



18.06.2018

Kokousaika 18.06.2018 16:00 - 17:12

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Vapaavuori, Jan	pormestari
Kivekäs, Otso	kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja
Arhinmäki, Paavo	kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja
Honkasalo, Veronika	
Koulumies, Terhi	
Ohisalo, Maria	
Pakarinen, Pia	apulaispormestari
Raatikainen, Mika	
Razmyar, Nasima	apulaispormestari
Rydman, Wille	poissa: 447 §
Sazonov, Daniel	poissa: 447 §
Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Vesikansa, Sanna	apulaispormestari
Borgarsdottir Sandelin, Silja	varajäsen

Muut

Kousa, Tuuli	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Arajärvi, Pentti	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
	saapui 16:13, poissa: 432 ja 433 §
Sarvilinna, Sami	kansliapäällikkö
	poissa: 438 §
Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Jolkkonen, Juha	sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja
	poissa: 438 §
Laitio, Tommi	kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Pohjolainen, Liisa	kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Pohjaniemi, Marju	henkilöstöjohtaja



18.06.2018

Rinkineva, Marja-Leena	elinkeinojohtaja
Rope, Jenni	kaupunginlakimies
Saxholm, Tuula	rahoitusjohtaja
Summanen, Juha	hallintojohtaja
Tapiolinna, Hilikka	vs. kaupunginsihteeri
Villeneuve, Anna	kaupunginsihteeri
	poistui 16:34, läsnä: 432 - 434 §
Katajamäki, Paula	tiedottaja
Menna, Lauri	johtava asiantuntija
Tammisto, Mari	hallintoasiantuntija
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
	asiantuntija
	saapui 16:05, poistui 16:33, läsnä:
	osa 434 §
Vanne, Tuomas	liikenneinsinööri
	asiantuntija
	saapui 16:05, poistui 16:33, läsnä:
	osa 434 §
Österlund, Riikka	liikenneinsinööri
	asiantuntija
	saapui 16:05, poistui 16:33, läsnä:
	osa 434 §
Puheenjohtaja	
Jan Vapaavuori	pormestari
	432 - 452 §
Esittelijät	
Jan Vapaavuori	pormestari
	432 §
Juha Summanen	hallintojohtaja
	433 §
Sami Sarvilinna	kansliapäällikkö
	434 - 437 ja 439 - 452 §
Tuula Saxholm	vs. kansliapäällikkö
	438 §
Pöytäkirjanpitäjä	
Mari Tammisto	hallintoasiantuntija
	432 - 452 §



18.06.2018

§	Asia	
432	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
433	Asia/2	V 29.8.2018, Käräjäoikeuden lautamiehen valinta
434	Asia/3	V 29.8.2018, Sörnäistentunnelin asemakaavan muuttaminen (nro 12162)
435	Asia/4	Kaupunginhallituksen matka Edinburghiin 27. - 28.6.2018
436	Asia/5	Henkilöstöraportti 2017
437	Asia/6	Kansainvälisten asioiden päällikön viran perustaminen kaupunginkansliaan
438	Asia/7	Oy Apotti Ab:n pääomittaminen vuonna 2018
439	Asia/8	Helsinki Stadion Management Oy:n suunnitteluvarauksen jatkaminen Telia 5 G Areenan peruskorjaus- ja perusparannushanketta varten
440	Asia/9	Lastenpsykiatrian tilapäisten tilojen hankesuunnitelman hyväksyminen
441	Asia/10	Alueen varaaminen monitoimihallin suunnittelua varten Pirkkolan liikuntapuistoon
442	Asia/11	Tontin varaaminen sekä myyminen Lehto Asunnot Oy:lle (Sörnäinen, Työpajanpiha, tontti 10575/30)
443	Asia/12	Maankäyttösopimuksen ja siihen liittyvän esisopimuksen tekeminen Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kanssa liittyen Töölön sairaala-alueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12491
444	Asia/13	Lausunto oikeusministeriölle asunto-osakeyhtiöiden purkavan uusrakentamisen helpottamisesta
445	Asia/14	Ennakkolausunnon antaminen VR-Yhtymä Oy:lle kiinteistökaupassa (kiinteistön 91-2-11-1 määräosa, Kluuvi, Rautatientori)
446	Asia/15	Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoidon keskeisistä kysymyksistä ja työohjelmasta
447	Asia/16	Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Vuosaaren biolämpökeskusta koskevasta ympäristölupahakemuksesta
448	Asia/17	Lausunto Finavia Oyj:lle Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokoneiden hallintasuunnitelmasta



18.06.2018

449	Asia/18	Henkilöstön yhdenvertaisuussuunnitelman tavoitteet ja toimenpiteet vuodelle 2018
450	Asia/19	Kaupunginvaltuuston 13.6.2018 tekemien päätösten täytäntöönpano
451	Asia/20	Kaupunginvaltuuston 13.6.2018 § 175 kohdalla tekemän päätöksen täytäntöönpano: Johtamisjärjestelmän muutos, vaikutus kirjanpidon rahastojen ja lahjoitusrahastojen sääntöihin (Rahastojen käytön toimivallan siirto)
452	Asia/21	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



18.06.2018

Asia/1

§ 432

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Nasima Razmyarin ja Silja Borgarsdóttir Sandelinin sekä varatarkastajiksi Paavo Arhinmäen ja Wille Rydmanin.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi Marcus Rantalan sijasta Silja Borgarsdóttir Sandelinin.

Esittelijä

pormestari
Jan Vapaavuori

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi Nasima Razmyarin ja Marcus Rantalan sekä varatarkastajiksi Paavo Arhinmäen ja Wille Rydmanin.

Esittelijä

pormestari
Jan Vapaavuori

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.06.2018

Asia/2

§ 433

V 29.8.2018, Käräjäoikeuden lautamiehen valinta

HEL 2018-006569 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Linda-Riina Paavilaiselle eron käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta ja
- valitsee Magnus Ahlbergin käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 7.6.2018

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 21.6.2017 (294 §) Linda-Riina Paavilaisen (KD) käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Linda-Riina Paavilainen pyytää 7.6.2018



eroa käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta kotikunnan vaihtumisen vuoksi.

Käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain (675/2016) mukaan valtuusto valitsee käräjäoikeuden lautamiehet valtuuston toimikautta vastavaksi ajaksi. Käräjäoikeuden lautamiehestä on soveltuvin osin voimassa, mitä kunnan luottamushenkilöstä säädetään.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin. Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö.

Käräjäoikeuden lautamieheksi valittavan tulee täyttää käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain 2 §:n mukaiset kelpoisuusvaatimukset.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 7.6.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut
Helsingin käräjäoikeus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto
Kunnallisvalitus, valtuusto



18.06.2018

Asia/3

§ 434

V 29.8.2018, Sörnäistentunnelin asemakaavan muuttaminen (nro 12162)

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Jan Vaapaavuoren ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelin 252 tontista 12 ja katualuetta sekä maanalaisia tiloja (osaa korttelin 252 tontista 12, osaa korttelin 10281 tontista 14, osaa korttelin 10282 tontista 5 ja katualuetta), 21. kaupunginosan (Hermannin) katu-, puisto- ja rautatiealueita sekä maanalaisia tiloja (osaa korttelin 21001 tontista 3, osaa korttelin 21005 tontista 5, osaa korttelin 21015 tonteista 1 ja 2, osaa korttelin 21016 tonteista 2 ja 3, osaa korttelin 21017 tonteista 4, 5 ja 6, osaa korttelin 21018 tonteista 1, 3 ja 4, osaa korttelin 21274 tonteista 10 ja 11, osaa korttelin 21674 tontista 3 ja katu-, puisto- ja rautatiealueita) koskevan asemakaavan muutoksen 28.5.2013 päivätyn piirustuksen numero 12162 mukaisena ja asemakaavaselvityksestä ilmenevin perustein.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa Sörnäistentunnelin rakentamisen Sörnäisten rantatien ja Hermannin rantatien yhdistämiseksi. Sörnäistentunnelin avulla liikenteen sujuminen pohjois-eteläsuunnassa



varmistuu Kalasataman alueen keskeisimmän osan rakentuessa, liikenteen melu- ja päästöhaitat vähenevät ja liikenneturvallisuus paranee. Tavoitteena on myös Hermannin rantatien eteläosan luonteen muuttaminen pääväylästä alueelliseksi kokoojakaduksi, jolloin asuinrakentamisen mahdollisuudet sen läheisyydessä paranevat, ja väylän kaupunkirakennetta katkaiseva vaikutus vähenee.

Sörnäistentunneli turvaa joukkoliikenteen kehittämismahdollisuudet Kalasataman Hermannin rantatielle sijoittuvan liikenteen solmukohtan ympärillä. Myös jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat.

Tunnelin läpi kulkeva liikennemäärä on noin 18 500 ajoneuvoa vuorokaudessa, nousten 20 500 ajoneuvoon vuoteen 2040 mennessä. Liikennetunnelin maanpäälliset rakenteet ovat Sörnäisten ja Hermannin rantateiden ajoluiskat sekä Junatien ilmanvaihtokuilu ja Sörnäistenkadun päässä oleva tekniikkarakennus ja ilmanvaihtokuilu, jotka osoitetaan katu- ja puistoalueille.

Sörnäistentunnelin pituus on 1,5 km. Tunnelin tilavaraus on suunniteltu kalliotunneliksi 800 m matkalta ja Sörnäisten rantatien sekä Hermannin rantatien päässä teräsbetonitunneliksi. Tunneli on mitoitettu kahdelle yksikaistaiselle erilliselle liikennetunnelille, jotka on suunniteltu henkilöauto- ja kuorma-autoliikenteelle 50 km/h nopeusrajoituksella. Tunnelissa ei sallita kevyttä liikennettä eikä vaarallisten aineiden kuljetuksia.

Esittelijän perustelut

Aiemmat päätökset

Sekä Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa että valmisteilla olevassa uudessa maanalaisessa yleiskaavassa on tilavaraus Sörnäistentunnelille. Tunneli on Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavan (kaupunginvaltuusto 30.1.2008, 30 §) mukainen. Kaupunginvaltuuston 26.10.2016 (272 §) hyväksymä yleiskaava ei korvaa voimassa olevaa osayleiskaavaa, joka on tarkempaan jäänyt voimaan. Yleiskaavan tie-, katu- ja baanaverkko 2050 -teemakartassa on Sörnäistentunnelin ohjeellinen sijainti ja pituus.

Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavassa alueen pääkatuliikenne voidaan siirtää tunneliin Sörnäisten rantatien ja Hermannin rantatien välillä. Katutunneli parantaa rantateiden välisen pääkatuyhteyden liikenteen sujuvuutta sekä metroaseman alueen kevyen liikenteen turvallisuutta ja olosuhteita. Tunnelin eteläinen suuaukko on Itäväylän länsipäässä ja pohjoinen suuaukko Hermannin rantatiellä välillä Työpajankatu Verkkosaarenkatu.



Sörnäisten ja Hermannin rantateiden liittymän liikennesuunnitelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 25.2.2008 (258 §). Kaupunginvaltuusto hyväksyi 6.6.2012 (196 §) Sörnäistentunnelin yleissuunnitelman jatkosuunnittelun ja asemakaavoituksen pohjaksi. Kaupunginvaltuusto totesi samalla, että Sörnäistentunnelin toteutettavuus tai kannattavuus ei ole riippuvainen Keskustatunnelista. Sörnäistentunnelin kaavalla ei ole vaikutusta keskustan läpiajoliikennettä ja satamien raskasta liikennettä katutilassa vähentävän maanalaisen kokoojakadun edellytysten selvittämiseen.

Kalasadaman raitioteiden yleissuunnitelma tulee kaupunginvaltuuston päätettäväksi kesäkuussa 2018. Kalasadaman raitiotie kulkee Sörnäissä Hermannin rantatiellä. Sörnäistentunnelin kaksiaukkoinen suuaukko sijoittuu Hermannin rantatien keskellä kulkevan raitiotien molemmin puolin. Raitiotien toteuttamisen yhteydessä on perusteltua varautua Sörnäistentunnelin rakentamiseen. Tunnelin radanalaisten rakenteiden toteuttaminen Hermannin rantatielle jälkikäteen aiheuttaisi pitkäkestoisen liikennekatkon raitiolinjalla. Raitioliikenteelle aiheutuvat haitat saadaan minimoitua toteuttamalla radanalaiset rakenteet raitiotien rakentamiseen liittyen.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1914–2009, joissa alue on tehdaskorttelien, toimitilarakennusten, teollisuus- ja varastorakennusten, asuinkerrostalojen ja autopaikkojen korttelialuetta, katualuetta sekä puistoa.

Kustannukset

Sörnäisten tunnelin rakentamisen kustannusarvio oli 160 miljoonaa euroa vuonna 2013 (alv. 0%), josta johtosiirtojen kustannukset olivat 8,6 milj. euroa. Vuotuisiksi käyttökustannuksiksi arvioitiin noin 2 milj. euroa vuodessa. Kustannusarvioiden on arvioitu olevan edelleen ajantasaisia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.8.–2.9.2013. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Ehdotuksesta saatiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin Energia -liikelaitoksen, Helsingin



seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kiinteistölautakunnan, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon johtokunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, ympäristölautakunnan sekä talous- ja suunnittelukeskuksen lausunnot.

ELY-keskus totesi lausunnossaan, että tunneli varmistaa liikenteen sujumisen itäisessä kantakaupungissa ja lisää liikenneturvallisuutta, parantaa ilmanlaatua tarkasteltaessa laajaa aluetta ja lisää asuinrakentamismahdollisuuksia Hermannin rantatien tuntumassa. Liikenteen hallinta on Sörnäistentunnelin osalta keskeinen kysymys. Pääkaupunkiseudulla on suunnitteilla useita ajoneuvoliikenteen tunneleita, joissa liikenteen hallinta on olennaista. Seudun yhteisenä tavoitteena on, että ajoneuvoliikenteen hallinta tapahtuu yhdestä yhtenäisestä keskuksista. Sörnäistentunnelia suunniteltaessa tulee olla yhteydessä liikenneviraston liikennekeskukseen liikenteen hallinnan järjestämisestä. Tunnelin liikenteenohjaussuunnitelman laadinta on myös tärkeää.

HSL:n mukaan tunneli lisää henkilöautoliikennettä. Toisaalta se vähentää läpiajoliikennettä Kalasataman metroaseman ympäristössä. Kokonaisvaikutuksiltaan Sörnäistentunnelia voi pitää liikenteellisesti kannattavana hankkeena.

Helen Sähköverkko Oy kiinnitti huomiota tunnelin rakentamisen edellyttämiin useisiin sekä 110 kV sähkönsiirto- että 10 kV ja 400 V jakeluverkonkaapeleiden siirtoihin. Helen Sähköverkko Oy on suunnitellut tekevänsä kyseiset kaapelisiirrot alueelle tulevan Kalasataman sähköaseman valmistumisen yhteydessä. Siirtojen tekeminen esitetyn kustannusarvion mukaisesti edellyttää suunnitelmien aikataulullista yhteensovittamista. Lisäksi Helen Sähköverkko Oy esitti, että kaapelireittien rakentamisen ja alueen selkeyden takia ns. Vilhonvuorenkadun jatke Parrulaiturin jatkeeksi tulisi rakentaa ennen tunnelityömaata.

Helsingin Energia -liikelaitos totesi, että johtosiirroista voi rakennustyön ajankohdasta riippuen tulla myös energianhankinnan lisäkustannuksia, mikäli Hanasaaren voimalaitoksen tuotantotehoa ei saa siirrettyä asiakkaille. Asemakaavan valmisteluaineistosta ei ilmene, onko pelastuslaitoksen kalustolla ja polttoainekuljetuksilla riittävä esteetön pääsy voimalaitosalueelle rakentamisaikana ja lopputilanteessa.

HSY suositti ottamaan merenpinnan nousun huomioon siten, että tunnelien päiden taso nostetaan nykyisestä noin kahdesta metrillä kolmeen metriin. Tunnelin suuaukkojen sekä poistopiippujen ympäristön ilmanlaatuun tulee kiinnittää huomiota. Sörnäistentunnelin vaatimat johtosiirrot tulee rahoittaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella.

Kiinteistölautakunta totesi, että Sörnäistentunnelin rakentaminen mahdollistaa osaltaan Kalasataman pohjoisosan asuinrakentamisen koko-



naismäärän merkittävän kasvattamisen. Kaupunki on strategiaohjelmassaan painottanut Pasila-Vallila-Kalasadama -akselin kehittämistä myös työpaikka- ja yritysvyöhykkeenä, minkä vuoksi alueella tulee turvata myös riittävän toimitilatonttivarannon säilyttäminen.

Rakennusvalvontavirasto lausui, että katutilaa ja -kuvaa koskevien määräysten tulee sisältyä asemakaavaan. Katusuunnitelmaa hyväksyttäessä on oltava arvioituna, täyttyvätkö maankäyttö- ja rakennuslain ympäristöön soveltuvuutta koskevat vaatimukset. Arviointi on hoidettava pyytämällä lausunto kaupunkikuvaneuvottelukunnalta. Sörnäisten-tunneli sijoittuu kantakaupunkiin ja sekä työnaikaisissa vaiheissa että lopputilanteessa tulee varmistua kaupunkikuvallisesta laadusta.

Kaupunginmuseon johtokunta korosti, että suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa tulee varmistaa sekä valtakunnallisesti merkittävien että asemakaavassa suojeltujen kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Tunneliin liittyvät maanpäälliset rakenteet ja rakennelmat tulee suunnitella erityisellä huolella kaupunkikuvaan sopeuttaen, myös mittakaavaltaan.

Pelastuslautakunta huomautti, että tunnelin liikennejärjestelyt on toteutettava siten, ettei tunneliin muodostu ruuhkaa missään tilanteessa. Automaattisen palosammutusjärjestelmän lisäksi tunneliin tulee asentaa kiinteä sammutusvesiputkisto, jonka ulos-otot tulee sijoittaa yhdystunnelien oviaukkojen läheisyyteen. Tunnelin tulvasuojausjärjestelyjen toimivuus nopeasti etenevässä tulvatilanteessa on varmistettava.

Yleisten töiden lautakunta totesi, että korkeusasemien ja teknisten ratkaisujen suunnittelun osalta tulee kiinnittää erityistä huomiota merivesi- ja hulevesitulvien hallintaan kaikissa olosuhteissa tunnelin suuaukoilla ja lähialueilla.

Ympäristölautakunta näki, että tunnelin suiden lähistöllä päästö- ja meluhaittojen lisääntyminen ja hallitseminen edellyttää huolellista suunnittelua ja ympäristöselvitysten tarkentamista. Uusien asuinkortteleiden suunnittelussa Hermannin rantatien varrelle täytyy huolehtia siitä, ettei alueelle muodostu katukuilumaisia olosuhteita, jotka heikentäisivät ilmanlaatua arvioidusta. Lisäksi kaava-aineistosta puuttuvat selvitykset, joiden perusteella melutilannetta voitaisiin arvioida.

Talous- ja suunnittelukeskus totesi, että Kalasadaman alueen jatko-suunnittelussa on turvattava Kalasadaman keskuksen kautta kulkevan läpikulkuliikenteen toimivuus myös ennen Sörnäistentunnelin rakentamisen hankepäätöstä.

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



18.06.2018

Asia/3

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Aiempi kaupunkisuunnitteluvirasto totesi 6.5.2014 päivätyssä kirjeessä kaupunginhallitukselle, etteivät annetut lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Asemakaavan muutosehdotukseen ei siten ole tehty muutoksia, eikä ehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on aiemman kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12162 kartta, päivätty 28.5.2013
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12162 selostus, päivätty 28.5.2013, täydennetty 6.5.2014
- 3 Vuorovaikutusraportti liitteineen 28.5.2013, täydennetty 6.5.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuvat 28.5.2013

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen



18.06.2018

Asia/3

hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Tiedoksi

Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunta
Pelastuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 04.06.2018 § 394

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle 18.6.2018 saakka.

Käsittely

04.06.2018 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle 18.6.2018 saakka Paavo Arhinmäen ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 6.5.2014

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Ksv 2281_1



10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelin 252 tontista 12 ja katua-
luetta sekä maanalaisia tiloja (osaa korttelin 252 tontista 12, osaa kort-
telin 10281 tontista 14, osaa korttelin 10282 tontista 5 ja katua-
luetta) koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 4.6.2013 puoltaa 28.5.2013 päi-
vätyn asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa Sörnäistentunnelin raken-
tamisen yhdistämään Sörnäisten rantatie ja Hermannin rantatie. Sör-
näistentunneli varmistaa liikenteen sujumisen pohjois-eteläsuunnassa
Kalasataman alueen keskeisimmän osan rakentuessa sekä liikenteen
melu- ja päästöhaittojen vähentämisen ja liikenneturvallisuuden paran-
tamisen. Tavoitteena on myös Hermannin rantatien eteläosan luonteen
muuttaminen pääväylästä alueelliseksi kokoojakaduksi, jolloin asuinra-
kentamismahdollisuudet sen läheisyydessä paranevat ja väylän kau-
punkirakennetta katkaiseva vaikutus vähenee.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 2.8.–
2.9.2013.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet
lausuntonsa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Hel-
singin seudun liikenne -kuntayhtymä, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin
Energia -liikelaitos, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä,
kiinteistölautakunta, rakennusvalvontavirasto, kaupunginmuseon johto-
kunta, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölaui-
kunta sekä talous- ja suunnittelukeskus.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä toteaa (2.9.2013), että tunneli
lisää henkilöautoliikennettä. Toisaalta se vähentää läpiajoliikennettä
Kalasataman metroaseman ympäristössä. Kokonaisvaikutuksiltaan
Sörnäistentunnelia voi pitää liikenteellisesti kannatettavana hankkeena.

Helen Sähköverkko Oy toteaa (19.8.2013), että tunnelin rakentaminen
edellyttää useita sekä 110 kV sähkönsiirto- että 10 kV ja 400 V jakelu-
verkonkaapeleiden siirtoja. Helen sähköverkko Oy on suunnitellut teke-
vänsä kyseiset kaapelisiirrot alueelle tulevan Kalasataman sähköase-
man valmistumisen yhteydessä. Siirtojen tekeminen esitetyn kustannu-
sarvion mukaisesti edellyttää suunnitelmien aikataulullista yhteensovit-
tamista. Lisäksi Helen Sähköverkko Oy esittää, että kaapelireittien ra-
kentamisen ja alueen selkeyden takia ns. Vilhovuorenkadun jatke Par-
ulaiturin jatkeeksi tulisi rakentaa ennen tunnelityömaata.

Helsingin Energia -liikelaitos toteaa (27.8.2013), että johtosiirroista voi
rakennustyön ajankohdasta riippuen tulla myös energianhankinnan li-
säkustannuksia, mikäli Hanasaaren voimalaitoksen tuotantotehoa ei



saa siirrettyä asiakkaille. Asemakaavan valmisteluaineistosta ei ilmene, onko pelastuslaitoksen kalustolla ja polttoainekuljetuksilla riittävä esteetön pääsy voimalaitosalueelle rakentamisaikana ja lopputilanteessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä suosittaa (20.8.2013) ottamaan merenpinnan nousun huomioon siten, että tunnelien päiden taso nostetaan nykyisestä n. kahdesta metristä kolmeen metriin. Tunnelin suuaukkojen sekä poistopiippujen ympäristön ilmanlaatuun tulee kiinnittää huomiota. Sörnäistentunnelin vaatimat johtosiirrot tulee rahoittaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella.

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa (13.11.2013), että Kalasataman alueen jatkosuunnittelussa on turvattava Kalasataman keskuksen kautta kulkevan läpikulkuliikenteen toimivuus myös ennen Sörnäistentunnelin rakentamisen hankepäätöstä.

Kiinteistölautakunta toteaa (19.9.2013), että Sörnäistentunnelin rakentaminen mahdollistaa osaltaan Kalasataman pohjoisosan asuinrakentamisen kokonaismäärän merkittävän kasvattamisen. Kaupunki on strategiaohjelmassaan painottanut Pasila-Vallila-Kalasatama -akselin kehittämistä myös työpaikka- ja yritysvyöhykkeenä, jonka vuoksi alueella tulee turvata myös riittävän toimitilatonttivarannon säilyttäminen.

Rakennusvalvontavirasto toteaa (21.8.2013), että katutilaa ja -kuvaa koskevien määräysten tulee sisältyä asemakaavaan. Katusuunnitelmaa hyväksyessä on oltava arvioituna, täyttyvätkö maankäyttö- ja rakennuslain ympäristöön soveltuvuutta koskevat vaatimukset. Arviointi on hoidettava pyytämällä lausunto kaupunkikuvaneuvottelukunnalta. Sörnäistentunneli sijoittuu kantakaupunkiin ja sekä työnaikaisissa vaiheissa että lopputilanteessa tulee varmistua kaupunkikuvallisesta laadusta.

Kaupunginmuseon johtokunta korostaa (27.8.2013), että suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa tulee varmistaa sekä valtakunnallisesti merkittävien että asemakaavassa suojeltujen kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Tunneliin liittyvät maanpäälliset rakenteet ja rakennelmat tulee suunnitella erityisellä huolella kaupunkikuvaan sopeuttaen, myös mitta-kaavaltaan.

Pelastuslautakunta toteaa (3.9.2013), että tunnelin liikennejärjestelyt on toteutettava siten, ettei tunneliin muodostu ruuhkaa missään tilanteessa. Automaattisen palosammutusjärjestelmän lisäksi tunneliin tulee asentaa kiinteä sammutusvesiputkisto, jonka ulos-otot tulee sijoittaa yhdystunneleiden oviaukkojen läheisyyteen. Tunnelin tulvasuojausjärjestelyjen toimivuus nopeasti etenevässä tulvatilanteessa on varmistettava.



Yleisten töiden lautakunta toteaa (13.8.2013), että korkeusasemien ja teknisten ratkaisujen suunnittelun osalta tulee kiinnittää erityistä huomiota merivesi- ja hulevesitulvien hallintaan kaikissa olosuhteissa tunnelin suuaukoilla ja lähialueilla.

Ympäristölautakunta toteaa (27.8.2013), että tunnelin suiden lähistöllä päästö- ja meluhaittojen lisääntyminen ja hallitseminen edellyttää huolellista suunnittelua ja ympäristöselvitysten tarkentamista. Uusien asuinkortteleiden suunnittelussa Hermannin rantatien varrelle täytyy huolehtia siitä, ettei alueelle muodostu katukuilumaisia olosuhteita, jotka heikentäisivät ilmanlaatua arvioidusta.

Kaava-aineistosta puuttuvat kuitenkin selvitykset, joiden perusteella melutilannetta voitaisiin arvioida.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaavalla mahdollistetaan Sörnäistentunnelin rakentaminen. Varsinainen toteutus- ja väliaikaisten järjestelyjen suunnittelu tehdään asemakaavan laatimisen jälkeen yhteistyössä eri hallintokuntien kanssa. Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluu alustava suunnitelma putki- ja johtosirroista sekä väliaikaisista liikennejärjestelyistä. Näitä suunnitelmia tullaan päivittämään ympäristön suunnittelu- ja rakentamistilanteen mukaan. Tunnelin rakentamisaikaiset häiriöt pyritään minimoimaan tunnelin jatkosuunnittelun eri vaiheissa.

Sörnäistentunneli liittyy maantasoon Sörnäisten rantatiellä ja Hermannin rantatiellä. Molemmilla nykyinen maanpinta on noin kaksi metriä merenpinnan tason yläpuolella eikä laajamittainen korkeusaseman muuttaminen ole nykyisestä rakennuskannasta johtuen mahdollista. Asemakaavan valmisteluaineistossa on esitetty, että tulviin varauduttaisiin tasauksen maltillisella muuttamisella sekä patorakenteilla, joita jouduttaisiin käyttämään äärimmäisissä tulvaolosuhteissa. Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa kuitenkin myös tunnelin suuaukkojen tasauksen nostamisen kolmeen metriin merenpinnasta tarvittaessa.

Sörnäistentunneli parantaa ilmanlaatua laajalla alueella autoliikenteen siirtyessä maan alle. Tunnelin suuaukkojen välittömässä läheisyydessä ilmanlaatu kuitenkin huononee, kun osa tunnelissa aiheutuvista päästöistä purkautuu suuaukkojen kautta poistoilmahormeista huolimatta. Ilmatieteen laitos on laatinut Sörnäistentunnelista ilmanlaatumallinnuksen jossa on tutkittu ilmanlaatua tunnelin suuaukkojen ja poistoilmahormien läheisyydessä sekä maantasossa, että rakennusten julkisivuilla.

Kaavaselostuksessa on arvioitu Sörnäisten tunnelin vaikutuksia liikennemeluun ennustettujen liikennemäärien perusteella. Tunnelin toteuttamisesta johtuvaa havaittavaa ja merkittävänä pidettävää eroavaisuutta melutasoissa on arvioitu syntyvän ainoastaan Hermannin rantatiellä



suunnitellun tunnelin osuudella, missä tunnelivaihtoehdon mukaisessa tilanteessa keskiäänitaso on noin 3 dB alhaisempi verrattuna ennusteeseen ilman tunnelia. Muilla katuosuuksilla ennustetut liikennemäärän muutokset ovat melutasojen kannalta vähäisiä, eikä tarkempi esimerkiksi rakennusten julkisivuille kohdistuva tarkastelu ole tarpeellista. Tunneliin liittyvien LVIS-laitteiden aiheuttamaan meluun on kiinnitetty huomiota kaavamääräyksellä ja suunnittelutavoitetta on selitetty kaava-selostuksessa. Mahdollisia suuaukkojen absorptioverhoiluja voidaan tarkastella myöhemmässä suunnitteluvaiheessa.

Sörnäistentunnelin asemakaavan oheismateriaaliksi on laadittu liikenteellinen toimivuustarkastelu, liikenteenhallinnan periaateratkaisut ja riskianalyysi. Näiden selvitysten perusteella on osoitettavissa, että tunneli ei jonoudu normaaliliikenteen ruuhkatunteina ja tunnelin ruuhkaantumisriski voidaan minimoida myös poikkeustilanteissa. Tunneliin asennetaan kiinteä sammutusvesiputkisto pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti.

Sörnäistentunnelin maanpäällisistä rakenteista on annettu kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä, joiden tavoitteena on varmistaa kaupunkikuvallisesti vaativaan ympäristöön sopiva ratkaisu.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa (5.7.2013), että tunneli varmistaa liikenteen sujumisen itäisessä kantakaupungissa. Se myös lisää liikenneturvallisuutta, parantaa ilman laatua tarkasteltaessa laajaa aluetta ja lisää asuinrakentamismahdollisuuksia Hermannin rantatien tuntumassa.

Liikenteen hallinta on Sörnäistentunnelin osalta keskeinen kysymys. Pääkaupunkiseudun yhteisenä tavoitteena on, että ajoneuvoliikenteen hallinta tapahtuu yhdestä yhtenäisestä keskuksista. Sörnäistentunnelia suunniteltaessa tulee olla yhteydessä Liikenneviraston liikennekeskukseen liikenteen hallinnan järjestämisestä.

Ilmatieteenlaitoksen tekemän selvityksen mukaan tunnelin suuaukkojen läheisyydessä typpidioksidin pitoisuudet voivat ylittää vuosiraja-arvon myös hieman katualueen ulkopuolella. Typpidioksidipitoisuuden vuorokausiohjarvo ylittyy yleisesti vilkkaiden väylien varsilla. Toisaalta voidaan arvioida, että suuaukkojen ympäristöä lukuun ottamatta tunneli parantaa ilmanlaatua laajalti autoliikenteen siirtyessä maan alle sekä sujuvuuden parantuessa. Tunnelointi vähentää myös meluhaittaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että koko pääkaupunkiseudun ajoneuvoliikenteen hallinnan keskittäminen yhteen yhtenäiseen keskukseseen on myös Helsingin kaupungin näkökulmasta erittäin tärkeää. Helsingin kaupungilla on vireillä useita muitakin liikennetunnelihankkeita, joiden liikenteen hallinnan järjestäminen ja siihen liittyvä yhteistyö lii-



18.06.2018

Asia/3

kenneviraston kanssa on tarkoitus käsitellä kokonaisuutena eikä aina-kaan vielä tässä vaiheessa hankekohtaisesti. Parhaillaan on käynnissä selvitystyö Helsingin kaupungin alueelle rakennettavien ajoneuvoliikenteen tunneleiden valvomisessa ja ohjaamisessa ratkaistavista asioista.

Sörnäistentunnelin asemakaavan oheismateriaaliksi laadituissa liikenteen hallinnan periaateratkaisuissa on esitetty myös tunnelin alustavat liikenteen ohjausperiaatteet, joita tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Sörnäistentunnelille ja sen vaikutusalueelle tullaan laatimaan liikenteen ohjaussuunnitelma toteutussuunnittelun yhteydessä. Asemakaava mahdollistaa toimivan liikenteen ohjauksen rakentamisen tunnelille ja ympäröivälle katuverkolle.

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaselostusta on täydennetty 6.5.2014 toteuttamisaikataulun ja meluvaikutusten osalta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, etteivät lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuoden 2014 talousarvion investiohjelmassa on varauduttu Sörnäistentunnelin rakentamisen aloitukseen vasta vuonna 2021. Asemakaavaselostuksen liitteenä on alustava liikennesuunnitelma, joka on erikseen hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa asemakaavaehdotuksen yhteydessä 4.6.2013 ja jota täsmennetään ympäristön suunnittelun edetessä.

Lisätiedot

Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308

tuukka.linnas(a)hel.fi

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

Seija Narvi, insinööri, puhelin: 310 37255

seija.narvi(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus 13.11.2013

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



HEL 2011-006261 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että Kalasataman metroaseman lähiympäristöön suunnitellut liikenne ratkaisut ovat perustuneet tunnelin rakentamiseen Kalasataman osayleiskaavavaiheesta lähtien. Kaupunginvaltuusto päätti 6.6.2012 kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Sörnäistentunnelin yleissuunnitelman. Asemakaavan muutosehdotuksessa ja tunnelin linjauksessa on varauduttu myös tunnelin leventämiseen kaksikaistaiseksi tunnelisuunnittain.

Sörnäistentunneli varmistaa liikenteen sujumisen pohjois-eteläsuunnassa Kalasataman alueen keskeisimmän osan rakentuessa sekä liikenteen melu- ja päästöhaittojen vähentämisen ja liikenneturvallisuuden parantamisen Kalasataman keskeisellä alueella. Tavoitteena on myös Hermannin rantatien eteläosan luonteen muuttaminen pääväylästä alueelliseksi kokoojakaduksi, jolloin asuinrakentamismahdollisuudet sen läheisyydessä paranevat ja väylän kaupunkirakennetta katkaiseva vaikutus vähenee. Siten tunneli mahdollistaa liike- ja toimitilarakentamiseen suunniteltujen alueiden muuttamiseen asuntotuotantoon, jonka toteutettavuus on todennäköisesti liike- ja toimitilarakentamista nopeampaa. Lisäksi tunnelin rakentamisen myötä nykyinen Tukutorin alue saadaan kytkettyä paremmin uuteen Kalasataman alueeseen.

Sörnäistentunnelin rakentaminen mahdollistaa itäisen kantakaupungin joukkoliikenteen kehittämisen Kalasataman metroaseman ympäristössä siten, että tulevaisuudessa alueesta muodostuu tärkeä joukkoliikenteen solmukohta. Alueen jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteet paranevat, kun vilkas läpikulkuliikenne on tunnelissa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut Sörnäistentunnelin rakentamiskustannuksiksi 160 milj. euroa (MAKU-indeksin kustannustasossa 3/2013).

Kaupunginhallituksen 28.10.2013 hyväksymässä vuoden 2014 talousarvion investointiohjelmassa, joka käsittää 10-vuotiskauden 2014–2023, on Sörnäistentunnelin rakentamiseen alustavasti merkitty 83 milj. euroa vuosille 2021–2023. Hankkeen loppurahoitus ajoittuu 10-vuotisen investointiohjelman jälkeisille vuosille.

Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä Sörnäistentunnelin asemakaavan muutosehdotus 12162 voidaan hyväksyä. Kalasataman alueen jatkosuunnittelussa on kuitenkin turvattava Kalasataman keskuksen kautta kulkevan läpikulkuliikenteen toimivuus ennen Sörnäistentunnelin rakentamisen hankepäättöstä.



18.06.2018

Asia/3

Lisätiedot

Saara Kanto, projekti-insinööri, puhelin: 310 25531

saara.kanto(a)hel.fi

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276

juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 19.09.2013 § 488

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Sörnäisten-tunnelia koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12162 seuraavan lausunnon:

Sörnäistentunnelin vaikutukset asuntorakentamiseen ja kaavatalouteen

Sörnäistentunnelin rakentaminen mahdollistaa osaltaan Kalasataman pohjoisosan asuinrakentamisen kokonaismäärän merkittävän kasvattamisen. Kalasataman osayleiskaavassa Hermannin rantatie on pääkatu, jonka vuorokautinen liikennemäärä on niin suuri, että se ei mahdollista asumisen sijoittamista kadun välittömään läheisyyteen ilman, että liikennettä ohjattaisiin tunneliin. Läpiajoliikenteen ohjautuessa pääasiallisesti Sörnäistentunneliin liikenteen melu ja päästöhaitat Hermannin rantatiellä vähenevät merkittävästi ja kadunvarren rakentamisessa voidaan painottaa aikaisempaa enemmän asumiseen. Hermannin rantatien muuttuminen kokoojakatutyypiseksi luo uusia asuinrakentamisen mahdollisuuksia ja mahdollistaa paremmin toiminnallisesti sekoittuneiden kortteleiden rakentamisen. Joukkoliikenteen kehittämismahdollisuudet sekä jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet paranevat erityisesti Kalasataman metroaseman ympäristössä ja Hermannin rantatiellä.

Kalasataman metroaseman lähiympäristöön suunnitellut liikenne-eratkaisut ovat perustuneet tunnelin rakentamiseen Kalasataman osayleiskaavavaiheesta lähtien. Helsingin yleiskaavassa on varaus tunneliyhteydelle. Sörnäisten tunnelin yleissuunnitelma käsiteltiin kaupunginhallituksessa 28.5.2012. Kaupunginvaltuusto päätti 6.6.2012 kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Sörnäistentunnelin yleissuunnitelman.

Sörnäistenrannan-Hermanninrannan osayleiskaavaan nähden Sörnäistentunnelin on katsottu luontevasti mahdollistavan nykyisellä tehokkuudella noin 200 000 k-m² (noin 2 400 asuntoa) lisäyksen asuntotuotantoon. Asuinrakentaminen lisääntyy lähinnä muuttamalla alueen osayleiskaavan mukaisia palveluiden ja hallinnon sekä keskustatoiminnoille tarkoitettuja Hermannin rantatien vieressä sijaitsevia korttelialueita asu-



mistarkoitukseen. Liike- ja toimitilarakentamisen kysyntään ja toteuttamiseen Helsingissä ja samoin Kalasataman alueella liittyy osin epävarmuutta ja aikataulullisia riskejä. Merkittävää on, että toimitilarakentaminen on varsin hidasta tällä hetkellä Helsingissä ja toimitilaa on tarjolla runsaasti, myös Kalasataman alueella. Asuminen Kalasataman alueella on kuitenkin hyvin kysyttyä, ja asuinrakentamisen toteutuminen on huomattavasti nopeampaa kuin liike- ja toimitilarakentaminen.

Ottaen huomioon jo nykyisin osayleiskaavassa liike- ja toimitilarakentamiselle osoitetun runsaan rakennusoikeuden määrän kaava-alueella sekä AM-ohjelmassa asumiselle asetetut määrälliset ja laadulliset tavoitteet on perusteltua tutkia edellä mainittujen kortteleiden painottamista myös asumistarkoitukseen. Kaupunki on strategiaohjelmassaan painottanut Pasila-Vallila-Kalasatama -akselin kehittämisestä myös työpaikka- ja yritysvyöhykkeenä, jonka vuoksi alueella tulee turvata myös riittävän toimitilatonttivarannon säilyttäminen. Toimitilarakentamisen edellytyksiä tulee painottaa erityisesti Kalasataman keskuksen välittömässä läheisyydessä.

Asuinrakentamisen rakennusoikeuden yksikköhinta on tällä hetkellä toimitiloista saatavaan yksikköhintaan nähden hieman korkeampi. Kiinteistölautakunnan näkemyksen mukaan asuinrakentamiseen luovutetun rakennusoikeuden yksikköhinta on läpilaskettuna arviolta 25 - 35% korkeampi kuin toimitilarakennusoikeuden luovutuksesta saatava vastaava yksikköhinta ottaen huomioon AM-ohjelman mukaiset rahoitus- ja hallintamuotojakaumatavoitteet. Erityisen merkityksellistä on kuitenkin asuinrakentamisen osalta odotettavissa oleva ajallisesti nopeampi toteutuminen, jolloin tuloutus tapahtuu todennäköisesti huomattavasti nopeammin ja varmemmin kuin liike- ja toimitilarakentamisen osalta.

Sörnäistentunnelin toteutettavuus tai kannattavuus ei ole riippuvainen muista yleiskaavan väylähankkeista ja on liikenteellisten hyötyjen näkökulmasta yksittäisenä hankkeena myös kannattava. Liikennetunneli parantaa erityisesti Kalasataman keskeisimpien rakentamisalueiden ympäristön laatua merkittävästi. Liikenteen aiheuttamien haittojen hallinta paranee, alueen toimintojen suunnittelu helpottuu ja siten alueesta on luotavissa viihtyisämpää kaupunkiympäristöä. Sörnäistentunnelin rakentaminen turvaa myös jalankulun ja pyöräilyn sujuvien yhteyksien rakentamis- ja kehittämismahdollisuudet Kalasataman alueella. Sörnäistentunnelin asemakaavan muutosehdotus nro 12162 tukee AM-ohjelmassa esitettyjä määrällisiä ja laadullisia tavoitteita sekä asuntotuotannon lisäys tukee kaupungin taloutta ja parantaa kaavan taloudellisuutta.

Pelkästään rakennusoikeuden yksikköhinnan arvonnousulla muuttamalla liike- ja toimitilantontteja asumistarkoitukseen ei voida kuitenkaan perustella tunneli-investoinnin kannattavuutta. Tunnelin rakentamisesta



18.06.2018

tulevat merkittävimmät hyödyt liittyvät lähinnä asuntotuotannon määrälliseen lisäämiseen ja tästä johtuen nopeampaan tuloutukseen, joukko liikenteen edellytysten paranemiseen, liikenteen sujuvoitumiseen ja itäisen kantakaupungin pääkatuverkoston kehittämiseen sekä viihtyisämpään kaupunkiympäristöön.

Lopuksi

Kiinteistölautakunta puoltaa Sörnäistentunnelin asemakaavan muutos ehdotuksen nro 12162 hyväksymistä.

05.09.2013 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 03.09.2013 § 101

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Sörnäistentunnelin asemakaavan muutosehdotukseen nro 12162 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että tunnelin liikennejärjestelyt on toteutettava siten, ettei tunneliin muodostu ruuhkaa missään tilanteessa. Automaattisen palosammutusjärjestelmän lisäksi tunneliin tulee asentaa kiinteä sammutusvesiputkisto, jonka ulos-otot tulee sijoittaa yhdystunneleiden ovi-aukkojen läheisyyteen. Tunnelin tulvasuojausjärjestelyjen toimivuus nopeasti etenevässä tulvatilanteessa on varmistettava.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin
pekka.ronkainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 27.08.2013 § 56

HEL 2011-006261 T 10 03 03



Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon Sörnäistentunnelin asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12162.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa Sörnäistentunnelin rakentamisen yhdistämään Sörnäisten rantatie ja Hermannin rantatie. Tavoitteena on myös Hermannin rantatien eteläosan luonteen muuttaminen pääväylästä alueelliseksi kokoojakaduksi, jolloin asuinrakentamismahdollisuudet sen läheisyydessä paranevat ja väylän kaupunkirakennetta katkaiseva vaikutus vähenee.

Sörnäistentunnelin välittömässä läheisyydessä on rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta merkittäviä rakennuskokonaisuuksia: Suvilahden voimalaitosalue (RKY 2009-kohde), Hanasaaren voimalaitosalue, Sörnäisten vankila (RKY 2009-kohde) ja Tukutorin alue. Tukutorin alueella, Sörnäistentunnelin maanalaisten tilojen kohdalla, on kolme sr-1-merkinnällä suojeltua alun perin Helsingin kaupungin teurastamon käytössä ollutta rakennusta: porttirakennus, hallintorakennus sekä itse teurastamorakennus.

Sörnäistentunneli alittaa Sörnäisten vankilan ja Tukutorin alueet, eikä näille alueille tai niiden läheisyyteen tule tunnelin maanpäällisiä rakenteita. Sörnäisten rantatielle suunniteltu tunnelin eteläpään ajoramppi sijoittuu Suvilahden ja Hanasaaren voimalaitosalueen läheisyyteen. Ajoramppi on katualueelle sijoittuva rakenne, joka nousee enimmillään 1,5 m katupinnan yläpuolelle. Tunnelin poistoilmahormi on sijoitettu Junatielle, nykyiselle katualueelle.

Kaupunginmuseon johtokunta korostaa, että suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa tulee varmistaa sekä valtakunnallisesti merkittävien että asemakaavassa suojeltujen kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Kohteet eivät saa vaarantua tunnelin rakentamisen vuoksi. Tunnelin laajat suuaukot muuttavat voimakkaasti kulttuuriympäristöä ja katujen luonnetta. Siksi tunneliin liittyvät maanpäälliset rakenteet ja rakennelmat tulee suunnitella erityisellä huolella kaupunkikuvaan sopeuttaen, myös mittakaavaltaan. Lisäksi hankkeessa tulisi soveltaa prosenttiperiaatetta maanpäällisten rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa.

Johtokunta puoltaa Sörnäistentunnelin asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä mainituin varauksin.

Käsittely

27.08.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan



18.06.2018

Asia/3

Vastaehdotus:

Ville Ylikahri: Muutos kpl 5:

Lause: Lisäksi tunneliin liittyvät maanpäälliset rakenteet ja rakennelmat tulee suunnitella erityisellä huolella kaupunkikuvaan sopeuttaen, myös mittakaavaltaan.

Korvataan lauseilla:

Tunnelin laajat suuaukot muuttavat voimakkaasti kulttuuriympäristöä ja katujen luonnetta. Siksi tunneliin liittyvät maanpäälliset rakenteet ja rakennelmat tulee suunnitella erityisellä huolella kaupunkikuvaan sopeuttaen, myös mittakaavaltaan.

Kannattajat: Irmeli Ahola

Vastaehdotus:

Kaisu Vesikansa: Lisäksi hankkeessa tulisi soveltaa prosenttiperiaatetta maanpäällisten rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa.

Kannattajat: Kyösti Helin

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 27.08.2013 § 253

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Suunnitteilla oleva Sörnäistentunneli vähentäisi liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaittoja tunnelin yläpuolisella alueella, mitä voidaan pitää hankkeen merkittävänä ympäristöhyötynä. Tunnelin suiden lähistöllä haittojen lisääntyminen ja hallitseminen edellyttää kuitenkin huolellista suunnittelua ja ympäristöselvitysten tarkentamista. Suuaukkojen lähellä ilmanlaatu vastaa leviämismalliselvitysten mukaan Helsingin vilkkaimmin liikennöityjen katu ympäristöjen tilannetta. Liikenteestä aiheutuvat melutasot rakennusten julkisivuilla muodostunevat myös huomattavan korkeiksi.

Tunnelin ilmanvaihto on tarkoitus uusimman suunnitelman mukaan järjestää kahden poistoilmapiipun kautta. Leviämismallinnoksessa poisto-



hormien vaikutusta ilmanlaatuun on tarkasteltu vain maanpintatasolla. Pohjoisen piipun päästöjen leviämisen tarkastelua tulee tarkentaa siten, että siinä otetaan huomioon pakokaasujen leviäminen eri korkeuksilla ottaen huomioon Agrokseenmäkeen jo rakennetut asuintalot.

Uusien asuinkortteleiden suunnittelussa Hermannin rantatien varrelle täytyy huolehtia siitä, ettei alueelle muodostu katukuilumaisia olosuhteita, jotka heikentäisivät ilmanlaatua arvioidusta. Typpidioksidipitoisuuden vuorokausiohjearvon on arvioitu ylittyvän pohjoisen tunnelin suun lähelle rakennettujen asuinrakennusten kohdalla noin 10 metrin korkeudelle saakka. Lasketut pienhiukkaspitoisuudet ylittävät WHO:n suosituksen mukaisen vuorokausiohjearvon laajalla alueella, mikä vastaa tilannetta Helsingin vilkkaissa liikenneympäristöissä ja puunpolton vaikutuksesta myös joillakin pientaloalueilla. Tunnelin päästöjen ohjaaminen hormoneihin pienentää typpidioksidi- ja pienhiukkaspitoisuuksia maanpintatasolla tunnelin suuaukkojen lähellä ja pienentää selvästi sen alueen kokoa, missä typpidioksidi- ja pienhiukkaspitoisuuksien ohje- ja raja-arvopitoisuuksien ylittyminen on mahdollista. Mallilaskelmien mukaan tunnelivaihtoehto poistohormeilla on tunnelin suuaukkojen lähiympäristön kannalta parempi vaihtoehto kuin tunnelin päästöjen johtaminen ulos tunnelin suuaukoista. Tunnelin ilmanvaihdon suunnittelussa tulee edelleen pyrkiä ratkaisuun, jossa poistohormeihin ohjattavan ilman osuus nousisi leviämismallilaskelmissa käytetystä 70 %:sta lähelle 90 %:a, jota on pidetty alustavissa suunnitelmissa mahdollisena tavoitteena.

Lisääntyvä liikenne ja tunnelin suuaukot lisäävät myös melua. Kaava-aineistosta puuttuvat kuitenkin selvitykset, joiden perusteella melutilannetta voitaisiin arvioida. Selvityksissä tulee arvioida jo rakennettujen ja rakenteilla olevien asuinkiinteistöjen meluntorjunnan riittävyys ja mahdollinen absorptioverhoilun tarve ja teho tunnelin suuaukoilla. Kaavaselostusta tulee näiltä osin täydentää. Poistoilmahormien läheisyydessä tulee huomioida läheisiin korkeisiin asuinrakennuksiin kohdistuva ilmanvaihtomelu, joka voi erottua ja häiritä mm. yöaikaan. Suunnittelutavoitteena tulee pitää enimmillään 45 dB:n melutasoa, jota pidetään yleisenä tavoitetasona LVIS-laitteiden melulle.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Helsingin Energia -liikelaitos 27.8.2013

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Olemme tarkastaneet otsikossa mainitun asemakaavan muutosehdotuksen. Asemakaavan vaikutukset Helsingin Energian toimintoihin ovat kahdenlaiset. Asemakaavan muutos edellyttää merkittäviä johtosiirtoja ja lisäksi Sörnäistentunnelin aiheuttamat lopulliset liikennejärjestelyt aiheuttavat toimenpiteitä Helsingin Energian hallinnassa olevalle toimistorakennukselle Sörnäisten Rantatien eteläpuolella.

9.10.2012 pidetyssä viranomaisneuvottelussa Helsingin Energian esille tuomat asiat ovat edelleen keskeisiä. Viranomaisneuvottelussa esille tuoduista asioista osaa on jo tarkennettu Fundatec Oy tekemässä selvityksessä. Fundatec Oy:n selvityksessä on arvioitu johtosiirtojen kustannukset kohtuullisella tarkkuudella. Johtosiirroista voi rakennustyön ajankohdasta riippuen tulla myös energianhankinnan lisäkustannuksia, mikäli Hanasaaren voimalaitoksen tuotantotehoa ei saa siirrettyä asiakkaille, vaan Helsingin Energian on käytettävä kalliimpia energianhankintamuotoja. Mahdolliset energianhankinnan lisäkustannukset on osoitettava tunnelihankkeelle.

Fundatec Oy:n selvityksessä on myös tarkasteltu asemakaavan toteuttamisen aikaisia liikennejärjestelyjä. Selvityksestä ei kuitenkaan ilmene, onko pelastuslaitoksen kalustolla riittävä esteetön pääsy voimalaitosalueelle.

Energiahuoltoalueen liikenne on vilkasta. Liikenteen muodostavat henkilökunnan työmatkaliikenne ja huoltoliikenne sekä Hanasaaren voimalaitoksella aloitettavan suuren mittakaavan pelletin polton myötä lisääntyvä polttoainelogistiikan aiheuttama raskas liikenne. Liikennejärjestelyjen tarkastelu on ulotettava koko tunnelin vaikutusalueelle, jotta raskailta ylläveillä ja -korkeilla kuljetuksilla on esteetön pääsy energiahuoltoalueelle vähintään yhdestä tulosuunnasta.

Sörnäisten tunnelin asemakaava ja siihen liittyvä liikennesuunnitelma toteutuessaan johtavat Helsingin Energian hallinnassa olevan toimistorakennuksen purkamiseen. Helsingin Energialla ei ole tarvetta ko. rakennuksen purkamiseen, vaikka toiminnot rakennuksesta siirretään muualle. Helsingin Energia esittää, että Sörnäistentunnelin toteutus suunniteluun sisällytetään Vilhonvuorenkadun jatke ja toimistorakennuksen purku.

Helsingin Energialla ei ole muuta huomautettavaa asiaan.

HELSINGIN ENERGIA

Pekka Manninen



18.06.2018

Asia/3

toimitusjohtaja

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 13.08.2013 § 303

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Sörnäistentunnelin tavoitteena on varmistaa pääkatuliikenteen sujuminen itäisessä kantakaupungissa pohjois-eteläsuunnassa Kalasataman alueen keskeisimmän osan rakentuessa. Tunneli siirtää alueen läpiajo liikenteen pois Kalasataman keskeisiltä alueilta ja mahdollistaa asunto tuotannon lisäämisen alueelle.

Korkeusasemien ja teknisten ratkaisujen suunnittelun osalta tulee kiinnittää erityistä huomiota merivesi- ja hulevesitulvien hallintaan kaikissa olosuhteissa tunnelin suuaukoilla ja lähialueilla. Tulvien hallinta tulee toteuttaa niin, että suuaukoilla ei tarvita erillistä setti- tai mekaanista patorakennetta. Sörnäistentunnelin päiden tasaus tulee suunnitella niin, että tunnelin ajoluiskat toimivat yhdessä vesitiiviini kaukalon kanssa tulvavallina.

Rakennusviraston talousarviosuunnitelmassa on varauduttu Sörnäistentunnelin yleissuunnitteluun vuosina 2013 ja 2014, sekä rakenne suunnitteluun vuosina 2015-2017. Rakennusviraston viimeisimmässä talousarvioehdotuksessa on esitetty, että tunneli toteutetaan vuosina 2018-2021.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(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



18.06.2018

Asia/3

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.06.2013 § 187

Pöydälle 28.5.2013

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Ksv 2281_1, Sörnäisten rantatie/Hermannin rantatie, karttaruutu H4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 28.5.2013 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelin 252 tontista 12 ja katualuetta sekä maanalaisia tiloja (osaa korttelin 252 tontista 12, osaa korttelin 10281 tontista 14, osaa korttelin 10282 tontista 5 ja katualuetta), 21. kaupunginosan (Hermannin) katu-, puisto- ja rautatiealueita sekä maanalaisia tiloja (osaa korttelin 21001 tontista 3, osaa korttelin 21005 tontista 5, osaa korttelin 21015 tonteista 1 ja 2, osaa korttelin 21016 tonteista 2 ja 3, osaa korttelin 21017 tonteista 4, 5 ja 6, osaa korttelin 21018 tonteista 1, 3 ja 4, osaa korttelin 21274 tonteista 10 ja 11, osaa korttelin 21674 tontista 3 ja katu-, puisto- ja rautatiealueita) koskevan Sörnäisten-tunnelin asemakaavan muutosehdotuksen nro 12162 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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

28.05.2013 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Seija Narvi, insinööri, puhelin: 310 37255
seija.narvi(a)hel.fi

Rakennusvirasto 22.10.2012

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 17.9.2012 rakennusviraston mielipidettä Sörnäistentunnelin asemakaavaluonnoksesta. Asemakaava-alue sijaitsee 10. ja 21. kaupungiosassa (Sörnäinen ja Hermanni). Asemakaavaluonnokseen kuuluu katu-, puisto ja rautatiealueita sekä maanalaisia tiloja katu-, puisto-, rautatie- ja korttelialueilla. Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa on tilavaraus Sörnäistentunnelille.

Sörnäistentunneli on Sörnäisten rantatien ja Hermannin rantatien välinen, pääosin kallio- ja betonitunnelissa kulkeva suunniteltu katu. Sörnäisten rantatieltä Vilhovuorenkadun kulmasta Hermannin rantatielle Sörnäistenkadun risteuksen ja Saarenkadun väliin sijoittuva tunneli myös mahdollistaa liikenteen sujuminen pohjois-eteläsuunnassa Kalasataman alueen keskeisimmän osan rakentuessa. Tunnelin myötä Hermannin rantatien eteläosan luonne muuttuu pääväylästä alueelliseksi kokoojakaduksi, jolloin asuinrakentaminen sen läheisyydessä tulee mahdolliseksi.

Sörnäistentunnelin pituus on noin 1,5 kilometriä. Tunneli on mitoitettu kahdelle yksikaistaiselle ja erilliselle liikennetunnelille, jotka on suunniteltu pääasiassa henkilö- ja kuorma-autoliikenteelle nopeusrajoituksen ollessa 50 km/h. Tunnelissa ei sallita vaarallisten aineiden kuljetuksia eikä kevyttä liikennettä.

Tunnelin suuaukkojen korkeustaso on asemakaavaluonnoksessa määritetty +2 metriin. Tunnelin suuaukkojen taso on suunniteltava niin, että tulvatilanteessa tunneliin estetään veden pääsy muulla tavoin kuin asentamalla erillisiä patolementtejä tunnelin suuaukkoihin. Rakennusviraston mielestä suuaukkojen korkeustaso tulee määrätä +3 metriin. Sörnäisten rantatiellä ovat vaaroina sekä merivesi- että hulevesitulvat. Kirjeen liitteenä on valokuvia 20.8.2011 Sörnäisten rantatiellä olleesta hulevesitulvasta suunnitellun tunnelin suuaukon läheltä.

Asemakaavaluonnoksessa on annettu kaupunkikuvallisia kaavamääräyksiä. Sörnäistentunnelin maanpäällisten rakenteiden pintamateriaalit tulee määrittää vasta jatkosuunnittelun yhteydessä. Kaavamääräyksessä mainitut pintamateriaalit (esiruostutettu teräs, esipatinoitu kupari tai messinkiseos) eivät rakennusviraston mielestä sovellu teknisiltä ominaisuuksiltaan materiaaleiksi katualueelle. Kaavamääräyksestä tulee poistaa määräykset maanpäällisten rakenteiden pääasiallisista pintamateriaaleista.

Asemakaavan laadinnan yhteydessä tulee vielä selvittää rakentamisvaiheessa syntyvän louheen varastointialueiden, kaluston ja työmaakoppien vaatimat tilantarpeet. Myös Sörnäistentunnelin pysyvät vaikutukset liikenteeseen ja ne katuverkkoon, joihin liikenteen ongelmat siir-



18.06.2018

tyvät, tulee selvittää ja ratkaista. Samoin ajoyhteydet ja pidempiaikaisten liikennejärjestelyiden vaikutukset sekä lähiasukkaisiin että ympärillä olevaan kaupunkiin tulee selvittää.

Rakennusvirastolla ei ole edellä esitettyjen lisäksi muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

elmeri.ahti(a)hel.fi



18.06.2018

Asia/4

§ 435

Kaupunginhallituksen matka Edinburghiin 27. - 28.6.2018

HEL 2018-006516 T 01 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kaupunginhallituksen jäsenet ja kaupunginvaltuuston puheenjohtajiston tekemään virkamatkan Edinburghiin, Isoon-Britanniaan 27. - 28.6.2018. Virkamatkasta aiheutuvat välttämättömät kustannukset korvataan enintään kunnallisen yleisen virkaja työehtosopimuksen matkakustannusten korvauksia koskevan liitteen sekä virkamatkoista annetun ohjeen mukaisina.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Victor Andersson, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36027
victor.andersson(a)hel.fi

Liitteet

1 Matkaohjelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Virkamatkan aikana tutustutaan Edinburghin kaupungin strategiaan, kaupunkisuunnitteluun, tapahtumakehittämiseen, yhteistyöhön yliopiston kanssa sekä paikalliseen designmuseohankkeeseen. Ohjelma on liitteenä.

Tarkoituksena on, että matkalle osallistuvat kaupunginhallituksen jäsenet ja kaupunginvaltuuston puheenjohtajisto. Matkaan on osallistumassa yhteensä 13 luottamushenkilöä. Matkalle osallistuvat myös kansliapäällikkö ja toimialajohtajat sekä edustajia kaupunginkansliasta ja Helsingin Markkinointi Oy:stä. Kaupungin henkilöstön matkakustannukset maksetaan asianomaisten yksiköiden määrärahoista.



Matka- ja majoituskustannukset ovat noin 650 euroa osanottajaa kohden. Lisäksi tulevat kuljetukset, ateriat paikan päällä, päivärahat ja matkatoimiston kustannukset. Ansionmenetykset korvataan luottamushenkilöille luottamushenkilöiden taloudellisista etuuksista tehdyn päätöksen (Kvsto 17.5.2017, 238 §) mukaisesti.

Kaupunginhallituksen 29.1.2018, 4 § tekemän päätöksen mukaan kaupunginhallitus päättää kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen virkamatkoista muualle kuin kotimaahan. Matkakustannusten korvausten saamista varten virkamatkalla olleen on esitettävä kaupunginkanslialle matkalaskulomakkeen Lv 227 mukainen lasku välittömästi virkamatkan päätyttyä, kuitenkin viimeistään kahden kuukauden kuluessa virkamatkan päättymisestä. Matkalaskuun on liitettävä alkuperäiset tositteet syntyneistä kustannuksista silloin, kun tosite on saatavissa.

Virkamatkasta aiheutuvat kustannukset sekä mahdolliset luottamushenkilöiden ansionmenetykskorvaukset maksetaan talousarvion kohdalla 15001 Toimielinten toimintakustannukset, pormestarin ja kaupunginkanslian käytettäväksi (tulosityksikkö 1000024, projekti 105001000401, Virkamatkat, luottamushenkilöt). Virkamatkoihin liittyvät asiakirjat (ohje, KVTES, vakuutus kortti ja matkalasku) ovat luottamushenkilöportaalissa lomakkeet-välilehdellä.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Victor Andersson, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36027
victor.andersson(a)hel.fi

Liitteet

1 Matkaohjelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Matkalle lähtijät
Kanslian taloushallinto



18.06.2018

Asia/5

§ 436

Henkilöstöraportti 2017

HEL 2018-006518 T 01 00 02 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi vuoden 2017 henkilöstöraportin.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anne Arento-Manerva, erityissuunnittelija, puhelin: 310 29796
anne.arento-manerva(a)hel.fi
Marju Pohjaniemi, henkilöstöjohtaja, puhelin: 310 37965
marju.pohjaniemi(a)hel.fi

Liitteet

1 Henkilöstöraportti 2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vuoden 2017 henkilöstöraportti antaa kokonaiskuvan kaupungin henkilöstöstä ja henkilöstöpoliittisista toimenpiteistä, joita toteutettiin.

Raportin teksteihin sisältyy vain keskeisimmät tilastotiedot. Pääosa tilastotiedoista ilmestyy kaupungin www.hel.fi-sivuilla erillisenä raporttina.

Henkilöstömäärä on pysynyt jokseenkin ennallaan ja oli vuoden vaihteessa 370090. Henkilöstömäärä on vähentynyt noin tuhannella henkilöllä, joista suurin osa on siirtynyt sosiaali- ja terveystoimesta HUS:iin. Keskeisissä henkilöstöä koskevissa tunnusluvuissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

Viime vuonna kaupunki kävi läpi historiallisen organisaatiouudistuksen, joka leimasi henkilöstön työtä. Seurasimme henkilöstön ja esimiesten kokemusta muutoksesta, viestinnästä, vaikuttamismahdollisuuksista ja



muutokseen sitoutumisesta muutospulssi-kyselyllä vuoden aikana kolme kertaa. Yli puolet henkilöstöstä ja kolme neljäsosaa esimiehistä arvioi vähintään sopeutuneensa muutokseen.

Sairauspoissaolot (sisältäen työtaturmapoissaolot) vähentyivät ja niiden osuus kokonaistyöajasta oli 4,7 %. Erityisen selvästi laskuun ovat kääntyneet alle 60 päivän poissaolot. Sairauspoissaolopäivät ovat vähentyneet erityisesti sosiaali- ja terveystoimessa. Sairauspoissaolojen vähenemiseen ovat vaikuttaneet merkittävästi toimialan johdon ja esimiesten sitoutuminen aktiiviseen työkykyjohtamiseen. Sairauspoissaolojen vähenemiseen ovat vaikuttaneet merkittävästi myös työterveyshuollon uudet toimintatavat. Työterveys Helsinki kehitti ja otti käyttöön lääkäreille suositukset sairauspoissaolojen tarpeen ja keston arviointiin. Näiden myötä tuki- ja liikuntaelimiä sairautta aiheuttavat sairauspoissaolot laskivat yli 15000 päivällä (15 %).

Kaupunkitasolla työssäolopäivien määrä kasvoi, ja niitä oli yli 55 000 enemmän edelliseen vuoteen verrattuna. Sairauspoissaolojen vähenemisellä arvioidaan saavutetun yli 10 miljoonan euron säästöt. Toisaalta työterveyskyselyssä havaittiin, että moni kokee työmääränsä ja työpaineet liian isoiksi. Johtamisessa tähän tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kaupungin uusi strategia vaatii rytmimuutosta ja toimintakulttuurin uudistamista. Tärkeää on, että henkilöstö on mukana myös jatkossa suunnittelemassa ja kehittämässä toimintaa. Luommekin yhä vankemmin kulttuuria, joka edistää ideoiden ja kokeilujen esittämistä ja niiden toteutumista.

Uuden strategian myötä valmistui uusi työhyvinvointiohjelma 2018-2021. Koko vuoden mittainen valmisteluprosessi toteutettiin yhdessä toimialojen ja liikelaitosten henkilöstöasiantuntijoiden ja työsuojelutoimijoiden sekä työterveyden kanssa.

Henkilöstötoimikunta on 28.5.2018 kokouksessa käsitellyt vuoden 2017 henkilöstöraportin ja päätti merkitä asian tiedoksi.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anne Arento-Manerva, erityissuunnittelija, puhelin: 310 29796
anne.arento-manerva(a)hel.fi
Marju Pohjaniemi, henkilöstöjohtaja, puhelin: 310 37965
marju.pohjaniemi(a)hel.fi

Liitteet

1 Henkilöstöraportti 2017



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



18.06.2018

Asia/6

§ 437

Kansainvälisten asioiden päällikön viran perustaminen kaupunginkansliaan

HEL 2018-006098 T 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus perusti kaupunginkansliaan kansainvälisten asioiden päällikön viran 1.8.2018 alkaen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Summanen Maija, HR-asiantuntija, puhelin: 310 36305
maija.summanen(a)hel.fi
Inkeri Rehtilä, työmarkkina-asiantuntija, puhelin: 310 70262
inkeri.rehtila(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus päättää viran perustamisesta ja lakkauttamisesta hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 1 momentin 13 kohdan mukaan. Kuntalain 11 luvun 87 §:n mukaan virka perustetaan sellaisia tehtäviä varten, joissa käytetään julkista valtaa.

Perustettavaksi esitettävän viran on tarkoitus sijoittua elinkeino-osastolle. Virkasuhdetta edellytetään, koska tehtävässä käytetään delegoitua päätösvaltaa. Elinkeino-osasto huolehtii kaupungin kansainvälisistä asioista sekä EU-hankerahoituksen koordinoinnista. Kansainväliset asiat -yksikön toimialaan kuuluvat kaupungin kansainvälisen toiminnan koordinointi, kansainvälinen edunvalvonta sekä vuorovaikutus kaupungin ulkomaisten kumppanien, yhteistyökaupunkien ja -verkostojen kanssa. Kansainvälisten asioiden päällikön tehtävänä on huolehtia osaltaan näihin asioihin liittyvästä valmistelusta ja päätöksistä.

Hallintosäännön 12 luvun 3 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan henkilöstöjohtaja päättää tehtävien vaativuusluokittelusta ja tarkastusjohtaja lukuun ottamatta siihen perustuvasta palkasta, ellei toimivallasta ole



18.06.2018

Asia/6

muutoin säädetty tai määrätty tai ellei henkilöstöjohtaja ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle. Henkilöstöjohtaja on päättänyt perustettavaksi esitettävän viran kokonaispalkaksi 6 250 euroa kuukaudessa tehdyn vaativuuden arvioinnin perusteella.

Perustettavaksi esitettävälle viralle on määrärahavaraus.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Summanen Maija, HR-asiantuntija, puhelin: 310 36305
maija.summanen(a)hel.fi
Inkeri Rehtilä, työmarkkina-asiantuntija, puhelin: 310 70262
inkeri.rehtila(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunginkanslian elinkeino-osasto
Kaupunginkanslian henkilöstö-osasto
Taloushallintopalveluliikelaitos



18.06.2018

Asia/7

§ 438 Oy Apotti Ab:n pääomittaminen vuonna 2018

HEL 2018-006646 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

- hyväksyä 2 804 292 euron suuruisen vastikkeettoman sijoituksen tekemisen Oy Apotti Ab:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon,
- myöntää kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi vuoden 2018 talousarviomäärärahoja edellä mainitut 2 804 292 euroa vastikkeettoman sijoituksen maksamiseen talousarvion tililtä 8 06 02, Arvopaperit, Muut kohteet, Khn käytettäväksi.

Käsittely

Esteelliset: Sami Sarvilinna, Juha Jolkkonen

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oy Apotti Ab perustettiin kesäkuussa 2015. Yhtiön tarkoituksena on vastata kuntien ja HUS:n käyttöön tulevan sosiaali- ja terveydenhuollon yhteisen asiakas- ja potilastietojärjestelmän toteutuksesta, käyttöönotosta sekä tuotannon aikaisesta toiminnasta. Yhtiö tuottaa sosiaali- ja terveydenhuollon tietojärjestelmä-, järjestelmäkehitys- ja tukipalveluita omistajilleen omakustannusperiaatteella. Yhtiö tukee omistajiaan sosiaali- ja terveydenhuollon toiminnan muutoksessa sekä tehokkaiden yhtiöiden toimintamallien kehittämisessä.



Helsingin kaupunki omistaa tällä hetkellä yhtiön osakkeista noin 37 %. Muut omistajat ovat Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä (HUS) (n. 45 %), Vantaan kaupunki (n. 13 %), Kirkkonummen kunta (n. 2,5 %), Tuusulan kunta (n. 2,5 %) sekä Kauniaisten kaupunki (n. 0,5 %).

Oy Apotti Ab:n toiminta rahoitetaan pääosin sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) tehtävillä maksuilla sekä pitkäaikaisilla lainoilla vuoteen 2020 asti. Vuosien 2016–2020 välillä lainojen osuuden arvioidaan kattavan 90 % yhtiön rahoitustarpeesta ja näin ollen SVOP-sijoitusten osuus tulisi olemaan 10 %. Vuonna 2020 SVOP-sijoituksia ei enää tehdä.

Oy Apotti Ab:n omistajat ovat sitoutuneet yhtiön rahoittamaan asiakas- ja potilastietojärjestelmän toimitusvaiheen omistustensa suhteessa. Omistajien SVOP-sijoitukset yhtiöön tehdään vuosittain. Kaupungin vuoden 2018 SVOP-sijoituksen määrä on 2 804 292 euroa. Yhtiöön tehtävien SVOP-sijoitusten yhteismäärä 2015–2019 on yhteensä noin 22,8 miljoonaa euroa, josta kaupungin osuus on noin 8,5 miljoonaa euroa. Jäljellä oleva vuoden 2019 SVOP-sijoitus tulee olemaan Helsingin osalta noin 2,7 miljoonaa euroa.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Talpa

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



§ 439

Helsinki Stadion Management Oy:n suunnitteluvarauksen jatkaminen Telia 5 G Areenan peruskorjaus- ja perusparannushanketta varten

HEL 2016-012245 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Helsinki Stadion Management Oy:lle (HSM Oy) jatkoa suunnitteluvaraukselle Telia 5G Areenan peruskorjaus- ja parannushanketta varten 31.3.2019 saakka seuraavin taustatiedoin ja ehdoin:

Telia 5G Areena sijaitsee 14. kaupunginosassa (Töölö), kortteli 14528, tontti 1. Telia 5G Areenaa hallinnoi Helsingin Stadion Oy (HeSta Oy), joka on Helsingin kaupunkikonserniin kuuluva yhtiö. Telia 5G Areena sijaitsee kaupungin omistamalla tontilla, joka on vuokrattu HeSta Oy:lle vuoden 2028 loppuun saakka. HeSta Oy:n ja HSM Oy:n välinen vuokrasopimus on voimassa vuoden 2025 loppuun saakka. Vuokralaisella on oikeus vuokrata vuokratilaa myös 1.1.2026 lukien viideksi vuodeksi voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisilla ehdoilla.

Suunnitteluvarausmaksua ei peritä, sillä HSM Oy:llä on voimassa oleva vuokrasopimus ja kyseessä on peruskorjaus ja -parannushanke.

Suunnitteluvaraushankkeen luonnospiirustukset on esitettävä HeSta Oy:n hallitukselle ja kaupungin liikuntapalveluille.

Varauksensaaja vastaa suunnittelusta aiheutuvista kustannuksista ja kaikkien viranomaislupien hakemisesta.

Suunnitteluvarauksen yhteydessä selvitetään perusparannuksen rahoitusvaihtoehdot ja –edellytykset sekä selvitetään erityisesti mahdollisuuksia lisärakentamiseen tontin alueella peruskorjauksen ja -parannuksen mahdollistamiseksi. Varauksensaajan tulee varausaikana esittää HeSta Oy:n hallitukselle ja kaupungin liikuntapalveluille hankkeen peruskorjaus- ja parannuksen kustannusarvio sekä rahoitussuunnitelma.

Helsingin kaupunki ei vastaa siitä vahingosta, mikä varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada rakennus- tai muita viranomaislupia tai hanke jostain muusta syystä viivästyy. Helsingin kaupunki ei vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.



Mikäli hakija tarvitsee hankkeen rahoittamiseen urheilu- ja ulkoilulaitos-rahaston lainaa, laina-asia tuodaan erikseen kaupungin päätöksentekoon.

Rakentaminen pitää kyetä toteuttamaan sopimusteknisesti toteutuskelpoisella ja taloudellisesti kestävällä mallilla. HeSta Oy:n osalta hankkeeseen sopimusosapuoleksi ryhtyminen tulee tämänhetkisen arvion mukaan edellyttämään kaupungin konserniohjeen hallinnon mukaista ennakkokantaa erityisesti, jos hankkeesta aiheutuu yhtiölle olennaisia talousvaikutuksia.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 HSM Oy hakemus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Helsinki Stadion Management
Oy
HJK Oy

Helsingin Stadion Oy

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Aikaisemmat päätökset ja uusi hakemus

Helsinki Stadion Management Oy (HSM Oy) on 7.11.2016 päivätyllä hakemuksella esittänyt suunnitteluvarauksen myöntämistä Telia 5G Areenan peruskorjaukseen ja perusparannukseen.



Helsingin Stadion Oy:n (HeSta Oy) hallitus käsitteli kokouksessaan 17.1.2017 HSM Oy:n suunnitteluvarausesitystä ja päätti omalta osaltaan puoltaa selvitystyötä sekä totesi, että suunnitteluvarauksen yhteydessä tulee selvittää suunnitteluvarauksessa esitettyjen peruskorjauksen ja perusparannuksen rahoitusvaihtoehdot.

Kaupunginhallitus päätti 27.3.2017 § 318 myöntää suunnitteluvarauksen HSM Oy:lle Telia 5G Areenan peruskorjausta ja -parannusta varten ajalle 1.4.2017–31.3.2018.

Hakemus suunnitteluvarauksen jatkamiselle

HeSta Oy ja HSM Oy ovat sopineet, että suunnitelmat saatetaan vuoden 2018 kesään mennessä HSM Oy:n kustannuksella tasolle, jotka mahdollistavat eri osapuolten (HeSta Oy, HSM Oy ja Helsingin kaupunki) päätöksenteon hankkeen jatkosta. Suunnittelun lisäaikaa varten on suunnitteluvarausta jatkettava.

Jatkohakemuksessa Telia 5G Areenan peruskorjaus- ja perusparannussuunnitelman tavoite on yleisöviihtyvyyden parantaminen ja että stadion kokonaisuutena vastaa huippujalkapallolle asetettuja olosuhdevaatimuksia. Suunnitelman tavoitteena ei ole yleisökapasiteetin kasvattaminen. HSM Oy hakee 28.2.2018 päivätyllä hakemuksella vuoden jatkoa suunnitteluvaraukselle. Peruskorjaus- ja perusparannushankkeen suunnitteluvarauksen jatkoksi esitetään 1.4.2018–31.3.2019 välistä aikaa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti 10.4.2018 § 82 esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi HSM Oy:lle suunnitteluvaraukseen jatkoa Telia 5G Areenan peruskorjaus- ja parannushanketta varten ajalle 1.4.2018–31.3.2019. HSM Oy on tämän jälkeen esittänyt tarkennuksia mm. hankkeen tarpeen perusteluihin, aikatauluun, suunnitelmiin, kustannuslaskelmiin ja rahoituslaskelmiin.

Kohdetiedot ja sopimukset

Telia 5G Areena sijaitsee 14. kaupunginosassa (Töölö), kortteli 14528, tontti 1. Telia 5G Areenaa hallinnoi Helsingin Stadion Oy (HeSta Oy), joka on Helsingin kaupunkikonserniin kuuluva yhtiö. Kaupunki omistaa 80,5 % yhtiön osakkeista, jotka antavat yhteensä lähes 97 % äänivallan yhtiössä.

Telia 5G Areena sijaitsee kaupungin omistamalla tontilla, joka on vuokrattu HeSta Oy:lle vuoden 2028 loppuun saakka. HeSta Oy:n ja HSM Oy:n välinen vuokrasopimus on voimassa vuoden 2025 loppuun saakka. Vuokra-alueella sijaitseva jalkapallostadion on vuokrattu HSM Oy:lle kaikkine oheistiloineen lukuun ottamatta niitä aitoita, areenaistui-



mia ja toimistotiloja, joiden hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat yksityishenkilöiden tai yhteisöjen omistuksessa sekä Helsingin kaupungin liikuntapalveluille ja HIFK Fotboll AB:lle vuokrattuja pukuhuonetiloja. Vuokralaisella on oikeus vuokrata vuokratilaa myös 1.1.2026 lukien viideksi vuodeksi voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisilla ehdoilla. HSM Oy:n vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen HeSta Oy:n tulee tämänhetkisen käsityksen mukaan kilpailuttaa hallitsemiensa tilojen vuokraoikeus.

Kehittämistarve

Tällä hetkellä Suomessa ei ole yhtään kansainväliset kriteerit täysin täyttävää pelipaikkaa jalkapallolle. Olympiastadionin peruskorjauksen valmistumisen jälkeenkin Suomessa ei ole UEFA:n kilpailukalenterin talvikuukausille sopivaa pelipaikkaa tai toiminnallisesti seurajalkapalloon sopivaa kansainväliset kriteerit täyttävää jalkapalloareenaa.

Telia 5G areenan (aiemmin Sonera Stadium) peruskorjaus- ja perusparannushanke on Suomen Palloliiton kehittämissstrategiassa mainittu valtakunnallisena hankkeena.

Peruskorjaus- ja perusparannushankkeen avulla parannetaan kansainvälisten tapahtumien saamista Helsinkiin ja niiden aikaista toimintaa lisäämällä alueen sisäistä ja ulkoista turvallisuutta sekä keskittämällä yleisö hallittavan rakennuksen sisälle ja sijoittamalla tapahtumien tarvitsemat aputoiminnot oikeille paikoilleen UEFA:n ja FIFA:n vaatimusten mukaisesti.

Suunnitteluvarauksen ykkösvaiheessa skenaariovaihtoehtona esitetyille kaupalliselle lisärakentamiselle HSM Oy:n toimesta ei yhtiön mukaan ole taloudellisia edellytyksiä. HeSta Oy on osaltaan teettänyt ulkopuolisen arvion eteläpäädyn kaupallisesta kehittämispotentiaalista. Kaupunkiympäristön toimialan näkemyksen mukaan kaupallisen hyödyntämisen edellyttämä rakennuskorkeus (esim. hotelli, toimistotila) edellyttäisi kaavamuutosta. Eteläpäädyn kaupallinen kehittäminen edellyttäisi myös kaupallista kumppania jakamaan hankkeeseen liittyviä riskejä. HSM Oy:n teettämän arvion mukaan eteläpäädyn maapohja on lisäksi erittäin haastava uusille rakenteille, mikä nostaisi toteuttamisen kustannuksia.

Peruskorjaus- ja perusparannus pääpiirteittäin

Rakennustoimenpiteinä uusitaan stadionin etelä- ja pohjoispäädyt. Stadionin päätyjen katsomon takaiset tilat katetaan, ja eteläpäädyt tehdään puolilämmintä tilaa ja pohjoispäädyt lämmin monikäyttöinen tapahtumatila.



Kustannukset ja rahoitus

Hankkeen tämänhetkinen rakentamiskustannusten arvio on noin 4,34 milj. euroa (alv 0 %). Varusteisiin ja laitteisiin on arvioitu lisäksi tarvittavan noin 0,1 milj. euroa (alv 0 %).

Hankkeen alustava rahoitussuunnitelma:

- HSM Oy:n/HJK:n oma rahoitus, 1,4 milj. euroa
- Liiga-HJK ry, 0,3 milj. euroa
- Palloliiton Hat Trick -tuki, 0,4 milj. euroa
- Kumppanuudet, 0,5 milj. euroa
- Kaupungin laina, 1,8 milj. euroa

HSM Oy:n näkemyksen mukaan peruskorjaus- ja perusparannusinvestoinnit lisäävät stadionin arvoa ja parantavat sen vuokrattavuutta pitkällä aikavälillä. Sen vuoksi ja koska HSM Oy rahoittaisi itse hanketta olennaiselta osalta, yhtiö esittää em. investointien osalta vuokran alennusta nykyiselle vuokra-ajalle optioineen. Investointien poistoajaksi on suunniteltu 30 vuotta, mutta HSM Oy:n vuokrasuhde optioineen kestää vuokrasopimuksen mukaan 12 vuotta. Mikäli stadion vuokrataan tämän jälkeen muulle toimijalle, tulisi HeSta Oy:n HSM Oy:n kannan mukaan lunastaa perusparannus lunastushetken poistamattomalla tasearvolla omistukseensa.

Vaikutukset kaupungin talouteen

HSM Oy on esittänyt rahoitussuunnitelmassaan arvion, että osana hankkeen kokonaisrahoitusta yhtiö tarvitsee noin 1,8 milj. euron suuruisen lainan kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta. Vastaavissa hankkeissa kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta voidaan myöntää laina, joka on enintään 40 % hankkeen kustannuksista. Lainoituksesta päättää erikseen kaupunginhallitus.

HeSta Oy on saanut kaupungilta stadionin perusparantamiseen ja kunnostukseen avustusta. Mikäli em. peruskorjaus- ja perusparannusinvestointeja käsitellään HSM Oy:n esittämällä tavalla, aiheutuu HeSta Oy:lle vuokratulojen vähenemää, mikä lisää paineita avustustarpeelle jatkossa. HeSta Oy:n avustustarpeeseen vaikuttavat myös stadionin muut tulevien vuosien korjaustarpeet. HeSta Oy:n vuokrakassavirrat eivät yli ajan riitä kattamaan kaikkia rakennuksen ylläpitoon liittyviä investointeja, ja suurempien korjausinvestointien kohdalla yhtiö on saanut eri yhteyksissä investointiavustuksia Helsingin kaupungilta. Hankesuunnitelmassa esitetyt peruskorjaus- perusparannustoimenpiteet eivät tule poistamaan ko. avustustarvetta jatkossakaan, vaikkakin etelä- ja pohjoispäätyjen osalta tulevat peruskorjaustarpeet siirtyvät joiltakin osin myöhemmäksi.



Perusparannushankkeen toteuttamista koskevan sopimuksen yhtenä ehtona tulee HSM Oy:n sitoutua käyttämään viiden vuoden vuokraoikeuden jatkoa. Mikäli HSM Oy:n vuokraoikeus ei jatku 12 vuoden jälkeen, tarvitsee HeSta Oy po. investoinnin jäljellä olevan tasearvon suuruisen osuuden maksamiseen todennäköisesti kaupungin avustusta.

Jatkossa peruskorjaus- ja perusparannusinvestoinnin sisältö kustannuksineen on tarkoitus käydä tarkemmin läpi HSM Oy:n ja HeSta Oy:n kesken, jotta esitetyn vuokranalennuksen perusteet voidaan arvioida. Lisäksi sovittavia asioita ovat mm. uusien tilojen käyttökustannukset ja tilojen ylläpitovastuut.

Muita hankkeen edellytyksiä

Kun sopimuskysymykset ja muut kokonaisuuden kannalta asiaan kuuluvat seikat ovat riittävässä määrin selvillä, HeSta Oy tulee todennäköisesti tarvitsemaan kaupungin ennakkokannan hankkeeseen ryhtymisestä. Peruskorjaus- ja perusparannushanke tulee tämänhetkisen arvion mukaan olemaan kaupungin konserniohjeessa tarkoitettu merkittävä asia, johon tarvitaan kaupungin ennakkokanta. Lisäksi hankkeeseen ryhtyminen saattaa vaikuttaa HeSta Oy:n tulevaan rahoitustarpeeseen kaupungilta. Kaupungin ennakkokannan ohella selvitetään tarvittavassa laajuudessa myös muiden HeSta Oy:n osakkaiden ennakkokannat hankkeeseen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 HSM Oy hakemus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Helsinki Stadion Management Oy
HJK Oy

Helsingin Stadion Oy

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

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



18.06.2018

Asia/8

hallitus

Tiedoksi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 10.04.2018 § 82

HEL 2016-012245 T 10 01 01 00

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti, että kaupunginhallitus myöntäisi Helsinki Stadion Management Oy:lle (myöhemmin HSM Oy) jatkoa suunnitteluvaramukselle Telia 5 G Areenan peruskorjaus- ja parannushanketta varten ajalle 1.4.2018–31.3.2019 seuraavin taustatiedoin ja ehdoin:

Telia 5 G Areena sijaitsee 14. kaupunginosassa (Töölö), kortteli 14528, tontti 1. Telia 5 G Areenaa hallinnoi Helsingin Stadion Oy, (myöhemmin HeSta Oy), joka on Helsingin kaupungin omistama yhtiö. Kaupunki omistaa 80,5 % yhtiön osakkeista, jotka antavat lähes 97 % äänivallan yhtiössä. Telia 5 G Areena sijaitsee kaupungin omistamalla tontilla, joka on vuokrattu HeSta Oy:lle vuoden 2028 loppuun saakka. HeSta Oy:n ja HSM Oy:n välinen vuokrasopimus on voimassa vuoden 2025 loppuun saakka. Vuokra-alueella sijaitseva jalkapallostadion on vuokrattu HSM Oy:lle kaikkein oheistiloineen lukuun ottamatta niitä aitoita, areenaistumia ja toimistotiloja, joiden hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat yksityishenkilöiden tai yhteisöjen omistuksessa sekä Helsingin kaupungin liikuntapalveluille ja HIFK Fotboll AB:lle vuokrattuja puku-huonetoja. Vuokralaisella on oikeus vuokrata vuokrakohteeseen myös 1.1.2026 lukien viideksi vuodeksi voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtoilla.

HeSta Oy:n hallitus käsitteli kokouksessaan 17.1.2017 HSM Oy:n suunnitteluvaramusesitystä ja päätti omalta osaltaan puoltaa hanketta sekä totesi, että suunnitteluvaramuksen yhteydessä tulee selvittää suunnitteluvaramuksessa esitettyjen peruskorjauksen rahoitusvaihtoehdot.

Suunnitteluvaramuksen maksua ei peritä, sillä HSM Oy:llä on voimassa oleva vuokrasopimus ja kyseessä on peruskorjaus ja -parannushanke.

Suunnitteluvaramuksen luonnospiirustukset on esitettävä HeSta Oy:n hallitukselle ja liikuntapalveluille. Varamuksen saaja vastaa suunnit-



18.06.2018

Asia/8

telusta aiheutuvista kustannuksista ja kaikkien viranomaislupien hake-
misesta.

Suunnitteluvarauksen yhteydessä selvitetään perusparannuksen rahoitusvaihtoehdot sekä selvitetään erityisesti mahdollisuuksia lisärakentamiseen tontin alueella peruskorjauksen ja -parannuksen mahdollistamiseksi.

Varauksensaajan tulee varausaikana esittää HeSta Oy:n hallitukselle ja liikuntapalveluille hankkeen peruskorjaus- ja parannuksen kustannusarvio sekä rahoitussuunnitelma.

Helsingin kaupunki ei vastaa siitä vahingosta, mikä varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada rakennus- tai muita viranomaislupia tai hanke jostain muusta syystä viivästyy.

Helsingin kaupunki ei vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Käsittely

10.04.2018 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Tarja Loikkanen-Jormakka

Asian esittelijänä toimi kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toimintasäännössä määrättyjen sijaisuuksien mukaisesti liikuntapaikkapäällikkö Petteri Huurre.

Esittelijä

liikuntapaikkapäällikkö
Petteri Huurre

Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 27.03.2017 § 318

HEL 2016-012245 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Helsinki Stadion Management Oy:lle (myöhemmin HSM Oy) suunnitteluvarauksen Sonera Stadiumin peruskorjaus- ja -parannushanketta varten ajalle 1.4.2017 - 31.3.2018 seuraavin taustatiedoin ja ehdoin:

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Sonera Stadium sijaitsee 14. kaupunginosassa (Töölö), kortteli 14528, tontti 1. Sonera Stadiumia hallinnoi Helsinki Stadion Oy (myöhemmin HeSta Oy), joka on Helsingin kaupungin suurimmaksi osaksi omistama yhtiö. Kaupunki omistaa 80,5 % yhtiön osakkeista, jotka antavat lähes 97 % äänivallan yhtiössä. Sonera Stadium sijaitsee kaupungin omistamalla tontilla, joka on vuokrattu HeSta Oy:lle vuoden 2028 loppuun saakka. HeSta Oy:n ja HSM Oy:n välinen vuokrasopimus on voimassa vuoden 2025 loppuun saakka. Vuokra-alueella sijaitseva jalkapallostadion on vuokrattu HSM Oy:lle kaikkineen oheistiloineen lukuun ottamatta niitä aitoja, areenaistuinta ja toimistotiloja, joiden hallintaan oikeutavat osakkeet ovat yksityishenkilöiden tai yhteisöjen omistuksessa sekä Helsingin kaupungin liikuntavirastolle ja HIFK Fotboll AB:lle vuokratuina pukuhuonetiloina. Vuokralaisella on oikeus vuokrata vuokratilaa myös 1.1.2026 lukien viideksi vuodeksi voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

HeSta Oy:n hallitus käsitteli kokouksessaan 17.1.2017 HSM Oy:n suunnitteluvarausesitystä ja päätti omalta osaltaan puoltaa hanketta sekä totesi, että suunnitteluvarauksen yhteydessä tulee selvittää suunnitteluvarauksessa esitettyjen perusparannusten rahoitusvaihtoehdot.

Suunnitteluvarausmaksua ei peritä, sillä HSM Oy:llä on voimassa oleva vuokrasopimus ja kyseessä on peruskorjaus- ja -parannushanke.

Suunnitteluvaraus Hankkeen luonnospiirustukset on esitettävä HeSta Oy:n hallitukselle ja liikuntavirastolle. Varauksensaaja vastaa suunnittelusta aiheutuvista kustannuksista ja kaikkien viranomaislupien hakemisesta.

Suunnitteluvarauksen yhteydessä selvitetään pesuvarauksen rahoitusvaihtoehdot sekä selvitetään erityisesti mahdollisuuksia lisärakentamiseen tontin alueella peruskorjauksen ja -parannuksen korjauksen mahdollistamiseksi.

Varauksensaajan tulee varausaikana esittää HeSta Oy:n hallitukselle ja liikuntavirastolle hankkeen peruskorjaus ja -parannuksen kustannusarvio sekä rahoitussuunnitelma.

Helsingin kaupunki ei vastaa siitä vahingosta, mikä varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada rakennus- tai muita viranomaislupia tai hanke jostain muusta syystä viivästyy.

Helsingin kaupunki ei vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Käsittely



18.06.2018

Asia/8

27.03.2017 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli Stefan Fröberg. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

20.03.2017 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepääällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 09.02.2017 § 32

HEL 2016-012245 T 10 01 01 00

Esitys

Liikuntalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi Helsinki Stadion Management Oy:lle (myöhemmin HSM Oy) suunnitteluvaramuksen Sonera Stadiumin peruskorjaus- ja -parannushanketta varten ajalle 1.4.2017 - 31.3.2018 seuraavin taustatiedoin ja ehdoin:

Sonera Stadium sijaitsee 14. kaupunginosassa (Töölö), kortteli 14528, tontti 1. Sonera Stadiumia hallinnoi Helsinki Stadion Oy (myöhemmin HeSta Oy), joka on Helsingin kaupungin omistama yhtiö. Kaupunki omistaa 80,5 % yhtiön osakkeista, jotka antavat lähes 97 % äänivallan yhtiössä. Sonera Stadium sijaitsee kaupungin omistamalla tontilla, joka on vuokrattu HeSta Oy:lle vuoden 2028 loppuun saakka. HeSta Oy:n ja HSM Oy:n välinen vuokrasopimus on voimassa vuoden 2025 loppuun saakka. Vuokra-alueella sijaitseva jalkapallostadion on vuokrattu HSM Oy:lle kaikkineen oheistiloineen lukuun ottamatta niitä aitoita, areenais- tuimia ja toimistotiloja, joiden hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat yksityishenkilöiden tai yhteisöjen omistuksessa sekä Helsingin kaupungin liikuntavirastolle ja HIFK Fotboll AB:lle vuokrattuja pukuhuonetiloja. Vuokralaisella on oikeus vuokrata vuokrat kohde myös 1.1.2026 lukien viideksi vuodeksi voimassa olevan vuokrasopimuksen ehdoilla.

HeSta Oy:n hallitus käsitteli kokouksessaan 17.1.2017 HSM Oy:n suunnitteluvaramusesitystä ja päätti omalta osaltaan puoltaa hanketta



sekä totesi, että suunnitteluvarauksen yhteydessä tulee selvittää suunnitteluvarauksessa esitettyjen perusparannusten rahoitusvaihtoehdot.

Suunnitteluvarausmaksua ei peritä, sillä HSM Oy:llä on voimassa oleva vuokrasopimus ja kyseessä on peruskorjaus- ja -parannushanke.

Suunnitteluvaraushankkeen luonnospiirustukset on esitettävä HeSta Oy:n hallitukselle ja liikuntavirastolle. Varauksensaaja vastaa suunnittelusta aiheutuvista kustannuksista ja kaikkien viranomaislupien hakemisesta.

Suunnitteluvarauksen yhteydessä selvitetään pesuparannuksen rahoitusvaihtoehdot sekä selvitetään erityisesti mahdollisuuksia lisärakentamiseen tontin alueella peruskorjauksen ja -parannuksen korjauksen mahdollistamiseksi.

Varauksensaajan tulee varausaikana esittää HeSta Oy:n hallitukselle ja liikuntavirastolle hankkeen peruskorjaus ja -parannuksen kustannusarvio sekä rahoitussuunnitelma.

Helsingin kaupunki ei vastaa siitä vahingosta, mikä varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada rakennus- tai muita viranomaislupia tai hanke jostain muusta syystä viivästy.

Helsingin kaupunki ei vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Käsittely

09.02.2017 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Stefan Fröberg

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen-Jormakka

Lisätiedot

Jyrki Inkinen, kenttäpäällikkö, puhelin: 310 87904
jyrki.inkinen(a)hel.fi
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902
arja.eloranta(a)hel.fi



18.06.2018

Asia/9

§ 440

Lastenpsykiatrian tilapäisten tilojen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2018-002993 T 10 06 00

Päätös

A

Kaupunginhallitus hyväksyi Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän lastenpsykiatrian tilapäisten tilojen vuokraamista koskevan 12.3.2018 päivätyn hankesuunnitelman, siten että hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 5 904 588 euroa helmikuun 2018 kustannustasossa ja vuokra-aika on 1.7.2018-30.6.2023. Päätös tehdään ehdolla, että Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä tekee päätöksen tilojen vuokrauksesta.

B

Kaupunginhallitus oikeutti kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilapalveluiden toimitilavuokrausyksikön päällikön allekirjoittamaan vuokrausta koskevat asiakirjat ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 HUS lastenpsykiatria hankesuunnitelma
- 2 HUS lastenpsykiatria hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän (jatkossa HUS)lastenpsykiatrian yksikkö vastaa päivystyksellisen ja kiireellisen



lastenpsykiatrisen osastohoidon tarpeesta HUS- ja Eksote-alueilla. Nykyiset tilat Kätilöopistolla on asetettu käyttökieltoon sisäilmaongelmien takia.

Esittelijän perustelut

HUS:n ja Helsingin kaupungin Laakson yhteissairaalan neuvotteluissa todettiin, että lastenpsykiatrin tilapäisiä tiloja koskeva hanke on kiireellinen ja että hanke tulee toteuttaa tilapäistiloilla siten, että Helsingin kaupunki kilpailuttaa hankinnan ja edelleen vuokraa tilat HUS:lle. Kivelän alue on kaupungin hallinnassa. Prosessi tällä ratkaisulla on sujuvampi. Helsingin kaupunki päättää hankinnasta ja edelleen vuokrauksesta siten, että HUS ottaa vastatakseen kaikki hankinnasta ja vuokrauksesta syntyvät kustannukset. Päätös hankesuunnitelma hyväksymisestä tehdään ehdolla, että HUS tekee päätöksen tilojen vuokrauksesta.

Nykyiset tilat Kätilöopistolla on asetettu käyttökieltoon. Nykyisille tiloille on välttämätöntä löytää väliaikainen ratkaisu Meilahden sairaala-alueen läheisyydestä. Pysyvät uudet tilat on suunniteltu Laakson yhteissairaalan psykiatrian toimintojen yhteyteen. Hankkeen kiireellisyydestä johtuen tilojen toteuttaminen siirrettävillä tilaelementeillä Kivelän sairaala-alueelle osoittautui parhaimmaksi.

Tilapäiset tilat on tarkoitus toteuttaa Kivelän sairaala-alueelle osoitteen Pohjoinen Hesperiankatu 27 (kiinteistötunnus 091-14-481-36) sijoitettavilla vuokrattavilla tilaelementtirakennuksella. Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden tilapalvelut vuokraa tilat edullisimmalta tarjoajalta ja vuokraa ne edelleen lastenpsykiatrian toimintatiloiksi HUS:lle. HUS:n ja Helsingin kaupungin yhdessä sopiman menettelyn mukaisesti Helsingin kaupunki on kilpailuttanut lastenpsykiatrian tilapäisten tilojen toteutuksen. Esisopimuksen mukaan HUS vuokraa tilat käyttöönsä Helsingin kaupungilta.

Tilojen tarjoaja vastaa kohteen suunnittelusta ja rakentamisesta sekä tarvittavista viranomaisluvista. Tarjoaja on kohteen suunnittelusta vastaavana velvollinen huolehtimaan, että rakennus toimitetaan rakennusluvan, rakentamisesta annettujen määräysten ja asetusten sekä tarjouspyynnön mukaisesti.

Hankesuunnitelma ja sen liitteet ovat liitteinä 1 ja 2.

Voimassa oleva asemakaava ja tonttitiedot

Tontilla on voimassa asemakaava nro 10296, joka on hyväksytty 7.2.1997 ja saanut lainvoiman 21.3.1997. Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta 26 770 km². Kaavassa lastenpsykiatrian rakennuspaikalla ei ole rakennusala, eli hanke poikkeaa asemakaavasta. Poikkeaa-



mista voidaan kuitenkin pitää vähäisenä ja tarkoituksenmukaisena. Hankkeelle on mahdollista saada viiden vuoden määräaikainen poikkeamislupa rakennusvalvontapäällikön päätöksellä. Poikkeamispäätökselle on mahdollista saada viiden vuoden jatkolupa.

Hankkeen rahoitus

Hanke ei sisälly Helsingin kaupungin talousarvion vuokra- ja osakekohteiden uudis- ja peruskorjausohjelmaan, koska kyse on edelleenvuokrauksesta.

Vuokranmäärä

HUS maksaa Helsingin kaupungille koko tilakustannuksen siten, että Helsingin kaupungin tilahankkeiden käsittelyohjeiden (kaupunginhallitus 14.12.2013 § 1208) mukainen yleiskustannus 0,50 euroa/htm²/kk sisältyy vuokraan. Pääomavuokra jyvitettyä 60 kk vuokra-ajalle on enintään 40,70 euroa/htm²/kk. Lopullinen vuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Vuokramaksu neuvotellaan HUS:n kanssa siten, että 31.12.2020 asti voimassa olevan Soten poikkeuslain (Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa annetun lain muuttamisesta) ehdot täyttyvät. Mikäli optiokaudet käytetään on pääomavuokra jyvitettyä 123 kk vuokra-ajalle 26,20 euroa/htm²/kk.

Ylläpitovastuun osalta on sovittu tarjouspyynnön mukaisesti, että talotekniikan ylläpito sisältyy tilaelementtitoimitukseen ja pääomavuokraan. Muun ylläpidon osalta Helsingin kaupunki, HUS ja tilaelementtien toimittaja sopivat, että muusta ylläpidosta huolehtii Helsingin kaupunki, kuten muualla Kivelän sairaala-alueella, ja perii tästä ylläpitovuokran toteutuneiden kustannusten mukaisesti. Toteutunut ylläpitokustannus tarkistetaan vuosittain. Arvio vuokraan lisättävästä muun ylläpidon osuudesta on noin 3 euroa/htm²/kk.

Hankkeen aikataulu ja toteutus

Hankepäätöksen mukainen tilojen vuokra-aika on 1.7.2018 -30.6.2023. Hankepäätöksen mukaiset optioajat ovat 1.7.2023 - 30.7.2025, 1.8.2025 - 31.8.2027 ja 1.9.2028 - 30.9.2029. Lastenpsykiatrian tilojen arvioitu enimmäislaajuus on 2410 htm².

Hanke toteutetaan ja otetaan käyttöön vuoden 2018 aikana. Suunnittelusta ja toteutuksesta vastaa tarjoaja. Tilat rakennetaan täysin valmiiksi käyttäjän ja kaupungin yhdessä sopimaan sekä viranomaisten hyväksymään käyttökuntoon. Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuus vuokraa tilat tarjoajalta ja vuokraa ne edelleen HUS:lle.



Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkavat, kun tilat on luovutettu käyttöön.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 HUS lastenpsykiatria hankesuunnitelma
- 2 HUS lastenpsykiatria hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 03.05.2018 § 55

HEL 2018-002993 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle HUS:n ja Helsingin kaupungin yhdessä sopiman menettelytavan mukaisesti lastenpsykiatrian tilapäisten tilojen vuokraamista koskevan 12.3.2018 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankepäätös tehdään sekä vuokra-ajasta että optioista. Vuokrapäätös tehdään vuokra-ajalle 1.7.2018 - 30.6.2023. Koska arvonlisäveroton pääomitettu vuokrasumma vuokra-ajalle on 5 154 587 euroa ja rakennuttamisen kustannukset sekä lisä- ja muutostyövaraus yhteensä enintään 750 000 euroa, yhteensä enintään 5 904 588 euroa helmikuun 2018 kustannustasossa hankepäätöksen tekee kaupunginhallitus.

Helsingin kaupunki edelleen vuokraa tilat HUS:lle. Päätös tehdään ehdolla, että HUS tekee päätöksen vuokrauksesta. Samalla kaupunginhallitus päättää oikeuttaa toimitilavuokrausyksikön päällikön tekemään tarvittaessa vähäisiä muutoksia vuokraukseen liittyviin asiakirjoihin.



HUS maksaa Helsingin kaupungille koko tilakustannuksen siten, että Helsingin kaupungin tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukainen yleiskustannus 0,50 euroa/htm²/kk sisältyy vuokraan. Pääomavuokra jyvitetynä 60 kk vuokra-ajalle on enintään 40,70 euroa/htm²/kk. Lopullinen vuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Vuokramaksu neuvotellaan HUS:n kanssa siten, että 31.12.2020 asti voimassa olevan Soten poikkeuslain ehdot täyttyvät (Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa annetun lain muuttamisesta). Mikäli optiokaudet käytetään, pääomavuokra jyvitetynä 123 kk vuokra-ajalle on 26,20 euroa/htm²/kk.

Ylläpitovastuun osalta on sovittu tarjouspyynnön mukaisesti, että talotekniikan ylläpito sisältyy tilaelementtitoimitukseen ja pääomavuokraan. Muun ylläpidon osalta Helsingin kaupunki, HUS ja tilaelementtien toimittaja sopivat, että muusta ylläpidosta huolehtii Helsingin kaupunki, kuten muualla Kivelän alueella, ja perii tästä ylläpitovuokran toteutuneen mukaan. Toteutunut ylläpitokustannus tarkistetaan vuosittain. Arvio vuokraan lisättävästä muun ylläpidon osuudesta on noin 3 euroa/htm²/kk.

Hankepäättöksen mukainen tilojen vuokra-aika on 1.7.2018 - 30.6.2023 ja hankepäättöksen mukaiset optioajat ovat 1.7.2023 - 30.7.2025 + 1.8.2025 - 31.8.2027 + 1.9.2028 - 30.9.2029. Lastenpsykiatrian tilojen arvioitu enimmäislaajuus on 2410 htm².

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi



§ 441

Alueen varaaminen monitoimihallin suunnittelua varten Pirkkolan liikuntapuistoon

HEL 2018-000888 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus varaa Lattiaa Liikkujille ry:lle perustettavan yhtiön lukuun 28. kaupunginosassa (Oulunkylä/Pirkkola) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn n. 8 900 m²:n suuruisen alueen, joka on osa kiinteistöä 091-403-0001-0142, monitoimihallin suunnittelua varten 30.6.2019 asti seuraavin ehdoin:

1

Varausalue käsittää osan asemakaavan nro 12185 korttelista 28205, joka on kaavoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Varsinaisen vuokra-alueen rajat määräytyvät myöhemmin tehtävän vuokrasopimuksen mukaisesti.

Varausmaksu on 4 450 euroa vuodessa ja se on maksettava 15.8.2018 mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan Helsingin kaupungin taloushallintopalveluliikelaituksen yleisökassaan (Toinen linja 4 A) tai kaupungin osoittamalle pankkitilille.

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



2

Hankkeen luonnospiirustukset on esitettävä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

3

Varauksensaajan tulee esittää vuokraushakemus hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä.

Vuokrasopimuksen on oltava voimassa ennen kuin rakennuslupa myönnetään.

4

Varauksensaaja vastaa kaikkien viranomaislupien hakemisesta aiheutuvista kustannuksista ja kaikista rakentamiskustannuksista sekä tulevalla vuokra-alueella mahdollisesti tarvittavien kulkuväylien, johtojen, ojien ym. siirroista.

5

Helsingin kaupunki ei vastaa siitä vahingosta, mikä varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada rakennuslupaa tai ettei varsinaista maanvuokrausta voida solmia.

6

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

7

Varauksensaajan on varausaikana esitettävä seuraavat tiedot:

- suunnitelmat rakennettavasta hallista
- yksityiskohtaiset tiedot hallin rakentamiskustannuksista sisältäen kaikki rakentamiseen liittyvät toimenpiteet ja hallin varustelusta
- yksityiskohtaiset tiedot hallin käyttötalouslaskelmista ja niiden perusteista
- yksityiskohtaiset tiedot hallin rakentamisen taloussuunnitelmasta ja hankkeen kokonaisrahoituksesta
- alustava varmistus siitä, että hallin rakentaminen esitettyjen suunnitelmien mukaan on eri viranomaislupien näkökulmasta mahdollista

8

Tämä varauspäättös ei ole kaupungin sitoumus lainan myöntämiseen hallin rakentamista varten. Siihen liittyvät esitykset käsitellään tarvittaessa erikseen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti 13.3.2018, § 64, että kaupunginhallitus varaisi Lattiaa Liikkujille ry:lle perustettavan yhtiön lukuun 28. kaupunginosassa (Oulunkylä/Pirkkola) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn n. 8 900 m²:n suuruisen alueen, joka on osa kiinteistöä 091-403-0001-0142, monitoimihallin suunnittelua varten ajaksi 1.5.2018–30.4.2019

Liikuntapalveluille on saapunut Lattiaa Liikkujille ry:n perustettavan yhtiön lukuun 19.1.2018 päivätty hakemus, joka koskee yhden vuoden suunnitteluvarauksen myöntämistä Pirkkolan liikuntapuistossa olevalle tontille monitoimihallin rakentamista varten. Hankkeen tavoitteena on parantaa liikuntatilojen riittävyttä.

Perustettavalla yhtiöllä on tarkoituksena rakentaa n. 8 600 m²:n suurinen monitoimihalli, jossa olisi telinevoimistelusalit, rytmisen voimistelun sali, kolme koripallokenttää ja yksi 3 x 3 -koripallokenttä, salibandykenttä, kolme padelkenttää, kaksi tanssisalia ja tatami. Lisäksi halliin rakennettaisiin neuvottelutiloja, varastoja, pukuhuoneita ja teknistä tilaa. Hallin rakentamisen yhteistyökumppaneina toimivat Pohjois-Haagan yhteiskoulu oy, Elise ry ja Suomen Taitovoimistelu Klubi ry. Alustavia havainnekuvia rakennettavasta hallista on esityslistan liitteenä.

Hakemuksen mukaan hankkeen alustava kustannusarvio on n. 12 miljoonaa euroa. Jatkoselvittelyssä hakija on ilmoittanut oman pääoman ehtoisen rahoituksen suuruudeksi 4,0 milj. euroa, kaupungilta anottavan lainan osuudeksi 4,8 milj. euroa sekä rahalaitoslainan määräksi 2,5 milj. euroa. Opetus- ja kulttuuriministeriöltä tarvittavan avustuksen osuudeksi hakija on ilmoittanut 0,75 milj. euroa. Lisäksi hakija on pyydetyksi antanut alustavaa lisätietoa perustettavan yhtiön tulojen ja menojen muodostumisesta sekä yhtiön taloudellisista edellytyksistä. Hallin toteuttamisen arvioidaan tuovan paineita kaupungin seura-avustuksiin arviolta 100 000 euroa. Halli olisi tarkoitus avata vuoden 2020 aikana. Hakemuksessa esitetyt tiedot rakennettavista hallitiloista, rakentamisen kustannuksista ja sen rahoittamisesta sekä hallin käyttötaloudesta ovat yleisluonteisia.

Varausalue käsittää osan asemakaavan nro 12185 korttelista 28205, joka on kaavoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Varausalue kuuluu voimassa olevan kaupunginvaltuuston 29.1.2014 hyväksymään ja 14.3.2014 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 12185 mukaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (YU). Asemakaava mahdollistaa suunnitellun monitoimihallin rakentamisen.

Tontin rakennusoikeus on 9 100 kerrosneliometriä. Kaava sallii 1-kerroksisen rakentamisen, mikä on ristiriidassa tontin koon 9 000 m²



kanssa. Kaavoittaja on todennut ristiriidan ja näkee kerrosluvusta poikkeamisen mahdollisena kaupunkikuvalliset näkökohdat huomioiden.

Toteutuessaan halli toisi lisää liikuntatiloja erityisesti sisäpalloiluille ja voimistelulle.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lattiaa Liikkujille ry, suunnitteluvaraushakemus, Pirkkolan liikuntapuis-
to, Oulunkylä
- 2 Pirkkolan monitoimihalli
- 3 Pirkkola pohja 1krs., 5.2.2018
- 4 Pirkkola pohja 2krs., 5.2.2018
- 5 Pirkkola monitoimihalli kartta.pdf

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 13.03.2018 § 64

HEL 2018-000888 T 10 01 01 00

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se varaisi Lattiaa Liikkujille ry:lle perustettavan yhtiön lukuun 28. kaupunginosassa (Oulunkylä/Pirkkola) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn n. 8 900 m²:n suuruisen alueen, joka on osa kiinteistöä 091-403-0001-



0142, monitoimihallin suunnittelua varten ajaksi 1.5.2018–30.4.2019 seuraavin ehdoin:

1

Varausalue käsittää osan asemakaavan nro 12185 korttelista 28205, joka on kaavoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Varsinaisen vuokra-alueen rajat määräytyvät myöhemmin tehtävän vuokrasopimuksen mukaisesti.

Varausmaksu on 4 450 euroa vuodessa ja se on maksettava 15.6.2018 mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan Helsingin kaupungin taloushallintopalveluiden varainhallintaan tai kaupungin osoittamalle pankkitilille.

2

Hankkeen luonnospiirustukset on esitettävä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

3

Varauksensaajan tulee esittää vuokraushakemus hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä.

Vuokrasopimuksen on oltava voimassa ennen kuin rakennuslupa myönnetään.

4

Varauksensaaja vastaa kaikkien viranomaislupien hakemisesta aiheutuvista kustannuksista ja kaikista rakentamiskustannuksista sekä tulevalla vuokra-alueella mahdollisesti tarvittavien kulkuväylien, johtojen, ojien ym. siirroista.

5

Helsingin kaupunki ei vastaa siitä vahingosta, mikä varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada rakennuslupaa tai ettei varsinaista maanvuokrausta voida solmia.

6

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

7

Varauksensaajan on varausaikana esitettävä seuraavat tiedot:

- suunnitelmat rakennettavasta hallista
- yksityiskohtaiset tiedot hallin rakentamiskustannuksista sisältäen kaikki rakentamiseen liittyvät toimenpiteet ja hallin varustelusta
- yksityiskohtaiset tiedot hallin käyttötalouslaskelmista ja niiden perus-



teista

- yksityiskohtaiset tiedot hallin rakentamisen taloussuunnitelmasta
- alustava varmistus siitä, että hallin rakentaminen esitettyjen suunnitelmien mukaan on eri viranomaislupien näkökulmasta mahdollista

8

Tämä varauspäättös ei ole kaupungin sitoumus lainan myöntämiseen hallin rakentamista varten. Siihen liittyvät esitykset käsitellään tarvittaessa erikseen.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen-Jormakka

Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi



§ 442

Tontin varaaminen sekä myyminen Lehto Asunnot Oy:lle (Sörnäinen, Työpajanpiha, tontti 10575/30)

HEL 2017-011852 T 10 01 01 01

Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti varata Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asuinkerrostalotontin (AK) 10575/30 asuntohankkeen suunnittelua varten Lehto Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0189229-0) 31.12.2020 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinrakennusoikeus tulee toteuttaa sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona.

Kohteen asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 40 % tulee toteuttaa omistusasuntotuotantona. Omistusasuntotuotanto tulee mahdollisuuksien mukaan erottaa omalle tontille. Sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

2

Varauksensaajan on tehtävä varausaikana tai sitä ennen tontin nykyisen vuokralaisen kanssa aiesopimus vuokraoikeuden hankkimiseksi. Kaupunki ja varauksensaaja allekirjoittavat varausaikana tontin myyntiä koskevan esisopimuksen.

Mikäli kyseistä tontin myyntiä koskevaa esisopimusta ei saada tehtyä, on kaupungilla oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

3

Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella, että varausalueen tonttiin nykyisellään kohdistuva maanvuokrasopimus päätetään ja tontilla oleva rakennus puretaan. Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan muun ohella kaikista tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä rakennusten purku- ja muista toimenpiteistä. Maaperän puhdistamisesta sovitaan erikseen.

4

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalue sijaitsee keskeisellä pai-



kalla ja tulevilla rakennuksilla on kaupunkirakenteessa merkittävä asema. Tontille rakennettavien rakennusten arkkitehtuuri tulee sovittaa uutena kerrostumana alueen arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. Kaupunki määrittelee suunnittelua varten kaupunkitilaan ja ympäristöön liittymisen reunaehdot.

Pääsuunnittelijaa ei saa vaihtaa ilman kaupungin hyväksyntää.

5

Suunnittelussa on noudatettava Helsingin kaupungin 21.3.2017 päivätyn yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnitteluohjetta (suunnitteluohje on liitteenä 1). Työpajanpihan alle suunniteltavan maanalaisen pysäköinnin suunnittelussa on selvitettävä naapuritontille toteutettavan kaupunkiympäristötalon tarve autopaikkojen vuorottaiskäyttöön.

Varauksensaajalla on oikeus suunnitella ajoa maanalaiseen pysäköintiin Vanhan Talvitien puolelta kaupunkiympäristötalon kanssa yhteistä ajoluiskasta. Ajoluiskan toteuttamisen kustannuksista sovitaan erikseen.

Varauksensaaja voi toteuttaa kaavamuutoksen yhteydessä olleen viite-suunnitelman mukaisen pysäköinnin kahteen ”kampaan” kaavan osoittamalle maanalaiselle pysäköinnille varatun alueen osalle kävelykadun alle.

6

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennusta-paohjeita. Hankkeen suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien sekä tarvittavilta osin naapurikiinteistöjen kanssa.

7

Tontille toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennusten tulee täyttää vähintään B2018 energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 80 kWhE/(m²vuosi), ellei kaupunkiympäristölautakunta erittäin painavasta ostajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan tontin ostamista esittämään kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittämisen ja tontit –palvelulle tontille rakennettavia rakennuksia koskevan energiatodistuksen tai muun rakennusten energiatehokkuutta osoittavan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun hyväksymän selvityksen.



Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli varauksensaajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kaupunkiympäristölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

8

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan soveltuvin osin maaseudun kehittämisen ja tonttien palvelun 7.11.2017 päivättyä toimintaohjetta kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadetavista puista (ohje on liitteenä 2).

9

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

10

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varattun tontin ilman aiheutonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään sille varattun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

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.

11

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 niin sanotusta 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 päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin



tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

12

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausaikaa.

B

Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan tekemään esisopimuksen Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) tontista 10575/30 tai siitä muodostettavien tonttien myymisestä Lehto Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0189229-0) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen esisopimuksen ehtoja (esisopimusluonnos on liitteenä 3).

C

Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun esisopimuksen ja siihen liittyvän kiinteistön kaupan liitteenä (4) olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti sekä tekemään esisopimukseen ja kiinteistön kauppakirjaan tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Käsittely

Palautusehdotus:

Paavo Arhinmäki: Palautetaan asia uudelleen valmisteltavaksi siten, että tontti luovutetaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Paavo Arhinmäen palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 12

Silja Borgarsdottir Sandelin, Otso Kivekäs, Terhi Koulumies, Maria Ohi-salo, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa

Ei-äännet: 2

Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo



Poissa: 1
Tomi Sevander

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 12 – 2 (1 poissa).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Maanallerakentamisohje
- 2 Toimintaohje_massat_ja_kaadettavat_puut_PÄIVITETTY_071117
- 3 Esisopimusluonnos Työpajankatu 6.5.2018
- 4 Kauppakirjaluonnos 6.5.2018
- 5 Sijaintikartta
- 6 Varausaluekartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Vuokaoikeuden haltija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-
hallitus

Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-
hallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Varausalue on tonttijaon mukainen suunniteltu tontti 10575/30. Suunniteltu tontti muodostuu kiinteistöistä 91-10-272-1 ja osasta kiinteistöä 91-10-272-33. Alue on tällä hetkellä vuokrattu Kiinteistö Oy Helsingin Merihermannille pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella toimitilatarkoitukseen. Vuokra-aika päättyy 31.12.2040. Kiinteistö Oy Helsingin Merihermannin osakekannan omistaa Aberdeen Real Estate Holding Company Luxembourg S.a.r.l.

Sijaintikartta on liitteenä 5 ja varausaluekartta liitteenä 6.



Alueen asemakaavaa nro 12390 on muutettu 19.4.2017 ja se on tullut voimaan 2.6.2017. Asemakaavamuutoksessa Kiinteistö Oy Helsingin Merihermannille vuokrattu tontti muutettiin toimitilantontista (KTY) asuinkerrostalotontiksi 10575/30 (AK). Asemakaavamuutos edellyttää tontilla olevan rakennuksen purkua sekä maanalaisen pysäköinnin rakentamista tontille, siten että tonttien 10575/29, 10575/30, 10592/2 ja 10591/1 yhteiskäyttöisten maanalaisten pysäköinti- ja huoltotilojen sisäänajo sijaitsee Vanhalla talvitiellä tontin 10575/29 kohdalla.

Kaupunki, Kiinteistö Oy Helsingin Merihermannin ja Lehto Asunnot Oy ovat neuvotelleet asuinkerrostalotontin 10575/30 suunnitteluvaiheesta ja kiinteistökaupan esisopimuksesta. Tontille on tarkoitus suunnitella ja toteuttaa noin 18 000 k-m² asumista. Esisopimuksen arvo on noin 9 miljoonaa euroa.

Tontin varaaminen ja myynti edistää Työpajanpuhan asemakaavan toteuttamista ja mahdollistaa rakenteilla olevan kaupunkiympäristön korttelin asemakaavan mukaisen toteuttamisen.

Esittelijän perustelut

Tontin varaus

Tontin varauksensaaja on valittu yhteistyössä Aberdeen Real Estate Holding Company Luxembourg S.a.r.l kanssa ostotarjouskilpailulla.

Catella Property Oy järjesti syksyllä 2017 ostotarjouskilpailun sekä myyntiprosessin maanvuokraoikeudesta ja rakennuksista toimeksiantajana Aberdeen Real Estate Holding Company Luxembourg S.a.r.l. Tontin myynnin osalta toimeksiantajana oli Helsingin kaupunki.

Ostotarjouskilpailussa otettiin laajasti yhteyttä eri sijoittajiin, rakennusliikkeisiin sekä kiinteistökehittäjiin. Tämän tuloksena saatiin yhteensä 29 allekirjoitettua salassapitosopimusta. Salassapitosopimuksen tehneille tahoille toimitettiin kohteen myyntiaineisto, minkä jälkeen saatiin kymmenen suuntaa antavaa ostotarjousta. Saadut ostotarjoukset eivät olleet kaikilta osin vertailukelpoisia. Eroja aiheutti muun muassa purettavien rakennusten kustannukset sekä maaperän puhdistusvastuunjakko. Koska ostotarjoukset eivät olleet vertailukelpoisia, järjestettiin ostotarjouskilpailussa toinen kierros.

Toiseen vaiheeseen valittiin neljä korkeimman hinnan tarjonnutta toimijaa. Toisen, tarkentavan kierroksen jälkeen tarjoukset olivat vertailukelpoisia. Lehto Group Oyj valittiin korkeimmalla tarjoushinnalla jatkoneuvottelukumppaniksi. Kaupunki ilmaisi neuvotteluissa halunsa varata ja myydä tontti eniten tarjoavalle taholle.



Varausehdot

Tontille on toteutettava vapaarahoitteista omistus- ja vuokra-asuntotuetta. Omistusasumiseen kohdistuu perheasuntovaatimus. Työpajapihan alle suunniteltavan maanalaisen pysäköinnin suunnittelussa on selvitettävä naapuritontille toteutettavan kaupunkiympäristötalon tarve autopaikkojen vuorottaiskäyttöön.

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan muun ohella kaikista tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä rakennusten purku- ja muista toimenpiteistä. Maaperän puhdistamisesta sovitaan erikseen.

Esisopimuksen keskeinen sisältö

Tontille on kaavoitettu asuinrakennusoikeutta 17 600 k-m² ja liikerakennusoikeutta 750 k-m². Kauppahinta määräytyy kokonaistarjouksen 21 789 600 euron perusteella ja on keskimäärin 1187 euroa/k-m². Kauppahinnan jakautumisesta on sovittu vuokraoikeuden haltijan ja kaupungin kesken suhteessa 58% ja 42% eli noin 12,6 ja 9,1 miljoonaa euroa.

Kiinteistö Oy Helsingin Merihermanni ja Lehto Asunnot Oy sopivat erikseen keskenään aiesopimuksella alueen rakennuksen omistusoikeuden ja maanvuokraoikeuden siirtymisestä sekä rakennuksen purkamiseen liittyvistä toimenpiteistä. Lehto Asunnot Oy on velvollinen osoittamaan ennen lopullisen kiinteistökaupan tekemistä, että sen hallinnassa on tonttiin kohdistuva maanvuokraoikeus sekä tontilla olevan rakennuksen omistusoikeus. Lisäksi Lehto Asunnot Oy:n tulee tarvittaessa sitoutua sopimaan maankäytöstä tulevan mahdollisen muun ostajan kanssa, sillä ostaja voi olla myös Lehto Asunnot Oy:n perustama tai määräämä taho.

Esisopimuksella veloitetaan noudattamaan varauspäätöksen ehtoja.

Maanvuokrasopimukset

Kiinteistö Oy Helsingin Merihermannille on vuokrattu tontti maanvuokrasopimuksella toimitilatarkoitukseen. Vuokra-aika päättyy 31.12.2040. Tontin vuosivuokra on tällä hetkellä noin 220 000 euroa, johon sisältyy 50% alennus johtuen korttelin rakentamisen aiheuttamista häiriöistä ja vuokra-alueen pienentämisestä.

Tontti tullaan myymään aiesopimuksen mukaan vuokrattuna. Vuokrasopimus on tarkoitus päättää tontin kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.

Kauppahinnan määrittäminen

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



Kokonaiskauppahinnan määrittäminen perustuu ostotarjouskilpailun tulokseen sekä ulkopuolisiin arvioihin. Tarjouskilpailun tulos vastaa vähintään alueen markkinahintatasoa. Kauppahinnan jakautuminen kaupungin ja Kiinteistö Oy Helsingin Merihermannin kesken suhteessa 58% ja 42 % perustuu vuokraoikeuden arvoon, rakennuksen purkukuluihin, korvaukseen vuokraoikeuden ennenaikaisesta päättämisestä sekä muihin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen päättämiseen liittyviin toimenpiteisiin.

Myyntihinnan määrittämisessä on käytetty kolmen ulkopuolisen tahon tekemää kiinteistöarviolausuntoa.

Lopuksi

Tontin varaaminen ja myyminen edesauttaa asemakaavan toteuttamista ja kaupunkiympäristötalon rakentamista sekä alueen ympäristön valmiiksi saattamista. Vaihtoehtoinen tapa olisi ollut käyttää kaupungin määrärahoja vuokraoikeuden hankkimiseen (noin 10,5 milj. €), purkaa rakennus (noin 2 milj. €) ja myydä tontti. Tällä menettelyllä päästään samaan lopputulokseen ilman kaupungin määrärahojen käyttämistä.

Arviolausunnot ovat salassa pidettäviä asiakirjoja (JulkL 24 § 1 mom. 17 kohta). Luottamushenkilöillä on mahdollisuus tutustua asiakirjoihin kaupungin kirjaamossa esityslistan julkaisun jälkeen. Kokouspäivänä ne ovat saatavissa kokouksen sihteeriltä.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Maanallerakentamisohje
- 2 Toimintaohje_massat_ ja_ kaadettavat_puut_PÄIVITETTY_071117
- 3 Esisopimusluonnos Työpajankatu 6.5.2018
- 4 Kauppakirjaluonnos 6.5.2018
- 5 Sijaintikartta
- 6 Varausaluekartta

Oheismateriaali

- 1 Asemakaava nro 12390 voimassa
- 2 Asemakaava nro 12390
- 3 Brunow työpajankatu_01_07

Muutoksenhaku



18.06.2018

Asia/11

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Vuokaoikeuden haltija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.05.2018 § 281

HEL 2017-011852 T 10 01 01 01

Työpajankatu 6/Vanha talvitie 3

Eesitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi Lehto Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0189229-0) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asuinkeuhkotalotontin (AK) 10575/30 asuntohankkeen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinrakennusoikeus tulee toteuttaa sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona.

Kohteen asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 40 % tulee toteuttaa omistusasuntotuotantona. Omistusasuntotuotanto tulee mahdollisuuksien mukaan erottaa omalle tontille. Sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

2

Varauksensaajan on tehtävä varausaikana tai sitä ennen tontin nykyinen vuokralaisen kanssa aiesopimus vuokraoikeuden hankkimiseksi.

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



Kaupunki ja varauksensaaja allekirjoittavat varausaikana tontin myyntiä koskevan esisopimuksen (esitys B).

Mikäli kyseistä sopimusta ei saada tehtyä, on kaupungilla oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

3

Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella, että varausalueen tonttiin nykyisellään kohdistuva maanvuokrasopimus päätetään ja tontilla oleva rakennus puretaan. Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan muun ohella kaikista tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä rakennusten purku- ja muista toimenpiteistä. Maaperän puhdistamisesta sovitaan erikseen.

4

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalue sijaitsee keskeisellä paikalla ja tulevilla rakennuksella on kaupunkirakenteessa merkittävä asema. Rakennusten arkkitehtuuri tulee sovittaa uutena kerrostumana alueen arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. Kaupunki määrittelee suunnittelua varten kaupunkitilaan ja ympäristöön liittymisen reunaehdot.

Pääsuunnittelijaa ei saa vaihtaa ilman kaupungin hyväksyntää.

5

Suunnittelussa on noudatettava kaupungin yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnitteluohjetta 21.3.2017 (liite 1). Työpajanpihan alle suunniteltavan maanalaisen pysäköinnin suunnittelussa on selvitetävä naapuritontille toteutettavan KYMP-talon tarve autopaikkojen vuorottaiskäyttöön.

Hankkeella on oikeus suunnitella ajoa pysäköintiin Vanhan Talvitien puolelta KYMP-talon kanssa yhteisestä ajoluiskasta. Ajoluiskan toteuttamisen kustannuksista sovitaan erikseen.

Varauksensaaja voi toteuttaa kaavamuutoksen yhteydessä olleen viite-suunnitelman mukaisen pysäköinnin kahteen ”kampaan” kaavan osoittamalle maanalaiselle pysäköinnille varatun alueen osalle kävelykadun alle.

6

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennustapaohjeita. Hankkeiden suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinointiryhmien sekä tarvittavilta osin naapurikiinteistöjen kanssa.



7

Kullekin tontille toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään B2018 energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 80 kWhE/(m²vuosi), ellei kaupunkiympäristölautakunta erittäin painavasta ostajasta riippumattomasta syystä toisin päätä.

Ostaja on velvollinen viimeistään hakiessaan tontin ostamista esittämään kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelulle tontille rakennettavaa rakennusta/rakennuksia koskevan energiatodistuksen tai muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun hyväksymän selvityksen.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli Ostajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kaupunkiympäristölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

8

Lisäksi varauksensaaja on velvollinen noudattamaan soveltuvin osin liitteenä nro 2 olevaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun 7.11.2017 päivättyä toimintaohjetta Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista.

9

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

10

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatut tontit ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varattujen tonttien suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

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.



11

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.

12

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamat-
ta varausaikaa.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupun-
kiympäristölautakunta oikeutetaan tekemään esisopimus Helsingin
kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) suunnitellusta tontista
10575/30 tai siitä muodostettavien tonttien myymisestä Lehto Asunnot
Oy:lle (Y-tunnus 0189229-0) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöil-
le taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 3 olevan
esisopimuksen ehtoja.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, et-
tä kaupunginhallitus oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölaki-
miehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja niihin liittyvät
kiinteistökaupat liitteenä 4 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti
sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarken-
nuksia sen jälkeen, kun kaupunginhallitus on hyväksynyt po. tontteja
koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen.

C

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että tonttiin kohdistuva pitkäaikai-
nen maanvuokrasopimus (nro 22477, vuokraustunnus L1110-26) mer-
kitään päättymään, kun kauppakirja tontista allekirjoitetaan. Mikäli tont-
teja myydään vaiheittain, oikeuttaa lautakunta asuntotontit-tiimin päälli-



kön muuttamaan maanvuokrasopimusta vastaamaan jäljelle jäävää vuokra-aluetta.

Käsittely

29.05.2018 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Mika Välipirtti: Tontinluovutus pitkäaikaisella vuokrasopimuksella myynnin sijaan.

Mika Välipirtin vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

15.05.2018 Pöydälle

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, vs. tiimipäällikkö, yritystontit, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

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



§ 443

Maankäyttösopimuksen ja siihen liittyvän esisopimuksen tekeminen Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kanssa liittyen Töölön sairaala-alueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12491

HEL 2018-005580 T 10 01 00

Päätös

A

Kaupunginhallitus oikeutti kaupunkiympäristölautakunnan tekemään Helsingin kaupungin 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) kiinteistön 91-14-479-5 omistajan Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (jäljempänä maanomistaja) kanssa liitteen 1 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

B

Kaupunginhallitus oikeutti kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitut sopimukset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus
- 2 Asemakaavamuutos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
HUS

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

Taka-Töölössä on valmisteilla asemakaavamuutos, joka mahdollistaa 24 430 k-m² uutta rakennusoikeutta alueelle. Kaavamuutoksesta seuraa alueen maanomistajalle merkittävää hyötyä, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 § 685 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Maanomistajan kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jossa maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin 9 670 000 euron rahakorvauksen sekä luovuttaa kaupungille korvauksetta noin 1 967 m²:n suuruisen yleisen alueen osan.

Sopimuksessa maanomistaja sitoutuu toteuttamaan tai luovuttamaan toteuttavaksi yhteensä noin 4 870 k-m² valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla (ara-vuokra korkotukilaki 604/2001) rahoittamien ARA-vuokra tai opiskelija-asuntotuotantoon ja noin 5 120 k-m² asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman mukaiseen välimuodon asuntotuotantoon (esim. lyhyen korkotuen asuntoina).

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutosehdotus

Nykytilanne ja maanomistus

Asemakaavan muutos koskee Töölön sairaala-alueita, joka sijaitsee Topeliuksenkadun, Sibeliuksenkadun ja Töölönkadun rajaamassa korttelissa Taka-Töölössä. Kaava muutosalue muodostuu Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kokonaan omistamasta kiinteistöstä 91-14-479-5. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 21 151 m².

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1973. Kaavassa alue on merkitty sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (Ys).

Muutosehdotuksen sisältö

Kaupunkiympäristölautakunta on 5.6.2018 esittänyt kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 hyväksymistä.

Sairaalatoiminta alueella päättyy 2020-luvulla, kun terveyspalvelut siirtyvät Meilahteen. Kaavarakaisu mahdollistaa Töölön alueelle poikkeuksellisen suuren määrän uusia asuntoja, samalla kun valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvot säilytetään. Ase-



makaavan muutoksessa muodostettavan uuden korttelin 14 530 tontteille 1-4 tulee yhteensä noin 24 430 k-m² uutta rakennusoikeutta, josta 22 720 k-m² asumista ja 1 710 k-m² liike-, toimisto- ja palvelurakentamista varten.

Maanomistajan korttelin 479 tonteilla 53 ja 54 sijaitseva ”entinen punaisen ristin sairaala-” rakennus suojellaan sr-2 merkinnällä. Rakennukseen voidaan sijoittaa 14 300 k-m² liike-, toimisto ja palvelutiloja (KTY-1) josta enintään 3 700 k-m² on asumista. Tontille 54 osoitetaan lisäksi 2 000 k-m² liike-, toimisto ja palvelutiloja varten.

Asemakaavamuutos on liitteenä 2.

Maankäytösopimus- ja esisopimus

Kaavamuutos korottaa alueen arvoa merkittävästi, joten maanomistaan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 § 685 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Samalla on neuvoteltu asema-kaavan muutokseen liittyvät aluejärjestelyt.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimus ja kiinteistökaupan esisopimus.

Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksin kaupungille korvausta 9 670 000 euroa sekä luovuttaa korvauksetta kaupungille noin 1 967 m²:n suuruisen yleisen alueen osan.

Korvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asema-kaavan muutos on saanut lainvoiman.

Rahakorvausta tai sen eriä korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa.

Hallinta- ja rahoitusmuoto

Kaupunginvaltuuston 22.6.2016 § 189 hyväksymän asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) mukaan yksityisen maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista ohjataan maankäytösopimuksilla.

Maanomistaja täyttää AM-ohjelman hallinta- ja rahoitustavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteuttavaksi yhteensä noin 4 870 k-m² valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla (ara-vuokra korkotukilaki 604/2001) rahoittamien ARA-vuokra tai opiskelija-asuntotuotant-



toon ja noin 5 120 k-m² toteutusohjelman mukaiseen välimuodon asuntotuotantoon (esim. lyhyen korkotuen asuntona).

Korttelin 14530 sääntelemättömän asuntotuotannon asunnoista vähintään 40 % tulee toteuttaa asuntona, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Arkkitehtuurikilpailun järjestäminen

Sopimuksen mukaan maanomistaja on velvollinen kustannuksellaan yhteistyössä kaupungin kanssa järjestämään arkkitehtuurikilpailun korttelin 14530 osalta. Asemakaavoituksen kanssa yhteistyössä laaditut kilpailuehdot käyvät ilmi liitteenä olevasta maankäyttösopimuksesta.

Esisopimus alueluovutuksesta

Kaavan toteuttamiseksi kaupunki ja maanomistaja ovat sopineet seuraavasta aluejärjestelystä:

Maanomistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 91-14-479-5 noin 1 967 m² suuruisen, asemakaavan muutoksessa katualueeksi osoitetun alueen korvauksetta.

Sopimus ja esisopimus on kaupunginhallituksen päätöksen ja noudatetun käytännön mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus
- 2 Asemakaavamuutos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
HUS

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi



18.06.2018

Asia/12

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.05.2018 § 266

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



18.06.2018

Asia/13

§ 444

Lausunto oikeusministeriölle asunto-osakeyhtiöiden purkavan uus- rakentamisen helpottamisesta

HEL 2018-005411 T 03 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa oikeusministeriölle seuraavan lausunnon asunto-osakeyhtiöiden purkavan uusrakentamisen helpottamisesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Elina Eskelä, suunnittelija, puhelin: 310 36083
elina.eskela(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Saate 11.5.2018, Oikeusministeriö
- 2 Oikeusministeriön lausuntopyyntö 11.5.2018
- 3 Asunto-osakeyhtiöiden purkavan uusrakentamisen helpottaminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Oikeusministeriö

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Lausunto

Helsingin kaupunginhallitus on lausunut oikeusministeriölle asunto-osakeyhtiöiden purkavasta lisärakentamisesta ja asunto-osakeyhtiölain muutostarpeesta 29.3.2017. Lausunnossa todetaan, että purkava lisärakentaminen tukee Helsingin kaupungin asettamia tavoitteita yhdyskuntarakenteen tiivistämiseksi. Kaupungin tavoite on, että 40 prosenttia asuntorakentamisesta toteutuu täydennysrakentamisena. Purkava lisärakentaminen on täydennysrakentamisen yksi muoto ja erityisen kan-



natettavaa se on hyvin saavutettavilla alueilla, esimerkiksi raideliikenteen asemien läheisyydessä. Asunto-osakeyhtiölain uudistaminen niin, että purkava uusrakentaminen helpottuu, on Helsingin kaupungin näkökulmasta erittäin kannatettavaa.

Helsingin kaupunki on ollut mukana asunto-osakeyhtiön purkava lisärakentaminen -työryhmän seurantaryhmässä 2.10.2017 - 30.4.2018. Seurantaryhmä on kokoontunut noin kahden kuukauden välein. Lisäksi oikeusministeriö on järjestänyt seurantaryhmässä oleville kaupungeille (Helsinki, Tampere ja Oulu) kuulemistilaisuuden, jossa kartoitettiin mm. kaupunkien rooleja purkavan lisärakentamisen edistämiseksi. Helsinki on kommentoinut työryhmän työn sisältöä ja tavoitteita työn eri vaiheissa.

Helsingin kaupungin esiin tuomia näkökulmia on huomioitu hyvin työryhmän mietinnön sisällössä. Asunto-osakeyhtiölain muutoksen valmistelun lisäksi oikeusministeriö on ottanut aktiivisen roolin muun lainsäädännön muuttamistarpeiden esiin nostamiseksi, sidosryhmien yhteen tuomiseksi ja jopa purkavan uusrakentamisen viestinnän kehittämiseksi.

Nykytilan kuvaus

Nykytilan kuvauksessa on tunnistettu tiiviin joukkoliikenteeseen perustuvan yhdyskuntarakenteen hyödyt ja tuotu esiin monia Helsingin erityispiirteitä. Myös osittaisen purkamisen ja sekoittuneen kaupunkirakenteen tarve on huomioitu.

Nykytilan kuvauksessa on tuotu esiin Helsingin aiemmassa lausunnosakin tunnistettuja haasteita, kuten hankkeiden toteuttamiseksi tarvittavan tiedon, käytävissä olevan osaamisen, ohjauksen ja yhteistyömallien puute. Kuvauksessa on tuotu myös esille kaupunkien näkökulmia käyttämistään kannusteista ja prosessien toimivuudesta ja haasteista.

Kaupunginhallituksella ei ole lausuttavaa asunto-osakeyhtiölain, asuntokauppalain, ryhmärakennuttamislain, verolainsäädännön tai kiinteistönlunastuslain nykytilan kuvaukseen.

Maankäyttö- ja rakentamislainsäädännön nykytilan kuvauksessa on maininta, että ”kaavoitus ei ota kantaa eikä sen perusteella voida tyhjentävästi arvioida purkavan lisärakentamisen mahdollisuuksia”. Kaavoitus ottaa kantaa siihen, onko purkava lisärakentaminen mahdollista kullakin alueella ja tontilla. Hankkeiden käynnistyminen on lähtökohtaisesti tontin haltijan päätettävissä. Tästä syystä purkavan lisärakentamisen kokonaispotentiaalin arviointi on haastavaa. Maankäyttösopimuksen osalta maankäyttö- ja rakennuslaki määrittää, että kaavojen sisälöstä ei voida sopia. Maankäyttösopimus voidaan sitovasti tehdä vasta



sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä (MRL 91 b §).

Asunto-osakeyhtiön kiinteistöjen korjaustarpeiden kytkeminen täydennysrakentamistarkasteluun (sis. purkava uusrakentaminen) on keskeistä. Tähän liittyy asunto-osakeyhtiöiden ja isännöitsijöiden tiedon lisääminen sekä kaavoituksen oikea-aikaisuus ja täydennysrakentamisprosessin sujuvuus. Helsinki edistää tätä mm. tekemällä alueellisia täydennysrakentamistarkasteluja, joiden tavoitteena on muodostaa kokonais käsitys alueen kehittymisestä ja saada tonttien haltijat käynnistämään hankkeita samanaikaisesti. Kaupunki on markkinoinut tonttikohtaista lisärakentamista erilaisten messujen ja tapahtumien avulla. Täydennysrakentamisen prosessia on tutkittu ja kehitetty taloyhtiö- ja asukaslähtöisen palvelumuotoilutyön avulla.

Nykytilan arvio

Nykytilan arviossa on tunnistettu purkavien hankkeiden monimuotoisuus, mikä johtaa erilaisiin toteutustapoihin ja päätösvaatimuksiin. Myös kunnan ja asunto-osakeyhtiön välillä prosessit voivat olla erilaisia riippuen hankkeen muuttujista. Tästä syystä esimerkeille ja ohjeistukselle on suuri tarve.

Helsingin kaupunginhallituksen aiemmassa lausunnossa tuodaan esiin purkavan lisärakentamisen hankkeiden haastavuutta eri näkökulmista. Hankkeissa on tapauskohtaisia muuttujia, jotka tekevät kustakin hankkeesta ainutkertaisen, erityisesti yksittäisen asukkaan näkökulmasta. Muuttujia ovat esimerkiksi tontin omistus, alueen hintataso, kaupunkirakenteelliset tavoitteet, rakennusten nykyinen käyttötarkoitus ja hallinnointi, uuden rakentamisen käyttötarkoitus ja hallinnointi sekä hankkeen läpiviemiseksi tarvittava prosessi.

Merkittävänä haasteena on myös osakkaiden tiedontarve sekä siihen liittyvä ohjeistus ja viestintä. Lausunnossa todetaan, että purkavan lisärakentamisen prosessin ja siihen liittyvien tiedontarpeiden sekä vastuiden tulee olla selviä. Päätöksenteon oikea-aikaisuudessa ja prosessin sujuvuudessa haasteellisena voidaan nähdä asunto-osakeyhtiön päätöksenteon sekä asemakaavoituksen, tontinluovutuksen ja maankäyttö-sopimusten yhteensovittaminen. Asemakaavaprosessin aikana voi ilmetä reunaehtoja, jotka vaikuttavat asunto-osakeyhtiön laatiman suunnitelman sisältöön. Näin ollen rakennussuunnittelua ja asunto-osakeyhtiön suunnitelmaan pohjautuvia päätöksiä ei voida tehdä liian varhaisessa vaiheessa. Toisaalta asemakaavoitusprosessi sitoo kunnan henkilöstöresursseja, jolloin on tärkeää, että hankkeen osapuolet ymmärtävät riittävän aikaisessa vaiheessa, mihin ovat sitoutumassa, ja perääntyminen ilman perusteltua syytä ei tulisi olla mahdollista.



Mietinnössä pohditaan, että kaavamuutoksen valitusten määrää voidaan mahdollisesti vähentää sillä, että asunto-osakeyhtiöissä purkavaa uusrakentamista koskevaan päätökseen vaaditaan tavallista määräänemmistöä suurempi kannatus. Tämä näkökulma ei ole mietinnössä selkeästi perusteltu.

Ehdotuksen tavoitteet, sääntelyvaihtoehdot ja keskeiset ehdotukset

Tavoitteissa on kuvattu ja huomioitu Helsingin erityinen tilanne ja purkavaan uusrakentamiseen soveltuvan potentiaalisen rakennuskannan määrä suhteessa muuhun Suomeen.

Nykytilan kuvauksessa on tunnistettu, että kaavamuutosprosessin aikana asunto-osakeyhtiön suunnitelma voi muuttua ja näin ollen sitovia sopimuksia ei voida tehdä liian aikaisin. Lakimuutoksen ehdotuksessa mainitaan ”osakkaiden lopullinen päätös”, jossa yhtiökokouksen määräänemmistöpäätös ratkaisee, edetäänkö hankkeessa ja jonka jälkeen hankkeesta ei voi enää vetäytyä. Tätä päätöstä varten osakkailla tulee olla laajat tiedot hankkeen arvioinnin mahdollistamiseksi. Mietinnöstä ei käy selkeästi ilmi, kuinka asunto-osakeyhtiön suunnitelma purkavaksi lisärakentamiseksi ja siihen liittyvä ”osakkaiden lopullinen päätös” kytkeytyy kunnan kaavamuutos-, maankäytösopimus- ja rakennuslupaprosesseihin. Tähän toivotaan täsmennystä ja selkeyttä.

Mietinnössä todetaan, että ”on esitetty, että 2/3:aa suurempi määräänemmistövaatimus käytännössä estäisi purkavan lisärakentamisen enintään 10 huoneiston yhtiöissä. Käytännössä mahdollisuus taloudellisesti kannattavaan purkavaan lisärakentamiseen on yleensä vain hyvien liikenneyhteyksien varrella kasvukeskusten kysytyillä rakennetuilla alueilla, joilla on suhteellisen vähän näin pieniä taloyhtiöitä”. Helsingissä vaikuttaisi olevan tämän tyyppisiä tilanteita tulevaisuudessa merkittävän monia. Esimerkiksi pääradan sekä Raide-Jokerin ja mahdollisen Vuosaari - Myyrmäki-raideyhteyden (Raide-Jokeri 2) asemien seuduilla on paljon rivitaloyhtiöitä, joiden tonteilla voi olla potentiaalia tiiviimpään kaupunkirakenteeseen. Lisäksi Helsingin uusi mitoittava yleiskaava voi lisätä esimerkiksi 1-kerroksisten rivitaloyhtiöiden kiinnostusta purkavaan uusrakentamiseen.

Asunto-osakeyhtiölaki ei voi vaikuttaa muun lainsäädännön, esimerkiksi maankäyttö- ja rakennuslain, tulkintaan. Yhtenä esimerkkinä rakennuksen kunnossapito (MRL 166 §): ”Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle



asetetut vaatimukset.” Pelkkä päätös purkavasta täydennysrakentamisesta ei takaa hankkeen toteutumista eikä sitä voi käyttää perusteluna kunnossapitovelvollisuudesta poikkeamiselle.

Ehdotuksen vaikutukset ja niiden arviointi

Kaupunginhallituksella ei ole lausuttavaa ehdotuksen vaikutuksista ja niiden arvioinnista.

Lakiehdotukset ja yksityiskohtaiset perustelut

Helsingin kaupunki on toimittanut oikeusministeriölle valmistelun aikana kommentteja pykäläluonnoksiin. Tässä yhteydessä kaupunginhallituksella ei ole tarvetta lausua yksityiskohtaisiin perusteluihin.

Esittelijän perustelut

Oikeusministeriö pyytänyt lausuntoa Helsingin kaupungilta työryhmän mietinnöstä 6.7.2018 mennessä.

Pääministeri Sipilän hallitusohjelman yhtenä tavoitteena on uudistaa asuntokantaa, vastata asuntojen kysyntään, lisätä asumisen valinnanvapautta sekä vastata asuntotarpeen rakenteen muutokseen. Asunto-osakeyhtiölain osalta hallitusohjelman tavoitetta voidaan edistää ns. purkavan uusrakentamisen päätöksentekoa helpottamalla. Oikeusministeriö asetti 2.10.2017 työryhmän valmistelemaan ehdotusta lain muuttamiseksi siten, että samalla turvataan kunkin osakkaan asuminen, asuntovarallisuuden arvo ja muut asunto-osakkeiden tuottamat oikeudet. Työryhmä sai työnsä päätökseen määräajassa (30.4.2018) ja työryhmän mietintö julkaistiin 8.5.2018.

Asiasta on pyydetty lausunto kaupunkiympäristölautakunnalta. Kaupunkiympäristölautakunta on antanut lausunnon 5.6.2018. Lausunto on liitetty asian päätöshistoriaan. Kaupunginhallituksen päätösehdotus perustuu annettuun lausuntoon.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Elina Eskelä, suunnittelija, puhelin: 310 36083
elina.eskela(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Saate 11.5.2018, Oikeusministeriö
- 2 Oikeusministeriön lausuntopyyntö 11.5.2018



18.06.2018

Asia/13

3 Asunto-osaakeyhtiöiden purkavan uusrakentamisen helpottaminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Oikeusministeriö

Otteen liitteet
Esitysteksti



§ 445

Ennakkolausunnon antaminen VR-Yhtymä Oy:lle kiinteistökaupassa (kiinteistön 91-2-11-1 määräosa, Kluuvi, Rautatientori)

HEL 2018-000375 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus antoi VR-Yhtymä Oy:lle seuraavan etuostolain mukaisen ennakkolausunnon:

Helsingin kaupunki ei tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, mikäli VR-Yhtymä Oy (y-tunnus 100352-5) kahden vuoden kuluessa kaupunginhallituksen päätöksestä tekee ennakkolausuntopyyntönsä mukaisen kiinteistökaupan, jossa VR-Yhtymä Oy myy määräosan kiinteistöstä 91-2-11-1.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 3 Liitekartat
- 4 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen

Otteet

Ote
VR-Yhtymä Oy

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Ennakkolausuntopyyntö



VR-Yhtymä Oy (jäljempänä VR) pyytää 9.1.2018 päivätyllä kirjeellä (liite 1) Helsingin kaupungilta ennakkolausuntoa kaupungin mahdollisesta etuosto-oikeuden käyttämisestä valmisteilla olevassa kiinteistökaupassa, jossa VR myy määräosan (8914/20699) rakennuksineen noin 20 699 m² suuruisesta kiinteistöstä 91-2-11-1. Kauppakirjaluonnos on liitteenä 2.

Ennakkolausunto ja päätöksenteon delegointi

Etustolain (608/1977) 8 §:n mukaan kunta voi pyynnöstä etukäteen antaa ilmoituksen, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistönluovutus tapahtuu kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä ja luovutuksen ehdot ovat samat kuin kunnalle ilmoitetut.

Etustolain 21 §:n mukaan etustolain ja sen nojalla annettujen säännösten mukaan kunnalle kuuluvat tehtävät hoitaa kunnanhallitus. Kunnanhallitus voi päätöksestään ilmenevässä laajuudessa siirtää sen ratkaisemisen, ettei kunta käytä etuosto-oikeuttaan, määräämänsä viranhaltijan tehtäväksi.

Maankäyttöjohtaja on 2.6.2017 § 12 tekemällään päätöksellä siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 5 § 1 momentin 13 kohdan mukaisen toimivallan "päättää, että kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan sekä vastavasta ennakkoilmoituksesta, lukuun ottamatta periaatteellisesti merkittäviä tai taloudellisesti laajakantoisia asioita" kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden maanhankinta-tiimin päällikölle.

Koska kyseessä on periaatteellisesti merkittävä ja taloudellisesti laajakantoinen asia, se ei kuulu maankäyttöjohtajan toimivaltaan eikä siten sisälly maankäyttöjohtajan tekemän delegointipäätöksen soveltamisalaan. Päätösvalta on kaupunginhallituksella.

Kaupan kohde ja kauppaehdot

Ennakkolausuntopyynnön mukaan kaupan kohteena on liitekartan (liite 3) mukainen määräosa (8914/20699) rakennuksineen tontista 91-2-11-1 (Kluuvi, Rautatientori).

Voimassa olevan asemakaavan nro 10275 (hyväksytty 18.9.1996) mukaan tontti kuuluu rautatieasema-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialueeseen (LRK). Tontille on kaavassa osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 41 000 k-m² sekä maanalaista rakennusoikeutta 1 800 k-m².

Kuntarekisterin mukaan tontilla sijaitsee Helsingin päärautatieasema sekä siihen liittyvä kaksikerroksinen erillinen toimistorakennus ja yksi-



kerroksinen sivurakennus. Rakennusten kerrosala on yhteensä 41 216 k-m².

Rakennukset on kaavassa suojeltu merkinnällä sr-1, joka tarkoittaa suojeltavaa, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta, jota ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka tarvelevät julkisivujen, vesikatkon tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa.

Suunniteltuun kiinteistön kauppaan kuuluu hallintorakennus ja muut rakennukset ja rakennelmat sekä muut ainesosat ja tarpeisto, jotka sijaitsevat myyjän ja ostajan välillä tehtävässä hallinnanjakosopimusluonnoksessa (liite 4) ostajan hallinta-alueeksi määritellyllä alueella. Määräosan rakennusala on asemakaavassa merkitty klh-merkinnällä, jolle saadaan sijoittaa toimisto- ja majoitustiloja.

Myytävä määräosa vastaa noin 8 914 m²:n suuruista pinta-alaa ja on hallinnanjakosopimusluonnoksen mukaisesti oikeutettu käyttämään rakennusoikeutta 23 146 k-m².

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupunki ei tule käyttämään etuosto-oikeuttaan valmisteilla olevassa kiinteistökaupassa, koska kaupan kohde on rakennettu eikä kaupungilla ole erityisiä perusteita eikä tarvetta hankkia kaupan kohdetta omistukseensa.

Kaupungin ydintehtäviin ei kuulu liikekiinteistöjen omistaminen. Kaupungin tavoitteena on ollut aktiivisesti vähentää tilaomaisuutta joka ei ole kaupungin ydintoimintojen käytössä. Kiinteistön kehittämiseen liittyy suuria taloudellisia riskejä ja hankkeen toteuttaminen yksityisellä pääomalla on siten tarkoituksenmukaista. Etuoston mahdolliseen käyttämiseen ei ole osoitettu tarvittavaa määrärahaa.

Ostaja on järjestänyt yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa arkkitehtuurikilpailun, jonka tarkoituksena oli löytää suunnitellun hotellikokonaisuuden toteuttamista varten kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja luonteva ratkaisu Helsingin rautatieaseman yhteydessä sijaitsevaan entisen VR:n hallintorakennuksen uudisrakennusosaan.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(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 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 3 Liitekartat
- 4 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen

Otteet

Ote

VR-Yhtymä Oy

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.04.2018 § 214

HEL 2018-000375 T 10 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki antoi VR-Yhtymä Oy:lle seuraavan etuostolain 8 §:n mukaisen ennakolausunnon:

Helsingin kaupunki ei tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, mikäli VR-Yhtymä Oy (y-tunnus: 100352-5) kahden vuoden kuluessa tästä (kaupunginhallituksen) päätöksestä tekee ennakolausuntopyyynnön (liite 1) mukaisen kiinteistökaupan, jossa yhtiö myy määräosan kiinteistöstä 91-2-11-1.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294
arto.korkeila(a)hel.fi



§ 446

Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoidon keskeisistä kysymyksistä ja työohjelmasta

HEL 2018-000058 T 11 01 01

UUDELY/12426/2017

Päätös

Kaupunginhallitus antoi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoidon keskeisistä kysymyksistä ja työohjelmasta seuraavan lausunnon:

Lausunnon kohteena olevassa asiakirjassa on kattavasti ja selkeästi tuotu esille asiat, joita tulisi seuraavalla kaudella edistää. Vesienhoitoalueiden keskeisiksi kysymyksiksi on nostettu toimenpiteiden tehostaminen maatalouden, metsätalouden ja turvetuotannon vesiensuojelussa. Maatalous on suurimpia vesistöjen kuormittajia, ja maatalouden vesiensuojelun tason parantamisella on suuri merkitys vesistöjen tilan parantamisessa. Vaikka viljelijöistä yli 90 % on ympäristötuen piirissä, maatalouden vesiensuojelun toimet eivät ole olleet riittäviä vesistöjen tilan parantamiseksi. Seuraavalla kaudella tulee pohtia, mitä parannettavaa nykyisessä järjestelmässä on: Onko lainsäädännön kautta tehostettava pakollisia maatalouden vesiensuojelutoimia, voidaanko vapaaehtoisten tukitoimien kautta kohdentaa toimia tehokkaammin ja onko valvontaan asetettava lisäresursseja. Esimerkiksi vuokraviljelijöiden mahdollisuuksia peltojen kunnossapidon edistämiseksi on aiheellista tarkastella. Toistuvasti tulvan alaisia peltojen viljelyä tai käyttöä laidunmaina tulee välttää. Tutkimushankkeiden tulokset tulee saada vesiensuojelukäytäntöön lainsäädännön keinoin ja viemällä niitä aktiivisesti viljelijöiden tietoon koulutuksin ja hankkein. Ravinteet tulee saada talteen ja uudelleen kiertoon sen sijaan, että ne päätyvät vesistöihin.

Metsätalous ja turvetuotanto on nykyisin varsin intensiivistä. Metsätaloudessa kannot ja hakkuutähteet pyritään hyödyntämään mahdollisimman tehokkaasti biotaloudessa. Seurauksena on valuma-, kiintoaine- ja ravinteiden huuhtoutuminen metsätalous- ja turvetuotantoalueilta. Lisäksi lannoitus- ja kunnostusojitustarve lisääntyy intensiivisen metsätalouden seurauksena. Koulutus ja tiedotus on tärkeää mutta myös ohjauksen, sääntelyn ja valvonnan tulee olla tehokasta ja riittävää.

Lausunnon kohteena olevassa asiakirjassa todetaan, että aikaisempien vesienhoitosuunnitelmien tavoite ranta-alueiden kaavoituskäytäntöjen yhdenmukaistamisesta ja tarkastelusta laajemmassa mittakaavassa,



on vaikea saavuttaa. Rantoja koskevilta yleiskaavoilta ja ranta-asema-kaavoilta ei enää edellytetä aloitusvaiheessa viranomaisneuvotteluja muuten kuin valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia intressejä sisältävissä asioissa. Maanomistajien laatimissa pienissä ranta-asema-kaavoissa voi jäädä merkittäviä asioita kokonaan tunnistamatta. Vesiensuojelun näkökulmasta olisi erityisen tärkeää pitää yllä neuvotteluyhteys ympäristöasiantuntijoiden, kaavoituksen ja lupavalmistelijoiden välillä. Kaavoittajien ja rakennusvalvontaviranomaisen tulee lupia myönnettäessä huomioida myös vesiin haitallisesti vaikuttavat toimet. Helsingissä lupia myönnettäessä on pyydetty tarvittaessa ympäristöviranomaisen lausuntoa. Lausuntojen lisäksi muukin yhteistyö eri viranomaisten välillä prosessin aikana on tärkeää ja varmistaa osaltaan hyvän lopputuloksen.

Pohjavesiriskialueita on Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueella 59 ja niistä pohjaveden kemiallinen tila on huono 21 alueella. Vaikka määrällinen tila on hyvä kaikissa pohjavesimuodostumissa, pohjaveden riittävään muodostumiseen on selvityksen mukaan kiinnitettävä aiempaa enemmän huomiota maankäytön tehostuessa. Pohjavesien suojelussa keskeinen keino on järkevä maankäytön suunnittelu, jolla varmistetaan, ettei pohjavesien tilaa heikentävää toimintaa sijoiteta pohjavesialueille. Suunnittelua ja riskinarviointia palvelevia tietokantoja tulisi saada enemmän käyttöön, jotta esim. kohdekohtaiset pohjaveden virtaussuunnat olisivat nykyistä paremmin arvioitavissa. Happamien sulfaattimaiden tunnistamiseen ja käsittelyyn liittyvän ohjeistuksen valmistelussa on edistytty ja valmisteilla on alustava ohjeistus sulfaattimaiden käsittelyyn sopivista käytännöistä. Hyvän suunnittelun lisäksi myös rakentamisen aikaiseen toimintaan on kiinnitettävä huomiota. Helsingin alueella rakentamispaine on kova. Pohjaveden tilaa vaarantavat mm. vanhat täyttöalueet ja kaatopaikat, joita sijaitsee myös pohjavesialueiden läheisyydessä. Rakentamisen suunnitteluvaiheessa tulisi huomioida entistä tehokkaammin pohjavesien riskinarviointi pilaantuneen maaperän riskinarvioinnin osana.

Sama koskee myös ilmastonmuutoksen vaikutuksia. Esimerkiksi hulevesien hallintaan ja tulvien torjuntaan on viime vuosina kaavoituksessa kiinnitetty enenevässä määrin huomiota. Helsingissä nouseva vesi, tulviminen ja kasvava hulevesimäärä otetaan nykyisin huomioon heti kaavoituksen alkuvaiheessa. Helsingissä on tehty mm. valuma-alue selvityksiä ja suunniteltu erilaisia viivytys- ja hulevesiratkaisuja. Rakentamisvaiheessa tulee huolehtia siitä, että suunnitelmat viedään käytäntöön.

Vesistöihin päätyvän yhdyskuntajätevesien ravinnepitoisuuksia on pysytty vähentämään huomattavasti tehostuneiden jätevesipuhdistusprosessien myötä. Edelleen yhdyskunta- ja teollisuusjätevesien mukana kulkeutuu kuitenkin haitallisia aineita vesistöihin. Haitallisten aineiden



tutkimukseen ja sääntelyyn tulee panostaa, sillä kiellettyä jonkin aineen käyttö tulee markkinoille uusia korvaavia aineita. Lisäksi tietoa tarvitaan aineiden yhteisvaikutuksista. Kuten raportissakin on tuotu esille, viemäriverkostojen ja pumppaamojen kunnossapitoon ja saneeraukseen tulee panostaa, jotta ohitus- ja ylivuototilanteet saataisiin estettyä.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Uudely, Lausuntopyyntö 8.1.2018
- 2 UUDELY, kuntalähete 3.1.2018
- 3 ELY raportti 75 2017, vaikuta vesiin Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueella

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pyytää Helsingin kaupungin lausuntoa asiakirjasta ”Vaikuta vesiin – vesienhoidon keskeiset kysymykset ja työohjelma Kymijoen-Suomenlahden vesienhoito-alueella 2022–2027”. Lausuntoa on pyydetty 9.7.2018 mennessä. Uudenmaan ELY-keskus pyytää lausuntoja koko vesienhoitoalueella. Lausunnoissa esitettävät näkökohdat tulevat kuitenkin kunkin ELY-keskuksen ja sen alueella toimivan vesienhoidon yhteistyöryhmän käyttöön. Saatu palaute otetaan huomioon suunnittelussa ja se kirjataan vesienhoitosuunnitelmaa ja sen ympäristöselostusta varten.

Laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä edellyttää vesienhoitosuunnitelmien laatimista kaikille Suomen vesienhoitoalueille. Yleisenä



tavoitteena on suojella, parantaa ja ennallistaa pinta- ja pohjavesiä niin, ettei niiden tila heikkene ja että tila on vähintään hyvä. Vesienhoidon suunnittelu tapahtuu vesienhoitoalueilla, jotka on määritelty valtioneuvoston asetuksella vesienhoitoalueista (1303/2004) vesistöaluejakoon perustuen. Alueille laaditaan vesienhoito-suunnitelmat, joissa esitetään yleislinjaukset sekä määritellään tavoitteet ja toimenpiteet vesienhoitoalueella tehtävälle vesienhoitotyölle. Vesienhoitosuunnitelmat vuoteen 2021 hyväksyttiin valtioneuvostossa 2015 ja ne tarkistetaan koskemaan vuosia 2022–2027. Valmistelua varten on laadittu vesienhoitoaluekohtaiset asiakirjat, joissa käsitellään vesienhoidon keskeisiä kysymyksiä, suunnittelun työohjelmaa ja aikataulua sekä SOVA-lain mukaisen ympäristövaikutusten arvioinnin aloittamista ja toteuttamista. Palautetta pyydetään kolmesta asiakokonaisuudesta: vesienhoitoon liittyvät keskeiset kysymykset, vesienhoidon työohjelma, suunnittelun aikataulu ja osallistumismenettelyt sekä vesienhoitosuunnitelmasta laadittavan ympäristöselostuksen valmistelu ja sisältö.

Taustaa

Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalue muodostuu Suomenlahteen laskevien jokien valuma-alueista. Vesienhoitoalue on jaettu valuma-alueittain kahteentoista osa-alueeseen, jotka sijoittuvat pääosin kuuden ELY-keskuksen toimialueelle. Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueelta löytyvät lähes kaikki joki -ja järviyypit, joista tummia, pieniä, humuspitoisia järviä on eniten. Rannikon savikkoalueilla on myös luontaisesti reheviä järviä. Jokityypeistä yleisimpiä ovat pienet ja keskisuuret latvajoet. Rannikolla on pitkiä ja keskisuuria jokia, jotka ovat usein savi- sameita ja runsasravinteisia.

Rannikkoseutuun vaikuttaa voimakkaasti jokien tuoma makea vesi sekä alueelliset suolaisuudessa esiintyvät vaihtelut. Suolaisuus kasvaa idästä länteen ja jokisuusta avomerelle. Suomenlahteen laskevat joet ovat monien vaelluskalojen kutujokia ja luonnonkannat ovat vaarassa heikentyä ihmistoiminnan seurauksena. Rannikkovesien tilaan vaikuttaa ensisijaisesti jokien mukanaan tuoma kuormitus. Suomenlahden saariston ja pinnanalaisten pohjanmuotojen aiheuttama altaisuus heikentää veden vaihtuvuutta sisä- ja ulkosaariston välillä, mikä lisää rannikkoalueen herkkyyttä kuormitukselle. Hajakuormitus on suurin vesistöjen rehevöitymistä aiheuttava tekijä koko Uudenmaan alueella. Suurimmat kuormittajat ovat maatalous, erityisesti peltoviljely, sekä alueella edelleen lisääntyvä haja- ja loma-asutus. Hajakuormituksen lisäksi yhdyskuntien ja teollisuuden jätevedet rehevöittävät vesistöjä jätevesien purkualueilla. Suomenlahteen johdettavien Helsingin Viikinmäen ja Espoon Suomenojan jätevedenpuhdistamoiden jätevesimäärä on 26 % koko maan yhdyskuntien jätevesistä.



Helsingin rannikkoalueet kuuluvat alueisiin, joissa hyvää ekologista tilaa ei ole saavutettu vuoteen 2015 mennessä ja joiden tila on hyvää huonompi. Lisäksi Helsingin alueella on arvioitu olevan pohjaveden riskialueita, joissa on pohjaveden laadulle merkittävää riskiä aiheuttavaa toimintaa. Kaupunki- ja taajama-alueiden kasvamisesta aiheutuva paine vaikuttaa vesistöjen ja pohjavesien tilaan ja niiden käyttöön merkittävästi. Intensiivisellä maankäytöllä on muutettu tai kokonaan hävitetty vedestä riippuvaisia ja vesitasapainoa ylläpitäviä elinympäristöjä, kuten soita, kosteikkoja, lähteitä, ranta-alueita ja puroja. Hulevedet aiheuttavat kiintoaineen, ravinteiden, raskasmetallien ja torjunta-aineiden kuormitusta ja muuttavat valuma-alueiden vesitasapainoa ja vesiluontoa paikallisesti. Liikenteestä aiheutuva hulevesien mikromuovikuormitus on runsasta Uudellamaalla. Rakennetut alueet vähentävät veden imeytymistä maaperään ja pohjavedeksi sekä lisäävät ylivirtaamia ja eroosiota kaupunkipuroissa. Voimakkaiden sateiden tai sulamisvesien aiheuttamissa ylivuototilanteissa vesistöihin purkautunut puhdistamaton jätevesi on aiheuttanut paikoin hapettomuutta ja kalakuolemia.

Rannikkoalueella merivesi tulvii ajoittain asutus- ja teollisuusalueille. Ojitukset ja rakentaminen voimistavat tulvimista. Vesistöjen kunnostustarvetta lisää erityisen suuri käyttöpaine vähävesistöisellä Uudellamaalla. Kalojen vaellusesteenä olevat padot, tierummut, vesistöjen perkaaminen sekä ruoppaukset aiheuttavat haittoja vesiluonnolle koko alueella. Lähes kaikki alueen joet ja purot on aikojen kuluessa perattu ja myös monet järvet on kuivattu kokonaan tai niiden vedenpintaa on laskettu. Useiden Uudenmaan lintuvesien ja kosteikkojen kunnostustarve on kasvanut. Lisäksi ruoppaukset ja läjitykset merenpohjaan aiheuttavat mm. ravinteiden ja haitallisten aineiden liikkeellelähtöä, josta aiheutuu ongelmia vesiluonnolle. Monet pienetkin samalle alueelle kohdistuvat rantojen ruoppaukset tai täytöt saattavat aiheuttaa merkittäviä haitallisia yhteisvaikutuksia.

Saadut lausunnot

Asiasta on saatu kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalveluiden lausunto.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

1 Uudely, Lausuntopyyntö 8.1.2018



- 2 UUDELY, kuntalähetä 3.1.2018
3 ELY raportti 75 2017, vaikuta vesiin Kymijoen-Suomenlahden vesiehoitoalueella

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Ympäristöpalvelut Ympäristönsuojelu Yksikön päällikkö 18.04.2018 § 67

HEL 2018-000058 T 11 01 01

Päätös

Ympäristönsuojeluyksikön päällikkö päättää antaa seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle

Lausunto

Raportissa on erityisen kattavasti ja selkeästi tuotu esille asiat, joita tulisi seuraavalla kaudella edistää. Vesienhoitoalueiden eräiksi keskeisiksi kysymyksiksi on nostettu toimenpiteiden tehostaminen maatalouden, metsätalouden ja turvetuotannon vesiensuojelussa. Maatalous onkin suurimpia vesistöjen kuormittajia, ja maatalouden vesiensuojelun tason parantamisella on suuri merkitys vesistöjen tilan parantamisessa. Vaikka viljelijöistä yli 90 % on ympäristötuen piirissä, maatalouden vesiensuojelun toimet eivät ole olleet riittäviä vesistöjen tilan parantamiseksi. Seuraavalla kaudella tulisikin pohtia, mitä parannettavaa nykyisessä järjestelmässä on. Tuleeko lainsäädännöllä tehostaa pakollisia maatalouden vesiensuojelutoimia, tuleeko vapaaehtoisten tukitoimien kautta kohdentaa toimia tehokkaammin, tai tuleeko valvontaan saada lisäresursseja. Esimerkiksi vuokraviljelijöiden mahdollisuuksia peltojen kunnossapidon edistämiseksi voisi olla aiheellista tarkastella. Toistuvasti tulvan alaisia peltojen viljelyä tai käyttöä laidunmaina tulisi välttää. Tutkimushankkeiden tulokset tulisi saada vesiensuojelukäytäntöön lainsäädännön keinoin ja viemällä niitä aktiivisesti viljelijöiden tietoon koulutuksin ja hankkein. Ravinteet tulisi saada talteen ja uudelleen kiertoonsen sijaan, että ne päättyvät vesistöihin.



Kuten raportissakin mainitaan, metsätalous ja turvetuotanto on nykyisellään intensiivistä. Metsätaloudessa kannot ja hakkuutähteet pyritään hyödyntämään mahdollisimman tehokkaasti biotaloudessa. Seurauksena on valuma-, kiintoaine- ja ravinteiden huuhtoutuminen metsätalous- ja turvetuotantoalueilta. Lisäksi lannoitus- ja kunnostusojitustarve lisääntyy intensiivisen metsätalouden seurauksena. Vaikka koulutus ja tiedon vieminen ns. ruohonjuuritasolle on keskeisessä roolissa, myös ohjaus, sääntely ja valvonta tulisi olla tehokasta ja riittävää.

Raportissa todetaan, että aikaisempien vesienhoitosuunnitelmien tavoitte ranta-alueiden kaavoituskäytäntöjen yhdenmukaistamisesta ja tarkastelusta laajemmassa mittakaavassa on vaikea saavuttaa. Rantoja koskevilta yleiskaavoilta ja ranta-asemakaavoilta ei enää edellytetä aloitusvaiheessa viranomaisneuvotteluja muuten kuin valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia intressejä sisältävissä asioissa. Maanomistajien laatimissa pienissä ranta-asemakaavoissa voi jäädä merkittäviä asioita kokonaan tunnistamatta. Myös ELY-keskusten valitusoikeuden rajaaminen vaikeuttaa yksittäisiin kaava- tai rakennushankkeisiin puuttumista. Vesiensuojelun näkökulmasta olisi erityisen tärkeää pitää yllä neuvotteluyhteys ympäristöasiantuntijoiden, kaavoituksen ja lupa- valmistelijoiden välillä. Kaavoittajien ja rakennusvalvontaviranomaisen tulee lupia myönnettäessä huomioida myös vesiin haitallisesti vaikuttavat toimet. Helsingissä lupia myönnettäessä on pyydetty tarvittaessa ympäristöviranomaisen lausuntoa. Lausuntojen lisäksi muukin yhteistyö eri viranomaisten välillä prosessin aikana on tärkeää ja varmistaa osaltaan hyvän lopputuloksen.

Pohjavesiriskialueita on Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueella 59 ja niistä pohjaveden kemiallinen tila on huono 21 alueella. Vaikka määrällinen tila on hyvä kaikissa pohjavesimuodostumissa, pohjaveden riittävään muodostumiseen on selvityksen mukaan kiinnitettävä aiempaa enemmän huomiota maankäytön tehostuessa. Pohjavesien suojelussa keskeinen keino on järkevä maankäytön suunnittelu, jolla varmistetaan, ettei pohjavesien tilaa heikentävää toimintaa sijoiteta pohjavesialueille. Suunnittelua ja riskinarviointia palvelevia tietokantoja tulisi saada enemmän käyttöön, jotta esim. kohdekohtaiset pohjaveden virtaussuunnat olisivat nykyistä paremmin arvioitavissa. Happamien sulfaattimaiden tunnistamiseen ja käsittelyyn liittyvän ohjeistuksen valmistelussa on edistytty ja valmisteilla on alustava ohjeistus sulfaattimaiden käsittelyyn sopivista käytännöistä. Hyvän suunnittelun lisäksi myös rakentamisen aikaiseen toimintaan on kiinnitettävä huomiota. Helsingin alueella rakentamispaine on kova. Pohjaveden tilaa vaarantavat mm. vanhat täyttöalueet ja kaatopaikat, joita sijaitsee myös pohjavesialueiden läheisyydessä. Rakentamisen suunnitteluvaiheessa tulisi huomioida entistä tehokkaammin pohjavesien riskinarviointi pilaantuneen maaperän riskinarvioinnin osana.



Sama koskee myös ilmastonmuutoksen vaikutuksia. Esimerkiksi hulevesien hallintaan ja tulvien torjuntaan on viime vuosina kaavoituksessa kiinnitetty enenevässä määrin huomiota. Helsingissä nouseva vesi, tulviminen ja kasvava hulevesimäärä otetaan nykyisin huomioon heti kaavoituksen alkuvaiheessa. Helsingissä on tehty mm. valuma-alue selvityksiä ja suunniteltu erilaisia viivytys- ja hulevesiratkaisuja. Rakentamisvaiheessa tulee huolehtia siitä, että suunnitelmat viedään käytäntöön.

Vesistöihin päätyvän yhdyskuntajätevesien ravinnepitoisuuksia on pystytty vähentämään huomattavasti tehostuneiden jätevesipuhdistusprosessien myötä. Edelleen yhdyskunta- ja teollisuusjätevesien mukana kulkeutuu kuitenkin haitallisia aineita vesistöihin. Haitallisten aineiden tutkimukseen ja sääntelyyn tulisi satsata, sillä kiellettyä jonkin aineen käyttö tulee markkinoille uusia korvaavia aineita. Lisäksi tietoa tarvitaan aineiden yhteisvaikutuksista. Kuten raportissakin on tuotu esille, viemäriverkostojen ja pumppaamojen kunnossapitoon ja saneeraukseen tulisi panostaa kunnolla, jotta ohitus- ja ylivuototilanteet saataisiin estettyä.

Päätöksen perustelut

Lausuntopyyntö

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pyytää lausuntoa asiakirjasta ”Vaikuta vesiin – vesienhoidon keskeiset kysymykset ja työohjelma Kymijoen-Suomenlahden vesienhoito-alueella 2022–2027”. Lausunto tulisi antaa 9.7.2018 mennessä, kuitenkin hyvissä ajoin ennen määräaikaa. Uudenmaan ELY-keskus pyytää lausuntoja koko vesienhoitoalueella. Lausunnoissa esitettävät näkökohdat tulevat kuitenkin kunkin ELY-keskuksen ja sen alueella toimivan vesienhoidon yhteistyöryhmän käyttöön. Saatu palaute otetaan huomioon suunnittelussa ja se kirjataan vesienhoitosuunnitelmaa ja sen ympäristöselostusta varten.

Laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä edellyttää vesienhoitosuunnitelmien laatimista kaikille Suomen vesienhoitoalueille. Yleisenä tavoitteena on suojella, parantaa ja ennallistaa pinta- ja pohjavesiä niin, ettei niiden tila heikkene ja että tila on vähintään hyvä. Vesienhoidon suunnittelu tapahtuu vesienhoitoalueilla, jotka on määriteltä valtionneuvoston asetuksella vesienhoitoalueista (1303/2004) vesistöaluejakoon perustuen. Alueille laaditaan vesienhoito-suunnitelmat, joissa esitetään yleislinjaukset sekä määritellään tavoitteet ja toimenpiteet vesienhoitoalueella tehtävälle vesienhoitotyölle. Vesienhoitosuunnitelmat vuoteen 2021 hyväksyttiin valtioneuvostossa 2015 ja ne tarkistetaan koskemaan vuosia 2022–2027. Valmistelua varten on laadittu vesienhoitoaluekohtaiset asiakirjat, joissa käsitellään vesienhoidon keskeisiä kysy-



myksiä, suunnittelun työohjelmaa ja aikataulua sekä SOVA-lain mukaisen ympäristövaikutusten arvioinnin aloittamista ja toteuttamista. Palautetta pyydetään kolmesta asiakokonaisuudesta: vesienhoitoon liittyvät keskeiset kysymykset, vesienhoidon työohjelma, suunnittelun aikataulu ja osallistumismenettelyt sekä vesienhoitosuunnitelmasta laadittavan ympäristöselostuksen valmistelu ja sisältö.

Taustaa

Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalue muodostuu Suomenlahteen laskevien jokien valuma-alueista. Vesienhoitoalue on jaettu valuma-alueittain kahteentoista osa-alueeseen, jotka sijoittuvat pääosin kuuden ELY-keskuksen toimialueelle. Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueelta löytyvät lähes kaikki joki -ja järviyypit, joista tummia, pieniä, humuspitoisia järviä on eniten. Rannikon savikkoalueilla on myös luontaisesti reheviä järviä. Jokityypeistä yleisimpiä ovat pienet ja keskisuuret latvajoet. Rannikolla on pitkiä ja keskisuuria jokia, jotka ovat usein savi- sameita ja runsasravinteisia.

Rannikkoseutuun vaikuttaa voimakkaasti jokien tuoma makea vesi sekä alueelliset suolaisuudessa esiintyvät vaihtelut. Suolaisuus kasvaa idästä länteen ja jokisuusta avomerelle. Suomenlahteen laskevat joet ovat monien vaelluskalojen kutujokia ja luonnonkannat ovat vaarassa heikentyä ihmistoiminnan seurauksena. Rannikkovesien tilaan vaikuttaa ensisijaisesti jokien mukanaan tuoma kuormitus. Suomenlahden saariston ja pinnanalaisten pohjanmuotojen aiheuttama altaisuus heikentää veden vaihtuvuutta sisä- ja ulkosaariston välillä, mikä lisää rannikkoalueen herkkyyttä kuormitukselle. Hajakuormitus on suurin vesistöjen rehevöitymistä aiheuttava tekijä koko Uudenmaan alueella. Suurimmat kuormittajat ovat maatalous, erityisesti peltoviljely, sekä alueella edelleen lisääntyvä haja- ja loma-asutus. Hajakuormituksen lisäksi yhdyskuntien ja teollisuuden jätevedet rehevöittävät vesistöjä jätevesien purkualueilla. Suomenlahteen johdettavien Helsingin Viikinmäen ja Espoon Suomenojan jätevedenpuhdistamoiden jätevesimäärä on 26 % koko maan yhdyskuntien jätevesistä.

Helsingin rannikkoalueet kuuluvat alueisiin, joissa hyvää ekologista tilaa ei ole saavutettu vuoteen 2015 mennessä ja joiden tila on hyvää huonompi. Lisäksi Helsingin alueella on arvioitu olevan pohjaveden riskialueita, joissa on pohjaveden laadulle merkittävää riskiä aiheuttavaa toimintaa. Kaupunki- ja taajama-alueiden kasvamisesta aiheutuva paine vaikuttaa vesistöjen ja pohjavesien tilaan ja niiden käyttöön merkittävästi. Intensiivisellä maankäytöllä on muutettu tai kokonaan hävitetty vedestä riippuvaisia ja vesitasapainoa ylläpitäviä elinympäristöjä, kuten soita, kosteikkoja, lähteitä, ranta-alueita ja puroja. Hulevedet aiheuttavat kiintoaineen, ravinteiden, raskasmetallien ja torjunta-aineiden kuor-



mitusta ja muuttavat valuma-alueiden vesitasapainoa ja vesiluontoa paikallisesti. Liikenteestä aiheutuva hulevesien mikromuovikuormitus on runsasta Uudellamaalla. Rakennetut alueet vähentävät veden imeytymistä maaperään ja pohjavedeksi sekä lisäävät ylivirtaamia ja eroosiota kaupunkipuroissa. Voimakkaiden sateiden tai sulamisvesien aiheuttamissa ylivuototilanteissa vesistöihin purkautunut puhdistamaton jätevesi on aiheuttanut paikoin hapettomuutta ja kalakuolemia.

Rannikkoalueella merivesi tulvii ajoittain asutus- ja teollisuusalueille. Ojitukset ja rakentaminen voimistavat tulvimista. Vesistöjen kunnostustarvetta lisää erityisen suuri käyttöpaine vähävesistöisellä Uudellamaalla. Kalojen vaellusesteenä olevat padot, tierummut, vesistöjen perkaaminen sekä ruoppaukset aiheuttavat haittoja vesiluonnolle koko alueella. Lähes kaikki alueen joet ja purot on aikojen kuluessa perattu ja myös monet järvet on kuivattu kokonaan tai niiden vedenpintaa on laskettu. Useiden Uudenmaan lintuvesien ja kosteikkojen kunnostustarve on kasvanut. Lisäksi ruoppaukset ja läjitykset merenpohjaan aiheuttavat mm. ravinteiden ja haitallisten aineiden liikkeellelähtöä, josta aiheutuu ongelmia vesiluonnolle. Monet pienetkin samalle alueelle kohdistuvat rantojen ruoppaukset tai täytöt saattavat aiheuttaa merkittäviä haitallisia yhteisvaikutuksia.

Lisätiedot

Saija Rautakorpi, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32037
saija.rautakorpi(a)hel.fi



§ 447

Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Vuosaaren biolämpökeskusta koskevasta ympäristölupahakemuksesta

HEL 2018-004866 T 11 01 00 00

ESAVI/2015/2018 ESAVI/2350/2018 ESAVI/2351/2018

Päätös

Kaupunginhallitus antoi Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Helen Oy:n Vuosaaren biolämpökeskusta, Vuosaaren kivihiilen varmuusvarastoa sekä Vuosaaren pohjatuhkan välivarastointikenttää koskevasta ympäristölupahakemuksesta seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalvelut on 15.5.2018 kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena antanut lausunnon Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Helen Oy:n ympäristölupahakemuksesta .

Kaupunginhallitus viittaa ympäristöpalvelujen lausuntoon ja toteaa lisäksi, että suunniteltu biolämpökeskus sijoittuu alueelle, joka on voimassa olevassa asemakaavassa varattu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden korttelialueeksi (ET). Satamakaa- ren länsipuolelle suunniteltu energiapuun varastointikenttä sijoittuu alueelle, joka on varattu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET-1). Aluetta saa käyttää polttoaineen varastointiin. Alueelle saa sijoittaa toiminnan kannalta tarpeellisia rakenteita. Asemakaavamääräyksen mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa asuin- ympäristössä hajua tai muuta ilman pilaantumista tai josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla 55 dB(A) tai yöaikaan 50 dB (A). Asemakaavassa on myös määräys, jonka mukaan asemakaava-alueella ei 1.4.–31.7. välisenä lintujen pesimäaikana saa tehdä louhintaa tai muita kovaa melua tuottavia rakentamistoimia. Lupahakemuksessa esitetty toiminta on asemakaavan mukaista.

Voimassa olevassa yleiskaava 2002:ssa biolämpölaitoksen alue on teknisen huollon aluetta. Energiapuun varastointialue, joka on asemakaavassa merkitty ET-1 -alueeksi, sijoittuu alueelle, jolle Yleiskaava 2002:ssa ei ole merkitty vastaavia toimintoja. Yleiskaavan yleispiirteisyys huomioon ottaen asemakaavan on kuitenkin katsottava olevan yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) lämpökeskuksen sekä energiapuunvaraston alue on merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi. Lähin uusi asuntovaltainen alue uudessa yleiskaavas-



sa sijoittuu Niinisaarentien pohjoispuolelle samalle etäisyydelle lämpökeskuksesta kuin nykyiset lähimmät asuinpienalojen korttelialueet.

Helsingin kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 esitetään hankealueen ympäristöön kahta uutta luonnonsuojelualuetta, Porvarinlahden eteläranta ja Mustavuoren eteläosa.

Biolämpölaitoksen tuottama raskas liikenne ohjautuu alueellisten koojakatujen Satamakaaren ja Vuosaaren satamatien kautta suoraan Vuosaaren tunneliin ja Kehä III:n moottoriväylälle. Biolämpölaitoksen logistinen huolto onnistuu nykyisellä katuverkolla eikä se aseta erityistarpeita.

Ympäristölupahakemuksen mukaan Satamakaaren länsipuolelle sijoitetaan energiapuun varastointikenttä, jossa voidaan myös hakea puuperäisiä polttoaineita. Toiminnasta, sen laajuudesta ja esimerkiksi vaadittavista kuljetuksista ei hakemuksessa kuitenkaan ole tarkempaa tietoa.

Melu ja ilmanlaatu

Ympäristölupahakemuksen liitteenä on laitoskokonaisuudelle (Vuosaaren nykyiset voimalaitokset + uusi laitos) tehty ympäristömelun ennakkoselvitys (TL akustiikka 10.11.2017). Selvityksessä lämpökeskuksen melunhallinnan suunnittelu on mitoitettu tulevan ympäristöluvan oletetun yöajan melun raja-arvon $L_{Aeq} \leq 50$ dB mukaisesti ja energiapuun varastointikentän osalta päiväajan raja-arvon $L_{Aeq} \leq 55$ dB mukaisti. Oletettuja luvan raja-arvoja tarkastellaan lähimpien asuinalueiden ja virkistysalueiden kohdalla.

Ympäristömelun osalta Vuosaaren nykyisten A- ja B-voimalaitosten lupamääräys soveltuu myös hakemuksen mukaiseen toimintaan. Sellaisenaan lupamääräys ottaisi huomioon myös voimassa olevan asema-kaavan melutasoa koskevan määräyksen.

Selvityksen mukaan joidenkin melulähteiden osalta melupäästötavoitteiden saavuttaminen voi edellyttää meluntorjuntatoimia. Erityistä huomiota jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää energiapuun varastointi- ja käsittelyalueen meluntorjuntatoimiin. Ennakkomelumeluserelvityksessä esitetty varastointialueen työskentelyaikaajan rajaaminen vain päiväaikaan on kannatettavaa lähialueiden maankäytön näkökulmasta.

Ympäristölupahakemuksen liitteenä olevan ilmanlaatuvaikutusten arvioinnin (Ilmatieteenlaitos 19.6.2017) tulosten mukaan Vuosaaren olemassa olevien voimalaitosten ja uuden biolämpökeskuksen aiheuttamat rikkidioksidin, typpidioksidin, pienhiukkasten ja hengitettävien hiukkasten pitoisuudet alittavat ilmanlaadun raja- ja ohjearvot tutkimusalu-



eella lupahakemuksessa esitetyllä 80 m piipun korkeudella. Leviämislaskelmissa ei ole tarkasteltu voimallisuuden mahdollisia hajapäästöjä tai häiriöpäästöjä. Jatkosuunnittelussa ja toiminnan aikana tulee kiinnittää huomiota hajapäästöihin. Etenkin energiapuun varastoinnista ja käsittelystä voi aiheutua pölyhaittoja, joten asuin- ja virkistysalueille mahdollisesti aiheutuvien haittojen ennaltaehkäisyyn tulee panostaa.

Suuronnettomuusriskit

Suunnitellusta biolämpölaitoksesta on laadittu suuronnettomuusvaarojen vaikutusten arviointi. Arvioinnissa on tarkasteltu polttoaineiden ja kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin liittyvät mahdolliset vaaratilanteet ja arvoitu laskennallisesti menetelmin seurausten vaikutukset. Tarkastellut tilanteet olivat polttoaine- eli hakevaraston tulipalo ja siitä aiheutuva lämpösäteily sekä palossa syntyvien haitallisia päästökomponentteja sisältävien savukaasujen leviäminen. Lisäksi tarkasteltiin ammoniakkiuossäiliön vuodosta aiheutuvan kaasun leviämistä. Pahimmillaan polttoainevaraston palon lämpösäteilyn vaikutusalue ulottuisi laitosalueen ulkopuolelle Niinisaarentien ja Satamakaaren risteysalueelle. Haitallisia vaikutuksia voi pisimmälle aiheutua hakevaraston tulipalosta (hiilimonoksidi AEG-2 -pitoisuus 30 m) runsaan 450 metrin etäisyydelle. Onnettomuuksien todennäköisyys on arvioitu pieneksi. Laitosalueen läheisyydessä ei ole turvallisuuden kannalta erityisen herkäsi luokiteltavia hitaasti evakuoitavia kohteita kuten hoitolaitoksia, kouluja tai päiväkotia.

Lämpökeskuksen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota tulipalojen ennaltaehkäisemiseen ja esimerkiksi tutkia hakevaraston jakamista pienempiin osakokonaisuuksiin. Myös hankkeen muussa toteutuksessa ja käytön aikaisissa toiminnoissa tulee kiinnittää huomioita riittävään turvallisuustasoon. Helen Oy:llä on pitkäaikaisena vakiintuneena toiminnanharjoittajana tähän hyvät edellytykset.

Kaupunginhallitus puoltaa ympäristöluvan myöntämistä Helen Oy:n biolämpölaitokselle. Edellä mainitut näkökohdat maankäytöstä, päästöistä ja turvallisuudesta on syytä ottaa huomioon ympäristöluvan valmistelussa ja hankkeen jatkosuunnittelussa.

Käsittely

Esteelliset: Daniel Sazonov, Wille Rydman

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550



18.06.2018

Asia/16

timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 ESAVI, lausuntopyyntö 25.4.2018 Helsingin kaupungille sekä ympäristön- ja terveysuojeluviranomaiselle, Vuosaari,
- 2 Ympäristölupahakemus, Vuosaaren biolämpökeskus, Helen Oy
- 3 Vuosaaren lämpökeskuksen ilmanlaatuvaikutusten arviointi, Helen Oy
- 4 Vuosaaren hakelämpökeskus, ympäristömelun ennakkoselvitys, Helen Oy

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, ympäristölupavastuualue

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Helsingin kaupungin ja kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa Helen Oy:n hakemuksesta. Lausuntoa on pyydetty 15.6.2018 mennessä. Lausunnon antamiselle varattua määräaikaa on pidennetty 27.6.2018 asti.

Hakemuksen pääasiallinen sisältö

Helen Oy hakee ympäristölupaa uuden biolämpökeskuksen sijoittamiselle Vuosaareen Helen Oy:n Vuosaaren voimalaitoksen pohjoispuolelle. Lämpökeskuksen yhteyteen Satamakaaren länsipuolelle sijoitetaan energiapuun varastointialue, jossa voidaan hakea puuperäisiä polttoaineita. Lisäksi haetaan lupaa Vuosaarella sijaitsevan pohjatuhkan välivarastointikentän toiminnan muuttamiseksi siten, että alueella voitaisiin varastoida Helen Oy:n kiinteän polttoaineen voimalaitosten ja lämpölaitosten palamisprosesseissa muodostuvaa pohjatuhkaa. Kivihiiilen varmuusvaraston ympäristölupaa haetaan muutettavaksi siten, että varastosta voidaan purkaa hiiltä myös muissa kuin kriisitilanteissa.

Hakemuksen mukaan lämpökeskuksesta ei ole investointipäätöstä. Mikäli lämpökeskus toteutetaan, tullaan se ottamaan käyttöön aikaisintaan vuonna 2021.



Uuteen lämpökeskukseen sijoitetaan polttoaineteholtaan 242 MW kiertoliejukattila, jonka huippukäyttöajan on arvioitu olevan 6000 tuntia. Kattilan polttoaineena on ensisijaisesti metsähake, lisäksi laitoksessa voidaan polttaa myös muita biopolttoaineita (kuori, puru, kierrätyspuu). Polttoainetta varastoidaan laitoksen yhteydessä sijaitsevassa siilossa ja hakevarastossa.

Kattilalaitoksen lisäksi lämpökeskuksen yhteyteen sijoitetaan polttoaineen käsittely- ja varastointijärjestelmät sekä savukaasun puhdistusjärjestelmät. Lämpökeskuksen luoteispuolelle sijoitetaan energiapuun varastointikenttä, jossa voidaan myös hakettaa puuperäistä polttoainetta.

Kiinteät polttoaineet tuodaan laitokselle kuorma-autoilla. Laitokselle rakennetaan oma vastaanottoasema. Lämpökeskuksen täyden kuorman ajolla tarvittava määrä on 75 rekkakuormaa vuorokaudessa. Kuljetukset tapahtuvat pääsääntöisesti klo 6-22 välisenä aikana. Kuljetusreitillä liikennemäärät ovat jo entuudestaan korkeita ja asuminen niiden reitillä on vähäistä.

Lämpökeskuksella syntyvät jätteet ja tuhka pyritään toimittamaan hyötykäyttöön. Laitosta ohjataan ja valvotaan Vuosaaren voimalaitosten valvomosta.

Lämpökeskuksen tuotantotekniikka sekä käyttö ja kunnossapito edustavat tämän hetken parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa ympäristön pilaantumisen ehkäisemisessä. Toimintaa, päästöjä ja ympäristövaikutuksia tullaan tarkkailemaan viranomaisien hyväksymällä tavalla.

Saadut lausunnot

Asiasta on saatu kaupunkiympäristön toimialan ja ympäristöpalveluiden lausunnot.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 ESAVI, lausuntopyyntö 25.4.2018 Helsingin kaupungille sekä ympäristön- ja terveydensuojeluviranomaiselle, Vuosaari,
- 2 Ympäristölupahakemus, Vuosaaren biolämpökeskus, Helen Oy
- 3 Vuosaaren lämpökeskuksen ilmanlaatuvaikutusten arviointi, Helen Oy
- 4 Vuosaaren hakelämpökeskus, ympäristömelun ennakkoselvitys, Helen Oy



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, ympäristölupavastuualue

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Ympäristöpalvelut Ympäristöjohtaja 15.05.2018 § 9

HEL 2018-004866 T 11 01 00 00

Päätös

Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle ja kaupunginhallitukselle Helen Oy:n ympäristölupahakemuksesta, diaarinumerot ESA-VI/2015/2018, ESAVI/2350/2018 ja ESAVI/2351/2018.

Päätös

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on pyytänyt Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalta lausuntoa Helen Oy:n Vuosaaren biolämpökeskusta koskevasta ympäristölupahakemuksesta. Uusi lämpökeskus sijoittuu Helen Oy:n Vuosaaren voimalaitoksen pohjoispuolelle. Lämpökeskuksen yhteyteen sijoitetaan energiapuun varastointialue, jossa voidaan myös hakettaa puuperäisiä polttoaineita. Lisäksi haetaan lupaa pohjatuhkan välivarastointikentän ja kivihiilen varmuusvaraston toiminnan muuttamiselle. Mikäli lämpökeskus toteutetaan, otetaan se käyttöön aikaisintaan vuonna 2021.

Kaupunkiympäristötoimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden ympäristöjohtaja, jolle kunnan sekä ympäristönsuojelu - että terveydensuojeluviranomaiselle kuuluvien yhteyslausekantojen antaminen on delegoitu (kaupunginhallituksen johtamisen jaosto 22.5.2017) toteaa ympäristölupahakemuksesta seuraavaa:

Käytettävät polttoaineet

Kattilan pääpolttoaineena käytetään metsähaketta. Lisäksi laitoksella voidaan polttaa esim. kierrätyspuuta. Uusiutuvien energialähteiden käyttö lämmöntuotannossa tukee kaupungin hiilineutraalisuustavoitetta ja siksi hanke on ympäristöpalveluiden mielestä kannatettava. Biopolt-

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



toaineena ei tule kuitenkaan sallia muita polttoaineita kuin mitä hakemuksen jäteluettelossa on esitetty (kpl 7.1).

Vesistövaikutukset

Ympäristölupahakemuksen tiedoista ei saa riittävän kattavaa kuvaa laitoksen ja laitosalueen (ml. polttoaineen varastointialue) aiheuttamista vaikutuksista mereen. Päästöillä ei saa vaarantaa Kymijoen-Suomenlahden alueen vesienhoitosuunnitelman tavoitteita.

Lauhdevesien laatu ei ole selvillä etukäteen, joten hakemuksessa on esitetty LCP-BREFin (BAT 15) päästötaasoja. Muiden aineiden osalta pi-toisuudet on arvioitu muista vastaavista laitoksista saatavilla olevien tietojen perusteella. Lauhdevesien esikäsittelystä ennen mereen johtamista ei hakemuksessa ole riittävää tietoa. Käsittelystä tulee määrätä luvassa, jotta haitallisia vesistövaikutuksia saadaan vähennettyä. Poistettavien lauhdevesien laatua, määrää ja lämpötilaa laitoksella on tarkkailtava asianmukaisesti.

Hakemuksen mukaan lämpökeskuksen lattiavedet johdetaan ”joko viemäriin tai mereen” (avoimeksi jää tarkoitetaanko viemäriin vai sadevesiviemäriin). Hakemuksen mukaan lämpökeskusalueen sadevedet johdetaan öljynerotuksen kautta hulevesiviemäriin tai mereen. Myös kunnossapidon jätevesiä johdetaan mereen. Näiden vesien laadusta ja määrästä ei hakemuksessa ole tarkempaa tietoa. Mereen johdettavien vesien määrää ja laatua tulee tarkkailla.

Hakemuksessa mainitaan, että mereen johdettavat vedet käsitellään öljynerotimella. Erottimen öljynpoistotehosta ei kuitenkaan ole mainittua.

Laitosalueen sadevesiviemäröinnin tulee olla suunniteltu niin, että sen voi tarvittavilta osin sulkea onnettomuustilanteessa. Suunnitelma hulevesiviemäröinnistä tulee toimittaa tarvittaville viranomaisille tiedoksi, mukaan lukien Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen.

Meluvaikutukset

Meluselvityksessä on tarkasteltu uuden voimalaitoksen melupäästöjä yhdessä laitosalueen muiden voimaloiden melupäästöjen kanssa. Selvityksen perusteella toiminnasta aiheutuvat melutasot eivät ylitä ympäristömelulle annettuja ohjearvoja (VNp 993/1992). Laitoksen toiminnan alkaessa kaikki melulähteet on vielä tarkastettava ympäristömelumittauksin. Tarvittaessa IV-laitteisiin tulee asentaa äänenvaimentimet.

Eriyistä tarkkuutta on noudatettava energiapuuvarastoalueen meluntorjunnassa. Lähimmät asunnot energiapuuvarastoalueeseen nähden



sijaitsevat noin 300 metrin päässä, jolloin on mahdollista, että mm. purku- ja peruutusäänet saattavat kuulua sinne. Iskumaiset kolahdukset lisäävät melun häiritsevyyttä. Ympäristöpalvelut katsoo, että energiapuuvarastoalue voi olla toiminnassa vain päiväsaikaan (7-22), ja ai-noastaan poikkeustapauksissa voitaisiin energiapuuta kuljettaa, hakettaa ja vastaanottaa öisin. Näistä poikkeustapauksista tulisi ennakkoon sopia ja ilmoittaa valvovalle viranomaiselle. Haketuslaitteiston ympärille on meluselvityksessä ehdotetun mukaisesti rakennettava suojaraken-nelma ja laitteiston syöttöaukko sijoitettava poispäin asutuksesta.

Vaikutukset ilmanlaatuun

Hakemuksen liitteenä olevan ilmanlaatuselvityksen mukaan suunnitel-mien mukainen toiminta ei aiheuta ilmanlaadulle asetettujen ohje- tai raja-arvojen ylityksiä. Toiminnan aikaisesta ilmanlaadun tarkkailusta ei ole hakemuksessa esitetty tarkempaa tietoa. Päästöjä ilmaan on tark-kailtava tuotantoyksikkökohtaisesti sekä yhteistarkkailuna nykyisten lämpölaitosten kanssa.

Pölyntorjuntaan on kiinnitettävä huomiota energiapuu- ja kivihiilivaras-toalueella. Haketuslaitteiston suojarakennelma, pölyvien toimintojen sijoittelu, sekä työmaa-alueen puhtaanapito, pölyvien kasojen suo-jaus, kastelu ja muut tarvittavat pölyntorjuntakeinot on tarvittaessa olta-va käytössä pölyämisen estämiseksi. Pölyn lisäksi mahdolliset hajuhai-tat energiapuuvarastoalueella on huomioitava.

Muihin estettyihin seikkoihin ei Helsingin kaupungin kaupunkiympäris-tön toimialan ympäristöjohtajalla ole huomauttamista.

Lisätiedot

Tanja Rajamäki, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32008
tanja.rajamaki(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala 15.5.2018

HEL 2018-004866 T 11 01 00 00

Lausunto

Kaupunkiympäristön toimiala antaa seuraavan lausunnon kaupungin-hallitukselle asiasta ESAVI/2015/2018 Vuosaaren biolämpökeskuksen ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa.

Kaavoitus ja maankäyttö

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
--	---	---	------------------------------	--



Helen Oy:n Vuosaaren suunniteltu biolämpökeskus sijoittuu alueelle, joka on voimassa olevassa asemakaavassa varattu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden korttelialueeksi (ET). Satamakaaren länsipuolelle suunniteltu energiapuun varastointikenttä sijoittuu alueelle, joka on varattu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET-1). Aluetta saa käyttää polttoaineen varastointiin. Alueella saa sijoittaa toiminnan kannalta tarpeellisia rakenteita. Asemakaavamääräyksen mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa asuinympäristössä hajua tai muuta ilman pilaantumista tai josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla 55 dB(A) tai yöaikaan 50 dB (A). Asemakaavassa on myös määräys, jonka mukaan asemakaava-alueella ei 1.4.–31.7. välisenä lintujen pesimäaikana saa tehdä louhintaa tai muita kovaa melua tuottavia rakentamistoimia. Asemakaava 12248 on tullut voimaan 28.10.2016. Lupahakemuksessa esitetty toiminta on asemakaavan mukaista.

Voimassa olevassa yleiskaava 2002:ssa biolämpölaitoksen alue on teknisen huollon aluetta. Energiapuun varastointialue, joka on asemakaavassa merkitty ET-1 -alueeksi, sijoittuu alueelle, jolle Yleiskaava 2002:ssa ei ole merkitty vastaavia toimintoja. Yleiskaavan yleispiirteisyys huomioon ottaen asemakaavan on kuitenkin tulkittu olevan yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) lämpökeskuksen sekä energiapuunvaraston alue on merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi. Lähin uusi asuntovaltainen alue uudessa yleiskaavassa sijoittuu Niinisaarentien pohjoispuolella kutakuinkin samalla etäisyydellä lämpökeskuksesta kuin nykyiset lähimmät asuinpientalojen korttelialueet. Uusi yleiskaava ei ole lainvoimainen

Helsingin kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 esitetään hankealueen ympäristöön kahta uutta luonnonsuojelualuetta, Porvarinlahden eteläranta ja Mustavuoren eteläosa.

Biolämpölaitoksen tuottama raskas liikenne ohjautuu alueellisten koojakatujen Satamakaaren ja Vuosaaren satamatien kautta suoraan Vuosaaren tunneliin ja Kehä III:n moottoriväylällä. Biolämpölaitoksen logistinen huolto onnistuu nykyisellä katuverkolla eikä se aseta erityistarpeita.

Ympäristölupahakemuksen mukaan Satamakaaren länsipuolelle sijoitetaan energiapuun varastointikenttä, jossa voidaan myös hakea puuperäisiä polttoaineita. Toiminnasta, sen laajuudesta ja esimerkiksi vaadittavista kuljetuksista ei hakemuksessa kuitenkaan ole tarkempaa tietoa.

Melu ja ilmanlaatu

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



Ympäristölupahakemuksen liitteenä on laitoskokonaisuudelle (Vuosaaren nykyiset voimalaitokset + uusi laitos) tehty ympäristömelun ennakkoselvitys (TL akustiikka 10.11.2017). Selvityksessä lämpökeskuksen melunhallinnan suunnittelu on mitoitettu tulevan ympäristöluvan oletetun yöajan melun raja-arvon $L_{Aeq} \leq 50$ dB mukaisesti ja energiapuun varastointikentän osalta päiväajan raja-arvon $L_{Aeq} \leq 55$ dB mukaisti. Oletettuja luvan raja-arvoja tarkastellaan lähimpien asuinalueiden ja virkistysalueiden kohdalla.

Kaupunkiympäristön toimialan mielestä ympäristömelusta annettavissa lupamääräyksissä voidaan soveltaa Vuosaaren nykyisten A- ja B-voimalaitosten määräystä, kuten ympäristömelun ennakkoselvityksessä on esitetty. Sellaisenaan lupamääräys ottaisi huomioon myös voimassa olevan asemakaavan melutasoa koskevan määräyksen.

Selvityksen mukaan melupäästötavoitteiden saavuttamiseksi jotkin melulähteet saattavat tarvita meluntorjuntatoimia. Erylistä huomiota jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää energiapuun varastointi- ja käsittelyalueen meluntorjuntatoimiin. Ennakkomelumeluselvityksessä esitetty varastointialueen työskentelyaikojen rajaaminen vain päiväaikaan on kannatettavaa lähialueiden maankäytön näkökulmasta

Ympäristölupahakemuksen liitteenä olevan ilmanlaatuvaikutusten arvioinnin (Ilmatieteenlaitos 19.6.2017) tulosten mukaan Vuosaaren olemassa olevien voimalaitosten ja uuden biolämpökeskuksen aiheuttamat rikkidioksidin, typpidioksidin, pienhiukkasten ja hengitettävien hiukkasten pitoisuudet alittavat ilmanlaadun raja- ja ohjearvot tutkimusalueella lupahakemuksessa esitetyllä 80 m piipun korkeudella. Leviämislaskelmissa ei ole tarkasteltu voimalaitoksen mahdollisia hajapäästöjä tai häiriöpäästöjä. Kaupunkiympäristön toimiala toteaa, että myös hajapäästöihin on tarve kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa ja myös toiminnan aikana. Etenkin energiapuun varastoinnista ja käsittelystä voi aiheutua pölyhaittoja, joten asuin- ja virkistysalueille mahdollisesti aiheutuvien haittojen ennaltaehkäisyyn tulee panostaa.

Suuronnettomuusriskit

Suunnitellusta biolämpölaitoksesta on laadittu suuronnettomuusvaarojen vaikutusten arviointi. Arvioinnissa on tarkasteltu polttoaineiden ja kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin liittyvät mahdolliset vaaratilanteet ja arvoitu laskennallisista menetelmin seurausten vaikutukset. Tarkastellut tilanteet olivat polttoaine- eli hakevaraston tulipalo ja siitä aiheutuva lämpösäteily sekä palossa syntyvien savukaasujen haitallisia päästökomponeentteja sisältävien savukaasujen leviäminen. Lisäksi tarkasteltiin ammoniakkiuossäiliön vuodosta aiheutuvan kaasun leviämistä. Pahimmillaan polttoainevaraston palon lämpösäteilyn vaikutusalue



ulottuisi laitosalueen ulkopuolelle Niinisaarentien ja Satamakaaren risteyksialueelle. Haitallisia vaikutuksia voi pisimmälle aiheutua hakevaraston tulipalosta (hiilimonoksidi AEGL-2 -pitoisuus 30 m) reilun 450 metrin etäisyydelle. Onnettomuuksien todennäköisyys on arvioitu pieneksi. Laitosalueen läheisyydessä ei ole turvallisuuden kannalta erityisen herkäksi luokiteltavia hitaasti evakuoitavia kohteita kuten hoitolaitoksia, kouluja tai päiväkotia.

Kaupunkiympäristön toimiala toteaa, että lämpökeskuksen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota tulipalojen ennaltaehkäisemiseen ja esimerkiksi tutkia hakevaraston jakamista pienempiin osakokonaisuuksiin. Myös hankkeen muussa toteutuksessa ja käytön aikaisissa toiminnoissa tulee kiinnittää huomioita riittävään turvallisuustasoon. Helen Oy:llä on pitkäaikaisena vakiintuneena toiminnanharjoittajana tähän hyvät edellytykset.

Yhteenveto

Kaupunkiympäristön toimiala toteaa hankkeen edistävän kaupunginvaltuuston vuonna 2015 tekemää päätöstä Helen Oy:n kehitysohjelmasta, jonka tavoitteena on siirtyä kohti hiilineutraalia energiantuotantoa.

Kaupunkiympäristön toimiala puoltaa ympäristöluvan myöntämistä Helen Oy:n biolämpölaitokselle edellyttäen, että sen lausunnossaan esittämät näkökohdat maankäytöstä, päästöistä ja turvallisuudesta otetaan huomioon ympäristöluvan valmistelussa ja hankkeen jatkosuunnittelussa.

Ympäristölupahakemus ja siinä esitetty toiminta

Helen Oy hakee ympäristölupaa ja toiminnan aloittamislupaa uuden biolämpökeskuksen ja energiapuuvaraston sijoittamiselle Vuosaaren, Helen Oy:n Vuosaaren voimalaitosten pohjoispuolelle. Biolämpökeskuksen toiminta sijoittuu kiinteistölle 91-417-4-31 (muun muassa kiinteiden polttoaineiden vastaanotto, seulomo, polttoainesiilo ja polttoainevastasto, haketus), 91-435-2-122 a 91-54-152-2 (muun muassa lämpökeskus). Kiinteistöt omistaa Helsingin kaupunki.

Lämpökeskuksesta ei ole investointipäätöstä. Mikäli lämpökeskus toteutetaan, tullaan se ottamaan käyttöön aikaisintaan vuonna 2021. Lämpökeskus tuottaa kaukolämpöä noin 1 650 GWh/a. Toiminta käsittää lähinnä kattilalaitoksen savukaasun puhdistusjärjestelmineen (mm. SNCR, savukaasulauhdutin) sekä polttoaineiden käsittely- ja varastointijärjestelmät. Kattilan polttoaineena käytetään ensisijaisesti metsähaketta. Lisäksi laitoksessa voidaan polttaa myös muita puuperäisiä polttoaineita. Käynnistys- tai tukipolttoaineena käytetään maakaasua tai kevyttä polttoöljyä. Kiinteät polttoaineet tuodaan kuorma-autoilla, noin



18.06.2018

75 rekkaa/vrk, jota varten laitosalueelle tulee oma vastaanottoasema. Polttoaineet varastoidaan laitoksen yhteydessä sijaitsevassa siilossa ja hakevarastossa. Siilon kapasiteetti on 5 000 m³ ja varastohallin 16 000 m³. Lämpökeskuksen luoteispuolelle sijoitetaan energiapuun varastointikenttä, jossa voidaan myös hakettaa puuperäisiä polttoaineita. Energiapuun varasto toimii avovarastona, jonka maksimikapasiteetin arvioidaan olevan noin 62 000 pino-m³, joka vastaa noin 41 300 kiinto-m³ energiapuuta.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristön toimialan lausuntoa 18.5.2018 mennessä.

Lisätiedot

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



§ 448

Lausunto Finavia Oyj:lle Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokone- melun hallintasuunnitelmasta

HEL 2018-005393 T 00 01 06

FINAVIA 2055

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kiv-
vekkään ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus antaa Finavia Oy:lle Helsinki-Vantaan lentoaseman
lentomelun hallintasuunnitelmasta seuraavan lausunnon:

Helsinki-Vantaan kansainvälisen lentoaseman kehittämisedellytysten
turvaaminen on erittäin tärkeää pääkaupunkiseudun ja koko Suomen
elinkeinoelämän kannalta. Lentoaseman sijainti pääkaupunkiseudulla
on olennainen ja välttämätön osa pääkaupunkiseudun kansainvälistä ja
kansallista vetovoimaa. Ilman toimivaa ja kehittyvää kansainvälistä len-
toasemaa Helsingin mahdollisuudet menestyä kilpailussa kansainväli-
sestä pääomasta, yrityksistä, kongresseista ja matkailusta olisi merkit-
tävästi huonompi.

Helsinki-Vantaan lentoasemalla on suuri merkitys Helsingin seudun ja
koko Suomen elinkeinoelämän kilpailukyvyille, mutta toisaalta lentoase-
man toiminnasta aiheutuvat laajat Lden yli 55 dB melualueet aiheutta-
vat maankäytön suunnittelulle rajoitteita, joita Helsingissä kohdistuu ke-
hitysensuusteen mukaisesti Suutarilan pohjoisosaan. Lisäksi maankäy-
tön suunnittelussa otetaan tarvittaessa ääneneristävyysvaatimuksissa



huomioon ns. lentomelun puskurivyöhyke Lden 50–55 dB. Tämä ulottuu huomattavasti laajemmin kiitoteiden suuntaisesti pääasiassa Kaarelan sekä Suutarilan ja Tapaninkylän alueille. Näitä vyöhykkeitä ei ole esitetty hallintasuunnitelmassa, mitä ei voida pitää yhteensopivana tiedonvälityksen avoimuuden tavoitteen kanssa.

Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelun hallinnan kokonaiskuva on nykyisellä tavalla toteutettuna olosuhteisiin ja toimintaympäristöön nähden hyvin optimoitu ja liikenteen ohjauksen ja melunhallinnan suuret linjat ovat Helsinki-Vantaan lentoasemalla vakiintuneet. Lentokonemelun hallintasuunnitelmassa esitettyjen melunhallintatoimenpiteiden jatkuva aktiivinen toteuttaminen ja mahdollisuuksien mukaan niiden kehittäminen on tärkeää. Lentoliikenteen kehitysennusteen sekä siihen liittyvän meluvaikutusten arvioinnin ja melunhallintatoimien suunnittelun tulee olla pitkäjänteistä ja ennakoivaa, jotta luodaan hyvät edellytykset kaupunkien kehittymisen ja lentoaseman toiminnan yhteensovittamiselle.

Poikkeustilanteiden viestintä

Kokemus-näkökulmasta melun kiusallisuus liittyy usein epätavanomaisiin tilanteisiin. Lentomelun kohdalla näitä voivat olla esimerkiksi melko pitkäkestoiset ja kesäaikaan ajoittuvat kiitoteiden remontit tai lyhytaikaisemmat poikkeavat sääolosuhteet, jotka havaitaan paikallisesti tavanomaisesta poikkeavana ja siksi erityisen kiusallisena koettavana lentomeluna. Nykyistä aktiivisemmalla ja ennakoivammalla viestinnällä voisi olla mahdollista vaikuttaa positiivisesti meluhäiriön kokemiseen.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Finavia Oyj pyytää Helsingin kaupungin lausuntoa Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelun hallintasuunnitelmasta. Lausuntoa on pyydetty 15.6.2018 mennessä. Lausunnon antamiselle varattua määräaikaa on pidennetty 27.6.2018 asti.

Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelun hallintasuunnitelma

Lentoasemakohtainen melunhallintasuunnitelma laaditaan ympäristölupapäätöksen määräyksen perusteella ja päivitetään sen edellyttämässä aikataulussa. Helsinki-Vantaan lentoasemalle on myönnetty ympäristölupa 4.8.2011 (Etelä-Suomen aluehallintovirasto, päätös nro 49/2011/1).

Melunhallintasuunnitelman tavoitteena on selkokielisesti kuvata lentoaseman liikenteenohjauksen periaatteet ja tavoitteet keinoineen meluvai-



kutusten vähentämiseksi. Suunnitelmassa kuvataan menetelmät ja toimenpiteet lentoliikenteen aiheuttaman melun vaikutusten hallitsemiseksi.

Lentoasemilla ja niiden läheisyydessä esiintyy lentokonemelua sekä nykyisin että tulevaisuudessa. Helsinki-Vantaan lentoasema sijaitsee keskellä jatkuvasti lähenevää ja tiivistyvää kaupunkirakennetta. Asukkaat ovat tietoisempia elinympäristöstään ja asettavat sille laatuvaatimuksia.

Helsinki-Vantaan lentoaseman sijainti kaupunkirakenteen ja asutuksen keskellä tuo sekä etuja että ristiriitoja. Lentoaseman saavutettavuus on pääkaupunkiseudun asukkaille hyvä ja yhteystarjonta on monipuolinen. Teollisuuden ja yrityselämän tarpeiden kannalta lentoaseman sijainti on logistisesti hyvä ja helposti saavutettavissa. Valtaväylien kautta on toimivat yhteydet sekä raideliikenteeseen että satamiin. Helsinki-Vantaan kautta yhteydet kansalliseen ja kansainväliseen verkostoon ovat monipuoliset ja kattavat.

Ympäröivän alueen maankäyttö on sopeutettava lentoaseman toiminnasta aiheutuviin vaikutuksiin. Lentokonemelua yleisimmin kuvataan melusuureella Lden, jonka äänitaso 55 dB on vakiintunut valtioneuvoston asetuksessa (993/1992) asetettujen ohjearvojen rinnalle. LIME -työryhmän (ympäristöministeriö 2001) ohjeen perusteella maankäytön suunnittelussa Lden 55dB ylittävälle lentomelualueelle ei tule sijoittaa uusia asuinalueita ja yli 60 dB alueille ei tule sallia uutta asutusta tai melulle herkkiä toimintoja. Vähäinen täydennysrakentaminen on sallittua Lden 55-60 dB alueilla.

Lentomelun hallintasuunnitelman mukaan Finavia pyrkii sovittamaan lentoaseman toiminnan yhteen Uudenmaan yhdyskuntarakenteen kanssa.

Ympäristöluvan mukainen melunhallintasuunnitelma

Etelä-Suomen aluehallintoviraston 4.8.2011 myöntämässä Helsinki-Vantaan lentoaseman toimintaa koskevassa ympäristölupapäätöksessä nro 49/2011/1 on lupamääräyksissä 5 ja 5.2 määrätty luvan saajaa laatimaan lentomelun hallintasuunnitelma ja erillinen suunnitelma yöaikaisten lähestymisten melunhallinnasta.

Saadut lausunnot

Asiasta on saatu kaupunkiympäristön toimialan lausunto.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna



Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 9.5.2018, Helsinki-Vantaan lentoasema, lentokonemelun hallintasuunnitelma, Finavia Oyj
- 2 Helsinki-Vantaan lentoasema, lentokonemelun hallintasuunnitelma 10.2.2017, Finavia Oyj

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Finavia Oyj

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala 28.5.2018

HEL 2018-005393 T 00 01 06

Taustaa

Finavia Oyj on laatinut ympäristöluvan edellyttämän Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelun hallintasuunnitelman 10.2.2017. Melunhallintasuunnitelmassa kuvataan perusteluineen paikalliset toimenpiteet ja menetelmät, joilla siviililentoliikennettä ohjataan. Finavialta erikseen saadun tiedon mukaan melunhallintasuunnitelma toimii myös ympäristönsuojelulain 152 § mukaisena meluntorjunnan toimintasuunnitelmana.

Lausuntopyynnössään Finavia toivoo lisäksi mm. erilaisia uusia ehdotuksia viestinnän ja osallistuttamisen parantamiseksi.

Lausunto

Kaupunkiympäristön toimiala antaa seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle asiasta Helsinki-Vantaan lentoasema, lentokonemelun hallintasuunnitelma.

Helsinki-Vantaan lentoasemalla on suuri merkitys Helsingin seudun ja koko Suomen elinkeinoelämän kilpailukyvyllä, mutta toisaalta lentoase-



man toiminnasta aiheutuvat laajat Lden yli 55 dB melualueet aiheuttavat maankäytön suunnittelulle rajoitteita, joita Helsingissä kohdistuu kehityssuunnitelmien mukaisesti Suutarilan pohjoisosaan. Lisäksi maankäytön suunnittelussa otetaan tarvittaessa ääneneristävyysvaatimuksissa huomioon ns. lentomelun puskurivyöhyke Lden 50–55 dB. Tämä ulottuu huomattavasti laajemmin kiitoteiden suuntaisesti pääasiassa Kaarelan sekä Suutarilan ja Tapaninkylän alueille. Näitä vyöhykkeitä ei ole esitetty hallintasuunnitelmassa, mikä on ristiriidassa tiedonvälityksen avoimuuden tavoitteen kanssa.

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala on yhtä mieltä Finavian kanssa siitä, että Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokone melun hallinnan kokonaiskuva on nykyisellä tavalla toteutettuna olosuhteisiin ja toimintaympäristöön nähden hyvin optimoitu ja liikenteen ohjauksen ja melunhallinnan suuret linjat ovat Helsinki-Vantaan lentoasemalla vakiintuneet. Lentokone melun hallintasuunnitelmassa esitettyjen melunhallintatoimenpiteiden jatkuva aktiivinen toteuttaminen ja mahdollisuuksien mukaan niiden kehittäminen nähdään kuitenkin edelleen tärkeäksi. Lentoliikenteen kehityssuunnitelmien sekä siihen liittyvän meluvaikutusten arvioinnin ja melunhallintatoimien suunnittelun tulee olla pitkäjänteistä ja ennakoivaa, jotta luodaan hyvät edellytykset kaupunkien kehittymisen ja lentoaseman toiminnan yhteensovittamiselle.

Poikkeustilanteiden viestintä

Melun kokemisen näkökulmasta melun kiusallisuus liittyy monesti epätavanomaisiin tilanteisiin. Lentomelun kohdalla näitä voivat olla esimerkiksi melko pitkäkestoiset ja kesäaikaan ajoittuvat kiitoteiden remontit tai lyhytaikaisemmat poikkeavat sääolosuhteet, jotka havaitaan paikallisesti tavanomaisesta poikkeavana ja siksi erityisen kiusallisena koettavana lentomeluna. Nykyistä aktiivisemmalla ja ennakoivammalla viestinnällä voisi olla mahdollisuus vaikuttaa positiivisesti meluhäiriön kokemiseen.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristön toimialan lausuntoa 29.5.2018 mennessä.

Lisätiedot

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



18.06.2018

Asia/18

§ 449

Henkilöstön yhdenvertaisuussuunnitelman tavoitteet ja toimenpiteet vuodelle 2018

HEL 2018-005449 T 01 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi henkilöstön yhdenvertaisuussuunnitelman tavoitteet ja toimenpiteet vuodelle 2018 ja toteaa vuoden 2017 toteutuneet toimenpiteet.

Käsittely

Vastaehdotus:

Pia Pakarinen:

Lisätään liitteisiin seuraavat toimenpiteet:

”Luodaan toimintamalli, jonka avulla työntekijä kykenee turvallisin mielin nostamaan esiin syrjinnän ja epäasiallisen kohtelun myös siinä tapauksessa, että syrjivän ja epäasiallisen kohtelun aiheuttajana on työntekijän esimies”.

Ja liitteessä mainittuun Kunta10-kohtaan seuraava lisäys: ”Kiinnitetään erityistä huomioita yksikköihin, joissa eri vuosina saadut tulokset viittaavat pitkittyneisiin johtajuusongelmiin, ja kohdistetaan niihin työnohjausta”.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Vastaehdotus:

Veronika Honkasalo:

Lisätään päätösehdotukseen seuraavat lauseet:

Yhdenvertaisuussuunnitelman tavoitteisiin lisätään:

- Tuetaan vammaisten henkilöiden työllistymismahdollisuuksia töitä ja työoloja muokkaamalla ja huolehtimalla työpaikkojen esteettömyydestä.

- Osallistetaan henkilöstö yhdenvertaisuustoimenpiteiden toteutumisen arviointiin esimerkiksi osana koulutustilaisuuksia.

Kannattaja: Maria Ohisalo

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



Vastaehdotus:
Nasima Razmyar:

Lisätään liitteisiin sivulle 3, ensimmäiseen toimenpidekohtaan seuraavaa lisäystä: Tavoitteena on, että kaupungin henkilöstössä olisi muunkielisiä samassa suhteessa kuin Helsingin väestössä.

Kannattaja: Maria Ohisalo

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vastaehdotusten mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Asta Enroos, henkilöstöpolitiikan päällikkö, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi
Aino Honkapohja-Kuusisto, hr-asiantuntija, puhelin: 310 36148
aino.honkapohja-kuusisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Henkilöstön yhdenvertaisuussuunnitelma 2018 (18.6.2018) A
- 2 Yhdenvertaisuussuunnitelman tavoitteiden ja toimenpiteiden toteuma 2017

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Toimialat, liikelaitokset, virasto

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy henkilöstön yhdenvertaisuussuunnitelman tavoitteet ja toimenpiteet vuodelle 2018 ja toteaa vuoden 2017 toteutuneet toimenpiteet.

Esittelijän perustelut



Kaupunginhallitus on päättänyt 9.1.2017 (§ 13) ja 3.4.2017 (§ 340) henkilöstön yhdenvertaisuussuunnitelman periaatteet, tavoitteet ja toimenpiteet. Kaupunginhallitus on päättänyt, että henkilöstön yhdenvertaisuuden toteutumista edistetään ja seurataan asettamalla vuosittain tavoitteet ja toimenpiteet ja että näistä päätetään kaupunginhallituksessa.

Henkilöstön yhdenvertaisuussuunnitelman tavoitteet ja toimenpiteet vuodelle 2018 on valmisteltu yhteistyössä toimialojen ja liikelaitosten kanssa sekä käsitelty yhteistoiminnassa henkilöstöjärjestöjen edustajien kanssa. Näitä tavoitteita ja toimenpiteitä on käsitelty myös kaupungin yhdenvertaisuustoimikunnassa, jossa niitä pidettiin oikeansuuntaisina. Vuoden 2017 toimenpiteiden toteutumisen seuranta on myös käsitelty sekä henkilöstötoimikunnassa että yhdenvertaisuustoimikunnassa. Teemojen edistäminen on pitkäjännitteistä työtä. Vuoden 2018 toimenpiteet jatkavat edellisinä vuosina käynnistettyä kehittämistä. Uutena näkökulmana on nostettu esiin Helsingin kehittyminen kansainvälisenä työnantajana.

Yhdenvertaisuuslaki (1325/2014) velvoittaa työnantajan edistämään yhdenvertaisuutta ja laatimaan yhdenvertaisuussuunnitelman. Helsingillä on yhdenvertaisuussuunnitelman lisäksi henkilöstön tasa-arvosuunnitelma, jonka kausi päättyy vuoden 2018 lopussa, ja jonka valmistelu on jo käynnistynyt. Molemmat suunnitelmat sisältävät työelämän laadun, henkilöstöjohtamisen ja esimiestyön kehittämisen toimenpiteitä. Tasa-arvosuunnitelma sisältää lisäksi lain määrittämät toimenpiteet naisten ja miesten tasa-arvon toteutumiseksi, kuten vuosittaisten palkkakartoitusten laatimisen. Tasa-arvosuunnitelmassa otetaan jatkossa huomioon säädökset sukupuoli-identiteettiin ja sukupuolen ilmaisuun perustuvan syrjinnän kiellosta. Yhdenvertaisuussuunnitelmassa puolestaan korostuu henkilöstön suojeleminen syrjinnältä muilla perusteilla, syrjinnän ehkäiseminen ja yhdenvertaisuuden edistäminen.

Helsingin strategiassa todetaan, että kaupungin toimivuus rakentuu yhdenvertaisuudelle, tasa-arvolle, sosiaaliselle koheesiolle ja avoimelle osallistavalle toimintatavalle. Näitä teemoja edistetään myös kaupungin henkilöstöpolitiikassa. Henkilöstön tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden toteutumisella on merkittävä vaikutus henkilöstön hyvinvointiin ja siten myös kaupungin palveluiden laatuun.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Asta Enroos, henkilöstöpolitiikan päällikkö, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi
Aino Honkapohja-Kuusisto, hr-asiantuntija, puhelin: 310 36148



aino.honkapohja-kuusisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Henkilöstön yhdenvertaisuussuunnitelma 2018
- 2 Yhdenvertaisuussuunnitelman tavoitteiden ja toimenpiteiden toteuma 2017

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Toimialat, liikelaitokset, virasto

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunginkanslia henkilöstösasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 11.06.2018 § 430

HEL 2018-005449 T 01 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

11.06.2018 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Suldaan Said Ahmedin ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Asta Enroos, henkilöstöpolitiikan päällikkö, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi

Aino Honkapohja-Kuusisto, hr-asiantuntija, puhelin: 310 36148
aino.honkapohja-kuusisto(a)hel.fi



§ 450

Kaupunginvaltuuston 13.6.2018 tekemien päätösten täytäntöönpano

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginvaltuuston 13.6.2018 tekemät päätökset saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön seuraavasti:

1-2, 20, Ei toimenpidettä.
22-25, 27,
28, 30

3 Tiedoksi keskusvaalilautakunnalle ja Taloushallintopalveluliikelaitokselle.

4 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi Taloushallintopalveluliikelaitokselle.

5 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan kulttuurijaostolle ja Taloushallintopalveluliikelaitokselle.

6 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi Taloushallintopalveluliikelaitokselle.

7 Tiedoksi kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalle, kaupunkiympäristön toimialalle sekä talous- ja suunnitteluosastolle.

8 Asiasta on erillinen täytäntöönpanoesitys esityslistan asiana 20.

9 Kaupunginhallituksen tarkoituksena on jatkovalmistelussa erikseen päättää osallistuvan budjetoinnin tarkemmasta toteutusmallista.



- Tiedoksi kasvatus- ja koulutuslautakunnalle, kaupunkiympäristölautakunnalle, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle, osallisuus ja neuvonnalle, sosiaali- ja terveyslautakunnalle, talous- ja suunnitteluosastolle sekä Taloushallintopalveluliikelaitokselle.
- 10 Tiedoksi kasvatus- ja koulutuslautakunnalle, sosiaali- ja terveyslautakunnalle, kaupunkiympäristölautakunnalle ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle.
- Toivomusponsi kaupunginkansliaan valmisteltavaksi.
- 11 Kaupunginhallitus kehottaa HKL:ää yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa kehittämään hankkeiden alustavien tarkastelujen yhteydessä tehtävää kustannusten arviointia siten, että kaupungilla käytössä olevan investointien 10-vuotisen ohjelmakauden tarkkuustaso paranee.
- Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Kumpulaseura ry:lle.
- Tiedoksi kaupunkiympäristön toimialalle ja HKL:ille.
- Toivomusponnet kaupunginkansliaan valmisteltavaksi.
- 12 Kaupunginhallitus kehottaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tila-palvelut-palvelun toimitilavuokraus -yksikön päällikköä tekemään päätöksessä mainitun vuokrasopimuksen.
- Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote ostajalle.
- Tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnalle.
- 13-14 Tiedoksi kasvatus- ja koulutuslautakunnalle ja kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle.
- 15 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymälle, Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymälle ja Helen Oy:lle.



- Tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnalle, pelastuslautakunnalle, ja kaupunginmuseolle.
- 16 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymälle, Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymälle, Helen Sähköverkko Oy:lle, Helen Oy:lle ja hakijoille.
- Tiedoksi sosiaali- ja terveyslautakunnalle, pelastuslautakunnalle, liikennelaitokselle ja kaupunginmuseolle.
- 17 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymälle, Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymälle, Helen Sähköverkko Oy:lle, Helen Oy:lle ja hakijoille.
- Tiedoksi sosiaali- ja terveyslautakunnalle, pelastuslautakunnalle ja kaupunkiympäristölautakunnalle.
- 18 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote eduskunnan oikeusasiamiehelle.
- Tiedoksi sosiaali- ja terveyslautakunnalle, sosiaali- ja terveystoimialalle, Taloushallintopalvelut-liikelaitokselle ja kaupunginkanslialle.
- 19, 21, 25, 26 Toivomusponnet kaupunginkansliaan valmisteltavaksi.
- 29 Päätös valmistelukehotuksin sosiaali- ja terveyslautakunnalle sekä kaupunginkanslian elinkeino-osastolle.
- Pöytäkirjanote pöytäkirjan esittäjälle ja tiedoksi kaupunginvaltuustolle.
- 31-38 Aloitteet kaupunginkansliaan valmisteltavaksi.

Esittelijä



18.06.2018

Asia/19

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 451

Kaupunginvaltuuston 13.6.2018 § 175 kohdalla tekemän päätöksen täytäntöönpano: Johtamisjärjestelmän muutos, vaikutus kirjanpidon rahastojen ja lahjoitusrahastojen sääntöihin (Rahastojen käytön toimivallan siirto)

HEL 2017-004845 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti Helsingin kaupungin asuntotuotantorahaston, Helsingin kaupungin vakuutusrahaston sekä Helsingin kaupungin lahjoitusrahastojen varojen käytöstä seuraavaa:

- Helsingin kaupungin asuntotuotantorahaston
 - 2. korin käytöstä päättää kaupunkiympäristön toimialan seuraavat tahot:
 - rakennukset ja yleiset alueet -jaosto yli 3 000 000 euroa/hanke
 - tekninen johtaja 500 000 – 3 000 000 euroa/hanke
 - asuntotuotantopäällikkö enintään 500 000 euroa/hanke
 - 3. korin käytöstä päättää kaupunkiympäristön toimialan tilapalvelupäällikkö.
- Helsingin kaupungin vakuutusrahaston käytöstä päättää kansliapäällikkö.
- Lahjoitusrahastojen käytöstä päätetään liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi
Anu Turunen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25712
anu.turunen(a)hel.fi

Liitteet

1 Yhteenvedo lahjoitusrahastojen delegointimuutoksista

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

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



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupungin hallintosäännön (Kvsto 14.2.2018 § 36) 8 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallituksen toimivalta kaupungin kirjanpidollisten rahastojen osalta määräytyy seuraavasti: "Ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginhallitus päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan muu toimielin tai viranhaltija päättää, kirjanpidollisten rahastojen varoista myönnettävistä lainoista ja varojen muusta käytöstä."

Tällä toimivallan siirrolla pyritään saattamaan päätöksenteko toiminnallisesti tarkoituksenmukaiselle tasolle. Asuntotuotantorahaston käyttöoikeus yhdenmukaistetaan vastaamaan kaupunkiympäristön toimialan valtuuksia hankinnoista ja vahingonkorvauksista tehtyjen delegointien mukaiseksi (Joja 22.5.2017 ja toimialajohtaja (Kymp) 21.6.2017).

Helsingin kaupungin asuntotuotantorahaston 2. korin tarkoituksena on kaupungin oman asuntotuotannon rakennuttamisen riskien hallitseminen sekä asuntotuotantoon liittyvän kehittämis- ja koerakentamistoiminnan rahoittaminen.

Kaupungin omassa asuntotuotannossa voi yksittäisessä tapauksessa vahingonkorvaukset nousta suuriksi. Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto on delegoinut päätöksellään 22.5.2017 asuntotuotantopäällikölle erityishankintavaltuutuksella hankkia asuntotuotantorahastossa olevilla rahoilla 500 000 eurolla/hanke urakoita ja muita palveluita kaupungin oman asuntotuotannossa syntyvien vahinkojen korjaamiseksi.

Helsingin kaupungin asuntotuotantorahaston 3. korin tarkoituksena on kaupungin suoraan omistamien korkotukiasuntojen kustannusten hoitaminen. Kolmas kori on perustettu bullet-lainojen maksua varten. Lainat tulevat maksetuksi vuoden 2019 lopussa, jonka jälkeen on tarkoituksenmukaista lakkauttaa tämä asuntotuotantorahaston kori.

Tällä päätöksellä ei muuteta toimielinten nykyisiä toimivaltuuksia.

Kaupunginhallituksen päätettäväksi jää edelleen seuraavien kirjanpidollisten rahastojen käyttö:

- Helsingin kaupungin asuntotuotantorahaston 1. kori
- Helsingin kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahasto
- Kamppi-Töölönlahti -alueen investointirahasto
- Helsingin kaupungin lähiörahasto



Helsingin kaupungin innovaatorahaston päätösvalta on hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaostolla. Osallisuusrahaston perustamista on käsitelty kaupunginvaltuustossa 13.6.2018. Viimeiset rahoitettavat hankkeet Helsingin kaupungin lähiörahaston pääomasta päätettiin 21.5.2018.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi
Anu Turunen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25712
anu.turunen(a)hel.fi

Liitteet

1 Yhteenveto lahjoitusrahastojen delegointimuutoksista

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 04.06.2018 § 390

HEL 2017-004845 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää muuttaa

- eräiden kaupungin kirjanpidollisten rahastojen säännöt sekä
- eräiden lahjoitusrahastojen sääntöjen tuottojen ja ylijäämän käsitteilyä koskevien 3 § ja 4 § määräykset 1.7.2018 lukien

liitteessä 1 esitetyn mukaiseksi.

08.05.2017 Ehdotuksen mukaan

02.05.2017 Ehdotuksen mukaan



18.06.2018

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi
Anu Turunen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25712
anu.turunen(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 17.05.2017 § 240

HEL 2017-004845 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti muuttaa Helsingin kaupungin urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston, Kamppi-Töölönlahti -alueen investointirahaston, vakuutusrahaston, lähiörahas-ton, innovaatorahaston ja asuntotuotantorahaston säännöt, sekä kun-kin lahjoitusrahaston sääntöjen 5 §:n liitteessä 1 esitetyn mukaiseksi 1.6.2017 lukien.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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



§ 452

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen asioita, joissa seuraavat viranomaiset ovat tehneet päätöksen viikolla 24.

kaupunginhallituksen jaostot

- konsernijaosto
- elinkeinojaosto 11.6.2018

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta

lautakunnat ja niiden jaostot

- kasvatus- ja koulutuslautakunta
- suomenkielinen jaosto 12.6.2018
- ruotsinkielinen jaosto

kaupunkiympäristölautakunta 12.6.2018

- ympäristö- ja lupajaosto 15.6.2018
- rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 14.6.2018

pelastuslautakunta

kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

- kulttuurijaosto
- liikuntajaosto
- nuorisajaosto
- sosiaali- ja terveyslautakunta
- sosiaali- ja terveysjaosto 14.6.2018

johtokunnat

- palvelukeskusliikelaitos 14.6.2018
- taloushallintopalveluliikelaitos
- työterveysliikelaitos
- rakentamispalveluliikelaitos 14.6.2018
- liikenneliikelaitos 14.6.2018

keskusvaalilautakunta yleishallinnon osalta 15.6.2018

pormestari

apulaispormestarit



18.06.2018

Asia/21

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kaupunkiympäristön toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

keskushallinnon viranhaltijat

- kaupunginkanslia
- palvelukeskusliikelaitos
- taloushallintopalveluliikelaitos
- työterveysliikelaitos
- rakentamispalveluliikelaitos

henkilöstökassatoimikunta

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Victor Andersson, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36027
victor.andersson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Victor Andersson, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36027
victor.andersson(a)hel.fi

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



18.06.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 432, 433, 434, 436, 441, 444, 446, 447, 448, 450 ja 452 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 435, 437, 438, 439, 440, 442, 443, 449 ja 451 §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.



18.06.2018

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

3

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 445 §.

Tästä päätöksestä ei saa hakea muutosta valittamalla.



18.06.2018

Sovellettava lainkohta: Etuostolaki 22 § 2 momentti.

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



18.06.2018

Kaupunginhallitus

Jan Vapaavuori
puheenjohtaja

Mari Tammisto
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Nasima Razmyar

Silja Borgarsdottir Sandelin

Paavo Arhinmäki

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 02.07.2018.

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