikutusraportti
- 4 Vuorovaikutusraportin liitteet

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Helsingin seudun liikenne

##### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Hietalahdenrantaan Bulevardista etelään, Telakkakadulle ja Eiranrantaan on laadittu liikennesuunnitelma, jossa varaudutaan Hernesaaren raitiotieyhteyteen sekä huomioidaan Telakkarannan asemakaava-alueen uusi maankäyttö. Hernesaaren osayleiskaavan valmisteluun liittyen



laaditaan Hernesaaren raitiotien yleissuunnitelma, joka valmistuu syksyllä 2016. Tässä liikennesuunnitelmassa varaudutaan Helsingin seudun liikenne eli HSL -kuntayhtymän raideliikenteen linjastosuunnitelman mukaisesti raitiotien rakentamiseen.

Raitiotielle on suunniteltu oma kaistansa katujen keskelle. Pysäkit tulevat Telakanpuistikon kohdalle ja Hernesaarenkadun risteyksen eteläpuolelle. Autoliikenteen kaistojen määrä säilyy kaduilla pääosin nykyisellään. Pyöräliikenteelle on suunniteltu yksisuuntaiset pyöräkaistat katujen molemmille puolille. Liikennejärjestelyiden kustannusarvio on yhteensä noin 15,1 M€, josta katurakentamisen osuus on noin 9,1 M€. Raitiotien rakentamisen kustannusten osuus on noin 6,0 M€ sisältäen myös uuden sähkönsyöttöaseman rakentamisen. Liikennejärjestelyt on tavoitteena toteuttaa vuoteen 2018 mennessä siten, että katurakentaminen yhteen sovitetaan Telakkarannan asemakaava-alueen rakentamisen kanssa.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat

Hietalahdenrantaan Bulevardista etelään, Telakkakadulle ja Eiranrantaan on laadittu liikennesuunnitelma, jossa varaudutaan Hernesaaren raitiotieyhteyteen sekä huomioidaan Telakkarannan asemakaava-alueen uusi maankäyttö. Suunnitelma koskee noin 1,1 km pitkää katuosuutta.

Helsingin seudun liikenne (HSL) -kuntayhtymän laatimassa ja hyväksymässä raitioliikenteen linjastosuunnitelmassa linjan 6 reitti käännetään jatkossa Bulevardin länsipäästä etelään Hietalahdenrantaa, Telakkakatua sekä Eiranrantaa pitkin Hernesaaren suuntaan. Myöhemmässä vaiheessa raitiotie jatketaan Hernesaaren eteläiseen kärkeen asti. Nykyinen linjan 6 reitti Bulevardilta Kalevankadulle jää varayhteydeksi. Hernesaaren pohjoisosaan pyritään järjestämään väliaikainen kääntöpaikka, jonka kustannusarvio on noin 1 milj. euroa. Se ei sisälly tämän liikennesuunnitelman kustannusarvioon. Hernesaaren osayleiskaavan valmisteluun liittyen laaditaan Hernesaaren raitiotien yleissuunnitelma, joka valmistuu syksyllä 2016. Tässä liikennesuunnitelmassa varaudutaan linjastosuunnitelman mukaisesti raitiotien rakentamiseen.

Hietalahdenranta, Telakkakatu ja Eiranranta ovat osa kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkkoa. Näillä uudistettavilla katuosuuksilla pyöräliikenteen järjestelyt on suunniteltu yksisuuntaisiksi liikenneturvallisuuden ja sujuvuuden parantamiseksi.

Hietalahdenranta ja Telakkakatu Tehtaankadun risteykseen asti ovat katuluokitukseltaan alueellisia kokoojakatuja. Telakkakadun eteläosa sekä Eiranranta ovat paikallisia kokoojakatuja. Lähialueiden tiivistyvän



maankäytön myötä autoliikenteen ennustetaan kasvavan kyseisillä kaduilla. Liikennemäärä nykyisin Hietalahdenrannassa on noin 16 500 - 21 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Telakkakadulla noin 5 500 - 12 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Hernesaaren risteilijäsatama sekä lumen vastaanottopaikka tuovat kokoojakaduille myös raskasta liikennettä. Ennusteiden mukaan vuonna 2035 Hietalahdenrannan liikennemäärä on noin 21 000 - 28 000 ajon./vrk, Telakkakadulla noin 10 000 - 19 000 ajon./vrk ja Eiranrannassa noin 11 000 ajon./vrk.

### Liikennesuunnitelma

Raitiotie kulkee Hietalahdenrannassa, Telakkakadulla ja Eiranrannassa kadun keskellä omalla kaistallaan. Myös Bulevardin länsipäähän järjestetään raitiovaunulle oma lyhyt kaista, mikä helpottaa liittymän valo-ohjausta. Raitiovaunupysäkit sijoittuvat Telakkakadulle Telakanpuistikon kohdalle sekä Hernesaarenkadun risteuksen eteläpuolelle. Bussipysäkki Hietalahdenrannassa säilyy Bulevardin liittymän eteläpuolella.

Hietalahdenrannan ja Bulevardin, Hietalahdenrannan ja Mallaskadun sekä ja Telakkakadun ja Tehtaankadun risteykset säilyvät valo-ohjattuinä. Telakkakadun ja Eiranrannan risteykseen on suunnitelmassa kiertoliittymä ratikkavaloinen.

Autoliikenteen kaistakapasiteetti säilyy kaduilla pääosin nykyisellään. Hietalahdenrannasta etelästä Bulevardille kääntyvä erillinen kaista on poistettu uusien järjestelyiden johdosta. Telakkakadun ja Tehtaankadun risteykseen on lisätty vasemmalle kääntymiskaista Telakkakadulta pohjoisesta kääntymisen helpottamiseksi. Lisäksi Hietalahdenrannassa ja Telakkakadulla rajoitetaan vasemmalle kääntymistä raitio- ja autoliikenteen sujuvuuden turvaamiseksi. Telakkakadun ja Merimiehenkadun sekä Telakkakadun ja Speranskintien / Hernesaarenkadun risteykset toimivat suuntaisliittyminä, jolloin poikkikaduilta saa kääntyä ainoastaan oikealle.

Telakkakadun varteen sekä huoltoaseman eteläpuolelle tulee maksullisia vieras- ja asiointipysäköintipaikkoja. Telakkakadun varren pysäköintipaikkoja on mahdollista merkitä tarpeen vaatiessa lastauspaikoiksi. Telakkarannan asemakaava-alueelle on mahdollista sijoittaa hotelli, jonka saattoliikenne voi hyödyntää kyseisellä kohdalla olevaa pysäköintipaikoille varattua tilaa. Hietalahdenranta 5 edustalla voi pysäyttää auton pyöräkaistan ja jalkakäytävän väliin jäävälle erotuskaistalle. Uusien liikennejärjestelyiden myötä poistuvat pysäköintipaikat korvataan Telakkarannan asemakaava-alueen pysäköintilaitokseen sijoittuvilla paikoilla. Rakentamisen yhteensovituksen yhteydessä pyritään selvittämään mahdollisuuksia sijoittaa rakentamisen ajaksi korvaavia pysäköintipaikkoja alueelle.



Kaduille on suunniteltu pyöräkaistat molemmin puolin katua. Pyöräkaistat liittyvät olemassa oleviin pyöräjärjestelyihin Hietalahdenrannan ja Bulevardin risteyksessä. Suunnitelmassa varaudutaan myös siihen, että jatkossa kyseisestä liittymästä länteen päin Hietalahdenrannan pohjoisreunaan suunnitellaan yksisuuntainen pyöräliikennejärjestely tavoiteverkon mukaisesti. Myös Hietalahdenkadulle on tavoiteverkossa esitetty yksisuuntainen pyöräliikennejärjestely etelän suuntaan.

Jalkakäytävät ovat vähintään 2,5 metriä leveitä. Pienempien katujen ylitykset toteutetaan risteuksen ylijatkettuina jalkakäytävinä, mikä korostaa autoilijan väistämisvelvollisuutta jalankulkijoihin nähden.

### Suunnitelman vaikutukset

Uusi raitiolinja tulee palvelemaan Etelä-Helsingin länsiosaa ja myöhemmin Hernesaaren uutta maankäyttöä.

Hietalahdenrannan ja Telakkakadun uudistamisen myötä pyöräilyn pääreitti voidaan jatkaa Telakkakatua pitkin katkeamattomana Eiranrantaan. Selkeät pyöräliikenteen järjestelyt vähentävät jalkakäytävillä pyöräilyä, mikä parantaa myös jalankulkijoiden olosuhteita.

Vasemmalle kääntymisen kieltäminen Telakkakadulta ja Hietalahdenrannasta parantaa liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta, mutta hankaloiittaa nykyiseen verrattuna pääsyä Punavuoren kaduille pohjoisen suunnasta.

Raitiotien ja Telakkarannan asemakaava-alueen uuden maankäytön johdosta katujen varsilta poistuu noin 70 pysäköintipaikkaa. Korvaavat pysäköintipaikat tulee sijoittaa Telakkarannan asemakaava-alueelle tulevaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Uudet liikennejärjestelyt sijoittuvat voimassa olevissa asemakaavoissa määritellyille katualueille. Uuden raitiotien ja pyöräliikennejärjestelyiden mahdollistamiseksi Hietalahdenrannan länsireunalta poistuu kuitenkin puurivi. Myös Eiranrannan eteläreunalta esitetään suunnitelmassa poistettavaksi yksi puurivi, joka on asemakaavassa määritelty istutettavaksi puuriviksi. Telakkakatu Hernesaarenkadun liittymästä etelään levenee koko katualueen levyiseksi, mikä muuttaa ympäristöä nykyisestä. Puut kadun itäreunalta joudutaan poistamaan, mikä myös muuttaa ympäristöä nykyisestä.

Liikennemäärät lähialueilla kasvavat mm. Jätkäsaaren ja Hernesaaren uuden maankäytön johdosta. Liikenteen lisäys heikentää liikenteen sujuvuutta ruuhka-aikaan Telakkakadulla ja Hietalahdenrannassa. Telakkakadun liikennejärjestelyitä selkeytetään, mutta Telakkakadun autoliikenteen kapasiteettia ei pystytä lisäämään, sillä Telakkakatu rajautuu



olemassa oleviin rakennuksiin. Entiseltä telakkaradalta vapautuva tila hyödynnetään raitioliikenteen käyttöön sujuvan joukkoliikenneyhteyden takaamiseksi.

#### Kustannukset

Liikennejärjestelyiden kustannusarvio on yhteensä noin 15,1 M€, josta katurakentamisen osuus on noin 9,1 M€. Raitiotien rakentamisen kustannusten osuus on noin 6,0 M€ sisältäen myös uuden sähkönsyöttöaseman rakentamisen.

#### Vuorovaikutus

Hietalahdenrannan, Telakkakadun ja Eiranrannan liikennesuunnitelma oli julkisesti kommentoitavana 25.5.–5.6.2015 KSVForum -keskustelupalstalla. Liikennesuunnitelma oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 25.5.–5.6.2015 ja viraston internetsivuilla. Verkkopalveluun kirjattiin 57 kommenttia. Suunnitelmasta saatiin lisäksi 4 kirjallista mielipidettä taloyhtiöiltä. Liikennesuunnitelmasta saapuneet kommentit ja mielipiteet vastineineen ovat esityslistan liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Saadun palautteen perusteella liikennesuunnitelmaan tehtiin seuraavat muutokset:

- Telakkakadun ja Eiranrantaan risteys on muutettu kiertoliittymäksi
- Pyöräjärjestelyitä Merikadun ja Telakkakadun pyöräkaistojen välillä on selkeytetty

#### Jatkotoimenpiteet

Rakennusvirasto valmistelee parhaillaan Hietalahdenrannan, Telakkakadun ja Eiranrannan sekä Telakkarannan asemakaava-alueen katusuunnitelmaa. Liikennejärjestelyt on tavoitteena toteuttaa vuosina 2016–2018 siten, että katurakentaminen yhteen sovitetaan Telakkarannan asemakaava-alueen rakentumisen kanssa. Katurakentaminen on tarkoitus käynnistää vuonna 2017, joitakin esirakentamiseen liittyviä putki- ja johtosiirtoja saatetaan tehdä jo vuonna 2016. Alustavasti on arvioitu, että raitiovaunu voisi aloittaa liikennöinnin syksyllä 2018.

Hernesaaren pohjoisosaan suunnitellaan väliaikainen kääntöpaikka raitiolinjalle.

Linjan 6 uuden reitin aiheuttamat mahdolliset muutokset Bulevardin pyssäkkijärjestelyihin suunnitellaan jatkossa.

#### 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



30.05.2016

Kaj/5

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6471-7
- 3 Vuorovaikutusraportti
- 4 Vuorovaikutusraportin liitteet

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Helsingin seudun liikenne

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Rakennusvirasto  
Liikennelaitos -liikelaitos  
Kaupunginkanslia

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 23.05.2016 § 499

HEL 2014-002239 T 08 00 00

Esitys

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

23.05.2016 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian Arja Karhuvaaran ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki



30.05.2016

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto Kaupungininsinööri 26.4.2016

HEL 2014-002239 T 08 00 00

Kaupunginhallitus on pyytänyt lausuntoa Telakkarannan katusuunnitelmien laatimisesta. Katu- ja rakennussuunnitelmia on laadittu yhteistyössä kaupungin kanslian, kaupunkisuunnitteluviraston, Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL), Helsingin seudun liikenteen (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kanssa.

Katusuunnitelmat menevät maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville 4.5.–17.5.2016, jonka jälkeen ne menevät yleisten töiden lautakunnan hyväksyttäväksi. Rakennussuunnitelmat valmistuvat kevään 2016 aikana. Katurakentamisen kustannukset tarkentuvat rakennussuunnittelun valmistuttua. Tarkempi toteuttamisaikataulu sovitaan yhteen kaupunkisuunnitteluviraston ja HKL-Liikelaitoksen tavoitteiden kanssa. Hankkeen rahoitus tulee sisällyttää talousarvion kohtaan projektialueiden kadut 8 03 30 Jätkäsaari.

Lisätiedot

Kati Kiyancicek, projektinjohtaja, puhelin: 310 64734  
kati.kiyancicek(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.08.2015 § 207

HEL 2014-002239 T 08 00 00

Hankenro 0923\_12

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle Hietalahdenrannan, Telakkakadun ja Eiranrannan liikennesuunnitelman (piirustus 6471-7) hyväksymistä.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Anna Nervola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37135  
anna.nervola(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





**§ 537**

**Lausunto valtiovarainministeriölle hallituksen esitysluonnokseen laiksi julkisen hallinnon yhteispalvelusta annetun lain muuttamisesta**

HEL 2016-003944 T 03 00 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti antaa valtiovarainministeriölle seuraavan lausunnon laista julkisen hallinnon yhteispalvelusta annetun lain muuttamisesta koskevasta hallituksen esitysluonnoksesta:

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi julkisen hallinnon yhteispalvelusta annettua lakia. Esitys perustuu nykyisen kaltaiselle viranomaisten sopimusperustaiselle yhteistyölle. Esityksessä pyritään tukemaan digitalisaatiokehitystä ja mahdollistamaan riittävän asiointipisteverkoston kustannustehokastapa ylläpitäminen luomalla puitteet valtion ja kuntien asiakaspalvelutehtävien hoitamiseksi yhteispalveluna. Erityisesti yhteispalvelujärjestelmään ehdotetuilla muutoksilla voidaan osaltaan turvata niiden henkilöiden asiointitarpeet, jotka eivät osaa tai joilla ei ole teknisiä mahdollisuuksia taikka halua hoitaa asiointiaan yksinomaan sähköisten palveluiden avulla.

Lakiesityksessä ehdotetaan lakiin lisättäväksi säännös yhteispalvelusta toimeksisaajalle maksettavasta korvauksesta, joka olisi omakustannus hintainen. Lakiin tulisi myös säännös palvelun käyttäjälle yhteispalveluna hoidettavan asiakaspalvelutehtävän hoitamisessa syntyneen vahingon korvaamisesta. Laki laajentaa ja täsmentää toimeksiantajan velvollisuutta perehdyttää ja kouluttaa palveluneuvoja.

Lain keskeisimmät asiakkaita koskevat lakimuutosehdotukset koskevat asiointitapoja. Laissa painotetaan digitalisaatiokehitykseen tukeutuen sähköisten palveluiden laajentamista, niiden käyttöön ja käytön neuvontaan sekä tukeen liittyviä tehtäviä. Lisäksi yhteispalvelun antamisen tavat laajenevat tavanomaisen käyntiasiakkuuden lisäksi puhelimen tai muun tieto- ja viestintäteknisen käyttöyhteyden hyödyntämiseen.

Kaupunginhallitus toteaa lakiesityksen julkisen hallinnon yhteispalvelusta annetun lain muuttamisesta olevan päätavoitteiltaan kannatettava. Esityksen mukaan valtion ja kunnan yhteisten asiakaspalvelupisteiden perustaminen on jatkossakin sopimusperustaista eikä näin lisää kunnan lakisääteisiä velvoitteita.

Valtion tavoitteena on lisätä omassa asiakaspalvelussa digitaalisia palveluita. Siksi yhteispalvelun järjestämisessä on huolehdittava myös riit-



tävä opastus ja neuvonta digitaalisten palveluiden käytössä. Käyttäjätuki tulee olla monimuotoista ja riittävää tavoitettavuudeltaan huomioiden eri asiakasryhmät.

Esitys kustannusten korvaamisesta yhteispalvelupisteen järjestämisestä omakustannusperiaatteen mukaisesti vaatii selkeyttämistä. Laissa pitää selkeämmin määritellä mitkä todelliset kustannukset voidaan hyväksyä omakustannusperusteisiin. Kustannukset tulee korvata täysimääräisesti. Kaupunki pitää tärkeänä, että valtio resursoi riittävästi palvelun luomisen edellytyksiin erityisryhmät huomioiden.

Kaupungilla on tiheä oma palvelupisteverkko. Virastot ja liikelaitokset ovat järjestäneet asiakaspalvelunsa pääsääntöisesti itse omissa asiakaspalvelupisteissään. Helsingin johtamismallin uudistuksen yhteydessä myös asiakaspalvelumallia tarkastellaan niin, että se vastaa uutta toimialamallia ja yhdenmukaistaa asiakaskokemusta. Kaupungin asiointi- ja neuvontapalveluiden kehittäminen on valtion kanssa samansuuntaista, sillä keskeistä on digitalisaation hyödyntäminen ja monikanavaisuus. Kaupunki kehittää omien sähköisten asiointipalveluidensa tueksi myös käyttäjätukea.

Helsingillä ei ole varsinaisia yhteispalvelupisteitä valtionhallinnon kanssa, mutta kaupungilla on vuonna 2011 allekirjoitettu yhteispalvelusopimus maahanmuuttoon liittyvästä opastuksesta ja neuvonnasta Maahanmuuttoviraston, Helsingin poliisin ja Uudenmaan maistraatin kanssa. Sopimus koskee Helsingin kaupungin Virka-infon neuvontapisteen neuvontaa maahanmuuttajille, ulkomailta eri syistä Helsinkiin muuttaneille tai muuttota harkitseville. Yhteistyösopimuksessa on painottunut kaupungin näkökulmasta neuvonta valtion viranomaisten palveluista, jonka vuoksi kaupunki kiinnittää huomiota siihen, että uudessa lakiehdotuksessa edellytetään toimeksiantajien vastaavan palveluneuvojien perehdyttämisestä ja kouluttamisesta. Tämä vastaa jo nyt kaupungin toteuttamaa hyvänä pidettävää yhteistyömallia valtion kanssa sekä parantaa yhteispalveluna annettavan neuvonnan laatua. Helsingin asiakaspalvelussa leimallista on kaupunkiin suuntautuva muuttoliike ja etenkin maahanmuuttajataustaisten asiakkaiden osalta uuden lain voidaan katsoa yhdenmukaistavan valtakunnallisesti neuvontapalveluita.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Johanna Seppälä, vuorovaikutuspäällikkö, puhelin: 310 79780  
johanna.m.seppala(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



30.05.2016

Kj/4

- 1 Lausuntopyyntö
- 2 Hallituksen esitysluonnos Eduskunnalle laiksi julkisen hallinnon yhteis- palvelusta annetun lain muuttamisesta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Päätöksen perustelut

Valtiovarainministeriö on 7.4.2016 pyytänyt Helsingin kaupungilta sekä lukuisilta muilta tahoilta lausunnon hallituksen esitysluonnoksesta laiksi julkisen hallinnon yhteispalvelusta annetun lain muuttamisesta. Lausuntoa pyydettiin 17.5.2016 mennessä ja sen antamiseen on saatu jatkoaika 27.5.2016 asti.

### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

### Lisätiedot

Johanna Seppälä, vuorovaikutuspäällikkö, puhelin: 310 79780  
johanna.m.seppala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö
- 2 Hallituksen esitysluonnos Eduskunnalle laiksi julkisen hallinnon yhteis- palvelusta annetun lain muuttamisesta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

---

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvno

FI02012566



## § 538 Kaupungin henkilöstöraportti 2015

HEL 2016-005311 T 01 00 02 01

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi kaupungin henkilöstöraportin vuodelta 2015

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Marju Pohjaniemi, henkilöstöjohtaja, puhelin: 310 37965  
marju.pohjaniemi(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Henkilöstöraportti 2015
- 2 Henkilöstötoimikunnan lausunto Henkilöstöraportti 2015

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijän perustelut

Vuoden 2015 henkilöstöraportti antaa kokonaiskuvan kaupungin henkilöstöstä ja niistä henkilöstöpoliittisista toimenpiteistä, joilla toteutetaan vuosien 2013 – 2016 strategiaohjelman tavoitteita.

Raportin teksteihin sisältyy vain keskeisimmät tilastotiedot. Pääosa tilastotiedoista ilmestyy kaupungin [www.hel.fi](http://www.hel.fi) – sivuilla erillisenä raporttina.

Henkilöstömäärä on vähentynyt 2474 henkilöllä ja oli vuoden vaihteessa 37 876. Vähennys johtuu siitä, että Helsingin Energia ja Satama sekä osa Palmiaa yhtiöitettiin vuoden 2015 alussa. Keskeisissä henkilöstöä koskevissa tunnusluvuissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

Strategiaohjelmassa asetettiin tavoitteita erityisesti sairauspoissaolojen ja työpaikkatapaturmien vähentymiselle, työurien pidentymiselle ja työ-



hyvinvoinnin parantumiselle. Näitä tavoitteita toteutetaan työelämän ja työhyvinvoinnin kehittämishankkeessa.

Sairauspoissaolojen osuus kokonaistyöajasta on vaihdellut vuosina 2010 - 2014. Kasvukehitys näyttää nyt pysähtyneen. Poissaolojen osuutta kokonaistyöajasta (4,9 %) voidaan pitää kohtuullisena tasona. Sairauspoissaolojen pitkittyminen on tyypillistä Helsingille. Tällä strategiakaudella on panostettu nimenomaan pitkien sairauspoissaolojen vähentämiseen.

Sekä työpaikalla että työmatkalla sattuneiden työtapaturmien määrä on laskenut strategiakauden aikana. Työpaikoilla tapahtui 1 419 tapaturmaa (1680 vuonna 2012) ja työmatkalla 537 tapaturmaa (777 vuonna 2012).

Kaupungin palveluksesta erotaan eläkkeelle siirtymisen johdosta yhä vanhempina. Viime vuonna kaupungin palveluksessa erottiin kokoaikaiselle eläkkeelle siirtymisen johdosta keskimäärin 63,4 vuoden iässä. Vanhuuseläkkeelle siirryttiin keskimäärin 64,5 -vuotiaana.

Kaupunki osallistui vuonna 2014 ensimmäisen kerran Työterveyslaitoksen Kunta 10 – työhyvinvointitutkimukseen. Tästä syystä ei ole käytävissä vertailutietoa siitä, onko työhyvinvoinnin taso parantunut strategiakaudella asetetun tavoitteen mukaisesti. Seuraavan kerran työhyvinvointitutkimus tehdään syksyllä 2016.

Strategiassa asetetaan tavoitteeksi myös vieraskielisten osuuden kasvattaminen henkilökunnassa sekä naisjohtajien määrän lisääminen. Muun kuin suomen tai ruotsin äidinkielekseen ilmoittavien osuus henkilöstöstä oli 6,4 %.

Naisten osuus kaupungin ylimmässä johdossa oli 44 %.

Henkilöstötoimikunta on 28.4.2016 kokouksessa käsitellyt vuoden 2015 henkilöstöraportin ja puoltaa sen hyväksymistä.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Marju Pohjaniemi, henkilöstöjohtaja, puhelin: 310 37965  
marju.pohjaniemi(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Henkilöstöraportti 2015
- 2 Henkilöstötoimikunnan lausunto Henkilöstöraportti 2015

**Muutoksenhaku**

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

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

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

**Y-tunnus**  
0201256-6

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



30.05.2016

Kj/5

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslian henkilöstöosasto

---

**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



## § 539

### Helsingin kaupungin liittyminen Climate KIC Nordic –verkoston jäseneksi

HEL 2016-005308 T 04 03 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti

- että Helsingin kaupunki liittyy määräaikaisesti vuoden 2020 loppuun Climate KIC Nordic –verkoston jäseneksi kesäkuun alusta 2016 alkaen siten, että verkostosta eroaminen on mahdollista milloin tahansa neljän (4) kuukauden irtisanomisajalla.
- että verkoston vuotuinen jäsenmaksu 12 500 euroa maksetaan talousarvion kohdalta 13906 Jäsenmaksut (kanslian käytettäväksi, kustannuspaikka 10000730)

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Nyrki Tuominen, elinkeinopäällikkö, puhelin: 310 36255  
nyrki.tuominen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Climate KIC Nordic

Climate KIC on yksi viidestä Euroopan Innovaatio- ja teknologiainstituutin (EIT) hallinnoimasta Knowledge Innovation Communitysta, joiden tarkoituksena on tuottaa Eurooppaan kestävää kasvua. Climate KIC on ilmastonmuutoksen hillitsemistä ja sen vaikutuksiin sopeutumista edistävä innovaatioverkosto, joka tuottaa myös taloudellista hyötyä. Se on perustettu 2010.

Toiminnan tavoitteena on luoda innovaatiokumppanuuksia, joissa julkishallinnon, tutkimuksen, yritysmaailman ja korkeakoulujen osaaminen yhdessä synnyttää uutta liiketoimintaa. Climate KIC Nordic sijaitsee



Kööpenhaminassa ja verkostossa ovat mukana mm. Kööpenhaminan, Göteborgin ja Malmön kaupungit, Aalto-yliopisto, Technical University of Denmark ja Chalmersin yliopisto sekä useita yrityksiä. Climate KIC Nordic tarjoaa cleantech –alan start-upeille kiihdyttämötoimintaa, rahoitusta sekä yhteistyöhankkeita partnereiden välillä.

#### Baltic Development Forum (BDF)

Talousarvion noudattamisohjeen mukaan (Khs 7.12.2015) ehdotettaessa liittymistä uuteen järjestöön, tulee samassa yhteydessä pyrkiä tarkastelemaan hallintokunnan jäsenyyksiä kokonaisuutena ja mahdollisuutta luopua jostakin jäsenyydestä. Järjestöistä eroamisesta päättää viraston tai liikelaitoksen päällikkö. Helsingin kaupungin on tarkoitus luopua Baltic Development Forum –järjestön jäsenyydestä vuoden 2017 alusta.

Baltic Development Forum perustettiin 1998 ja sen tavoitteena oli tuoda yhteen politiikan, tutkimuksen, median ja korkeakoulujen edustajat luomana edellytyksiä tiiviimmälle yhteistyölle Itämeren alueella. Järjestön jäseninä ovat mm. Ulkoministeriö, Norden, Euroopan Investointipankki, Tukholman, Hampurin ja Turun kaupungit ja useita yrityksiä.

Vuodesta 2009 asti Itämeren alueella on ollut EU:n makroaluestrategia, joka tuo yhteen alueen valtiot, kunnat ja monet muut toimijat sekä EU komission. Strategian toteuttamiseksi on luotu 13 prioriteettialueen kattava laaja toimenpideohjelma, jossa Suomi on hyvin aktiivisesti mukana. Makroaluestrategian vuoksi BDF:n toiminnalle ei ole enää Helsingin näkökulmasta tarvetta.

BDF:n tämänvuotisen jäsenmaksun 7 500 euroa Helsingin kaupunki joutunee maksamaan, sillä järjestön sääntöjen mukaan eroaminen ei enää onnistu vuoden 2016 osalta, mutta vuoden 2017 osalta se on tällä päätöksellä mahdollista.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Nyrki Tuominen, elinkeinopäällikkö, puhelin: 310 36255  
nyrki.tuominen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Tiedoksi

Elinkeino-osasto





30.05.2016

Kj/7

## § 540

### Määrärahojen myöntäminen kiinteistövirastolle esirakentamiseen liittyviin tutkimuksiin ja alueiden käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin

HEL 2016-004457 T 02 02 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2016 talousarvion alakohdasta 8 01 02 08, Töölönlahden esirakentaminen, Khn käytettäväksi

– 90 000 euroa geoteknisiin tutkimuksiin,

alakohdasta 8 01 02 10, Muu esirakentaminen

- 100 000 euroa Tankovainon ja Östersundomin alueiden pohjatutkimuksiin,
- 120 000 euroa eräiden kaavoitettavien alueiden pohjatutkimuksiin,
- 210 000 euroa Raide-Jokeriin liittyvän täydennysrakentamisen pohjatutkimuksiin,
- 250 000 euroa Malmin lentokenttäalueen pohjatutkimuksiin,

alakohdasta 8 01 02 11, alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet

– 600 000 euroa Kasarmikadun johtosiirtoihin,

alakohdasta 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen

– 120 000 euroa pohjatutkimuksiin,

alakohdasta 8 01 02 17, Kalasataman esirakentaminen

– 5 100 000 euroa maaperän puhdistamiseen,

alakohdasta 8 01 02 18, Kruunuvuorenrannan esirakentaminen

– 250 000 euroa pohjatutkimuksiin ja

alakohdasta 8 01 02 20, Pasilan esirakentaminen

– 150 000 euroa Pohjois-Pasilan pohjatutkimuksiin.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen



30.05.2016

Kj/7

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Kiinteistöviraston esitys, 14.4.2016.pdf

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kaikki esityksen kustannukset ovat arvonlisäverottomia (alv 0 %) ja ne perustuvat saatuihin tarjouksiin tai muihin kustannusarvioihin.

**Töölönlahden esirakentaminen**

**Töölönlahden tutkimukset**

Töölönlahden alueella aloitettiin vuonna 2015 alueen pohjasuhteiden selvittäminen lauttatutkimuksilla. Aiempi alueelta oleva maaperätieto on ollut epätarkkaa ja tutkimusverkko harva. Alueelle on sen keskeisen sijainnin ansiosta esitetty kehittämishankkeita, joiden vaatiman pohjarakentamisen edes alustavaksi arvioimiseksi on tärkeää tietää alueen pohjasuhteista nykyistä tarkemmin.

Alueelle ohjelmoitiin vuonna 2015 kaksiosainen tutkimusohjelma lauttatutkimuksia, ja ensimmäinen osa tehtiin marras-joulukuun vaihteessa. Ensimmäisen osan raportointi tehdään vuoden 2016 maaliskuussa geoteknisten laboratoriokokeiden valmistuttua.

Tutkimusten toinen osa toteutetaan vuonna 2016, ja siinä selvitetään maakerrosten ominaisuuksien lisäksi myös kalliopinnan korkeusasmaa vesialueella.

Hankkeille myönnettiin viime vuodelle 90 000 euroa investointimäärärahoja, jotka käytettiin kokonaan. Toiseen tutkimusvaiheeseen liittyvä rahoitustarve vuodelle 2016 on 90 000 euroa.

Määrärahatarve on 90 000 euroa.

**Muu esirakentaminen**

**Östersundomin ja Tankovainon alue**

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566



Östersundomin savikolle rakennettiin vuonna 2014 koepenger, jolla ennakoidaan tulevien täyttöjen painumia. Koepenkereiden avulla saadaan suunnittelua varten huomattavasti tarkempia arvioita pehmeikköalueiden käyttäytymisestä kuin perinteisillä laskelmiin perustuvilla arvioilla.

Vuonna 2016 rakennetaan toinen koepenger painumakriittiselle alueelle. Koerakentamisen vaatimiin pohjatutkimuksiin varataan Östersundomin ja Tankovainion yhteiseen käyttöön viime vuodelta siirretty 165 000 euroa.

Tankovainiossa tehdään eteläosan katu- ja esirakennussuunnittelua varten pohjatutkimuksia sekä käynnissä olevan stabilointiurakan laadunvalvontatutkimuksia.

Kokonaistarve Östersundomin ja Tankovainion hankkeille vuonna 2016 on yhteensä 265 000 euroa. Hankkeille myönnettiin viime vuodelle 530 000 euroa investointimäärärahoja, joista jäi käyttämättä 165 000 euroa. Vuonna 2015 käyttämättä jääneen määrärahan osalta on myönnetty käyttöoikeus vuonna 2016.

Määrärahan tarve on 100 000 euroa.

Eräiden kaavoitettavien alueiden pohjatutkimukset

Kaavoitus on etenemässä myös Humallahden, Baanan, Seurasaaren uuden lauttalaiturin, Pikku Huopalahden pohjoisosan, Koskelan sairaalan, Yliskylän venesataman, Lauttasaaren Lemislahden sekä Karhunkaatajan alueiden osalta. Näillä sekä Vartiosaaren, Kivinokan ja Meilahden alueilla kaavoituksen tarpeisiin tehtävien pohjatutkimusten toteuttamista varten investointimäärärahan kokonaistarve vuodelle 2016 on 320 000 euroa.

Kokonaistarve nk. Kick off -kohteiden ja yleiskaavan pohjatutkimuksiin vuonna 2016 on yhteensä 320 000 euroa. Hankkeille myönnettiin viime vuodelle 200 000 euroa investointimäärärahoja, jotka siirrettiin vuodelle 2016.

Määrärahan tarve on 120 000 euroa.

Raide-Jokeri ja siihen liittyvä täydennysrakentaminen

Valtion Raide-Jokerin rahoituksen eräänä ehtona on tiivis aikataulu. Tämä edellyttää rakennussuunnitteluvaiheen pohjatutkimusten pikaista käynnistämistä tämän vuoden aikana. Raide-Jokeriin liittyvän täydennysrakentamisen kaavoitus edellyttää myös joitakin pohjatutkimuksia Ida Aalbergin puiston alueella. Arvioitu rahoitustarve pohjatutkimuksille vuonna 2016 on 249 000 euroa.



Vuodelle 2015 Raide-Jokerin hankkeelle myönnettiin 234 000 euron määräraha, josta jäi käyttämättä noin 39 000 euroa. Vuonna 2015 käyttämättä jääneen määrärahan osalta on myönnetty ylitysoikeus vuodelle 2016.

Määrärahan tarve on 210 000 euroa.

#### Malmin lentokenttäalue

Malmin lentokenttäalueella pohjavesiolosuhteet ovat korostetussa asemassa. Viereisellä Tattarisuolla pohjaveden korkeustaso tulee säilyttää. Vuoden 2015 ohjelmassa oli olemassa olevan pohjavedenpinnan havaintoverkoston ja pohjavesitietojen saattaminen ajan tasalle. Tutkimukset kohdistuivat myös turpeen esiintymisalueen selvittämiseen. Lisäksi tehtiin pohjatutkimuksia alueen itäreunassa, joka ei kuulu lentotoiminnan piiriin ja jonne ei ole pääsyrajoituksia.

Tärkeimmät tavoitteet, joita vuoden 2016 tutkimuksilla selvitetään, ovat sulfidisavien esiintyminen, turpeen esiintyminen, sivusiirtymät täyttämällä, yksittäisten erikoisten kairaustulosten oikeellisuuden varmistaminen (lyhyitä kairauksia paksulla savikolla) sekä täydentävät tutkimukset kartanon etelä- ja pohjoispuolella, jossa kaavarunkoa on muutettu.

Lisäksi alueella tehdään täydentäviä tutkimuksia alueellisen kattavuuden parantamiseksi. Kokonaistarve Malmin lentokenttäalueen hankkeille vuonna 2016 on yhteensä 300 000 euroa. Hankkeille myönnettiin viime vuodelle 150 000 euroa investointimäärärahoja, joista jäi käyttämättä 50 000 euroa. Vuonna 2015 käyttämättä jääneen määrärahan osalta on myönnetty käyttöoikeus vuonna 2016.

Määrärahan tarve on 250 000 euroa.

#### Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet

##### Kasarmikadun johtosiirrot

Helsingin kaupunki myi Kasarmikadulla ja Pohjoisella Makasiininkadulla sijaitsevat tontit (91-3-48-2 ja 91-3-48-7) ja niillä olevat rakennukset Kiinteistö Oy Kasarminkatu 21:lle yli 20 miljoonan euron hintaan. Tonteille toteutetaan toimistorakennus, jonka laajuus on 16 864 k-m<sup>2</sup>.

Kaupun sopimusehtojen mukaan kaupunki vastaa kustannuksista, joita aiheutuu rakentamisen edellyttämistä kunnallistekniikan siirroista, pilaantuneiden maiden kunnostuksesta ja purkujätteestä yllättäen löytyvistä haitta-aineista. Jotta tonteilla olevat rakennukset voidaan purkaa ja uusi toimistotalo rakentaa, joudutaan katualueella siirtämään useita johtoja. Pilaantuneita maita tai kaupungille kuuluvia haitta-ainepitoisia purkujätteitä ei ole löytynyt.



Kyseiseen purkuun ja rakentamiseen liittyvät kunnallistekniikan siirrot ovat erittäin vaikeita toteuttaa, koska Kasarminkatu on ahdas, sen on oltava koko ajan liikennöitävässä ja siellä on runsaasti erilaista kunnallistekniikkaa.

Kiinteistövirasto on em. vuoksi palkannut konsultin valvomaan työn suunnittelua ja toteutusta. Rakennuttajan ja konsultin kustannusarvion mukaan kunnallistekniikan siirtojen ja valvonnan kustannukset ovat noin 600 000 euroa.

Määrärahan tarve on 600 000 euroa.

#### Länsisataman esirakentaminen

##### Länsisatama ja Telakkaranta

Jätkäsaari ja Hernesaari ovat pääosin merestä täytöllä muodostettua maa-aluetta. Täyttäminen on tapahtunut pitkän ajan kuluessa eikä tarkkaa dokumenttietoa pohjasuhteista ole olemassa. Jätkäsaaren osalta ajankohtaista vuonna 2016 on Ahdinaltaan meritäyttäjien ja niihin liittyvien vesirakenteiden suunnittelu ja niihin liittyvät lauttatutkimukset. Lisäksi ajankohtaisia ovat Atlantinkadun sillan lisäpohjatutkimukset, Jätkäsaaren louhepenkereen seulonnan ja murskauksen yhteydessä tehtävien maamassojen siirrosta aiheutuvat painumamittaukset sekä alueen koerakentaminen. Lisäksi on varauduttu Jätkäsaaren rannan liisaruoppausten ja Länsisataman asemakaava-alue 6:n Melkinlaiturin kunnostuksen suunnitteluun ja muuta kaavoitusta varten tehtäviin pohjatutkimuksiin myös Hernesaarella.

Länsisataman ja Telakkarannan rahoitustarve vuonna 2016 on 602 000 euroa. Vuodelle 2015 Länsisataman hankkeelle myönnettiin 792 000 euron määräraha, josta jäi käyttämättä noin 482 000 euroa. Vuonna 2015 käyttämättä jääneen määrärahan osalta on myönnetty käyttöoikeus vuonna 2016.

Määrärahan tarve on 120 000 euroa.

#### Kalasadama, esirakentaminen ja maaperän puhdistus

##### Kalasadaman pilaantuneen maan kunnostaminen

Kalasadaman pilaantunutta maaperän kunnostusta jatketaan alueen purkutöiden, esirakentamisen ja varsinaisen rakentamisen yhteydessä. Kiinteistöviraston tonttiosasto vastaa alueen korttelialueiden pilaantuneen maaperän puhdistamisesta.

Verkkosaaren eteläosan asemakaava-alueen pilaantuneen maan puhdistuksen arvioidaan maksavan tänä vuonna noin 6,9 milj. euroa ja



Sompasaaren asemakaava-alueen 600 000 euroa. Lisäksi Kalasatamassa tutkitaan ja kunnostetaan useita muita alueita kuten Kalasataman keskusta, Capellan kortteleita ja Suvilahden sähköjakeluaseman tonttia. Näiden pienempien kohteiden kustannukset ovat yhteensä noin 500 000 euroa.

Vuonna 2016 Kalasataman alueen puhdistamiseen tarvitaan yhteensä noin 8 miljoonaa euroa, josta ylitysoikeutena on saatu noin 2,9 miljoonaa euroa.

Määrärahan tarve on siten 5 100 000 euroa.

#### Kruunuvuorenrannan esirakentaminen

##### Kruunuvuorenranta ja Kruunusillat

Vuonna 2015 pohjatutkimukset Kruunuvuorenrannassa painottuivat Haakoninlahden rantoihin ja Kruunusilltojen osalta länsipäähän eli Hakaniemen, Hanasaaren ja Sompasaaren alueille. Vuoden 2016 aikana kenttätutkimukset painottuvat Haakoninlahden länsirantaan, Kruunuvuoren osa-alueelle sekä siltayhteyden länsipäähän. Pohjatutkimukset Haakoninlahden ranta-alueilla palvelevat rantarakenteiden suunnittelua ja Kruunuvuoressa alueen infrarakentamista.

Arvioitu rahoitustarve pohjatutkimuksille vuonna 2016 on 400 000 euroa. Vuodelle 2015 Kruunuvuorenrannan hankkeelle ja siltayhteyden hankkeille myönnettiin 550 000 euroa investointimäärärahoja, joista käytettiin 400 000 euroa. Vuodelle 2016 siirtyvä 150 000 euroa käytetään Laajasalon siltayhteyden tutkimuksiin. Haakoninlahden osuus on 100 000 e ja Kruunuvuoren 50 000 euroa ja siltojen 100 000 euroa.

Määrärahan tarve on 250 000 euroa.

#### Pasilan esirakentaminen

##### Pohjois-Pasila (Maaliikennekeskus ja Postin alue)

Maaliikennekeskuksen alueelle on laadittu kaavaluonnos. Maaliikennekeskuksen ja Postin alueelta on kuitenkin erittäin vähän olemassa olevaa pohjatutkimustietoa. Alueen kaavoituksen eteneminen sekä esi- ja infrarakentamisen suunnittelu edellyttää pohjatutkimuksia.

Määrärahan tarve on 150 000 euroa.

#### Määrärahaesitys

Kiinteistövirasto esittää yhteensä 6,99 milj. euroa määrärahaa, joka jakautuu geotekninen osaston tarvitsemiin eri alueiden erirakentamiseen



liittyviin tutkimuksiin yhteensä 1,29 milj. euroa ja tonttiosaston tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen yhteensä 5,70 milj. euroa.

Esittelijä toteaa, että vuoden 2016 talousarviossa on varauduttu kiinteistöviraston esittämiin määrärahatarpeisiin. Määrärahat tulisi myöntää talousarviokohdan 8 01 02, Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Khn käytettäväksi ei alakohdilta

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Kiinteistöviraston esitys, 14.4.2016.pdf

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Kiinteistövirasto  
Kaupunginkanslia  
Taloushallintopalvelu -liikelaitos



## § 541

### Yritysvaikutusten arviointi ja laajojen taloudellisten vaikutusten arviointi kaupungin päätöksenteossa

HEL 2015-001570 T 14 00 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että yritysvaikutusten arviointi otetaan osaksi valmistelu- ja päätöksentekoprosessia vuonna 2015 toteutetun kokeilun aikana kehitetyn mallin mukaisesti kokeiluun osallistuneissa kaupunkisuunnitteluvirastossa, kiinteistövirastossa ja rakennusvirastossa sekä vaiheittain ja mallia edelleen kehittäen niissä virastoissa, joiden toiminnalla on yrityksille tai yritysten toimintaedellytyksille merkittävä vaikutus.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että erityisen merkittävien maankäyttö- ja rakentamishankkeisiin liittyvien taloudellisten vaikutusten arviointeja jatketaan. Arviointeja toteutetaan ja kehitetään toimialarajat ylittävässä yhteistyössä ja hyödyntämällä aiemmin laadituista vaikutusarvioinneista saatuja kokemuksia.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 36307  
minna.maarttola(a)hel.fi  
Henri Kähönen, elinkeinosuunnittelija, puhelin: 310 25020  
henri.kahonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 YRVA- ja LATVA -toimintamallit

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin strategiaohjelmassa 2013–2016 on asetettu tavoitteeksi, että "Helsinki on Suomen yritysmönteisin kaupunki vuonna 2016". Strategiaassa todetaan, että yritysvaikutusten arviointi otetaan mukaan pää-





töksentekoon ja että kaikkien merkittävien maankäytön ja rakentamisen hankkeiden osalta toteutetaan elinkeinovaikutusten arviointi.

Kaupunginhallituksen toimeksiannon mukaisesti kaupunginkanslia valmisteli yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, rakennusvalvontaviraston ja rakennusviraston kanssa toimenpideohjelman kaupungin yritysmyönteisyyden ja työllisyyden lisäämiseksi kaupungin eri osissa. Hyväksyessään Suomen yritysmyönteisin kaupunki-toimenpideohjelman 16.3.2015 kaupunginhallitus päätti, että

- kaupunginhallitus tekee yritysvaikutusten arvioinnin mahdollisesta käyttöönotosta Helsingissä päätöksen pilottien pohjalta tehdyn ehdotuksen perusteella ja
- kaupunginhallitus päättää mahdollisista jatkotoimenpiteistä ja hallintokuntien ohjeistuksesta piloteista saatujen tulosten pohjalta liittyen merkittävien maankäyttö- ja rakentamishankkeiden laajojen taloudellisten vaikutusten arviointiin.

Kaupungin tekemillä päätöksillä on usein suoraan tai ainakin välillisesti vaikutuksia yrityksille tai yritysten toimintaedellytyksiin. Yritysvaikutusten arviointi on keino selvittää ennalta, millaisia ja miten laajoja vaikutuksia kaupungin valmistelemilla päätöksillä on yrityksiin tai yritysten toimintaedellytyksiin.

Yritysvaikutusten arviointia laajempi elinkeinovaikutusten arviointi tarkoittaa kaupungin päätäntävällässä olevien merkittävien investointi- ja rakentamishankkeiden laajojen taloudellisten vaikutusten selvittämistä. Laajoja taloudellisia vaikutuksia ovat esimerkiksi vaikutukset tuotantoon, työllisyyteen, verotuloihin, kaupungin muihin tuottoihin ja kustannuksiin, liikenteeseen ja saavutettavuuteen, maan arvoon sekä kaupungin tunnettuuteen.

Arvioinnit eivät ole itseisarvo, vaan keino tuoda lisäarvoa valmisteluun ja päätöksentekoon. Sekä yritysvaikutusten että laajojen taloudellisten vaikutusten arvioinnit ovat suuntaa-antavia työkaluja, joiden tulee olla sisällöltään objektiivisia. Arviointi auttaa toisaalta sovittamaan erilaisia intressejä yhteen ja toisaalta johtaa siihen, että päätökset tehdään tietoisina niiden vaikutuksista.

## Yritysvaikutusten arviointi (YRVA)

Kaupunginkanslian elinkeino-osaston johdolla toteutettiin syksyn 2015 aikana yritysvaikutusten arvioinnin kokeilu (aiemmin pilotointi), johon osallistuivat kaupunkisuunnitteluvirasto, kiinteistövirasto ja rakennusvirasto. Kokeilun aikana mm. suunniteltiin arvioinnin toimintamalli palve-



lumuotoilun menetelmiä hyödyntäen yhteistyössä mukana olleiden virastojen ja elinkeinoelämän edustajien kanssa.

Toimintamallia kehitettäessä lähtökohtana on ollut se, että yritysnaökulma otettaisiin mukaan valmisteluun mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Tällöin arvioinnilla voidaan vaikuttaa valmistelussa olevan asian sisältöön. Mallin haluttiin olevan myös niin kevyt, ettei vaikutusten arviointi pidentäisi valmisteluun kuluva-aikaa.

Kehitettyä mallia kokeiltiin kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti ao. virastoissa valmistelussa olevissa asioissa loppuvuodesta 2015. Kokeilun aikana laadittiin yritysvaikutusten arvioinnit Iso Roobertinkadun kävelykatuosuuden peruskorjauksesta, Marian sairaala-alueen asemakaavan muutoksesta ja Mäkelänkatu 58-60:n käyttötarkoituksenmuutoksesta (poikkeamispäätös).

Mäkelänkatu 58-60:sta laadittu arviointi sisältyy sellaisenaan kaupunkisuunnitteluviraston 19.1.2016 kaupunginhallitukselle antamaan lausuntoon. Yleisten töiden lautakunnan listatekstissä 15.2.2016 mainitaan Iso Roobertinkatua koskevan suunnitelman olleen mukana po. kokeilussa, mutta itse arviointia ei siihen ole liitetty. Marian sairaala-alueen asemakaavan muutos ei ole vielä edennyt päätöksentekoon.

Valmistelijoilta saadun palautteen mukaan arviointi mm. helpottaa valmistelutyötä, tekee työstä laadukkaampaa ja vahvistaa päätöksenteon läpinäkyvyyttä. Yritysnaökulman pohtiminen asioita valmisteltaessa auttaa myös ymmärtämään yritysten tarpeita ja siten kehittämään Helsingistä entistä yritysystävällisempi kaupunki. Mukana olleilta elinkeinoelämän edustajilta sekä kehittämistyöstä että valmiista arvioinneista saatu palaute oli niin ikään erittäin myönteistä.

Kokemusten ja saadun palautteen mukaan yritysvaikutusten arvioinnin toimintamallia kokonaisuudessaan on kehitetty edelleen. Toimintamalli, siihen olennaisesti liittyvät apukysymykset ja asiat, joista arviointi on tarpeellista suorittaa, on kuvattu esityslistan liitteessä 1.

Arviointi on kokeilussa kehitetyn mallin mukaisesti mahdollista ottaa laajemmin käyttöön niissä virastoissa, jotka ovat olleet mukana mallin laadinnassa. Sen sijaan arvioinnin käyttöönotto muissa virastoissa saattaa edellyttää toimintaohjeisiin joitakin muutoksia. Tästä syystä on tarkoituksenmukaista, että arviointi otetaan muissa virastoissa käyttöön vaiheittain ja aluksi kokeiluluonteisesti niin, että mallia ja ohjeistusta voidaan tarvittaessa kehittää edelleen virastojen tarpeista tai toiminnasta lähtien.



Arvioinnin laajemmasta käyttönotosta ja sisällyttämisestä päätöksentekoon on keskusteltu kokeiluun osallistuneiden ja kokeilun mahdollisesti aloittavien virastojen edustajien kanssa.

#### Merkittävien maankäyttö- ja rakentamishankkeiden laajojen taloudellisten vaikutusten arviointi (LATVA)

Helsingin kaupunki on vuosina 2014 - 2015 toteuttanut useita selvityksiä, joissa on arvioitu merkittävien maankäyttö- ja rakentamishankkeiden taloudellisia vaikutuksia.

Näitä ovat olleet esimerkiksi Helen Oy:n Hanasaaren voimalaitosvaihtoehtojen vaikutukset kaupunkikonsernin kannalta, Raide-Jokerin ja Laajasalon raitiotieyhteyden kaupunkitaloudellinen arviointi sekä Länsisataman liikenneratkaisuvaihtoehtojen arviointi.

Selvityksistä saatujen kokemusten perusteella ei ole mahdollista luoda yhtä yleispätevää vaikutusarviointimallia, joka soveltuisi kaikkien taloudellisesti merkittävien investointihankkeiden arviointiin. Esimerkiksi energiaratkaisuihin, liikenneinvestointeihin tai kulttuurihankkeisiin liittyvät arvioinnit eroavat toisistaan niin merkittävästi, että kunkin hankkeen arviointi on syytä suunnitella ja laatia tapauskohtaisesti, jotta se tuottaa päätöksenteon kannalta oleellista tietoa.

Selvitykset ovat osoittaneet, että niiden laadinnassa tarvitaan toimialarajat ylittävää yhteistyötä. Esimerkiksi käytettyjen taustaoletusten ja arvioinneissa hyödynnettävien menetelmien valinta sekä arvioinnit toteutavien projektiryhmien muodostaminen on syytä toteuttaa osallistamalla laajasti hankkeeseen liittyviä hallintokuntia. Näin varmistetaan, että arviointien tulokset edustavat mahdollisimman laajasti kaupungin asiantuntijoiden näkemystä.

Arviointi on syytä suorittaa vain merkittävimmistä hankkeista. Merkittävyydelle ei ole mahdollista määritellä täsmällisiä raja-arvoja, vaan kunkin hankkeen osalta merkittävyyttä on tarkasteltava tapauskohtaisesti. Arvioinnissa on esitettävä perusteellisesti tehdyt oletukset ja rajaukset.

Arviointien käynnistämisestä päättää lähtökohtaisesti sen hallintokunnan johto, jonka vastuualueelle hanke kuuluu. Useita hallintokuntia koskevan tai poikkeuksellisen merkittävän hankkeen arvioinnin käynnistämisestä päättää lähtökohtaisesti kaupunginkanslian kansliapäällikkö. Arvioinnin kustannuksien jakautumisesta päätetään tapauskohtaisesti, mutta lähtökohtaisesti vain yhden hallintokunnan vastuualueen arviointihankkeet rahoitetaan hallintokunnan omasta budjetista.

Arviointi voidaan toteuttaa joko täysin kaupungin virkatyönä, osin ostopalveluna tai kokonaan ulkopuolisten asiantuntijoiden toimesta. Kutakin



arviointia sekä siihen mahdollisesti liittyvien asiantuntijapalveluiden tilaamista ja valvontaa varten kootaan lähtökohtaisesti projektiryhmä, johon kutsutaan vastuuviraston lisäksi kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston sekä elinkeino-osaston, kiinteistöviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston edustajat.

Liitteessä 1 on esitetty myös laajojen taloudellisten vaikutusten arvioinnin laadinnan suuntaa-antava eteneminen kaupungin organisaatiossa. Arviointien laadinnassa tulisi liitteessä esitetyn kuvauksen lisäksi hyödyntää esimerkiksi investointiesityksen laatimiseen ja erilaisten hankkeiden käsittelyyn liittyviä ohjeita.

Molempien arviointikäytäntöjen jalkauttaminen edellyttää kaupungin yrittäjäosastoiden parissa työskentelevien henkilöiden perehdyttämisen lisäksi sitä, että ao. henkilöiden tietämystä yritysten tarpeista ja toimintatavoista syvennetään. Prosessien- ja muu tarvittava ohjeistus sekä tausta-aineistot arviointien suorittamiseksi ja valmiit arvioinnit kootaan yhteen sähköiseen vaikutusarviointi-tietopankkiin.

Kaupunginkanslian elinkeino-osasto vastaa valmennuksen järjestämisestä ja muusta arviointien käyttöönottoon liittyvästä tuesta. Henkilöstön perehdytyksestä ja muista arvioinnin edellyttämistä toimenpiteistä aiheutuviin kustannuksiin on varattu rahoitus vuodelle 2016.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 36307  
minna.maartola(a)hel.fi  
Henri Kähönen, elinkeinosuunnittelija, puhelin: 310 25020  
henri.kahonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 YRVA- ja LATVA -toimintamallit

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 23.05.2016 § 501

HEL 2015-001570 T 14 00 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



30.05.2016

Kj/8

---

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

23.05.2016 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian Osku Pajamäen ehdotuksesta.

16.03.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

09.03.2015 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 36307  
minna.maartola(a)hel.fi  
Henri Kähönen, elinkeinosuunnittelija, puhelin: 310 25020  
henri.kahonen(a)hel.fi



30.05.2016

Kj/9

## § 542

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 21 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Kh:n puheenjohtaja

jaostot

- konserni 23.5.2016
- johtamisen 23.5.2016
- tietotekniikka

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta 25.5.2016

johtokunnat

- Taloushallintopalvelu

keskusvaalilautakunta yleishallinnon osalta

apulaiskaupunginjohtajat

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

kaupunginkanslia

- kansliapäällikkö
- elinkeinojohtaja
- hallintojohtaja
- henkilöstöjohtaja
- kaupunginlakimies
- rahoitusjohtaja
- tietotekniikka- ja viestintäjohtaja
- tietotekniikkapäällikkö
- viestintäpäällikkö

Taloushallintopalvelu -liikelaitos

- toimitusjohtaja

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



30.05.2016

Kj/9

---

henkilöstökassatoimikunta

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.05.2016

Kj/10

## § 543

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 21 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

kaupunginjohtaja  
- johtajiston asiat  
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





30.05.2016

Kj/11

## § 544

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 21 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

vs. kaupunginjohtaja  
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 545

### Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle hakemuksesta Hernesaaren ja Pihlajasaaren välisten kaapeleiden ja johtojen asentamiseksi

HEL 2016-005137 T 11 01 01

ESAVI/3762/2016

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle hakemuksesta Hernesaaren ja Pihlajasaaren välisten kaapeleiden ja johtojen asentamiseksi seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin kaupungin ympäristölautakunta on 17.5.2016 kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena antanut Etelä-Suomen aluehallintovirastolle lausunnon Hernesaaren ja Pihlajasaaren välisten kaapeleiden ja johtojen asentamisesta.

Kaupunginhallitus viittaa ympäristölautakunnan lausuntoon ja toteaa puoltavansa hakemusta ympäristökeskuksen lausunnossa esitetyn mukaisesti.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausuntopyyntö 27.4.2016
- 2 Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausuntopyynnön liitteet

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Etelä-Suomen aluehallintoviraston ympäristölupavastuualue

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

### Lausuntopyyntö

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Helsingin kaupungin ja kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa hakemuksesta Hernesaaren ja Pihlajasaaren välisten kaapeleiden ja johtojen asentamiseksi. Lausuntoa on pyydetty 3.6.2016 mennessä.

### Hakemuksen pääasiallinen sisältö

Länsisataman aluerakentamisen yhteydessä uusitaan Hernesaaresta Pihlajasaareen johtavat sähkö- ja telekaapelit sekä vesi- ja viemärijohtot. Kaapelit ja johdot kaivetaan maa- ja ranta-alueilla maan alle. Merialueella kaapelit ja johdot kulkevat meren pohjassa asianmukaisesti painotettuina. Hanke käsittää rantaluiskan ja sen edustan kaivua, kaapeleiden ja johtojen asennusta ja osin peittämistä sekä nykyisen merenpohjassa sijaitsevan paineviemärin upotusta spuulaamalla.

Merialueella kaapelit ja johdot asennetaan ja kaivetaan kulkemaan meren pohjassa asianmukaisesti painotettuina. Kaapeli- ja johtolinjojen merialueella kulkevien osuuksien pituudet vaihtelevat noin 1,9 kilometristä 2,5 kilometriin.

Kaapelit ja johdot palvelevat kaupungin liikuntaviraston hallinnoimaa Pihlajasaaren virkistyskäyttöaluetta sekä Pihlajasaarella sijaitsevia liikenneviraston alusliikennepalvelun tutka- ja kameralaitteita.

Vesiluvan hakijana on sähkökaapelin osalta Helen Sähköverkko Oy ja vesijohdon, paineviemärin sekä tietoliikennekaapelin osalta Helsingin kaupungin liikuntavirasto.

Koska hankkeen käynnistymisellä on kiire, hankkeelle haetaan vesilain mukaista töiden valmistelulupaa. Suunnitellut toimenpiteet voidaan hakemuksen mukaan käynnistää tuottamatta muulle vesien käytölle tai luonnolle ja sen toiminnalle huomattavaa haittaa ja hanketta edeltävä tilanne on palautettavissa siinä tapauksessa, että lupapäätös kumotaan tai luvan ehtoja muutetaan.

### Saadut lausunnot

Esittelijä toteaa, että ympäristölautakunta on 17.5.2016 kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena antanut Etelä-Suomen aluehallintovirastolle lausunnon hakemuksesta Hernesaaren ja Pihlajasaaren välisten kaapeleiden ja johtojen asentamisesta. Ympäristölautakunta puoltaa yksimielisessä päätöksessään luvan myöntämistä. Kaupunkisuunnitteluvirastolla ja kiinteistövirastolla ei ole lausuttavaa hakemuksesta.



30.05.2016

Ryj/1

---

## Esittelijän kannanotto

Esittelijä viitta ympäristölautakunnan lausuntoon ja esittää lupahakemusta puollettavaksi.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausuntopyyntö 27.4.2016
- 2 Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausuntopyynnön liitteet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Etelä-Suomen aluehallintoviraston ympäristölupavastuualue



30.05.2016

Ryj/2

## § 546

### Uudenmaan Sairaalapesula Oy:n osakassopimuksen muuttaminen

HEL 2016-005219 T 00 01 05

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti

- hyväksyä Helsingin kaupungin osalta Uudenmaan Sairaalapesula Oy:n osakassopimuksen muuttamisen liitteenä olevan luonnoksen mukaisesti,
- oikeuttaa kaupunginkanslian oikeuspalvelut -osaston tekemään osakassopimusluonnokseen tarvittaessa teknisluonteisia tai muuten vähäisiä muutoksia ja
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalvelut -osastoa allekirjoittamaan muutetun osakassopimuksen kaupungin puolesta.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Osakassopimusluonnos

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
HUS

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-  
hallitus  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



Uudenmaan Sairaalapesula Oy:n toimialana on pesulatoiminta, tekstiilien huolto ja vuokraus. Helsingin kaupunki omistaa yhtiön osakkeista noin 30 %. Yhtiön suurin omistaja on Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä (HUS), jonka omistusosuus on noin 61 %. Yhtiön muut keskeiset omistajat ovat Espoon kaupunki sekä Kymenlaakson sairaanhoito- ja sosiaalipalvelujen kuntayhtymä (Carela).

Yhtiön liikevaihto oli vuonna 2015 noin 17,2 miljoonaa euroa, josta kaupungin palvelutilauksia yhteensä noin 5 miljoonaa euroa eli noin 29 %.

Helsingin kaupungin Helsingin Tekstiilipalvelut -liikelaitoksen toiminta siirrettiin osaksi HUS:n omistaman Uudenmaan Sairaalapesula Oy:n toimintaa 1.1.2009 lukien. Siirtoon liittyen kaupunki ja HUS tekivät yhtiön omistajien välisen osakassopimuksen.

Vuonna 2015 HUS myi 270 Uudenmaan Sairaalapesula Oy:n osaketta Carealle. Carean kokonaan omistama Kastek Oy ja Uudenmaan Sairaalapesula Oy päättivät Kastek Oy:n tekstiilihuoltotoimintojen siirtämisestä 1.1.2016 alkaen Uudenmaan Sairaalapesula Oy:n toiminnaksi.

Omistusjärjestelyjen myötä on tarve päivittää Uudenmaan Sairaalapesula Oy:n osakassopimusta. Keskeiset muutokset voimassa olevaan osakassopimukseen ovat yhtiön muiden osakkeenomistajien ottaminen sopimusosapuoliksi sekä sopimukseen sisältyvän yhtiön palvelujen käyttöä koskevan sitoumuksen pidentäminen. Lisäksi päivitetystä osakassopimuksesta on poistettu viittaukset 1.1.2009 voimaan tulleeseen Helsingin Tekstiilipalvelut -liikelaitoksen yhdistämiseen Uudenmaan Sairaalapesula Oy:n toiminnan kanssa.

Päivitetystä osakassopimuksessa osakkeenomistajat sitoutuvat jatamaan Uudenmaan Sairaalapesula Oy:n palvelujen käyttöä vuoden 2016 lopusta 31.12.2018 saakka siten, että yhtiön käytettävissä oleva kapasiteetti on mahdollisimman hyvin kokonaan käytetty.

Osakassopimuksen muuttaminen on palvelujen käyttöön sitoutumista koskevilta osiltaan valmisteltu yhteistyössä sosiaali- ja terveysviraston kanssa.

HUS:n hallitus on 9.5.2016 omalta osaltaan päättänyt osakassopimuksen muuttamisesta luonnoksen mukaisesti.

Päätös perusteluineen vastaa kaupunginhallituksen konsernijaoston esitystä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri



30.05.2016

Ryj/2

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Osakassopimusluonnos

Oheismateriaali

1 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 17 k., JulKL 24 § 1 mom 20 k.)  
2 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 17 k., JulKL 24 § 1 mom 20 k.)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote  
HUS

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-  
hallitus  
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 23.05.2016 § 76

HEL 2016-005219 T 00 01 05

Esitys

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esitti kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä Helsingin kaupungin osalta Uudenmaan Sairaalapesula Oy:n osakassopimuksen muuttamisen liitteenä olevan luonnoksen mukaisesti,
- oikeuttaa kaupunginkanslian oikeuspalvelut -osaston tekemään osakassopimusluonnokseen tarvittaessa teknisiä tai muuten vähäisiä muutoksia ja



30.05.2016

Ryj/2

- 
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalvelut -osastoa allekirjoittamaan muutetun osakassopimuksen kaupungin puolesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(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





30.05.2016

Ryj/3

## § 547

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 21 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

pelastuslautakunta	24.5.2016
yleisten töiden lautakunta	24.5.2016

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi  
Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi  
Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.05.2016

Stj/1

## § 548

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 21 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

sosiaali- ja terveyslautakunta	24.5.2016
- ensimmäinen jaosto	26.5.2016
varhaiskasvatuslautakunta	24.5.2016

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 549

### Opetuksen digitalisaatio-ohjelma vuosille 2016–2019

HEL 2016-003192 T 12 00 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi liitteenä olevan opetuksen digitalisaatio-ohjelman vuosille 2016–2019 ja toteaa, että sen käynnistämiseen liittyvät lisämäärärahatarpeet vuodelle 2016 viedään erikseen valtuuston päätettäväksi.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

#### Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
maria.nyfors(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi  
Tero Niininen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25915  
tero.niininen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Helsingin kaupungin opetuksen digitalisaatio-ohjelma vuosille 2016–2019

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Tulevaisuuden koulua on valmisteltu jo kahden vuoden ajan

Tulevaisuuden koulun valmistelu käynnistyi vuoden 2014 alussa, kun sivistystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan nimittämä työryhmä sai tehtäväkseen määritellä tavoitteet kaupungin koulujen ja oppilaitosten oppimisympäristöille vuonna 2020 ja tehdä ehdotukset siitä, mitä toimenpiteitä koulun kehittäminen edellyttää vuosina 2015–2019. Työryhmän loppuraportti Ilmiömäinen Helsinki – Tulevaisuuden koulun suuntaviivat 2015–2019 valmistui maaliskuussa 2015.



Vuoden 2016 talousarviossa ja vuosien 2016–2018 taloussuunnitelmassa todetaan, että opetusvirastossa käynnistetään koulutuksen digitalisaation edistämiseen tähtäävä hanke. Valtuuston päätöksen mukaan ensi vaiheessa toteutetaan koulutuksen ja oppimisen digistrategia, jonka valmistelussa hyödynnetään myös ulkopuolisia asiantuntijoita. Strategia ja toimenpidesuunnitelmat valmistellaan kevään 2016 aikana. Strategia ja toimenpidesuositukset tuodaan opetuslautakunnan valmistelun pohjalta kaupunginhallitukseen.

Opetusvirasto on valtuuston päätöksen jälkeen käynnistänyt opetuksen digitalisaatio-ohjelman valmistelun yhdessä opetuslautakunnan kanssa. Opetuslautakunta on 31.3.2016 (51 §) esittänyt kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi liitteenä olevan opetuksen digitalisaatio-ohjelman vuosille 2016–2019 ja siihen liittyvät määrärahatarpeet, ja että kaupunginhallitus seuraisi ohjelman tavoitteiden toteutumista vuosittain.

Kaupunginhallituksen tietotekniikkajaosto on 4.4.2016 (9 §) merkinnyt tiedoksi opetuksen digitalisaation tilannekatsauksen ja toivonut päätöksessään kaupunginhallituksen varmistavan opetusviraston digiloikan toteuttamisen suunnitellussa aikataulussa.

Kaupunginhallitus on vuoden 2017 talousarvioehdotuksen raamin käsittelyn yhteydessä 4.4.2016 (297 §) edellyttänyt, että opetuksen digiloikka ja sen määrärahat tuodaan esityksenä kaupunginhallitukseen. Kaupunginhallitukselle nyt tehtävä esitys on opetuslautakunnan yksimielisen esityksen mukainen.

#### Digitalisaation merkitys oppimisen välineenä on kasvanut

Koulutuksessa ja opetuksessa tietoteknologian hyödyntämisen merkitys on kasvanut yhteiskunnan ja työelämän digitalisoitumisen myötä. Opetuksen digitalisaation lähtökohtana on uudenlaisen opetuksen ja oppimisen sekä uusien pedagogisten ratkaisujen mahdollistaminen. Olennaista on liittää digitaalinen teknologia oppilaan oppimisprosessiin pedagogisesti mielekkäällä tavalla rikastuttamaan sitä. Parhaaseen vaikuttavuuteen digitaalisessa oppimisessä päästään, jos muutos läpäisee kokonaisvaltaisesti koulujen toimintakulttuurin ja digitaalinen teknologia integroituu muutokseen. Haasteena on, että pedagogisen muutoksen tulisi tapahtua yhtäaikaaisesti kaikilla tasoilla (opettajuus, johtajuus, oppiminen, teknologiat, tilat).

Tietoteknologia on tärkeä oppimisen, ajattelun, tiedonhankinnan ja -käsitteilyn, oman tuottamisen sekä yhteistyön väline. Ongelmalähtöisyys, ilmiökeskeisyys, oppimisen ja oppijan oma aktiivisuus ovat avainasioita koulujen toimintakulttuurin sekä digitaalisen oppimisen ja oppimateriaalin kehittämisessä, kun niiden halutaan edistävän tulevaisuudessa tarvittavien taitojen oppimista.



Digitalisaatio ja tietoteknologian hyödyntäminen oppimisessa ja opetuksessa muuttavat keskeisesti opettajan työn roolia kohti oppimisen aktivoijaa ja ohjaajaa. Oppiminen ja opiskelu voivat parhaimmillaan olla yhteisöllistä tietämyksen rakentamista, ajasta ja paikasta riippumatonta osaamisen kehittämistä.

Tietoteknologian käytön haasteet ovat merkittävät

Kaupungin opetustoimen tietoteknologian ja tietojärjestelmien käyttäjäkunta on suuri. Oppilaita ja opiskelijoita on yli 60 000 ja opetushenkilöstöä noin 5 000. Myös huoltajat kuuluvat opetustoimen käyttäjäkuntaan, sillä heillä tulee olla mahdollisuus osallistua lapsensa oppimisen suunnitteluun ja seurantaan sekä koulun toimintaan.

Ylioppilaskirjoitusten sähköistäminen vuodesta 2016 lähtien edellyttää lukioissa toimivaa verkkoa sekä kannettavien tietokoneiden käyttöä opiskelijoilta ja opettajilta. Ammatillisen koulutuksen on nopealla tahdilla seurattava työympäristön muutosta kohti tietotyötä. Perusopetuksen tulee uusien opetussuunnitelmien myötä tarjota tietoyhteiskuntaan aktiivisen osallistumisen edellyttämä tieto- ja viestintäteknologinen osaaminen jokaiselle oppijalle. Varhaiskasvatuksessa ja esiopetuksessa tulee tarjota lapsille tasavertaiset mahdollisuudet tutustua erilaisiin tieto- ja viestintäteknologisiin välineisiin, palveluihin ja peleihin. Digitalisaatio mahdollistaa osallistavan toimintakulttuurin sekä sujuvan viestinnän kodin ja päiväkodin, esikoulun tai koulun välillä.

Oppimisessa tietoteknologinen ympäristö on moninainen. Oppijoille on tarjottava pääsy verkkoon ja virtuaalisiin oppimisympäristöihin sekä digitaalisiin resursseihin myös omilla laitteilla, oli ne kannettavia, tabletteja tai puhelimia.

Tulevaisuuden koulun ja uuden pedagogisen toimintakulttuurin rakentaminen Helsingissä

Opetustoimessa on lähdetty viime vuosina rakentamaan tulevaisuuden koulua ja uutta pedagogista toimintakulttuuria, jonka nykyteknologia mahdollistaa. Ilmiömäinen Helsinki – Tulevaisuuden koulun suuntaviivat 2015–2019 -raportissa määriteltiin tavoitteet ja suuntaviivat kaupungin koulujen ja oppilaitosten pedagogisille, teknologisille ja fyysisille oppimisympäristöille, joiden tulee vastata tulevaisuuden oppimisen tarpeisiin. Lisäksi opetussuunnitelmatyö kaikissa koulumuodoissa on jo nyt tuonut uusia pedagogisia ratkaisuja opetuksen käytäntöihin.

Uusia pedagogisia ratkaisuja ja digiteknologian käyttöä on kehitetty useissa eri hankkeissa ja kehittämistoiminnalla (Stadin eKampus, ePortfolion kehittäminen, New pedagogy for Deep Learning -hanke, Opetushallituksen perusopetuksen kehittämisverkoston Majakka-koulut ja tasa-arvohankkeen teknologiakasvatus sekä rehtoreiden valmennu-



sohjelma). Näin on rakennettu pohjaa, uudenlaista näkemystä ja osaamista opetuksen digitalisaatiolle eli pedagogisen ytimen uudistamiselle, ajattelun ja käyttäytymisen muutokselle sekä avoimen ja osallistavan toimintakulttuurin luomiselle.

#### Pullonkaulana puuttuva tai toimimaton tietoteknologinen ympäristö

Kaikissa digitalisaation ja pedagogisen toimintakulttuurin kehittämishankkeissa pullonkaulaksi on muodostunut puuttuva tai toimimaton tietoteknologinen ympäristö. Opettajilla ja oppilailla ei ole tarvittavia tietokoneita tai oppimisalustoja ja tietojärjestelmiä. Langattoman verkon puute tai sen toimimattomuus vaikeuttavat tai tekevät mahdottomaksi digitaalisen teknologian hyödyntämisen uusissa pedagogisissa ratkaisuissa.

Lukioissa on pääsääntöisesti käytössä koulun kattava langaton verkko. Verkkoyhteyksissä on silti toimintahäiriöitä, ja osa langattoman verkon tarjoavista laitteista on vanhentunut ja vaatii päivittämistä. Peruskouluissa ei ole koulun kattavaa langatonta verkkoa. Langattoman verkon rakentaminen kattavaksi kouluissa vaatii tukiasemien määrän lisäämistä merkittävästi (nykyisellä verkkorakenteella lisätarve on noin 2 000 tukiasemaa) sekä päivityksiä verkkolaitteisiin.

Lukioissa alle puolella opettajista on käytössä kannettava tietokone. Perusopetuksessa arviolta kymmenesosalla opettajista on käytössä kannettava tietokone.

Opetustoimen tietohallinnon tilannekuvaa selvitettiin vuonna 2015 kaupunginkanslian käyttämän konseptin mukaisesti erillisessä selvityksessä. Nykytila oli jokaisella arvioitavalla osa-alueella alle tyydyttävän tason. Tavoitetilaan pääseminen vaatii investointeja infrastruktuuriin, laitteisiin ja tietojärjestelmiin sekä osaamisen ja toimintatapojen kehittämistä. Koulujen tarpeiden kartoitus ja tarpeisiin vastaaminen tasapuolisesti sekä kehitystoimenpiteiden seuranta ovat keskeisiä asioita tietoteknologiaympäristön kehittämisessä.

#### Opetuksen digitalisaatio-ohjelma vuosille 2016–2019

Opetuksen digitalisaatio-ohjelma vuosille 2016–2019 perustuu viime vuosien kehittämistoiminnalle ja siitä saatuihin kokemuksiin ja näemyksiin. Lisäksi opetustoimessa on laajasti selvitetty muiden maiden ja kaupunkien käytäntöjä ja kokemuksia digitaalisen teknologian tuomista muutoksista opetukseen ja oppimiseen, tehty yhteistyötä teknologiayritysten kanssa ja hankittu uutta osaamista. Digitalisaatio-ohjelma on laadittu laajasti osallistavana prosessina.



Digitalisaatio-ohjelman ydinajatuksena on voimauttaa kaikki koulut kehittämään omaa digitaalista toimintakulttuuriaan sekä innovoimaan tulevaisuuden koulun toimintaa ja rakenteita. Digitalisaatio-ohjelman toteuttaminen perustuu ketterään kehittämiseen, oppilas- ja opettajalähtöisiin innovatiivisiin kokeiluihin jokaisessa koulussa sekä laajamittaiseen opettajien ja rehtorien täydennyskoulutukseen.

Digitalisaatio-ohjelman lähtökohtina ovat seuraavat teemat:

- oppimisen kaikkiallisuus eli oppimisen laajeneminen luokkahuoneen ulkopuolelle monimuotoisiin oppimisympäristöihin
- oppijan osallistuminen ja osallisuus
- yhteisöllisyys
- tulevaisuuden taidot.

Digitalisaatio-ohjelman keskeiset tavoitteet ovat seuraavat:

1. Edistää ja turvata oppilaille ja opiskelijoille tietoyhteiskunnassa tarvittava hyvä oppiminen – tietoteknologialla tulevaisuuden tekijäksi.
2. Kehittää opettajien pedagogista ja digitaalista osaamista sekä rehtoreiden pedagogista ja muutosjohtajuutta.
3. Voimauttaa koulut innovatiivisiksi opetuksen ja oppimisen kehittäjiksi.
4. Muuttaa pedagogista toimintakulttuuria avoimeksi, osallistavaksi ja verkostoituneeksi jakamisen kulttuuriksi.
5. Muuttaa fyysiset koulutilat monikäyttöisiksi ja muunneltaviksi.
6. Laajentaa koko kaupunki oppimisympäristöksi.
7. Lisätä koulutuksen vaikuttavuutta, tuloksellisuutta ja tehokkuutta.
8. Luoda Helsingistä opetuksen innovatiivinen kokeilukaupunki.

Digitalisaatio-ohjelman toimenpidekokonaisuudet ja niiden toteuttaminen

#### A. Pedagogisen toimintakulttuurin ja digitaalisen oppimisen uudistaminen

##### 1. Osaamisen, toimintakulttuurin ja johtamisen kehittäminen

Tavoitteena on, että jokaisessa koulussa digitaalinen osaaminen on ajantasaista ja tukee koulun pedagogisen toimintakulttuurin muutosta. Opettajille ja rehtoreille tarjotaan uudet osaamisen kehittämisen muodot ja instrumentit digitaalisten kompetenssien hankkimiseen. Opettajien ja rehtorien digitaalisen osaamisen lisäämiseksi järjestetään laajamittainen täydennyskoulutusprosessi (Digi.hel.fi-täydennyskoulutusohjelma).



## 2. Innovatiiviset kokeilut

Tavoitteena on, että koulut ottavat digiloikan oman kehittämisen ja systeemisen toimintakulttuurin muutoksen kautta. Kouluilla on tavoitteena olla hyvät valmiudet kehittää pedagogista toimintakulttuuriaan vastaamaan muuttuvan yhteiskunnan tarpeisiin. Kehitetyt hyvät käytänteet ja toimintamallit ovat käytössä kokeilukoulujen lisäksi myös muissa kouluissa. Ensimmäisessä vaiheessa innovatiivisiksi kokeilukouluiksi on hakeutunut 60 koulua. Tämän lisäksi jokaisella koululla on oma digi-kehittämiskohteensa.

## 3. Oppimisympäristöt ja digitaaliset materiaalit

Tavoitteena on, että jokaisella oppijalla on käytössään ajanmukainen digitaalinen oppimisympäristö ja digitaaliset oppimateriaalit. Fyysiset oppimisympäristöt, tilat ja teknologia tukevat syväoppimista, tulevassa työelämässä ja yhteiskunnassa tarvittavien ydintaitojen hankkimista sekä hyvinvointia.

## B. Toimiva infra uudistamisen edellytyksenä

### 4. Opetusta ja oppimista tukevan digitaalisen järjestelmän kehitys

Tavoitteena on opetuksen ja koulutuksen kokonaisvaltainen digitaalinen järjestelmä, joka tarjoaa avoimet rajapinnat muihin tietojärjestelmiin, myös valtakunnallisiin järjestelmiin ja varantoihin. Tietojärjestelmät tukevat data-analytiikalla johtamista ja päätöksentekoa sekä oppimisen etenemisen seuranta ja yksilöllistämistä. Järjestelmä on tavoitteena toteuttaa moduloidusti, pääosin open source -pohjaisena. Järjestelmäkehityksessä käytetään ketteriä ja käyttäjäkeskeisiä ohjelmistotuotannon menetelmiä.

### 5. Tietotyövälineet opettajille ja oppijoille

Tavoitteena on, että jokaisella opettajalla ja oppijalla on käytössään ajanmukaiset tietotyövälineet opetuksessa ja opiskelussa. Opettajilla ja oppijoilla on kattava pääsy nopeaan langattomaan verkkoon, myös omilla laitteillaan. Tietotekniikan tukipalvelut konseptoidaan uudelleen ja digitalisoidaan vastaamaan käytön tarvetta.

Systeemisellä kehittämisellä varmistetaan digitalisaatio-ohjelmassa pysyvä toimintakulttuurin muutos ja se, että digitalisaatio näkyy kokonaisvaltaisina muuttuneina opetus- ja oppimiskäytänteinä oppilaan arjessa. Digitalisaatiota ei saavuteta kehittämällä pelkästään teknologiaa tai toisaalta pelkästään pedagogiikkaa. Kokonaiskuvaa ja sen kaikkia elementtejä on kehitettävä samanaikaisesti. Systeeminen kehittäminen muodostuu digitalisaatio-ohjelmassa seuraavista elementeistä: toimin-





takulttuurin ja rakenteiden kehittäminen, osaamisen kehittäminen, oppimisympäristön kehittäminen sekä opetus- ja opiskelukäytänteiden kehittäminen.

Kouluja osallistavalla ketterällä kehittämisellä varmistetaan kehittämissuorituksen innovatiivisuus, oikein kohdistuvuus sekä uusien käytänteiden, menetelmien ja työtapojen jalkautuminen jo kehittämisvaiheessa. Kehittäminen muodostuu syklisestä prosessista, jossa opettajat ja oppilaat ideoivat, arvioivat ja soveltavat.

Kehitettävä opetuksen ja oppimisen kokonaisvaltainen digitaalinen järjestelmä on tavoitteena toteuttaa pääosin open source -pohjaisena, mikä mahdollistaa käyttäjistä, kouluista ja opettajista sekä oppilaista lähtevien tarpeiden priorisoinnin ja innovatiivisen käyttäjäkeskeisen kehityksen. Järjestelmä kehitetään ja toteutetaan moduuleissa, mikä tukee myös esimerkiksi innovatiivisten start up -yritysten mahdollisuuksia osallistua kehittämiseen.

#### Digitalisaatio-ohjelman toteutumisen seuranta ja arviointi

Digitalisaatio-ohjelman toteuttaminen varmennetaan seuraamalla ja arvioimalla tavoitteiden, toimenpiteiden ja mittareiden toteutumista eri tasoilla ja tekemällä tarvittaessa korjaavia toimenpiteitä seuraavasti:

- poliittisen päätöksenteon tasolla kaupunginhallituksessa ja opetuslautakunnassa raportoimalla vuosittain ohjelman ja mittareiden toteutumisesta
- opetusviraston johtoryhmässä, eri osastojen johtoryhmissä sekä rehtorikokouksissa kokoamalla tietoa ohjelman toimenpiteiden toteutumisesta säännöllisesti ja arvioimalla toteutumista
- päiväkotien, koulujen ja oppilaitosten tasolla itsearvioimalla ohjelman toimenpiteiden ja mittareiden toteutumista ja
- yksittäisten rehtorien, opettajien ja työntekijöiden kehityskeskusteluissa.

Digitalisaatio-ohjelman toteutumista seurataan vuosittain seuraavilla mittareilla:

1. Pedagogisen toimintakulttuurin muutos
2. Koulun valmiudet digitalisaatioon (johtaminen ja toimintakulttuuri)
3. Opettajien osaaminen (täydennyskoulutus)
4. Käytävissä oleva opetusteknologia ja käyttöaste

Opetuslautakunta on 31.3.2016 tekemässään päätöksessään todennut, että se päättää mittareiden tarkennuksista erikseen.



## Digitalisaatio-ohjelman toteuttamisen kustannusarvio

Opetuslautakunta on esityksessään todennut, että toimenpidekokonaisuuden A (Pedagogisen toimintakulttuurin ja digitaalisen oppimisen uudistaminen) osalta ohjelman toteuttaminen on mahdollista pääasiassa opetusviraston käyttötalouden määrärahoilla osana opetusviraston toimintaa sekä ulkopuolisella hankerahoituksella. Käyttötalouden lisämäärärahatarpeeksi opetuslautakunta on esittänyt 500 000 euroa per vuosi ajanjaksolle 2016–2019. Jatkovalmistelussa opetusviraston sekä kaupunginkanslian tietotekniikka- ja viestintäosaston ja talous- ja suunnitteluosaston kanssa on päädytty siihen, että vuoden 2016 osalta tarvittavat määrärahat priorisoidaan opetusviraston käyttövarojen puitteissa ja kohdennetaan uudenlaisen pedagogisen ja digitaalisen teknologian käyttöön liittyvän osaamisen ja prosessiosaamisen hankintaan. Tulevien vuosien osalta käyttötalouden määrärahatarpeet huomioidaan osana vuotuista talousarviosuunnittelua.

Ohjelman toimenpidekokonaisuuteen B (Toimiva infra uudistamisen edellytyksenä) sisältyy toimintakulttuurin muutoksen, uusien pedagogisten ratkaisujen ja digitaalisen oppimisen edellyttämä toimiva infra sekä koneet ja laitteet. Vuoden 2016 talousarviossa ei ole varauduttu ohjelman käynnistämisen aiheuttamiin kustannuksiin. Opetuslautakunta on arvioinut ohjelman kokonaiskustannukseksi 37 milj. euroa ja esittänyt vuoden 2016 lisämäärärahatarpeeksi 9 milj. euroa. 8,5 milj. euroa tästä on investointeja.

Vuonna 2016 tarvittavia investointeja on jatkovalmistelussa suunniteltu yhteistyössä opetusviraston sekä kaupunginkanslian tietotekniikka- ja viestintäosaston ja talous- ja suunnitteluosaston kanssa. Investointitarvetta arvioitaessa on otettu huomioon hankintojen valmisteluun, laitteiden toimittamiseen ja asennukseen sekä muiden palveluiden tuottamiseen tarvittava aika.

Jatkovalmistelussa ohjelman investointitarve vuoden 2016 osalta on tarkentunut arviolta 4 milj. euron suuriseksi, joka rahoitetaan talousarvion kokonaisinvestointitason puitteissa. Samassa kaupunginhallituksen kokouksessa on valtuustoasiana käsitellyssä eräiden vuoden 2016 talousarvioon merkittyjen määrärahojen siirtämisestä koskeva esitys, jonka yhteydessä opetuksen digitalisaatio-ohjelman käynnistämiseen osoitetaan 4 milj. euroa.

Vuosien 2017–2019 osalta investointitarve on yhteensä 31 milj. euroa. Jos opetusviraston irtaimen omaisuuden hankintaan vuodelle 2016 varattuja määrärahoja jää käyttämättä, niitä kohdennetaan mahdollisuuksien mukaan digitalisaatio-ohjelman investointeihin. Tulevien vuosien investointimäärärahatarpeet arvioidaan vuosi kerrallaan ja huomioidaan



irtaimen omaisuuden määrärahojen suunnittelussa osana talousarvio-suunnittelua.

Opetuksen digitalisaatio-ohjelma vuosille 2016–2019 lähtee opetuksen, oppimisen, pedagogiikan ja toimintakulttuurin uudistamisesta vastaamaan tietoyhteiskunnan tarpeita. Tämän uudistamisen edellytyksenä ja mahdollistajana on digitaalinen teknologia ja sen laajamittainen käyttö varhaiskasvatuksessa, perusopetuksessa sekä lukio- ja ammatillisessa koulutuksessa.

Ohjelman toteuttaminen mahdollistaa opetuksen digiloikan lähivuosina. On mahdollista, että maailman muuttuessa ja teknologioiden kehittyessä ripeää tahtia ohjelmaa joudutaan tarkentamaan tai muuttamaan jo ennen sen päättymistä. Opetuksen ja oppimisen kehittäminen jatkuu myös ohjelman päätyttyä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
maria.nyfors(a)hel.fi

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

Tero Niininen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25915  
tero.niininen(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin kaupungin opetuksen digitalisaatio-ohjelma vuosille  
2016–2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Opetusvirasto

Päätöshistoria

Opetuslautakunta 31.03.2016 § 51

HEL 2016-003192 T 12 00 00

Esitys



Opetuslautakunta esitti kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi Helsingin kaupungin opetuksen digitalisaatio-ohjelman (koulutuksen ja oppimisen digistrategian) vuosille 2016 - 2019 ja siihen liittyvät määrärahatarpeet. Lisäksi opetuslautakunta esitti, että kaupunginhallitus seuraa ohjelman tavoitteiden toteutumista vuosittain.

Opetuslautakunnan päätettäväksi tuodaan erikseen digitalisaatio-ohjelman mittareiden tarkennukset.

#### Käsittely

31.03.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittely.

Esittelijä lisäsi päätösehdotukseensa seuraavan kappaleen:

"Opetuslautakunnan päätettäväksi tuodaan erikseen digitalisaatio-ohjelman mittareiden tarkennukset."

Keskustelu.

Hyväksyttiin esittelijän muutettu ehdotus.

22.03.2016 Pöydälle

#### Esittelijä

opetustoimen johtaja  
Liisa Pohjolainen

#### Lisätiedot

Liisa Pohjolainen, opetustoimen johtaja, puhelin: 310 86200  
liisa.pohjolainen(a)hel.fi  
Pasi Silander, erityissuunnittelija, puhelin: 310 86684  
pasi.silander(a)hel.fi



30.05.2016

Sj/2

**§ 550**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 21 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

eläintarhan johtokunta  
kaupunginmuseon johtokunta  
kaupunginorkesterin johtokunta  
kulttuuri- ja kirjastolautakunta  
liikuntalautakunta 26.5.2016  
- lukuunottamatta 80 §:ää  
nuorisolautakunta 26.5.2016  
opetuslautakunta  
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto  
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto  
ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta  
suomenkielisen työväenopiston johtokunta  
taidemuseon johtokunta  
Henkilöstön kehittämisspalvelut -johtokunta 24.5.2016  
Helsingin kaupungin työterveys -johtokunta  
eläintarhan johtaja  
museojohtaja  
kaupunginorkesterin intendentti  
ruotsinkielisen työväenopiston rehtori  
suomenkielinen työväenopisto:  
- rehtori  
- apulaisrehtori  
- osastopäällikkö (asiakaspalveluosasto)  
- osastopäällikkö (hallinto-osasto)  
taidemuseon johtaja  
tietokeskus:  
- johtaja  
- tutkimuspäällikkö  
- tietohuoltopäällikkö  
- kehittämisspäällikkö  
työterveysjohtaja  
Henkilöstön kehittämisspalvelut  
- toimitusjohtaja



30.05.2016

Sj/2

---

Työterveys Helsinki  
- toimitusjohtaja

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi  
Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
maria.nyfors(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi  
Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683  
maria.nyfors(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 551

### Maankäyttösopimus ja esisopimus Pohj Landlord (Finland) LLC:n kanssa liittyen asemakaavanmuutokseen nro 12383 (Munkkiniemi, tontti 30127/2)

HEL 2016-005556 T 10 01 00

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin nro 30127 tontin nro 2 omistajan Pohj Landlord (Finland) LLC:n (jäljempänä tontinomistaja) kanssa liitteen 1 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Sopimus ja esisopimus
- 2 Kartta alueluovutuksista
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta 10.5.2016

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

### Ote

Pohj Landlord (Finland) LLC

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Munkkiniemessä Lapinmäentien ja Huopalahdentien koilliskulmassa on vireillä asemakaavan muutos, joka koskee ns. Pohjola-talon tonttia ja



sen viereisiä puistoalueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa Pohjola-talon osittaisen purkamisen ja uuden asuntorakentamisen tontilla. Samalla kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen arvokkaimmat osat sekä merkittävimmät piha-alueet suojellaan.

Muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten tontinomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Tontinomistajan kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jossa tontinomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 10 163 000 euron suuruisen rahakorvauksen ja luovuttamaan korvauksetta kaupungille noin 14 m<sup>2</sup>:n suuruisen puistoalueen osan osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksista.

Kaavan toteuttaminen edellyttää kaupungin ja tontinomistajan välillä aluejärjestelyjä, joista on samalla neuvoteltu esisopimus. Tontinomistaja ostaa kaupungilta alueita yhteensä 797 000 eurolla.

Kartta alueluovutuksista on liitteenä 2.

## Esittelijän perustelut

### Nykytilanne

#### Voimassa oleva asemakaava

Sopimuksen kohteena oleva tontti 30127/2 kuuluu voimassa olevan asemakaavan mukaiseen toimistorakennusten korttelialueeseen (ALT). Tontille on osoitettu asemakaavassa rakennusoikeutta yhteensä 41 430 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla sijaitsee vuonna 1969 valmistunut 40 990 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen toimistorakennus.

#### Maanomistus

Tontin ja kiinteistön omistaa ulkomaille rekisteröitynyt yhtiö Pohj Landlord (Finland) LLC.

### Asemakaavan muutosehdotus nro 12383

#### Kaavan sisältö

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt 8.12.2015 päivätyn ja 10.5.2016 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12383, joka mahdollistaa nykyisen toimistorakennuksen osittaisen purkamisen ja korvaamisen asuinrakennuksella.





Asemakaavan muutosehdotuksessa koko korttelialue on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C). Merkintä sallii sekä asumista että liike-, toimisto- ja toimitiloja. Korttelin käyttötarkoituksmerkinnän lisäksi kaavassa on rakennusaloittain osoitettu tarkemmat käyttötarkoitukset.

Nykyisestä toimistotontista 30127/2 sekä puistoalueen osista muodostetaan kahdeksan erillistä tonttia, joille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 69 170 k-m<sup>2</sup>. Liike-, toimisto- ja toimitilaa on yhteensä 25 800 k-m<sup>2</sup>, asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 42 070 k-m<sup>2</sup> ja sosiaali- ja terveydenhuoltotilaa 1 300 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistölautakunta on antanut kaavamutosehdotuksesta lausunnon 25.2.2015.

Asemakaavamuutoksen kartta on liitteenä

#### Tontin arvo nousee

Asemakaavan muutoksen seurauksena tontin arvo nousee merkittävästi, joten tontinomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Samalla on neuvoteltu asemakaavan muutokseen liittyvät aluejärjestelyt.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimus ja esisopimus.

#### Maankäyttösopimus ja esisopimus

##### Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan tontinomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 10 163 000 euroa ja luovuttaa korvauksetta kaupungille tontista 91-30-127-2 noin 14 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrääalan liitettäväksi puistoalueeseen 30 P 13 (91-30-9903-13).

Rahakorvaus tulee maksaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuuotos on saanut lainvoiman tai vastaavanlaiselle rakentamiselle tai sen osalle on myönnetty poikkeamispäätös, joka on saanut lainvoiman.

Vaihtoehtoisesti korvaus on mahdollista maksaa neljässä erässä. Ensimmäinen erä 4 065 200 euroa tulee maksaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuuotos on saanut lainvoiman tai vastaavanlaiselle rakentamiselle tai sen osalle on myönnetty poikkeamispäätös. Toinen erä 3 048 900 euroa maksetaan ensimmäisen erän maksuvuotta seuraavan kalenterivuoden loppuun mennessä. Kolmas erä 1 524 450 euroa maksetaan toisen erän maksuvuotta seuraavan kalenterivuoden loppuun mennessä. Neljäs erä 1 524 450 euroa maksetaan



kolmannen erän maksuvuotta seuraavan kalenterivuoden loppuun mennessä.

Korvausta tai sen eriä korotetaan nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa.

#### Esisopimus alueluovutuksista

Tontinomistaja ja kaupunki sopivat esisopimuksella myös kaavamuu-  
toksen toteuttamiseen liittyvistä alueluovutuksista.

Kaupunki luovuttaa tontinomistajalle kiinteistöstä 91-420-1-1172 yh-  
teensä noin 327 m<sup>2</sup>:n (797 k-m<sup>2</sup>) suuruiset määräalat kaavatontteihin  
30127/9 ja 10.

Kaupungin luovuttamien alueiden kauppahinta on yhteensä  
797 000 euroa (797 k-m<sup>2</sup> x 1 000 euroa ).

Tontinomistaja luovuttaa korvauksetta kaupungille tontista 30127/2 yh-  
teensä noin 14 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan liitettäväksi puistoalueeseen  
91-30-9903-13.

#### Lopuksi

Maankäyttösopimus ja esisopimus perustuvat kaupunginhallituksen  
maankäyttösopimuksia koskevaan päätökseen ja vakiintunutta käytän-  
töä. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Sopimus ja esisopimus
- 2 Kartta alueluovutuksista
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta 10.5.2016

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

##### Ote

Pohj Landlord (Finland) LLC

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-



30.05.2016

Kaj/1

hallitus  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennusvirasto

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 19.05.2016 § 231

HEL 2016-005556 T 10 01 00

Kiinteistökartta 87/677 493, Lapinmäentie 1

### Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin 30127 tontin 2 omistajan Pohj Landlord (Finland) LLC:n (jäljempänä tontinomistaja) kanssa liitteen nro 4 mukainen sopimus ja esisopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA130-6)

### Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

### Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi



## § 552

### Maankäyttö- ja esisopimus Kiinteistö Oy Helsingin Huopalahdentie 19-21 kanssa asemakaavamuutokseen nro 12363 liittyen (Munkkiniemi, tontti 30063/6)

HEL 2016-005435 T 10 01 00

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin nro 30063 tontin nro 6 omistajan Kiinteistö Oy Helsingin Huopalahdentie 19:n (jäljempänä tontinomistaja) kanssa liitteen 1 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Sopimus ja esisopimus
- 2 Kartta aluejärjestelyistä
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12363 kartta

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

### Ote

Kiinteistö Oy Helsingin Huopalahdentie 19

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

### 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



Munkkiniemeen Huopalahdentien varteen on laadittu asemakaavan muutosehdotus, jossa toimistorakennusten korttelialueen tontti 30063/6 muutetaan asuinkäyttöön.

Muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten tontinomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Tontinomistajan kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jossa tontinomistaja sitoutuu suorittamaan osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksista kaupungille 1 916 000 euron suuruisen rahakorvauksen ja luovuttamaan korvauksetta 42 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan liitettäväksi katualueeseen.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää kaupungin ja tontinomistajan välillä aluejärjestelyjä, joista on samalla neuvoteltu esisopimus. Tontinomistaja ostaa kaupungilta alueita yhteensä 100 200 eurolla.

Kartta aluejärjestelyistä on liitteenä 2.

## Esittelijän perustelut

### Nykytilanne

#### Voimassa oleva kaava ja maanomistus

Sopimuksen kohteella olevalla tontilla 30063/6 on voimassa asemakaava nro 11149 (lainvoimainen 31.12.2004), jonka mukaan tontti kuuluu toimistorakennusten korttelialueeseen (KT). Tontille on merkitty rakennusoikeutta 12 000 k-m<sup>2</sup>.

Tontin omistaa Kiinteistö Oy Helsingin Huopalahdentie 19.

#### Rakennukset ja autopaikka-alueen vuokraus

Tontin alueella sijaitsee kaksi vuonna 1964 valmistunutta kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennusta (406 k-m<sup>2</sup>).

Kaupungilla on voimassa oleva rasiteoikeus sijoittaa, pitää ja käyttää korttelialueella muiden tonttien käyttöön osoitettuja 24 autopaikkaa. Autopaikka-alue on vuokrattu Huopalahdentien Autosuoja Oy:lle. Kaupunki on sitoutunut irtisanomaan vuokrasopimuksen sen ehtojen mukaisesti siihen ajankohtaan, kun tontinomistaja ilmoittaa tarvitsevansa alueen purettuna ja siistittynä.

#### Asemakaavan muutosehdotus nro 12363

Asemakaavamuutoksessa toimistotontista 30036/6 (5 094 m<sup>2</sup>) ja kaupungin omistamasta liikennealueen osasta (42 m<sup>2</sup>) muodostetaan uusi



asuinkerrostalojen korttelialueen tontti 30036/7 (AK). Tontille on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 11 500 k-m<sup>2</sup> sekä liiketilan rakennusoikeutta 400 k-m<sup>2</sup>.

Lisäksi tontista 30036/6 on erotettu 42 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue liitettäväksi katualueeseen.

Asemakaavan muutosehdotuksen kartta on liitteenä 3.

#### Tontin arvo nousee

Asemakaavan muutoksen seurauksena tontin arvo nousee merkittävästi, joten tontinomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Samalla on neuvoteltu asemakaavan muutokseen liittyvät aluejärjestelyt.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimus ja esisopimus.

#### Maankäytösopimus ja esisopimus

##### Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan tontinomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 1 916 000 euron suuruisen rahakorvauksen ja luovuttamaan korvausta kaupungille noin 42 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan liitettäväksi katualueeseen osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksista.

Korvaus on maksettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kahdella prosentilla vuodessa.

##### Esisopimus aluejärjestelyistä

Tontinomistaja ja kaupunki sopivat esisopimuksella myös kaavamutoksen toteuttamiseen liittyvistä alueluovutuksista.

Kaupunki luovuttaa tontinomistajalle kiinteistöstä 91-420-1-1172 noin 42 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan kaavatonttiin 30063/7.

Kaupungin omistaman AK-tontin 30063/7 osan (42 m<sup>2</sup>) kauppahinta on 100 200 euroa (94 k-m<sup>2</sup> x 1 050 euroa + 3 k-m<sup>2</sup> x 500 euroa).

Tontinomistaja luovuttaa kaupungille tontista 30063/6 yhteensä noin 42 m<sup>2</sup>:n suuruiset alueet liitettäväksi katualueeseen 30 K (91-30-9901-0).

Tontinomistaja luovuttaa alueet kaupungille korvausta.



## Lopuksi

Sopimus ja esisopimus perustuu kaupunginhallituksen maankäyttösopimuksia koskevaan päätökseen ja vakiintuneesti noudatettuun käytäntöön. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Sopimus ja esisopimus
- 2 Kartta aluejärjestelyistä
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12363 kartta

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

### Ote

Kiinteistö Oy Helsingin Huopalahdentie 19

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Liite 1

Liite 2

Liite 3

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennusvirasto

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 19.05.2016 § 230

HEL 2016-005435 T 10 01 00

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin 30063 tontin 6 (kiinteistötunnus 91-30-63-6) omistajan



Kiinteistö Oy Helsingin Huopalahdentie 19:n (jäljempänä tontinomistaja) kanssa liitteen nro 3 mukainen sopimus ja esisopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA130-7)

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi





## § 553

### Päiväkoti Albatrossi - Daghemmet Albatrossen, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2016-000918 T 10 06 00

#### Esitys

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä päiväkoti Albatrossi - daghemmet Albatrossen -uudisrakennushankkeen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 2 484 brm<sup>2</sup> ja että rakennuskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana on 9 350 000 euroa syyskuun 2015 kustannustasossa.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Ville Vastamäki, kehittämisinsinööri, puhelin: 310 25902  
ville.vastamaki(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 lpk Albatrossi - dg Albatrossen hankesuunnitelma 15.1.2016
- 2 Opetuslautakunnan lausunto daghemmet Albatrossenin hankesuunnitelmasta

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Yhteishanke päiväkoti Albatrossi - daghemmet Albatrossen rakennetaan Lauttasaaren kaupunginosaan, Isokaaren varrelle os. Isokaari 30 (t. 31077/6), vastapäätä Lauttasaaren yhteiskoulua. Hankkeelle muodostetaan vahvistuskierroksella olevan kaavamuutoksen mukaan tontti puiston pohjoisosaan siten, että se rajoittuu lännessä pienkerrostalotontteihin, pohjoisessa Viklakujaan, idässä Isokaareen ja etelässä puistoalueeseen. Metsäinen ja kalliainen tontti viettää etelää kohti.

Rakennuksessa tulee toimimaan yhteishankkeena 250:n tilapaikan päiväkoti, jossa on 160 paikkaa suomenkielisille ja 90 paikkaa ruotsinkielisille.



sille lapsille. Hankkeen laajuus on 2 484 brm<sup>2</sup>. Hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomina 9 350 000 euroa kustannustasossa 9/2015. Päiväkoti Albatrossi - daghemmet Albatrossen -hankkeelle on talousarvion liitteenä olevaan talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2016 – 2025 esitetty yhteensä 8,0 miljoonan euron rahoitus vuosina 2018 - 2019 rakennettavana hankkeena.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

## Esittelijän perustelut

### Päivähoidon tarve

Lauttasaassa 1 - 6 vuotiaiden lasten määrä on lisääntynyt. Viimeisemmän väestöennusteen mukaan Lauttasaassa alle kouluikäisten lasten määrä kasvaa noin 220 lapsella vuosina 2015 - 2024. Tämän seurauksena uusia päiväkotipaikkoja tarvitaan vielä lisää arviolta noin 140 päiväkotipaikka Albatrossin - daghemmet Albatrossenin valmistuttua.

Helsingin strategian mukainen päiväkotien tilankäytön tehostaminen tarkoittaa, että alueiden päiväkotien lukumäärää arvioidessa otetaan huomioon tilankäytön tehostaminen sekä yksikkökohtaisesti että osana koko palveluverkkoa. Lauttasaassa on nyt käynnissä alueellinen tarkastelu palvelutilojen osalta. Tuloksena tästä saadaan tarkistettu tavoite päiväkotipaikkojen lisärakentamiselle.

Hanke sisältyy kaupungin strategiatavoitteiden mukaan valtuuston hyväksymään investointi- ja toimintaraamiin. Hankkeessa varataan lapsikohtaista huoneistoalaa 8 m<sup>2</sup> / samanaikaisesti läsnä oleva lapsi, eli tilankäyttöä on tehostettu vuonna 2013 tehdyn kaupunginvaltuuston linjauksen mukaisesti.

Yhteishanke päiväkotipaikka Albatrossi - daghemmet Albatrossen on erittäin kiireellinen ja tärkeä hanke, joka tullaan toteuttamaan alueen palvelujen turvaamiseksi tilapaikkamäärältään mahdollisimman isona yksikkönä.

### Yleistä hankkeesta

Rakennuspaikka sijaitsee Lauttasaassa Isokaaren ja Hakolahdentien välisellä nykyisellä puistoalueella. Puiston eteläpää on osa Myllykalliolta merelle johtavaa viherakselia. Päiväkodille muodostetaan vahvistuskierroksella olevan kaavamutoksen mukaan tontti puiston pohjoisosaan siten, että se rajoittuu lännessä pienkerrostalotontteihin, pohjoisessa Viklakujaan, idässä Isokaareen ja etelässä puistoalueeseen. Metsäinen ja kalliainen tontti viettää etelää kohti.

Rakennuksen kaksikerroksinen rakennusmassa on sijoitettu Isokaaren puoleisen tontinrajan tuntumaan. Kadun suuntainen rakennusrunko ja



eteläpäädyn kylmä varastosiipi suojaavat päiväkodin leikkipihat liikennemelulta. Myös pohjoispäädyn pysäköintialue on rajattu varastosiivellä pihasta

Suunnitteluratkaisu tähtää tehokkaaseen tilankäyttöön sekä järkeviin rakenne- ja taloteknisiin ratkaisuihin. Suhteellisen syvärunkoisen rakennusmassan polveilevaan keskikäytävällä sijoittuvat ryhmäalueiden eteiset. Kadun puolella on monikäyttöisiä, väliovilla toisiinsa liittyviä ryhmähuoneita, pihan puolella on ryhmähuoneiden lisäksi eteis- sekä wc- ja pesutiloja kummassakin kerroksessa. Kulkua kerrosten välillä ohjaa keskellä sijaitseva porrashuone sekä hissi.

Rakennus toteutetaan tämän päivän laatutasoa noudattaen, voimassa olevien rakennusmääräysten ja ohjeiden sekä Helsingin kaupungin matalaenergiaohjeiden mukaisesti, tavoitteena on lähes nollaenergiarakennus. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja ajanmukaisiksi. Suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään huomiota paloturvallisuuteen, esteettömyyteen, sisäilman laatuun, äänenvaimennukseen sekä valaistukseen. Rakenteiden, materiaalien, kalusteiden ja varustusten tulee olla kulutusta kestäviä, helposti puhdistettavia ja käyttökustannuksiltaan edullisia.

Rakennus on perustettu pääosin kalliolle, alle tulee ryömintätila. Ulkoseinät ovat betonirakenteiset, sisäkuori on kantava rakenne. Julkisivut ovat tiiliverhoiltuja. Väli- ja alapohjarakenteena on ontelolaatasto, joka rakennusrungon sisällä on kannatettu teräspilareilla.

#### Kustannukset ja niiden vaikutukset käyttötalouteen

##### Investointikustannukset

Hankkeen enimmäishinta on tilakeskuksen arvion mukaan arvonlisäverottomana 9 350 000 euroa. Hankkeen kustannukset arvonlisäverottomana ovat 3 764 euroa/brm<sup>2</sup> ja 4 608 euroa/htm<sup>2</sup>.

Hankkeen investointikustannukset arvonlisäverottomana tilapaikkaa kohden ovat 37 400 euroa.

Hankkeen kustannukset on laskettu hintatasossa THI 159,5 (9/2015).

##### Tilakustannukset käyttäjille

Hankkeen arvioitu vuokra on 23,5 euroa/htm<sup>2</sup>/kk (sisältäen investointivuokran 19,5 euroa ja ylläpitovuokran 4 euroa/htm<sup>2</sup>). Arvion mukaan hankkeen vuokratkustannukset ovat kuukaudessa yhteensä noin 47 700 euroa ja vuodessa noin 572 400 euroa. Tilapaikkaa kohden arvioitu vuokratkustannus on noin 191 euroa/kk.



Hankesuunnitelmavaiheessa kiinteistöön ja mahdollisiin muihin toimiin liittyen käyttömenojen osalta on suunniteltu virastojen välistä prosentuaalista jakoa siten, että varhaiskasvatusviraston osuus on 64 % ja opetusviraston osuus 36 %, näin ollen:

- varhaiskasvatusviraston osuus on noin 30 530 euroa/kk ja 366 360 euroa/v.

- opetusviraston osuus noin 17 170 euroa/kk ja 206 040 euroa/v.

Varhaiskasvatus- ja opetusvirastoille maksettavaksi tuleva pääoma- vuokra tarkistetaan toteutuneen investointikustannuksen mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Tilakeskuksen laskentaperuste on 3 % tuotto ja 30 vuoden poisto-aika.

#### Lausunnot

Varhaiskasvatuslautakunta ja opetuslautakunta puoltavat hankkeen hyväksymistä. Opetuslautakunta toteaa lisäksi mm. seuraavaa:

Tilalliset ratkaisut ja erityisesti eteisen käyttö luontevana osana toimintatiloja vaatii jatkosuunnittelussa huolellisempaa tarkastelua. Vaihtelevasti polveilevasta keskikäytävästään huolimatta esitetty tilaratkaisu ei sovellu yleiseksi malliksi vastaaville suurille päiväkotihankkeille.

Varhaiskasvatuslautakunnan lausunto sisältyy päätöshistoriaan. Opetuslautakunnan lausunto on liitteenä 2.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Rakennustöiden on suunniteltu käynnistyvän syksyllä 2017 ja hankkeen arvioidaan valmistuvan alkuvuodesta 2019.

#### Rahoitussuunnitelma

Hanke on merkitty Helsingin kaupungin vuoden 2016 talousarvion ja taloussuunnitelman 2016 - 2018 liitteenä olevaan talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2016 - 2025 kustannukseltaan 8,0 miljoonan euron suuruisena vuosina 2018 - 2019 rakennettavana hankkeena. Hankkeen hankesuunnittelun yhteydessä tarkentuneet aikataulu ja rahoitustarve otetaan huomioon investointiohjelman tarkistettaessa.

Varhaiskasvatusvirasto ja opetusvirasto varautuvat toiminnan käynnistämiseen vuoden 2019 talousarviossa

#### Väistötilat

Hanke ei aiheuta väistötilatarvetta.



Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Ville Vastamäki, kehittämisinsinööri, puhelin: 310 25902  
ville.vastamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ipk Albatrossi - dg Albatrossen hankesuunnitelma 15.1.2016
- 2 Opetuslautakunnan lausunto daghemmet Albatrossenin hankesuunnitelmasta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta  
Opetuslautakunta  
Varhaiskasvatuslautakunta

Päätöshistoria

Opetuslautakunta 10.05.2016 § 82

HEL 2016-000918 T 10 06 00

Lausunto

Opetuslautakunta antoi kiinteistölautakunnalle 15.1.2016 päivätystä päiväkotikiinteistö Albatrossi - daghemmet Albatrossen hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja lausuu lisäksi seuraavaa: Päiväkodin toimintatilojen osalta erityisvaatimuksena ovat monikäyttöisyys, muuntuvuus ja akustiset tavoitteet. Lisäksi tulee kiinnittää erityistä huomiota rakenteiden ja yksityiskohtien kosteus- ja lämpötekniseen kestävyys- ja suunnittelussa, toteutuksessa että ylläpidossa. Myös esteettömyyden toteutumiseksi edellytetään tarkkuutta hankkeen kaikissa vaiheissa. Varhaiskasvatusviraston ja opetusviraston työsuojelun edustajat ovat tutustuneet hankesuunnitteluvaiheessa alustaviin viitesuunnitelmiin.

Lisäksi lautakunta kuitenkin huomauttaa, että hankkeen valmistelussa ja suunnittelussa on jouduttu keskittymään kaavallisiin, rakennuksen sijaintiin liittyviin, liikenteellisiin ja kaupunkikuvallisiin kysymyksiin. Tilalliset ratkaisut ja erityisesti eteisen käyttö luontevana osana toimintatiloja



30.05.2016

vaatii jatkosuunnittelussa huolellisempaa tarkastelua. Vaihtelevasti polveilevasta keskikäytävästään huolimatta esitetty tilaratkaisu ei sovellu yleiseksi malliksi vastaaville suurille päiväkotihankkeille.

#### Käsittely

10.05.2016 Ehdotuksen mukaan

Keskustelu.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

#### Esittelijä

linjanjohtaja  
Niclas Grönholm

#### Lisätiedot

Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86492  
ilari.suomalainen(a)hel.fi

#### Varhaiskasvatuslautakunta 08.03.2016 § 29

HEL 2016-000918 T 10 06 00

#### Päätös

Varhaiskasvatuslautakunta päätti hyväksyä päiväkotia Albatrossin uudisrakennusta koskevan liitteenä olevan tarveselvityksen ja antoi kiinteistölautakunnalle 15.1.2016 päivätyistä hankesuunnitelmista omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

#### Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

#### Lisätiedot

Leena Kalalahti, suunnittelija, puhelin: 040 760 2515  
leena.kalalahti(a)hel.fi

#### Kiinteistölautakunta 11.02.2016 § 49

HEL 2016-000918 T 10 06 00

#### Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi päiväkotia Albatrossi - daghemmet Albatrossen uudisrakennushankkeen tarveselvityksen/hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 2 484 brm<sup>2</sup> ja että rakennuskustannusten enimmäishinta arvon-



30.05.2016

lisäverottomana on enintään 9 350 000 euroa kustannustasossa 9/2015.

Esitys tehdään ehdolla, että varhaiskasvatuslautakunta ja opetuslautakunta hyväksyvät hankesuunnitelmaan sisältyvän tarveselvityksen ja puoltavat omalta osaltaan hankesuunnitelman hyväksymistä.

Samalla lautakunta oikeutti tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua hankepäättöstä odottamatta.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Merja Sederholm, projektinjohtaja, puhelin: 310 43894  
merja.sederholm(a)hel.fi  
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi



## § 554

### Lasten päiväkoti Yliskylän uudisrakennuksen hankesuunnitelma

HEL 2016-002292 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä 10.2.2016 päivätyn Lasten päiväkoti Yliskylän uudisrakennuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 2 513 brm<sup>2</sup>, ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 8 862 000 euroa tammikuun 2016 kustannustasossa.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Lpk Yliskylä tarveselvitys ja hankesuunnitelma liitteineen 10.2.2016

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Lasten päiväkoti Yliskylä on uudisrakennushanke. Päiväkodin osoite on Köökarinpolku 1, 00840 Helsinki. Hankkeen toteutuksesta ja ylläpidosta vastaa kiinteistöviraston tilakeskus.

Nykyisessä päiväkotirakennuksessa toimii suomenkielinen lasten päiväkoti Yliskylä. Tämä vanha päiväkotirakennus puretaan uuden rakennuksen valmistuttua. Vanha päiväkotirakennus toimii rakentamisen ajan väistötilana. Syy vanhan rakennuksen purkamiseen on rakennuksen taloteknisten asennusten vanhentuneisuus, puutteellisesta ilmanvaihdosta johtuvat sisäilmaongelmat, ikkunoiden ja julkisivujen vauriot, sekä kellarikerroksessa esiintyneet kosteusongelmat. Vanhan rakennuksen väliaikaisen käytön suunnittelu piha- ja liikennejärjestelyiden osalta kuuluu hankkeeseen.





Hankkeen käyttäjänä on varhaiskasvatusvirasto. Tavoitteena on toteuttaa tontille 1 - 2 kerroksinen uudisrakennus yhteensä 1 898 htm<sup>2</sup> (tarvitsee väestösuojan). Rakennus tulee olemaan 1 191 htm<sup>2</sup> nykyistä päiväkotia kookkaampi.

Rakennus on suunniteltu lähes nollaenergiaratkaisuna. Suunnittelussa hyödynnetään aikaisemmissa päiväkotihankkeissa saatuja kokemuksia konseptisuunnittelusta ja muuntojoustavasta tilaratkaisusta.

Uudisrakennuksesta on laadittu 10.2.2016 päivätty hankesuunnitelma. Suunnitelmat on esitetty rakennusvalvontaviraston ja pelastuslaitoksen asiantuntijoille.

Varhaiskasvatuslautakunta on puolestaan hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen ja puoltaa hankesuunnitelman hyväksymistä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

## Esittelijän perustelut

### Sijainti ja kaavatilanne

Yliskylän olemassa oleva päiväkotitoimitus on yksikerroksinen, tasakattoinen, kellarilla varustettu, vuonna 1969 valmistunut tiilirakennus. Pihalla sijaitsee vuonna 1992 valmistunut varasto-rakennus, 12 brm<sup>2</sup>. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti I. Wöres, HKR-arkkitehtitoimisto.

Nykyinen päiväkotitoimitus toimii koko rakentamisen ajan väistötilana ja se puretaan uuden päiväkotirakennuksen käyttöönoton jälkeen. Päiväkodin piha-alueet rakennetaan kahdessa vaiheessa.

Tontti sijaitsee 49. Laajasalon kaupunginosassa, Yliskylän osa-alueella. Tontti on kookas Y-tontti, 14 242 m<sup>2</sup>, asemakaavan numero on 10057. Tontilla on rakennusoikeutta 1 500 kem<sup>2</sup>, josta on jäljellä käyttämättä noin 500 m<sup>2</sup>. Tuleva kerrosala on 2 075 kem<sup>2</sup>. Poikkeamismenettelyllä on haettu tontille tarvittava lisäkerrosala.

Päiväkotitoimitus Yliskylän uudisrakennuksen hankesuunnitelmassa on 232 tilapaikkaa. Hanketta on suunniteltu nykyistä päiväkotitoimitusta laajempaan, koska alueella varaudutaan merkittävään väestönkasvuun. Lisäksi uudishankkeen valmistuttua luovutaan päiväkotitoimitus Sarvastosta. Sarvaston tilat ovat pienet ja vaatisivat lähivuosina merkittäviä korjauksia.

### Tekniset ja taloudelliset perustelut

Hankkeen lähtökohtana on tilankäytön tehostaminen kaupunginvaltuuston määrittelemien tavoitteiden mukaisesti. Tilat on suunniteltu joustaviksi ja monikäyttöisiksi.



Päiväkodin tiloja voidaan käyttää myös iltaisin erilaisiin tilaisuuksiin.

Lähes nollaenergiaratkaisulla maksimoidaan ilmaisenergian hyödyntäminen ja saadaan matalat elinkaarikustannukset. Konseptisuunnittelulla rationalisoidaan rakennusteknisiä ratkaisuja ja luodaan säästöjä rakentamisessa.

Päiväkoti Yliskylän uudisrakennusta suunnitellaan 232:lle 1 - 6 -vuotiaille lapselle, ja hoito- ja kasvatushenkilöstöä päiväkodissa on 34 - 39. Ruokapalvelu- ja siivoushenkilöstöä on päiväkodissa arviolta 3 - 5 henkilöä.

Toiminnallisena tavoitteena on, että tilat tukevat toisaalta pienryhmätöimintää, toisaalta tarjoavat hyvät mahdollisuudet spontaaniin leikkiin ja luovaan toimintaan.

Hankkeen suunnittelussa huomioidaan rakennuksen muuntojoustavuus siten, että päiväkodin kotipesät olisivat myöhemmin helpommin muutettavissa muuhun toimintaan.

Päiväkodin piha rakennetaan kahdessa vaiheessa. Uuden päiväkotirakennuksen käyttöönoton jälkeen nykyinen päiväkotipiha ja sen piha-alue puretaan. Piha-alueen suunnitellaan valmistuvan kokonaisuudessaan kesäkuussa 2018.

#### Varhaiskasvatuslautakunnan lausunto

Varhaiskasvatuslautakunta hyväksyi 26.4.2016 (58 §) hankkeen tarveselvityksen ja puoltaa hankesuunnitelman hyväksymistä.

#### Hankkeen laajuus ja kustannukset

Hankkeen kokonaislaajuus on 2 513 brm<sup>2</sup>.

Rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 8 862 000 euroa tammikuun 2016 kustannustasossa (12/2015 RI 108.4 THI 157,9).

Kustannukset bruttoalaa kohden ovat 3 526 euroa/brm<sup>2</sup>, alv. 0 % , ja huoneistoalaa kohden 4 669 euroa/htm<sup>2</sup>, alv. 0 %.

Hankkeen investointikustannus tilapaikkaa kohden on 38 198 euroa, alv. 0 %.

#### Vuokravaikutus

Vanhan rakennuksen vuokra on 9 048 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Vuosivuokra on 108 577 euroa. Vuokranmaksun perusteena on 707 htm<sup>2</sup>.



Uudisrakennuksen tuleva vuokra on 48 994 euroa/kk, josta pääoma-  
vuokra on 21,30 euroa/hm<sup>2</sup>/kk, ja ylläpitovuokra 4,50 euroa/hm<sup>2</sup>/kk.

Vuokra-arvio on tehty 30 vuoden poistoajalla ja 3 % tuotto- odotuksella.

Vuosivuokra on yhteensä 587 930 euroa. Vuokranmaksun perusteena  
on 1 898 htm<sup>2</sup>.

Nykyinen päiväkotikiinteistö Yliskylä toimii väistötilana koko rakentamisen ajan.  
Varhaiskasvatusvirasto maksaa rakentamisen ajan nykyisen vuokran  
suuruista vuokraa. Väistötilakustannus tänä aikana (14 kk) on 126 673  
euroa, alv. 0 %.

Toiminnan käynnistämiskustannukset ovat noin 116 000 euroa.

#### Hankkeen rahoitus

Helsingin kaupungin talousarvioon 2016 sisältyvässä talonrakennus-  
hankkeiden rakentamishankkeissa vuosiksi 2016 - 2025 on hankkeelle  
esitetty yhteensä 7 000 000 euroa (alv 0 %) siten, että hankkeen toteu-  
tus on vuosina 2017 - 2018. Kiinteistölautakunnan 19.5.2016 hyväksy-  
mään kiinteistöviraston talousarvioehdotukseen vuodelle 2017 ja ta-  
loussuunnitelmaehdotukseen vuosille 2017 - 2019 sisältyvässä tilakes-  
kuksen talonrakennusohjelmassa vuosiksi 2017 - 2026 hanke on mer-  
kitty 8,86 miljoonan euron (alv 0 %) suuruisena toteutettavaksi vuosina  
2017 - 2018.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hanke suunnitellaan siten, että rakentaminen alkaa huhtikuussa 2017.  
Tilat valmistuvat huhtikuussa 2018.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Lpk Yliskylä tarveselvitys ja hankesuunnitelma liitteineen 10.2.2016

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Tiedoksi

Kiinteistölautakunta



---

Varhaiskasvatuslautakunta

**Päätöshistoria**

Varhaiskasvatuslautakunta 26.04.2016 § 58

HEL 2016-002292 T 10 06 00

**Päätös**

Varhaiskasvatuslautakunta päätti hyväksyä päiväkotia Yliskylän korvaavaa uudisrakennusta koskevan liitteenä olevan tarveselvityksen ja antoi kiinteistölautakunnalle 10.2.2016 päivätyistä hankesuunnitelmista omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

**Esittelijä**

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

**Lisätiedot**

Leena Kalalahti, suunnittelija, puhelin: 040 760 2515  
leena.kalalahti(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 23.03.2016 § 123

HEL 2016-002292 T 10 06 00

Kiinteistökartta 65/673502

**Esitys**

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi 10.2.2016 päivätyn Lasten päiväkotia Yliskylän uudisrakennuksen tarveselvityksen ja hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 2 513 brm<sup>2</sup>, ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 8 862 000 euroa tammikuun 2016 kustannustasossa (12/2015 RI 108.4 THI 157,9).

Päätös tehdään ehdolla, että varhaiskasvatuslautakunta hyväksyy tarveselvityksen ja hankesuunnitelman.

**Esittelijä**

vs. tilakeskuksen päällikkö  
Markku Metsäranta

**Lisätiedot**

Kari Oksanen, arkkitehti, puhelin: 310 46922  
kari.oksanen(a)hel.fi  
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319

---

**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



30.05.2016

Kaj/4

---

irmeli.grundstrom(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



**§ 555**

**Hakaniemenrannassa sijaitsevan alueen varaaminen AB Invest AS:lle (Kallio,Siltasaari)**

HEL 2016-004071 T 10 01 01 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti varata AB Invest AS:lle Helsingin kaupungin 11. kaupunginosassa (Kallio) sijaitsevan liitekarttaan 1 merkityn noin 2 700 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen hotellin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

**Erityiset varausehdot**

1

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan hankkeen yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston sekä tarvittaessa muiden kaupungin hallintokuntien kanssa.

2

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen toteutuminen edellyttää asemakaavan muutosta. Luovutettavan tontin lopulliset rajat, käyttötarkoitus, rakennusoikeus, yleinen käyttö, ajoyhteydet, rasitteet ym. kaa-voitukselliset asiat määräytyvät laadittavassa lainvoimaisessa asemakaavan muutoksessa.

Varausalueen läheisyyteen suunnitellaan merkittäviä liikenteellisiä uudistuksia, joiden toteutumisen aikataulut vaikuttavat myös varausalueen toteuttamiseen.

3

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen toteutuminen edellyttää täyttöjä sekä rannan rakenteiden toteuttamista ja että ne suunnitellaan ja toteutetaan Hakaniemenrannan alueella kokonaisuutena. Hakaniemenrantaan on suunniteltu julkista kävelyaluetta.

Hotellia varten ei ole mahdollista saada pysäköintipaikkoja varausalueelta. Huolto tulee suunnitella siten, että se on mahdollista suorittaa tontin rajojen sisäpuolelta.

5

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalue sijaitsee näkyvällä paikalla ja tulevilla rakennuksella on kaupunkirakenteessa merkittävä ase-



ma. Rakennuksen arkkitehtuuri tulee sovittaa olemassa olevaan ympäristöön.

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan järjestämään yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa arkkitehtuurikilpailun varausalueen toteuttamisesta.

Kaupunki määrittelee suunnittelua varten kaupunkitilaan ja ympäristöön liittymisen reunaehdot.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee suunnitella katutilaan avautuvaa myymälä- ja palvelutilaa.

#### Yleiset varausehdot

1

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

Tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaava tai asemakaavan muutos ei tule voimaan tai tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa.

2

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennusta-paohjeita. Hanke tulee suunnitella ja toteuttaa yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.

3

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei rakennuksen suunnitteleminen aloiteta varausaikana ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.



Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastaavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätty-  
mään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin  
tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaa-  
jalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

Lisäksi kaupunginhallitus kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa selvittä-  
mään kaavavalmistelun yhteydessä mahdollisuudet rakentaa kävelysil-  
ta Hakaniemenrannan ja Siltasaarenrannan välille.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Hannu Oskala: Lisäksi kaupunginhallitus kehottaa kaupunkisuunnittelu-  
virastoa selvittämään kaavavalmistelun yhteydessä mahdollisuudet ra-  
kentaa kävelysilta Hakaniemenrannan ja Siltasaarenrannan välille.

Kannattaja: Laura Rissanen

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Hannu Oskalan vastaehdo-  
tuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Kartta
- 2 Suunnitteluvaraushakemus
- 3 Alustavat tarkastelut

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## Otteet

### Ote

AB Invest Oy

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 3

dsson Tarkela Oy

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 3

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää varata AB Invest AS:lle Helsingin kaupungin 11. kaupunginosassa (Kallio) sijaitsevan liitekarttaan 1 merkityn noin 2 700 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen hotellin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

### Erityiset varausehdot

1

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan hankkeen yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston sekä tarvittaessa muiden kaupungin hallintokuntien kanssa.

2

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen toteutuminen edellyttää asemakaavan muutosta. Luovutettavan tontin lopulliset rajat, käyttötarkoitus, rakennusoikeus, yleinen käyttö, ajoyhteydet, rasitteet ym. kaavoitukselliset asiat määräytyvät laadittavassa lainvoimaisessa asemakaavan muutoksessa.

Varausalueen läheisyyteen suunnitellaan merkittäviä liikenteellisiä uudistuksia, joiden toteutumisen aikataulut vaikuttavat myös varausalueen toteuttamiseen.

3

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen toteutuminen edellyttää täyttöjä sekä rannan rakenteiden toteuttamista ja että ne suunnitellaan ja toteutetaan Hakaniemenrannan alueella kokonaisuutena. Hakaniemenrantaan on suunniteltu julkista kävelyaluetta.



Hotellia varten ei ole mahdollista saada pysäköintipaikkoja varausalueelta. Huolto tulee suunnitella siten, että se on mahdollista suorittaa tontin rajojen sisäpuolelta.

5

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalue sijaitsee näkyvällä paikalla ja tulevalla rakennuksella on kaupunkirakenteessa merkittävä asema. Rakennuksen arkkitehtuuri tulee sovittaa olemassa olevaan ympäristöön.

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan järjestämään yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa arkkitehtuurikilpailun varausalueen toteuttamisesta.

Kaupunki määrittelee suunnittelua varten kaupunkitilaan ja ympäristöön liittymisen reunaehdot.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee suunnitella katutilaan avautuvaa myymälä- ja palvelutilaa.

#### Yleiset varausehdot

1

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

Tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaava tai asemakaavan muutos ei tule voimaan tai tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa.

2

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennusta-paohjeita. Hanke tulee suunnitella ja toteuttaa yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.

3

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuk-



sitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei rakennuksen suunnittelemista aloiteta varausaikana ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisäätteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisäätteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastaavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

## Tiivistelmä

AB Invest AS:lle esitetään hotellin suunnittelua varten varausta Hakaniemenrannassa sijaitsevalta alueelta. Varausalue on pääosin vesialuetta. Hotelliin on suunniteltu noin neljäsataa huonetta.

Hakaniemenrantaan ja Merihaan ympäristöön valmistellaan parhaillaan uuden asemakaavan laatimista. Hanketta tulee suunnitella yhteistyössä mm. asemakaavoittajan kanssa.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus

AB Invest AS pyytää 9.3.2016 päivätyssä hakemuksessaan, että sille varattaisiin Hakaniemenrannasta (Kallio) alue hotellin suunnittelua varten.

Hakemus on liitteenä 2.

### Asemakaava- ja tonttitiedot

Varausalue sijoittuu pääasiassa asemakaavan nro 446A alueelle. Kaava on tullut voimaan 2.12.1893.



Hakaniemenrantaan ja Merihaan ympäristöön laaditaan uutta asema-kaavaa, jonka alueelle varausalue sijoittuu. Alueesta on teetetty alustavia tarkasteluja, jotka ovat liitteenä 3.

Hakija on neuvotellut hotellihankkeesta kiinteistöviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Varausalue sijoittuu kiinteistöille 91-11-9909-100 ja 91-11-9901-100. Alueesta valtaosa on vesialuetta.

#### Hankkeen kuvaus

Alueelle suunnitellaan hotellia, jonka laajuus on noin 14 400 k-m<sup>2</sup> ja johon on tarkoitus toteuttaa noin neljäsataa hotellihuonetta. Hotellista on suunniteltu matalaenergiarakennusta, jossa energiatalous otetaan huomioon rakennuksen koko elinkaaren ajalta. Rakennuksesta on tarkoitus tehdä omaleimainen, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ja moderni.

Hankkeen tavoitteena on luoda uusi kohtauspaikka Hakaniemeen ja samalla vahvistaa Helsingin merellisyyttä. Rantaan suunnitellaan kaikille avoimia palveluja ja toimintoja.

Varauksensaaja ilmoittaa valmiutensa aloittaa rakentaminen tulevilla hotellitontilla vuonna 2018. Aikatauluun vaikuttavat sekä Hakaniemen sillan että koko ranta-alueen toteuttaminen. Ranta-alue tullaan todennäköisesti toteuttamaan yhtenä kokonaisuutena.

#### Perustelut

Uuden hotellin rakentamista Hakaniemenrantaan voi pitää alueen kehittymisen kannalta erinomaisena. Korkeatasoisen hotellirakennuksen sijoittuminen Hakaniemen alueelle parantaa ja monipuolistaa alueen nykyisin vaatimatonta palvelutarjontaa ja uuden rakennuksen sijoittumisella näkyvälle paikalle alueella on voi yleisemminkin olla myönteisiä vaikutuksia Hakaniemen tulevan kehittymisen kannalta.

Matkailuala on yksi Helsingin strategiaohjelmassa 2013 - 2016 mainituista avaintoimialoista, joiden kasvumahdollisuuksia kaupunki pyrkii erityisesti vahvistamaan. Helsingin hotellien käyttöaste on ollut kasvussa 2010-luvulla, vaikka samaan aikaan myös hotellien vuodepaikkojen määrä on lisääntynyt. Vuonna 2015 Helsingissä päästiin matkailun enätyslukemiin, mikä johtui muun muassa suurista tapahtumista, kuten Gymnaestrada-voimistelutapahtumasta sekä jääkiekon MM-kilpailuista. Yleisesti ottaen Helsinki on kuitenkin jäänyt hotelliyöpymisten määrällä mitattuna jälkeen viime vuosina muista pohjoismaisista pääkaupungeista. Samoin hotellihuoneiden tarjonta on Helsingissä kasvanut selvästi vähemmän kuin muissa pohjoismaisissa pääkaupungeissa tai Tallin-



30.05.2016

Kaj/5

nassa. Hotellipalvelujen kysyntä vahvistuu kuitenkin ennusteiden perusteella koko ajan, joten Helsinkiin on tärkeää saada uusia hotelleja keskeisille paikoille.

Lopuksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa alueen varaamista hakijalle. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Kartta
- 2 Suunnitteluvaraushakemus
- 3 Alustavat tarkastelut

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
AB Invest Oy

dsson Tarkela Oy

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 3

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 19.05.2016 § 210

HEL 2016-004071 T 10 01 01 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



Kiinteistökartta 63/673 497, Hakaniemenranta

## Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupungin 11. kaupunginosassa (Kallio) sijaitseva liitekarttaan nro 1 merkitty noin 2 700 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue varataan AB Invest AS:lle hotellin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

## Erityiset varausehdot

1

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan hankkeen yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston sekä tarvittaessa muiden kaupungin hallintokuntien kanssa.

2

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen toteutuminen edellyttää asemakaavan muutosta. Luovutettavan tontin lopulliset rajat, käyttötarkoitus, rakennusoikeus, yleinen käyttö, ajoyhteydet, rasitteet ym. kaa-voitukselliset asiat määräytyvät laadittavassa lainvoimaisessa asemakaavan muutoksessa.

Varausalueen läheisyyteen suunnitellaan merkittäviä liikenteellisiä uudistuksia, joiden toteutumisen aikataulut vaikuttavat myös varausalueen toteuttamiseen.

3

Varauksensaaja on tietoinen, että alueen toteutuminen edellyttää täyttöjä sekä rannan rakenteiden toteuttamista ja että ne suunnitellaan ja toteutetaan koko Hakaniemenrannan alueella kokonaisuutena. Hakaniemenrannasta on suunniteltu julkista kävelyaluetta.

Hotellia varten ei ole mahdollista saada pysäköintipaikkoja varausalueelta. Huolto tulee suunnitella siten, että se on mahdollista suorittaa tontin rajojen sisäpuolelta.

5

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalue sijaitsee näkyvällä paikalla ja tulevilla rakennuksella on kaupunkirakenteessa merkittävä asema. Rakennuksen arkkitehtuuri tulee sovittaa olemassa olevaan ympäristöön.



Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan järjestämään yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa arkkitehtuurikilpailun varausalueen toteuttamisesta.

Kaupunki määrittelee suunnittelua varten kaupunkitilaan ja ympäristöön liittymisen reunaehdot.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee suunnitella katutilaan avautuvaa myymälä- ja palvelutilaa.

#### Yleiset varausehdot

1

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

Tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaava tai asemakaavan muutos ei tule voimaan tai tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa.

2

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennustapaohjeita. Hankkeen suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.

3

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan tälle varatun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei rakennuksen suunnittelemista aloiteta varausaikana ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.



Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätty-  
mään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin  
tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaa-  
jalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

(L1111-12R)

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159  
hanneli.alho(a)hel.fi





30.05.2016

Kaj/6

## § 556

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 21 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

asuntolautakunta	26.5.2016
kaupunkisuunnittelulautakunta	24.5.2016
rakennuslautakunta	24.5.2016
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	24. - 26.5.2016

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313  
suvi.ramo(a)hel.fi  
Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313  
suvi.ramo(a)hel.fi  
Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.05.2016

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 541, 542, 543, 544, 545, 547, 548, 549, 550, 555 ja 556 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

**Pöytäkirjan 539, 540, 546, 551, 552, 553 ja 554 §:t.**

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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



30.05.2016

## Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistystoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

## Pöytäkirja

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

---

**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



30.05.2016

---

## Kaupunginhallitus

Tatu Rauhamäki  
puheenjohtaja

Lauri Menna  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mirka Vainikka

Marcus Rantala

Hannu Oskala

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-  
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 07.06.2016.

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566