



23.09.2019

Kokousaika 23.09.2019 16:00 - 16:24

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni apulaispormestari  
kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja

Sevander, Tomi apulaispormestarin sijainen  
kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja

Hernberg, Kaisa  
Honkasalo, Veronika  
Koulumies, Terhi  
Pakarinen, Pia apulaispormestari

Raatikainen, Mika  
Rantala, Marcus  
Razmyar, Nasima  
Rydman, Wille  
Vesikansa, Sanna apulaispormestari  
Yanar, Ozan  
Kivelä, Mai varajäsen

Pajunen, Jenni esteellinen: 641 §  
Urho, Ulla-Marja varajäsen  
varajäsen

Muut

Kivekäs, Otso kaupunginvaltuuston puheenjohtaja  
poistui 16:11, poissa: 641 - 651 §  
Bogomoloff, Harry kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja

Arhinmäki, Paavo kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja

Sarvilinna, Sami saapui 16:19, poissa: 634 - 646 §  
Aho, Mikko kansliapäällikkö  
kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Jolkkonen, Juha esteellinen: 641 §  
sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja

Laitio, Tommi kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajoh-



23.09.2019

---

	Pohjolainen, Liisa	taja esteellinen: 641 § kasvatuksen ja koulutuksen toimia- lajohtaja
	Cresswell, Jenita	vs. viestintäjohtaja
	Gros, Nina	henkilöstöjohtaja
	Rinkineva, Marja-Leena	elinkeinojohtaja
	Rope, Jenni	kaupunginlakimies
	Saxholm, Tuula	rahoitusjohtaja esteellinen: 641 §
	Summanen, Juha	hallintojohtaja
	Nelskylä, Maria	kaupunginsihteerin
	Snellman, Johanna	viestintäasiantuntija
	Björksten, Jenni	hallintoasiantuntija
Esittelijät		
	Anni Sinnemäki	kaupunginhallituksen 1. varapu- heenjohtaja
	Sami Sarvilinna	634 §, 642 - 643 § kansliapäällikkö 635 - 641 §, 644 - 651 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Jenni Björksten	hallintoasiantuntija 634 - 651 §



23.09.2019

---

§	Asia	
634	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
635	Asia/2	V 9.10.2019, Hallintosäännön muutokset; kaupunginkanslian uudistuminen ja apulaispormestareiden toimivallan täsmentäminen
636	Asia/3	V 9.10.2019, Karhusaaren eteläosan pientalotonttien asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12486)
637	Asia/4	V 9.10.2019, Vuokrauseriaatteiden ja osto-oikeuden vahvistaminen eräille tonteille (Toukola, Arabianranta)
638	Asia/5	V 9.10.2019, Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen enimmäishinnan korottaminen
639	Asia/6	V 9.10.2019, M300-metrojunien optiohankinnan hankesuunnitelma
640	Asia/7	V 9.10.2019, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen oikaisukehoitus Patterimäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12477 hyväksymisestä
641	Asia/8	V 9.10.2019, Valtuutettu Otto Meren aloite Hitas-järjestelmän lakkauttamisesta
642	Asia/9	Kaupunginhallituksen kokousajat vuonna 2020
643	Asia/10	Kaupunginhallituksen aamukoulukokoukset kevätkaudella 2020
644	Asia/11	Kuntien välisen yritystyöterveyshuollon palveluita koskevan yhteistointasopimuksen siirtäminen
645	Asia/12	Yhtiön perustaminen Pasilan Postipuiston pohjoisalueen pysäköinnin järjestämiseksi
646	Asia/13	Maankäyttösopimuksen tekeminen VR-Yhtymä Oy:n kanssa liittyen asemakaavan muutokseen nro 12527 (Oulunkylä, Veräjämäki Maaherrantien alue)
647	Asia/14	Kiinteistökaupan tekeminen rakennuksesta ja tontista 91-13-407-10 (Etu-Töölö, Dagmarinkatu 6)
648	Asia/15	Steniuksentien asemakaavamuutoksen nro 12463 määrääminen osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta (Etelä-Haaga, Steniuksentie 14 ja 20)
649	Asia/16	Valtuutettu Ville Jalovaaran aloite Mustavuoren pysäköintiongelmien ratkaisemisesta



23.09.2019

---

650	Asia/17	Valtuutettu Mirita Saxbergin toivomusponsi resurssien kohdentamisesta alle kolmevuotiaiden perhepäivähoitoon
651	Asia/18	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



23.09.2019

Asia/1

## § 634

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

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Veronika Honkasalon ja Mika Raatikaisen sekä varatarkastajiksi Sanna Vesikansan ja Terhi Koulumiehen.

Esittelijä

1. varapuheenjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

1. varapuheenjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.09.2019

Asia/2

## § 635

### V 9.10.2019, Hallintosäännön muutokset; kaupunginkanslian uudistuminen ja apulaispormestareiden toimivallan täsmentäminen

HEL 2019-008978 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Kaisa Hernbergin ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Antti Peltonen, hallintopäällikkö, puhelin: 310 36018  
antti.peltonen(a)hel.fi  
Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060  
jenni.bjorksten(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin kaupungin hallintosäännön liitteen 1 mukaisesti siten, että muutokset tulevat voimaan 1.1.2020 alkaen.

#### Esittelijän perustelut

Hallintosääntöön esitetään muutosta, joka liittyy kaupunginkanslian uudistumiseen. Kaupunginkanslia jakautuisi jatkossa viiden osaston sijasta kuuteen osastoon. Uuden strategiaosaston tehtävinä olisivat kaupungin strateginen kehittäminen ja strategisesti keskeisten asiakokonaisuuksien ja hankkeiden koordinointi, digitalisaation ja tietohallinnon ohjaus, tilasto- ja tutkimustoiminta sekä kansainväliset asiat.

Hallintosääntöön esitetään samalla muutosta apulaispormestareiden toimivallan täsmentämisestä siten, että siinä mainitaan kaupunkistrategian ja talousarvion toteutumisen valvonta toimialalla sekä omalta osaltaan toimialan asioiden viestinnästä huolehtiminen.



Hallintosäätöön esitettävät muutokset on kuvattu liitteessä 2. Ne on käsitelty sääntötyöryhmässä.

## Kaupunginkanslian uudistuminen

Kansliapäällikkö asetti 14.5.2019 valmisteluryhmän valmistelemaan uuden osaston perustamista kaupunginkansliaan. Uudistuksen lähtökohtana on ennen kaikkea uusien kyvykkyyksien luominen, mutta osin myös nykyisten toimintojen järjestely tarkoituksenmukaisemmalla tavalla. Kaupungin strategista suunnittelua ja johtamista on kehitettävä myös suhteessa digitalisaation ja kansainvälistymisen mukanaan tuomiin uudistumistarpeisiin sekä poikkihallinnollisten isojen hankkeiden ja toimialakohtaisten kärkihankkeiden käytännön toteutukseen. Strategia ohjaa osaltaan kaupungin voimavarojen kohdentamista ja siten talouden ja toiminnan suunnittelua. Strategisen valmistelun on oltava tasapainossa taloussuunnittelun kanssa.

Strategiatyön ja strategisten hankkeiden toimeenpanon vahvistamiseksi kaupunginkanslian tulee korostaa strategisen johtamisen ja suunnittelun roolia, kohdentaa siihen voimavaroja ja lisätä sitä koskevaa osaamista. Strategian onnistumisen vaatimaa osaamista voidaan käyttää tehokkaammin hyväksi koko organisaatiossa.

Yhtenä organisaation uudistustarpeen herätteenä on toiminut keväällä 2019 valmistunut Helsingin kaupungin digitalisaatio-ohjelma. Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 mukaan Helsingin tavoitteena on olla maailman parhaiten digitalisaatiota hyödyntävä kaupunki, ja laaditussa digitalisaatio-ohjelmassa on hahmoteltu tämän saavuttamiseen tähtäävät kehityskokonaisuudet ja kärkihankkeet.

## Toimintojen sijoittaminen uudelle strategiaosastolle

### Kaupungin strateginen ohjaus ja kehittäminen

Osastojakoa uudistettaessa strategiaan liittyvät tehtävät osoitetaan uudelle strategiaosastolle sekä talous- ja suunnitteluosastolle niin, että strategisen kehittämisen, strategisesti keskeisten asiakokonaisuuksien ja strategisten hankkeiden koordinointi kuuluu pääosin uudelle osastolle ja talouden ja toiminnan suunnittelun kautta tapahtuva strategian toimeenpanon koordinointi kuuluu pääosin talous- ja suunnitteluosastolle.

Strategiaosaston tehtävänä on strategisen muutoksen johtaminen, strategiatyön kehittäminen ja kaupungin strategisen kyvykkyiden kasvattaminen. Lisäksi strategiaosasto koordinoi kaupunkiyhteisiä strategisia hankkeita, kehittää hankeosaamista (ml. projektien johtaminen) ja tukee yksittäisten hankkeiden vastuutahoja. Strategiaosasto huolehtii strategian toteutumisen erillisraportoinnista. Strategiaosasto koordinoi ja



kehittää kaupungin edunvalvontaa ja kaupunkipoliittikkaa sekä edistää valtion ja kaupunkiseutujen kanssa tehtävää yhteistyötä.

Talous- ja suunnitteluosasto, joka vastaa talousarvioprosessista, koordinoi strategian toimeenpanoa talouteen ja toimintaan liittyvässä vuosisuunnittelussa ja -seurannassa sekä raportoinnissa.

Strategisen ohjauksen ja kehittämisen uudistuksen tavoite on, että strategian toteutumista johdetaan nykyistä tehokkaammin sekä kaupunkitasolla että toimialatasolla.

#### Kansainvälisen toiminnan koordinointi

Uudistuksen yhtenä lähtökohtana on kansainvälisen toiminnan läheisempi kytkeä strategiseen kehittämiseen. Kaupungin ja sen toimintojen kansainvälistyminen etenee vahvasti ja kansainvälistyminen tuo mukanaan uudistumistarpeita. Kansainvälisessä kilpailussa pärjääminen ja vastuun kantaminen sekä ihmisten, innovaatioiden ja investointien houkuttelu vaativat pitkäjänteistä visiota kaupungin roolista globalisoituvassa maailmassa.

Osastojakoa uudistettaessa Kansainväliset asiat -yksikön kansainvälinen toiminta, mukaan lukien EU-rahoituksen koordinointi, siirretään elinkeino-osastolta uudelle strategiaosastolle. Yksikköön sijoitetut elinkeinotapahtumiin sekä tutkimus- ja tilastointiosaamisen kehittämiseen liittyvät tehtävät, jotka suuntautuvat voimakkaammin elinkeino-osaston muiden yksiköiden tukemiseen, jäävät elinkeino-osaston tehtäviksi.

#### Tutkimus ja tilastot

Tutkimustoiminta kytkeytyy läheisesti strategiaprosessiin. Kuntastrategian tulee kuntalain mukaan perustua arvioon kunnan nykytilanteesta sekä tulevista toimintaympäristön muutoksista ja niiden vaikutuksista kunnan tehtävien toteuttamiseen. Toimintaympäristöanalyysi on ollut ja on jatkossakin keskeinen lähtökohta Helsingin strategiatyössä.

Osastojakoa uudistettaessa Kaupunkitutkimus ja -tilastot -yksikkö siirretään kokonaan talous- ja suunnitteluosastolta uudelle strategiaosastolle. Tämä pitää tiedolla johtamisen vahvasti osana kaupungin pitkäjänteistä kehittämistyötä. Kanslian muissa yksiköissä on yksittäisiä, yksikköjen ydintehtäviin kiinteästi liittyviä tutkimus-, tilastointi- ja tiedon visualisointitehtäviä, jotka on nykymallissa eriytetty Kaupunkitutkimus ja -tilastot -yksikön toiminnasta. Näiden siirtäminen uudelle osastolle ei ole uudistuksen tavoitteiden kannalta tarpeellista.

#### Digitaalisaatio ja tietohallinto





Digitalisaation edelläkävijöille ominainen piirre on selkeä digitaalinen strategia yhdistettynä digitaalista toiminnan uudistamista tukevaan johtamiseen ja kulttuuriin. Helsingissä digitalisaatiokehitys on ollut hajautunutta ennen keväällä 2019 laadittua digitalisaatio-ohjelmaa. Perustettavaksi esitettävällä osastolla tavoitellaan riittävien resurssien ja osaamisen varmistamista ohjaamaan ja tukemaan digitalisaatiota.

Osastojakoa uudistettaessa digitalisaatiojohtaja ja koko digitalisaatio-ohjelman kärkihankkeissa tarvittava osaaminen siirtyvät uudelle strategiaosastolle. Tämä kytkee digitalisaation vahvasti kaupungin ja sen koko palvelujärjestelmän strategiseen kehittämiseen. Kaupungin organisaatiosta löytyvän osaamisen lisäksi digitalisaation edistämiseen hankitaan kokonaan uusia kyvykkyyksiä.

Osastojakoa uudistettaessa Tietohallintoyksikkö siirretään kokonaan talous- ja suunnitteluosastolta uudelle strategiaosastolle. Kaupunkiyhteisen ICT-infran ja -tuen järjestämistä ja organisointia tarkastellaan tarkemmin niin kanslian kuin toimialojen osalta jatkokehittämistoimien yhteydessä.

#### Apulaispormestarien toimenkuvan kehittäminen

Kaupunginhallitus merkitsi 24.6.2019 § 473 tiedoksi johtamisjärjestelmän valtuustokauden puolivälin tarkastelun ja mm. kehotti kaupunginkansliaa valmistelemaan apulaispormestareiden toimivallan muutosehdotukset hallintosääntöön siten, että ne voidaan käsitellä kaupunginvaltuustossa lokakuussa 2019. Päätöksen perusteluissa todettiin, että johtamisjärjestelmän ja toimialamallin arvioinneista muodostuu selkeä kuva, ettei laaja-alaista uudelleenarvioinnin tarvetta tehdyn muutoksen kokonaisuudelle ole. Poliittisen johtamisjärjestelmän (pormestarihallitus ja lautakuntakokonaisuus) koettiin pääsääntöisesti edenneen uudistusten tavoitteen suuntaisesti.

Arvioinnin pohjalta johtamisjärjestelmän muutostarpeena tunnistettiin apulaispormestareiden toimivallan täsmentäminen siten, että hallintosääntöön lisätään maininta apulaispormestarin tehtävästä ja vastuusta valvoa kaupunkistrategian ja talousarvion toteutumista toimialallaan, samoin kuin hänen tehtävästään huolehtia omalta osaltaan toimialan asioiden viestinnästä.

Hallintosääntömuutoksen tarkoituksena on selkeyttää apulaispormestareiden tehtäväkuvaa ja roolia toimialan toiminnassa. Kyseessä ei ole toimivallan muutos.

#### Hallintosääntöön esitettävät muutokset



23.09.2019

Hallintosäännön 4 luvun 2 §:n 2 momenttia esitetään muutettavaksi siten, että kaupunginkanslia jakautuu viiden osaston sijasta kuuteen osastoon.

Elinkeino-osaston hallintosäännön 4 luvun 2 §:n 2 momentin 1 kohdassa määritellyistä tehtävistä esitetään poistettaviksi kansainväliset asiat ja EU-hankerahoituksen koordinointi. EU-hankerahoituksen koordinointi sisältyy strategiaosastolle siirtyvän kansainvälisten asioiden yksikön tehtäviin eikä toimintoa ole jatkossa tarpeen erikseen mainita hallintosäännössä.

Hallintosäännön 4 luvun 2 §:n 2 momenttiin esitetään lisättäväksi uusi 4 kohta "Strategiaosasto, joka huolehtii kaupungin strategisesta kehittämisestä ja strategisesti keskeisten asiakokonaisuuksien ja hankkeiden koordinoinnista, digitalisaation ja tietohallinnon ohjauksesta, tilasto- ja tutkimustoiminnasta sekä kansainvälisistä asioista." Samalla seuraavien kohtien numerointia muutetaan.

Talous- ja suunnitteluosaston 4 luvun 2 §:n 2 momentin 4 kohdassa määritellyistä tehtävistä esitetään poistettaviksi tietohallinto, strategia sekä tilasto- ja tutkimustoiminta. Samalla kohdan numero muutetaan 5 kohdaksi.

Talous- ja suunnitteluosaston samassa kohdassa mainituista tehtävistä esitetään poistettavaksi myös maininta hallinnon kehittämisestä. Kyseessä ei ole varsinainen tehtävien siirto. Hallinnon kehittäminen, sikäli kuin se kytkeytyy ensisijaisesti kaupungin tai kaupunkikonsernin toiminnan suunnitteluun ja kehittämiseen, on jatkossakin talous- ja suunnitteluosaston tehtäväkuvaan kuuluva asia. Strategisista hallinnon kehittämishankkeista huolehditaan osastojenvälisenä yhteistyönä.

Vastaavaa työnjakoa noudatetaan jatkossa myös henkilöstöosaston nykyisiin tehtäviin kuuluvan osaamisen johtamisen ja kaupungin tulevan toiminnan kannalta keskeisen johtamisen kehittämisen osalta. Johtamisen kehittäminen, sikäli kuin se kytkeytyy ensisijaisesti esimiestyön, toimintakulttuurin ja yksilöiden johtamisosaamisen kehittämiseen, on henkilöstöosaston tehtäväkuvaan kuuluva asia. Strategisista johtamisen kehittämishankkeista huolehditaan osastojenvälisenä yhteistyönä. Edellä todettu ei edellytä muutoksia voimassa olevaan hallintosääntöön.

Hallintosäännön 5 luvun 3 §:n 4 momentiksi esitetään lisättäväksi "Strategiaosastoa johtaa strategijahtaja." Strategijahtaja on viranhaltija.

Hallintosäännön 9 luvun 2 §:n 1 momenttiin esitetään lisättäväksi uusi 2 kohta "valvoo kaupunkistrategian ja talousarvion toteutumista toimialal-



23.09.2019

Asia/2

la" ja 3 kohta "huolehtii omalta osaltaan toimialan asioiden viestinnästä". Samalla seuraavien kohtien numerointia muutetaan.

#### Esittelijän kannanotot

Jos kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösesityksen, kaupunginhallituksen tarkoituksena on perustaa strategiajohtajan virka ja kehottaa kaupunginkansliaa julistamaan viran haettavaksi.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Antti Peltonen, hallintopäällikkö, puhelin: 310 36018  
antti.peltonen(a)hel.fi  
Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060  
jenni.bjorksten(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin hallintosääntö
- 2 Helsingin kaupungin hallintosääntö, muutokset näkyvissä

#### Oheismateriaali

- 1 Kaupunginkanslian osastojaon uudistaminen, Valmisteluryhmän mietintö 18.6.2019
- 2 Mietinnön täydentävä linjaus 11.8.2019

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Tiedoksi

Kaupunginkanslia



23.09.2019

Asia/3

## § 636

### V 9.10.2019, Karhusaaren eteläosan pientalotonttien asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12486)

HEL 2016-012735 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Veronika Honkasalon ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 58. kaupunginosan (Karhusaari) vesialueen asemakaavan sekä 58. kaupunginosan (Karhusaari) kortteleiden 108, 114, 127, 135, korttelin 109 tonttien 1–4, osaa tonttien 7 ja 8, korttelin 111 tonttien 2 ja 4, korttelin 117 tonttien 2 ja 3, korttelin 120 tontin 1, korttelin 121 tonttien 2 ja 3, korttelin 123 tontin 1, korttelin 124 tontin 1, korttelin 126 tontin 4, korttelin 128 tonttien 1–2, 4 ja 6–9, korttelin 129 tontin 1 korttelin 130 tontin 1 sekä katu- ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 31.10.2017 päivätyn ja 18.9.2018 sekä 23.9.2019 muutetun piirustuksen numero 12486 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Kaupunginhallitus muuttaa Kuggvikeninranta–Kuggvikensstranden suomenkielisen nimen muotoon Kuggvikinranta.

#### Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat Karhusaaren eteläosaa Östersundomissa. Kaavaratkaisu edistää pientalotonttien täyden-



nysrakentamista ja rannan hyötykäyttöä. Kaava koskee 30 nykyistä tonttia tai tontin osaa sekä katu-, puisto- ja vesialueita. Kaavamutoksella mahdollistetaan tonttien lohkominen ja nykyistä useamman pientalon rakentaminen tonteille.

Uutta kerrosalaa syntyy noin 7 400 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 200–400. Alue säilyy pientaloalueena, mutta tiivistyy merkittävästi. Kaavan tonttitehokkuus on keskimäärin  $et=0,3$ .

Kölikujan ja Messipojan katuja jatketaan. Merimiehenkujan päähän osoitetaan paikka melontaa tai vastaavaa harrastustoimintaa varten. Merikapteenintieltä osoitetaan uusi kävelyn ja pyöräilyn yhteys urheilukentälle. Kaavan yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus numero 6767).

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Kaavaratkaisu on hyväksytyjen mutta ei vielä lainvoimaisten Östersundomin maakuntakaavan sekä Östersundomin yhteisen yleiskaavan mukainen.

Kaavaratkaisu on kaupunkisuunnittelulautakunnan 17.3.2015 § 72 hyväksymän Karhusaaren kaavarungon mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen tontit ovat suuria ja niillä on suurehkoja erillispientaloja piharakennuksineen. Alue on yleisilmeeltään väljästi rakennettu, vihreä ja merellinen omakotialue. Merenlahdet ovat osin ruovikoituneet. Voimassa olevia asemakaavoja ei ole kokonaisuudessaan toteutettu. Suurin osa tonteista on rakentamattomia ja osassa on käyttämätöntä rakennusoikeutta. Kaava-alueella on 15 asuinrakennusta.

Osa kaava-alueesta on viime vuodet ollut rakennuskiellossa yleiskaavan laatimista varten. Rakennuskielto on kaavamuutosalueen tonttien osalta päättynyt.

Voimassa olevissa, Sipoon asemakaavoissa (1999 ja 2005) rakennuspaikat ja tontit on varattu yksiasuntoisille erillispientaloille ja niiden rakennusoikeudet ovat joko 500 tai 600 k-m<sup>2</sup>. Kaavassa esitettyjen ohjeellisten rakennuspaikkojen ja tonttien lukumäärää ei saa ylittää. Merimiehenkujan päähän on osoitettu uimaranta, jota ei ole toteutettu. Kaavamääräykset rajoittavat tonteille kuuluvan rakennusoikeuden hyödyntämismahdollisuuksia. Tontteja ei ole voinut lohkoa pienemmiksi.

### 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

### Alv.nro

FI02012566



Helsingin kaupunki omistaa alueen kadut sekä kaksi tonttia. Muut alueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty yksityisten maanomistajien hakemusten johdosta ja ratkaisua on kehitetty yhdessä hakijoiden kanssa.

#### Nimenmuutos

Nimistötoimikunta muutti 5.6.2019 § 47 Karhusaaren eteläosaan tekemäänsä nimiesitystä siten, että nimistötoimikunnan 20.9.2017 § 19 esittämä nimi Kuggvikeninranta–Kuggviksstranden muutetaan suomenkielisen nimen osalta muotoon Kuggvikinranta. Nimi perustuu merenlahden nimeen Kuggviken.

Kuggvikinrannan nimi noudattaa samaa nimenmuodostustapaa, jota nimistötoimikunta on kaavarunkovaiheessa esittänyt (5.6.2019 § 46) Karhusaaren pohjoisosaan: Skadavikinpuisto–Skadaviksparken ja Skutholminkanava–Skutholmskanalen. Entuudestaan Karhusaassa on samaan tapaan muodostettu nimi Skutholminkaari–Skutholmsbåken.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 1.12.2017–8.1.2018. Ehdotuksesta tehtiin 16 muistutusta.

#### Muistutukset

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Merimiehenkujan päähän osoitettuun urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeseen (VU), sen käyttötarkoitukseen melonta- ja lautailuharrastuspaikkana sekä alueelle sijoittuviin autopaikkoihin.

Muistutusten referaatit ja niihin annetut vastaukset ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunto Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus), kaupunginmuseolta ja pelastuslautakunnalta.

HSY totesi lausunnossan, että kaava-alue kuuluu Sipoon Veden toiminta-alueeseen. Sipoon Vesi ja HSY ovat sopineet, että toistaiseksi Sipoon Vesi vastaa Karhusaaren vesihuollosta ja vesihuollon laajentami-



sesta. Sipoon Vesi ja Helsingin kaupunkiympäristön toimiala vastaavat suunnittelusta ja rakentamisesta. Suunnitelmat lähetetään kommentteille HSY:lle. Ennen laajemman aluerakentamisen aloittamista koko Östersundomin alueen vesihuolto siirretään HSY:n vastuulle. Tällöin sovi- taan myös toiminta-alueen siirron periaatteet HSY:n ja Sipoon kesken. Hulevesiviemäröintiä ei alueella yksittäisiä osuuksia lukuun ottamatta ole. Karhusaari ei kuulu HSY:n toiminta-alueeseen eikä HSY voi vasta- ta alueen hulevesiviemäröinnistä. Hulevesiviemäröinnin vastuun tulee säilyä Helsingin kaupungilla kunnes alueen vesihuolto siirtyy HSY:n vastuulle. Lisäksi asemakaavaan merkittyjen johtokujien leveydet tulee tarkistaa siten, että ne ovat vähintään 6 metriä.

ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että lisärakennusoikeuden määrit- tely vaikuttaa monimutkaiselta ja että selostuksessa ei ole esitetty ar- viota, millaisiin asukasmääriin ja siitä seuraaviin seurausvaikutuksiin mitoitus johtaa kaavamuutosalueen ulkopuolisella Karhusaaren kaava- alueella. Verraten mittava mahdollisuus uudisrakentamiseen tulee to- teutuessaan muuttamaan ympäristöä. Luonnonympäristön arvot on pääosin otettu riittävästi huomioon. Havainnekuva on omiaan johta- maan sellaisiin rakentamisratkaisuihin, joita ei ole asemakaavassa ar- vioitu. Luo 1 -alueelle ei voi sallia rakentamista pelkästään yleiskaavan Natura-arviointien perusteella. Epäselvyyksien välttämiseksi on luo 1 - merkintää selkeytettävä ja havainnepiirrosta tarkennettava. Aineistosta tulee saada käsitys alueen nykyisestä ja tulevasta joukkoliikenteen pal- velutasosta.

Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan, että kaavaselostuksessa on alueen tiivistämisen vaikutukset ympäristöön, maisemaan ja merellisiin näkyymiin esitetty riittävän havainnollisesti.

Pelastuslautakunta totesi lausunnossaan, että sillä ei ole huomautetta- vaa asemakaavan muutoksesta. Asemakaavan muutoksella ei ole vai- kutusta pelastuslaitoksen toimintaan.

## Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat merkittävimmät kaupungille aiheutuvat kustannukset ovat:

- Kölikujan ja Messipojan jatkeiden rakentaminen
- Merimiehenkujan rakentaminen
- jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettun Merikapteeninkujan rakentami- nen.

Kadunrakentamisesta on arvioitu aiheutuvan kaupungille noin 700 000 euron kustannukset (alv 0 %). Kustannuksissa ei ole mukana mahdolli- sia kallioleikkauksia eikä katujen pohjanvahvistuksia. Lisäksi katualu-



23.09.2019

een lunastamisesta aiheutuu kaupungille arviolta noin 300 000 euron kustannukset.

Uusien katuosuuksien rakentamisen lisäksi Karhusaaren eteläosan olemassa olevaa katuverkkoa tulee perusparantaa. Perusparantamisen tarve on olemassa riippumatta alueelle laadittavista asemakaavan muutoksista. Aikaisemmin yksityisessä omistuksessa olleet alueen kadut ovat vuoden 2017 alussa siirtyneet kaupungille. Kölikujan alun perusparannuksen on arvioitu olevan kokonaiskustannuksiltaan noin 420 000 euroa (alv 0 %). Reelingin ja Merikapteenintien hulevesiviemäroinnin toteuttaminen tarvittavine viivytyrakenteineen on kokonaiskustannuksiltaan noin 700 000 euroa (alv 0 %).

Kustannuksia aiheutuu Sipoon Vedelle vesihuoltoverkoston laajentamisesta ja Etelä-Suomen Energia Oy:lle sähköjakeluverkon laajentamisesta.

Kaupungille tulee tuloja yksityisessä omistuksessa olevien tonttien maankäyttökorvauksista yhteensä noin 280 000 euroa.

Kaavan toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat kulut ovat suuremmat kuin maankäyttökorvauksista saatavat tulot. Asiaa on tarkasteltava osana kunnanosalitoksen seurauksia ja laajempaa kokonaisuutta, jossa Helsingin kaupunki ottaa vastuulleen Helsinkiin liitetyn alueen katuverkon ja vastaa sen verkollisesta, liikenteellisestä ja teknisestä toimivuudesta.

#### Tehdyt muutokset

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Korttelin 58109 tontin 11 siirtymisestä myöhemmässä kaavamuutoksessa ratkaistaviksi järjestettiin MRA 32 § mukainen erikseen kuuleminen.

#### Lopuksi

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen. Nimenmuutos on nimistötoimikunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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





23.09.2019

Asia/3

## Liitteet

- 1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12486 kartta, päivätty 31.10.2017, muutettu 25.9.2018 ja 23.9.2019
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12486 selostus, päivätty 31.10.2017, muutettu 25.9.2018 ja 23.9.2019
- 3 Vuorovaikutusraportti 31.10.2017, täydennetty 18.9.2018 ja asukastilaisuuden (28.3.2017) muistio
- 4 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6767)
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Tehdyt muutokset

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Havainnekuva 23.9.2019
- 3 Ilmakuva
- 4 Maankäyttösopimus 4064
- 5 Maankäyttösopimus 4065

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Ne kunnan jäsenet ja muistutuksen tekijät, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa

Hakijat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



23.09.2019

Asia/3

## Tiedoksi

Kaupunginmuseo  
Pelastuslautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Asemakaavoitus

## Päätöshistoria

Nimistötoimikunta 05.06.2019 § 47

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti muuttaa Karhusaaren eteläosaan tekemäänsä nimiesitystä siten, että nimistötoimikunnan 20.9.2017 § 19 esittämä nimi Kuggvikeninranta–Kuggviksstranden muutetaan suomenkielisen nimen osalta muotoon Kuggvikinranta. Nimi perustuu merenlahden nimeen Kuggviken.

Kaupunkiympäristölautakunta on 25.9.2018 esittänyt Karhusaaren eteläosan pientalotontteihin liittyvän ensimmäisen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12486 hyväksymistä. Nimistötoimikunta esittää asemakaavoituspalvelulle, että ennen kaupunginhallituksen käsitteilyä kaavakarttaan korjataan aiemmin esitetty Kuggvikeninrannan suomenkielinen nimi luontevampaan ja käyttökelpoisempaan muotoon Kuggvikinranta. Nimistötoimikunta esittää edelleen, että nimi korjataan myös kaavaselostukseen ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.

Kuggvikinrannan nimi yllä mainittuun tapaan korjattuna noudattaa samaa nimenmuodostustapaa, jota nimistötoimikunta on kaavarunkovaiheessa esittänyt 5.6.2019 § 46 Karhusaaren pohjoisosaan: Skadavikinpuisto–Skadaviksparken (<- Skadaviken) ja Skutholminkanaava–Skutholmskanalen (<- Skutholmen). Entuudestaan Karhusaaren kaupunginosassa on samaan tapaan muodostettu nimi Skutholminkaaari–Skutholmsbågen (Sipoo, 1994).

20.09.2017 Käsitelty

### Lisätiedot

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

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alv.nro

F102012566



23.09.2019

Asia/3

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tonttipäällikkö 11.04.2019 § 26

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Karhusaari

## Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä kiinteistön \*\*\*\*\* omistajien \*\*\*\*\* kanssa liitteen nro 1 mukaisen maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitut sopimukset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

## Päätöksen perustelut

Asemakaavan muutos korottaa maanomistajan kiinteistön arvoa merkittävästi, mikä kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaan edellyttää maankäyttösopimuksen tekemistä.

## Vireillä oleva asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 25.9.2018 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12486 hyväksymistä (liite 2).

Asemakaavan muutoksella edistetään yksityisten pientalotonttien täydennysrakentamista. Asemakaavan muutos koskee yli 20 nykyistä tonttia tai tontinosaa. Kaupunki on asemakaavassa kaavoittamassa maanomistajien kiinteistölle yhteensä noin 2 125 k-m<sup>2</sup> lisärakennusoikeutta erillispientelosten korttelialueille (AO ja AP).

## Sopimukset

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä oleva maankäyttösopimus-sopimus ja kiinteistökaupan esisopimus.

Kaavamuutoksen perusteella maanomistajille kertyy maankäyttömaksuna maksettavaa kaupungille 270 000 euroa, jonka lisäksi maanomistajat luovuttavat korvauksetta kaupungille noin 291 m<sup>2</sup>:n suuruisen yleisen alueen osan.



23.09.2019

Asia/3

Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä kaavan lainvoimaistumispäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa.

Lopullinen kauppakirja on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

#### Hinnoittelu

Tonttimaan hinnoittelussa on hyödynnetty kauppahintatietoja. Yleisten alueiden ja raakamaiden hinnoittelu perustuu kiinteistölautakunnan 23.3.2016 (§ 129) hyväksymään ns. katumaan hinnoittelumenetelmään.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115§) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäytösopimuksen hyväksymisestä ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisuuteen saakka.

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tonttipäällikkö 10.04.2019 § 25

#### Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

#### Kaupunkiympäristölautakunta 25.09.2018 § 443

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Hankennumero 1402\_9, 1402\_13

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 31.10.2017 päivätyn ja 25.9.2018 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12486 hyväksymistä. Asemakaava koskee 58. kaupunginosan (Karhusaari) vesialuetta. Asemakaavan muutos koskee 58. kaupunginosan (Östersundom) korttelin 109 osaa tonttia 8 ja vesialuetta sekä 58. kaupunginosan (Karhusaari) kortteleita 108, 114, 127, 135, korttelin 109 tontteja 1-4, osaa tontteja 7 ja 8, korttelin 111 tontteja 2 ja 4, korttelin 117 tontteja 2 ja



23.09.2019

Asia/3

3, korttelin 120 tonttia 1, korttelin 121 tontteja 2 ja 3, korttelin 123 tonttia 1, korttelin 124 tonttia 1, korttelin 126 tonttia 4, korttelin 128 tontteja 1-2, 4 ja 6-9, korttelin 129 tonttia 1, korttelin 130 tonttia 1 sekä katu- ja puistoaluetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua olla laskuttamatta myöhempään kaavamutokseen siirretyn tontin, As Oy Mastokuja 11, asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannuksia.

## Käsittely

25.09.2018 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Mika Välipirtti (hallintolain 28 §:n 1 momentin 4 kohta)

Kaupunkiympäristölautakunta päätti ennen asian käsittelyn aloittamista yksimielisesti, että varajäsen Mika Välipirtti on esteellinen osallistumaan asian käsittelyyn.

18.09.2018 Pöydälle

31.10.2017 Ehdotuksen mukaan

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Saija Miettinen-Tuoma, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37374  
saija.miettinentuoma(a)hel.fi

Johanna Iivonen, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37137  
johanna.iivonen(a)hel.fi

Tuula Pipinen, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37269  
tuula.pipinen(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

## Alv.nro

FI02012566



23.09.2019

Asia/3

Tom Qvisen, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

## Pelastuslautakunta 12.12.2017 § 48

HEL 2016-012735 T 10 03 03

### Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon koskien asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta (nro 12486), Karhusaaren eteläosan pientalotontit:

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta. Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta pelastuslaitoksen toimintaan.

### Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

### Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236  
katja.seppala(a)hel.fi

## Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 09.11.2017 § 42

HEL 2016-012735 T 10 03 03

## Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.09.2017 § 30

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Hankenumero 1402\_9

### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12486 pohjakartan kaupunginosissa 55 Östersundom ja 58 Karhusaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

### Päätöksen 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

**Alv.nro**

FI02012566



23.09.2019

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12486  
Kaupunginosa: 55 Östersundom, 58 Karhusaari  
Kartoituksen työnumero: 21/2017  
Pohjakartta valmistunut: 13.7.2017  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 21.4.2017

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on edistää yksityisten pientalotonttien täydennysrakentamista. Asemakaavan muutos koskee 29 nykyistä tonttia tai tontin osaa Karhusaaren eteläosassa. Pientalotonttien lisäksi mukana on katu-, viher- ja vesialueita.

Asemakaavamuutos laaditaan Karhusaaren kaavarunkoon perustuen. Tavoitteena on, että alue säilyy väljäkkönä ja vihreänä, merellisenä pientaloalueena. Kaavamuutoksella mahdollistetaan suurten pientalotonttien jakaminen ja/tai täydennysrakentaminen. Täyden-nysrakentamisen tavoitteena on toteuttaa se koko alueen osalta yhtenäisin periaattein.

Asemakaavamuutoksella jatketaan Kölikujan ja Messipojan katuja sekä osoitetaan Merimiehenkujan päähän paikka melonta- ja lautailuharrastus -tukikohdalle.



Voimassa olevissa asemakaavoissa (1999 ja 2005) tontit/rakennuspaikat on varattu yksiasuntoisille (AO-1) tai sivuasunnollisille (AO-2, AO-3) erillispientaloille. AO-1 ja AO-2-korttelialueilla rakennuspaikan vähimmäiskooksi on asetettu 2000 m<sup>2</sup>. Tonttikohtaiset rakennusoikeudet ovat joko 500 tai 600 k-m<sup>2</sup>. Pientalotontteja reunustaa osin lähivirkistysalue. Mastokujan jatke on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna, jolla on tontille ajo sallittu. Merimiehenkujan päähän on osoitettu uimaranta.

Voimassa olevia asemakaavoja ei ole kokonaan toteutettu: suurin osa tonteista on rakentamattomia ja osalla on käyttämätöntä rakennusoikeutta. Kaavamääräyksen mukaan kaavassa esitettyjen, ohjeellisten tonttien/rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää. Tämä tarkoittaa, että tontteja ei ole voinut lohkoa pienemmiksi. Uimarantaa ei ole rakennettu kaavan mukaiselle paikalle.

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Östersundomin alueelle on valmisteilla kuntien (Helsinki, Sipoo, Vantaa) yhteinen yleiskaava. Kaavaehdotus oli nähtävillä alkuvuonna 2015. Siinä alue oli osoitettu pientalovaltaiseksi ja pieneltä osin kaupunkipientalovaltaiseksi alueeksi. Kölikujan ja Mastokujan kautta oli merkitty kulkemaan seudullinen rantaraittisyhteys. Tavoitteena on, että yleiskaavaehdotus on muutettuna uudelleen nähtävillä syksyllä 2017.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja osittain maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Östersundomin alueelle on valmisteilla 2. vaihemaakuntakaava. Vuoden 2015 alussa nähtävillä olleessa maakuntakaavaehdotuksessa Karhusaari oli merkitty raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen alueeksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 17.3.2015 hyväksynyt Karhusaaren kaavarungon jatkossa laadittavien asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi. Kaavamuutosalueen länsiosassa on 23.6.2018 asti voimassa rakennuskielto ja toimenpiderajoitus Östersundomin yhteisen yleiskaavan laatimista varten.

Kaupunginmuseon kannanotto:

Kölikuja 8:ssä sijaitsee kaksi vanhaa, arviolta 1880-luvulta peräisin olevaa hirsirakennusta. Rakennukset eivät ole mukana Liitosalueen rakennettu kulttuuriympäristöselvityksessä (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2008:3). Rakennusten tarkkaa valmistumisvuotta ei tiedetä, mutta ne ovat todennäköisimmin kuuluneet Östersundomin kartanoon. Vanhoja rakennuksia ovat alun perin asuttaneet Oldenburg-nimiset henkilöt, sittemmin rakennukset





23.09.2019

Asia/3

ovat olleet Borgströmin suvun hallinnassa. Omistajat kutsuvat paikkaa nykyään nimellä "Ollonborrs".

Toinen hirsirakennuksista on oletettavasti rakennettu alun perin nave-taksi ja toimii nykyään autotallina. Rakennus on hirsipinnalla ja maa-laamaton, katteena on vaakasuuntaisilla vedoilla asennettu huopakatto. Rakennus on hyvässä kunnossa ja sitä on huollettu.

Päärakennus on laudoitettu ja maalattu keltaiseksi. Ikkunat ovat alku-peräiset ja hyvässä kunnossa. Rakennuksen kivijalka on luonnonkives-tä, muurattu laastilla. Rakennuksen ympäri on tehty salaojitus ja soras-tus. Katteena on ollut alun perin pärekatto, joka on sittemmin muutettu huopakatoksi, kuten piharakennuksessakin. Alkuperäinen kuisti raken-nuksen pohjoispuolella on purettu ja tilalle on rakennettu uusi kuisti se-kä eteistila, jossa sijaitsee kylpyhuone. Kaupunginmuseo on esittänyt kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelua asemakaa-vamuutoksen yhteydessä. Asemakaavaluonnoksen mukainen ratkaisu edellyttää vanhan tallirakennuksen purkamista tielinjauksen paikalta, mitä kaupunginmuseo pitää valitettavana. Vanha päärakennus kuiten-kin säilyy ja suojellaan asemakaavalla. Kaupunginmuseo esittää sille seuraavaa määräystä:

sr-2

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuk-sen rakennushistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai nii-hin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusi-maan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaiku-tuksia muun muassa elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon ja lii-kenteeseen. Kaupunginmuseo korostaa, että alueen tiivistämisen vai-kutukset ympäristöön, maisemaan ja merellisiin näkyymiin tulee esittää kaavaselostuksessa havainnollisesti. Luonnoksen mukaisessa havain-nekuvasta käy hyvin ilmi rantaan muodostuvan uuden rakentamisen määrä. Tontit tulevat tiivistymään huomattavasti, lisäksi merenrantaan sallittavien apurakennusten rakentaminen tulee muuttamaan maisemaa



23.09.2019

merkittäväällä tavalla. Rakentamistapaohjeiden tulee ohjata uusien asuinrakennusten lisäksi myös tulevia apurakennuksia.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavanluonnoksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846  
sari.saresto(a)hel.fi

Rakennusvirasto 13.4.2017

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Karhusaaren osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1285-00/17 ja kaava-  
luonnoksesta. Määräaika on 13.4.2017 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee 29 nykyistä tonttia tai tontin osaa Karhusaaren eteläosassa. Pientalotonttien lisäksi mukana on katu-, viher- ja vesialueita. Kaavamuutoksella mahdollistetaan suurten pientalotonttien jakaminen ja/tai täydennysrakentaminen. Kaavamuutosalueessa ovat mukana ne alueen tontit, joiden omistajat ovat hakenneet kaavamuutosta ja joita voidaan kehittää ilman merkittäviä katujen ja vesihuollon rakennustoimenpiteitä.

Asemakaavamuutoksella jatketaan Kölikuja- ja Messipoika-katuja sekä osoitetaan Merimiehenkujan päähän paikka melonta- ja lautailutukikohdalle. Asemakaavamuutoksesta aiheutuu kaupungille kustannuksia katujen rakentamisesta.

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 7.4.2017

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Alueen maanpinta vaihtelee asemakaava-alueella merenpinnan tasolta noin tasolle +20. Monella tontilla maanpinnan korkeuden vaihtelu on suuri. Osa tonteista rajautuu mereen. Pääosin tonttien maaperä on kal-

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

Alv.nro

FI02012566



23.09.2019

lioista. Avokallioalueiden ulkopuolella kitkamaapeitteen paksuus on yleensä ohut. Osalla tonteista on todennäköisesti pehmeitä maakerrostumia, siltti- ja savikerrostumia. Nämä tontit ovat 58109/11, 58121/5, 58125/6, 58128/10, 58128/8 ja 9 sekä 58130/5. Yleinen perustamistapa tonteilla on kallionvaraan perustaminen, joko suoraan tai täyttökerroksen välityksellä. Louhintaa tulee usealla tontilla. Pehmeän maakerroksen tonteilla voi kyseeseen tulla myös paaluperustus. Pehmeiden maakerrosten ja alhaisen maanpinnan korkotason johdosta seuraavilla tonteilla on odotettavissa stabiliteettiongelma: 58109/11, 58121/5, 58128/10 ja 58128/9. Stabiliteettiongelma voidaan hoitaa massanvaihdolla, kevennyksellä tai jollain muulla tapauskohtaisesti suunnitellulla pohjanvahvistusmenetelmällä.

Lisätiedot

Jari Haataja, projektipäällikkö, puhelin: 310 79709  
jari.haataja(a)hel.fi



23.09.2019

Asia/4

**§ 637**

**V 9.10.2019, Vuokrausperiaatteiden ja osto-oikeuden vahvistaminen eräille tonteille (Toukola, Arabianranta)**

HEL 2019-006011 T 10 01 01 02

**Päätös**

A)

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa asemakaavan muutokseen nro 12303 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 23126/11—13 tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2085 saakka liitteen 1 mukaisesti.

B)

Kaupunginhallitus vahvisti edellä mainittujen tonttien vuokralaisille osto-oikeuden tontteihin liitteen 2 mukaisin osto-oikeusperiaattein ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy vuokrausperiaatteet.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Osto-oikeusperiaatteet
- 3 Asemakaavakartta nro 12303

**Muutoksenhaku**

- A Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
- B Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, valtuusto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhalli-



tus  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Arabian Yritystalo Holding Oy:lle on varattu tontit 23126/11—13 sääntelemättömien ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistus- ja/tai vuokra-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka siten, että mainituista tonteista vähintään yksi tulee toteuttaa vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Varausta on jatkettu tonttipäällikön päätöksellä 31.12.2020 saakka.

Tonttien rakentaminen alkaa arvion mukaan vuoden 2020 alussa. Kaupunginvaltuusto on 9.12.2015, 340 § vahvistanut tonteille vuokrausperusteet ja päättänyt osto-option sisällyttämisestä tonttien vuokrasopimukseen. Ajan kulumisen ja maan arvon kohoamisen vuoksi tonteille tulee vahvistaa uudet vuokraus- ja osto-oikeusperiaatteet.

## Esittelijän perustelut

### Asian tausta ja nykytilanne

Toukolan Arabianrannan ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tontin (TYK) 23126/5 asemakaavan muutos on tullut vireille vuonna 2013. Tontin käyttötarkoituksen muutoksen perusteena oli tontilla sijaitsevan toimitilarakennuksen vajaakäyttö. Rakennus on perusteellisen saneerauksen tarpeessa ja se on suunniteltu purettavaksi asemakaavamuutoksen jälkeen. Tontin 23126/5 nykyinen maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2025 saakka.

Asemakaavan muutos nro 12303 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.3.2017, 176 §, minkä jälkeen asemakaavan voimaantulo on viivästynyt siitä tehdyn valituksen johdosta. Asemakaavan muutos tuli voimaan 26.6.2018. Asemakaavan muutoksen myötä TYK-tontin 23126/5 tilalle on kaavoitettu asuinkerrostalotontit (AK) 23126/11—13. Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilatontin muuttamisen asuinkäyttöön. Nykyinen toimitilarakennus puretaan ja tonteille rakennetaan uusia asuinkerrostaloja. Rakennusten pohjakerroksissa on ulosvuokrattavaa liiketilaa yhteensä 700 k-m<sup>2</sup>. Pysäköinti järjestetään rakennusten sisäpihalle kannen alle.



23.09.2019

Asia/4

Asemakaavakartta on liitteenä 3.

### Varauspäätös

Kaupunginhallitus on 16.11.2015, § 1108 varannut Arabian Yritystalo Holding Oy:lle asemakaavan muutosehdotuksen mukaiset suunnitellut tontit 23126/11—13 sääntelemättömien ilman Hitas-ehjoja toteutettavien omistus- ja/tai vuokra-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka siten, että mainituista tonteista vähintään yksi tulee toteuttaa vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Varausta on jatkettu 6.2.2019, 8 § tonttipäällikön päätöksellä 31.12.2020 saakka. Varauksensaaja Arabian Yritystalo Holding Oy on sulautunut Sivipre Oy:öön, jonka vuoksi tonttivaraus on siirretty Sivipre Oy:lle. Muutoin varausta on jatkettu entisin ehdoin. Tontti on vuokrattuna Sivipre Oy:lle teollisuustarkoituksiin tehdyllä maanvuokrasopimuksella 31.12.2025 saakka. Vuokra-alueella sijaitsee tyhjillään oleva toimitilarakennus. Asuntorakentaminen edellyttää vanhan toimitilarakennuksen purkamista tontilta.

Arvion mukaan tonttien rakentuminen käynnistyy vuoden 2020 alussa. Kaupunginvaltuusto on 9.12.2015, 340 § vahvistanut tonteille 23126/11—13 vuokrauserusteet ja päättänyt osto-option sisällyttämisestä tonttien vuokrasopimuksiin.

Sivipre Oy:n yhteistyökumppaniksi on hyväksytty YIT Suomi Oy. Tonttien vuokralaisiksi tulee YIT Suomi Oy:n perustamat asunto-osakeyhtiöt.

### Tonttien tiedot

Asemakaavan muutoksen nro 12303 mukaisten asuinkerrostalotonttien (AK) 23126/11—13 asuinrakennusoikeus on yhteensä 17 600 k-m<sup>2</sup> ja lisäksi on 700 k-m<sup>2</sup> liiketilaa. Tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on noin 6 171 m<sup>2</sup>. Osoite on Hämeentie 153. Rakennusoikeudet jakautuvat tonteittain seuraavasti:

- tontti 23126/11: rakennusoikeus 5 300 k-m<sup>2</sup> + 150 k-m<sup>2</sup> liiketila + 150 k-m<sup>2</sup> kahvila/ravintola
- tontti 23126/12: rakennusoikeus 7 800 k-m<sup>2</sup> + 300 k-m<sup>2</sup> liiketila
- tontti 23126/13: rakennusoikeus 4 500 k-m<sup>2</sup> + 100 k-m<sup>2</sup> liiketila.

Edellä mainittuja tontteja ei vielä ole lohkottu eikä rekisteröity kiinteistörekisteriin.

Varauksensaajan tarkoituksena on jakaa edellä mainitut tontit neljäksi asuinkerrostalotontiksi (AK), joiden rakennusoikeudet jakautuisivat seuraavasti:



23.09.2019

- 5300 k-m<sup>2</sup> + 164 k-m<sup>2</sup> kahvila/ravintola + 133,5 k-m<sup>2</sup> liiketila
- 2800 k-m<sup>2</sup>
- 5000 k-m<sup>2</sup> + 291,5 k-m<sup>2</sup> liiketila
- 4500 k-m<sup>2</sup> + 105 k-m<sup>2</sup> liiketila

Tonttijako ei ole vielä vireillä.

### Maaperä

Tontilla on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimus (Ympäristötekni-  
nen tutkimusraportti, Hämeentie 153, 9.6.2015, Vahnen Environmental Oy), jonka mukaan tontin maaperä on pilaantunut. Tämä huomioi-  
daan tulevassa maanvuokrasopimuksessa siten, että kaupunki korvaa  
ennen ensimmäisen maanvuokrasopimuksen (sopimusno 13594,  
1.6.1986) alkua tapahtuneesta pilaantumisesta ja posliinitäytöstä ai-  
heutuvat ylimääräiset kustannukset tavanomaiseen maarakentamiseen  
nähdessä vain, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on  
sovittu etukäteen ennen toimenpiteisiin ryhtymistä ja lisäksi kunnostuk-  
sen suunnittelu ja pima-ilmoitus on tehty yhteistyössä kaupungin kans-  
sa. Ylimääräisinä kustannuksina ei pidetä maaperän puhdistamisesta  
tai posliinin poistosta aiheutuvaa töiden hidastumista eikä alemman oh-  
jearvon alittavien maiden poistamisesta aiheutuvia kustannuksia. Kau-  
punki ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita varauksen  
saajan hankkeelle tai kolmansille osapuolille saattaa aiheutua tontin  
maaperän puhdistamisesta tai posliinin poistosta.

### Luovutustapa

Asuinkerrostalotontit 23126/11—13 tai niistä muodostettavat tontit luovutetaan vuokraamalla ne pitkäaikaisesti.

Sääntelemättömänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavien asuinkerrostalotonttien (AK) 23126/11—13 tai niistä muodostettavien tonttien vuokrasopimukseen liitetään osto-oikeus tontteihin.

Hämeentie 153:n hanke on ollut vireillä jo syyskuusta 2013 lähtien, jolloin Toukolan Arabianrannan TYK-tontin 23126/5 kaavamuutos käynnistyi tontin silloisen vuokralaisen Arabian Yritystalo Holding Oy:n aloitteesta. Asemakaavan muutoksesta tehdyn valituksen vuoksi kaavamuutos on saanut lainvoiman vasta kesäkuussa 2018. Varauksensaajasta johtumattomista syistä hanke ei ole edennyt.

Ajan kulumisen ja maanarvon kohoamisen vuoksi tonteille tulee vahvistaa uudet vuokrausperiaatteet. Lisäksi sääntelemättömänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavien asuinkerrostalotonttien (AK) 23126/11—13 tai niistä muodostettavien tonttien vuokralaisille tulisi vahvistaa osto-oikeus tontteihin.



Kaupunginhallitus on 1.4.2019, 220 § päättänyt Helsingin kaupungin tontinluovutusta koskevista linjauksista sekä niitä tarkentavista soveltamisohjeista. Nyt kyseessä olevien tonttien varauspäättös on tehty marraskuussa 2015 ja varausta on jatkettu helmikuussa 2019, eli ennen uusien tontinluovutuslinjausten vahvistamista. Kaupungin tontinluovutustoiminnan ennustettavuuden vuoksi on tärkeää, ettei uusia linjauksia sovelleta taannehtivasti. Linjaukset ja olemassa olevat tontinluovutuskäytännöt eivät lähtökohtaisesti saa muuttua kesken vireillä olevien hankkeiden suunnittelun. Tämän vuoksi ja hankkeen toteuttamisen edistämiseksi esitetään, että sääntelemättömänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettava tontti/toteutettavat tontit vuokrataan osto-oikeudella.

Varauspäättöksen mukaan vähintään yksi tontti tulee toteuttaa sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Varauksensaaja on ilmoittanut, että AK-tontit 23126/11—13 on tarkoitus jakaa neljäksi tontiksi ja että arviolta yhdelle tai kahdelle tontille toteutettaisiin sääntelemättömänä vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa. Tonttien 23126/11—13 asuinrakennusoikeuden määrä on kaikkiaan yhteensä noin 17 600 k-m<sup>2</sup> ja liiketilan noin 700 k-m<sup>2</sup>. Tästä vapaarahoitteisina vuokra-asuntoina toteutettaisiin enintään arviolta noin 9 500 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa näille tonteille sijoittuisi arviolta noin 400 k-m<sup>2</sup>. Osto-oikeutta käytettäessä yhteenlaskettu myyntihinta olisi näiden sääntelemättömänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta arviolta vähintään noin 8,73 miljoonaa euroa.

#### Ehdotetut vuokraus- ja osto-oikeusperiaatteet

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu tontin arviokirjahinta, hintavyöhykekartta, samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet ja -periaatteet, tonttien sijainti ja alueen maanarvon kehittyminen pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu vuokrausperiaatteita määritettäessä huomioon.

#### Vertailutiedot

Kaupunginvaltuusto päätti 9.12.2015, 340 § oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 23. kaupunginosan (Toukola) asuinkerrostalotontit (AK) 23126/11—13 tai niistä muodostettavat tontit pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sääntelemättömien omistusasuntojen osalta 40 euroa ja sääntelemättömien vuokra-asuntojen osalta 38 euroa.

Kaupunginvaltuusto päätti 15.6.2016, 181 § oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asuinkerrostalo-





tontit (AK) 10630/1 ja 3, 10632/1 ja 3, 10634/1 ja 4, 10636/3 ja 6 sekä 10637/1 ja 3 tai niistä muodostettavat tontit pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tukemien asuntojen osalta 42 euroa.

#### Asuntotonttien vuokra

Asuinkerrostalotonttien (AK) 23126/11—13 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta vähintään 46 euroa (nykyarvo 3/2019, ind.1961 on noin 902 euroa), kahvila-, ravintola, liike- ja julkisten palvelutilojen rakennusoikeuden osalta vähintään 21 euroa (nykyarvo 3/2019, ind.1961 on noin 412 euroa) ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vähintään 13 euroa (nykyarvo 3/2019, ind.1961 on noin 255 euroa). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 3,61 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk.

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

Mikäli asemakaavassa tonteille osoitettua rakennusoikeuden määrää ei vuokralaisesta riippumattomista syistä voida kokonaan toteuttaa, vuokraa ei siltä osin peritä, mikäli vuokralainen toimittaa asiassa rakennusvalvonnan vahvistaman selvityksen.

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan purkutyöt mahdollisimman nopeasti ja ilmoittamaan niiden päättymisestä välittömästi vuokranantajalle. Vuokraa ei peritä rakennusten purkutöiden ajalta, kuitenkin enintään kolmelta kuukaudelta.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntotontin vuosivuokra on 4 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Vuokra-ajaksi esitetään noin 65 vuotta, jolloin vuokra-aika päättyy 31.12.2085.

#### Osto-oikeus

Sääntelemättömänä, vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavien asuinkerrostalotonttien (AK) 23126/11—13 tai niistä muodostettavien tonttien vuokralaisille vahvistetaan osto-oikeus tonttiin siten, että tontille toteutettavan asuinrakennusoikeuden kauppahinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu



23.09.2019

1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään 46 euroa. Laskennallinen k-m<sup>2</sup> -hintaa (3/2019, ind. 19,61) olisi tällöin vähintään noin 902 euroa.

Tontille toteutettavien kahvila-, ravintola- ja liike- ja julkisten palvelutilojen osalta kauppahinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään 21 euroa. Laskennallinen k-m<sup>2</sup> -hintaa (3/2019, ind. 1961) olisi tällöin vähintään noin 412 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Tontille toteutettavien kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta kauppahinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään noin 13 euroa, jolloin laskennallinen k-m<sup>2</sup> -hintaa (3/2019, ind. 1961) olisi vähintään noin 255 euroa.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan. Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 19,61 (3/2019, ind. 1961).

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä ylittää lainvoimaisessa rakennusluvassa tontin asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden määrän tai asemakaavan mukainen rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

Mikäli kaikkea tonteille osoitettua rakennusoikeuden määrää ei vuokralaisesta riippumattomista syistä voida kokonaan toteuttaa, tämän osalta ei peritä kauppahintaa, mikäli vuokralainen toimittaa asiassa rakennusvalvonnan vahvistaman selvityksen.

Kauppahintaa ei peritä siltä osin, kun asemakaavamääräykset sallivat asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien rakennuksen pääkäyttötarkoituksen ulkopuolisten tilojen rakentamisen.

Vuokralaisen osto-oikeus on voimassa viisi vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta. Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan sen jälkeen, kun tontille rakennettava rakennus on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Osto-oikeuden käyttämisen edellytyksenä on, että vuokralainen on noudattanut tontin maanvuokrasopimuksen mukaisia ehtoja.

**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

**Alv.nro**

F102012566



Tonttia myytäessä on sopimusehdoin varmistettava, että sille rakennetut asunnot pidetään vuokra-asuntokäytössä vähintään kymmenen (10) vuotta rakennuksen käyttöönotosta lukien.

Muilta osin tontin tai siitä muodostettavan tontin kaupassa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

Asiassa on saatu ulkopuolisen asiantuntijan arviolausunto. Lausunnon perusteella voidaan todeta, että esitetty myyntihinta vastaa käypää arvoa.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 6 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden mynnistä, silloin kun luovutettavan omaisuuden kauppahinta ylittää 10 miljoonaa euroa. Kaupunginhallitus on 18.9.2017, 865 § päättänyt, että kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa. Kun sopimuksen arvo ylittää 5 miljoonaa euroa on päätösvalta kaupunginhallituksella.

#### Arviokirja

Arviokirja on salassa pidettävä asiakirja (JulKL 24 § 1 mom. 17 kohta). Luottamushenkilöillä on mahdollisuus tutustua asiakirjaan kaupungin kirjaamossa esityslistan julkaisun jälkeen. Kokouspäivänä se on saatavissa kokouksen sihteeriltä.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Osto-oikeusperiaatteet
- 3 Asemakaavakartta nro 12303

#### Muutoksenhaku

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

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

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

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



23.09.2019

Asia/4

- A) Kunnallisvalitus, valtuusto  
B) Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, valtuusto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.06.2019 § 335

HEL 2019-006011 T 10 01 01 02

Hämeentie 153

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- kaupunki vahvistaa Helsingin Toukolan asemakaavan muutokseen nro 12303 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 23126/11-13 tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet 31.12.2085 saakka liitteestä 1 ilmenevin periaattein
- kaupunki vahvistaa asuinkerrostalotonttien (AK) 23126/11-13 tai niistä muodostettavien tonttien vuokralaisille osto-oikeuden tontteihin liitteen 2 mukaisin osto-oikeusperiaattein

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013  
anu.kumara(a)hel.fi  
Tiina Aitta, Kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889  
tiina.aitta(a)hel.fi



23.09.2019

Asia/5

**§ 638**

**V 9.10.2019, Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen enimmäishinnan korottaminen**

HEL 2018-013333 T 10 06 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 3 800 000 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 20 800 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi  
Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902  
ville.vastamaki(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Mäkelänrinteen lukion perusparannus- ja laajennushankkeen kustannusarvio 16.5.2019

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Hyväksytty hankesuunnitelma

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.3.2019 § 102 Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 9 797 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 17 000 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.



Laajennus- ja perusparannushanke on osa Mäkelänrinteen opiskelun, urheilun ja asumisen yhdistävän Urhea-kampuksen rakentamista. Hankesuunnitelma koskee nykyisessä lukiorakennuksessa tehtävää laajaa teknistä perusparannusta ja uutta laajennusosaa, joka yhdistää lukion samalle tontille rakennettavaan Urhea-halliin sekä naapuritontille rakennettavaan opiskelijoiden asuinrakennukseen.

Perusparannuksessa uusitaan nykyisen lukiorakennuksen luokkasiiven ulkoseinärakenteet ja ikkunat sekä osa alapohjarakenteista. Samalla uusitaan taloteknisiä järjestelmiä. Liikuntasalisiiven ulkoseinärakenteet tiivistetään ja paikalliset kosteusvauriot korjataan. Hankkeen yhteydessä uusitaan myös piha-alue ja sen sadevesijärjestelmät.

#### Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Hankesuunnitelmavaiheessa kustannusarvio tehtiin rakennusosapohjaisena laskentana. Yleissuunnitelmien kustannusarvio on sen sijaan laskettu suoritepohjaisena, mikä tarkoittaa kustannusarviota oleellisesti. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on esittänyt hankkeen enimmäishinnan korottamista 3 800 000 eurolla. Tarkempi vertailu on liitteenä olevassa kustannusarviossa.

Urhea-kampuksella on samanaikaisesti käynnissä kolme eri rakennushanketta. Kaikista rinnakkaisen rakentamisen vaatimista erityisjärjestelyistä ei ollut tietoa vielä hankesuunnitteluvaiheessa. Rinnakkaishankkeista johtuvien työjärjestelyjen ja asennusaikataulujen aiheuttamat lisäkustannukset ovat tulleet esiin vasta tarkemmassa yleissuunnitteluvaiheessa.

Hankesuunnitteluvaiheessa mm. arvioitiin, että työmaatie olisi mahdollista järjestää Vallilanlaakson kautta. Toteutussuunnitteluvaiheessa kuitenkin ilmeni, että kaikkien kolmen hankkeen työmaaliikenne tulee järjestää Mäkelänkadulta ja koulun työmaaliikenne järjestetään koulun huoltopihan kautta. Tämä on huomattavasti hankalampaa ja vaikeuttaa erityisesti työmaan elementtiasennusta. Työmaa-alueen rajoitteet edellyttävät työmaaliikenteeltä erityisjärjestelyjä ja kalliin nosto- ja siirtokaluston käyttöä.

Mäkelänkadun perusparannuksen katusuunnitelma ja Urhea-hallin laajennusvaraukseksi jäävän tilapäisen pysäköintialueen korkotaso ovat tarkentuneet hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen. Piha-alueen hulevesien hallitseminen ja poisjohtaminen edellyttää poikkeuksellisen suuren määrän sadevesikaivoja ja varautumista louhintaan hulevesijärjestelmän rakentamisen yhteydessä.

Nykyisen rakennuksen julkisivun uusimisen yhteydessä uusitaan myös sokkelin sisäkuori julkisivurakenteen tiivyyden varmistamiseksi. Sisä-



kuoren uusimisen tarpeellisuus on ilmennyt vasta toteutussuunnittelu-  
vaiheessa.

Rakentaminen on alkanut talotekniikan siirtotöillä ja asuin/keittiösiiven  
purkutöillä alkukesällä 2019. Laajennuksen ja perusparannuksen toteu-  
tus kilpailutetaan kuluvana syksynä. Laajennusosa on tarkoitus ottaa  
käyttöön tammikuussa 2021. Nykyisen rakennuksen perusparannus to-  
teutetaan vaiheittain ja hanke on kokonaisuudessaan valmis kesällä  
2021.

#### Hankkeen uudet kokonaiskustannukset

Perusparannuksen ja laajennuksen hyväksytyt enimmäishinta oli han-  
kesuunnitteluvaiheen kustannusarviossa arvonlisäverottomana 17 000  
000 euroa kustannustasossa syyskuu 2018.

Enimmäishinnan korotuksen jälkeen hankkeen uusi enimmäishinta on  
arvonlisäverottomana 20 800 000 euroa. Kustannustasona on käytetty  
indeksiä huhtikuu 2019. Kustannukset ovat arvonlisäverottomana 2 123  
euroa brm<sup>2</sup>, mikä vastaa aiemmin toteutettujen samankaltaisten koulu-  
rakennusten keskineliöhintaa.

Vuoden 2019 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden  
rakentamishjelmassa vuosiksi 2019–2028 hankkeen suunnittelulle ja  
toteutukselle on varattu 11 000 000 euroa vuosille 2019–2021. Hank-  
keen toteutuksen edellyttämä 20 800 000 euron rahoitustarve on otettu  
huomioon uuden rakentamishjelmaehdotuksen valmistelussa siten,  
että hanke toteutetaan alkuperäisessä aikataulussa.

Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaisuuteksi kuukausivuokraksi arvioidaan  
23,99 euroa/htm<sup>2</sup>, josta pääomavuokran osuus on 20,18 euroa/htm<sup>2</sup> ja  
ylläpitovuokran osuus 3,81 euroa/htm<sup>2</sup>. Yhteensä vuokratkustannukset  
ovat siten arviolta 201 134 euroa kuukaudessa eli 2 413 612 euroa  
vuodessa.

Vuokra-arvio on laskettu korjatun enimmäishinnan perusteella 30 vuo-  
den poistoajalla ja kolmen prosentin tuotto-odotuksella. Pääomavuokra  
tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmis-  
tumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

#### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 27.8.2019 § 305 antanut hanke-  
suunnitelman enimmäishinnan korottamisesta puoltavan lausunnon.  
Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

#### Hankesuunnitelmia koskeva toimivalta



23.09.2019

Asia/5

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi  
Ville Vastamäki, hankepäällikkö, puhelin: 310 25902  
ville.vastamaki(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Mäkelänrinteen lukion perusparannus- ja laajennushankkeen kustannusarvio 16.5.2019

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

**Päätöshistoria**

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 27.08.2019 § 305

HEL 2018-013333 T 10 06 00

**Lausunto**

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta 3 800 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enimmillään yhteensä 20 800 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa, että kaupunkiympäristön toimialan on huomioitava nyt esitettävä enimmäishinnan korotus ja siitä aiheutuva vuosittainen lisävuokra (n. 196 600 euroa) kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra-arviossa, että vuokrankorotus voidaan huomioida toimialan budjetissa jo vuodelle 2021.





23.09.2019

Lautakunta muistuttaa lisäksi, että tilahankeen vuokravaikutukset tulee huomioida toimialan talousarviossa.

12.02.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja  
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Vera Schulman, johtava arkkitehti, puhelin: 310 20777  
vera.schulman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennetun omaisuuden hallinta Palvelutilaverkko Yksikön päällikkö 11.07.2019 §  
10

HEL 2018-013333 T 10 06 00

Päätös

Palvelutilaverkkoyksikön päällikkö päätti hyväksyä Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy:n laatimat Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen 7.3.2019 päivättyt yleissuunnitelmat (L2) ehdoilla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala hyväksyy yleissuunnitelmat ja Kaupunginvaltuusto hyväksyy hankkeen enimmäishinnan korotuksen.

Päätöksen perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.3.2019 Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen 14.12.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 9 797 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 17 000 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti 27.6.2019 kaupunginhallitukselle Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korotusta siten, että hankkeen laajuus on 9 797 brm<sup>2</sup> ja kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 20,8 miljoonaa euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Suunniteltu perusparannus

Mäkelänrinteen lukioon osoitteessa Mäkelänkatu 47 on suunniteltu laajennus ja tekninen perusparannus, jonka yhteydessä tehdään toiminnallisia muutoksia ja uudistetaan piha-alue. Hankkeen toteuttaminen on

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

Alv.nro

FI02012566



edellytys Urhea-kampuksen toteutumiselle. Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 mukaan Mäkelänrinteen opiskelun, urheilun ja asumisen yhdistävää Urhea-kampuksen rakentamista edistetään.

Laajennusosa on suunniteltu siten, että se mahdollistaa lukion, Urhea-hallin sekä Hoas:in asuinkerrostalon liittymisen toisiinsa sisäyhteydellä. Laajennuksen alimpaan kerrokseen, tulevan urheiluhallin sisäänkäyntitasolle, sijoittuvat aula-, puku-, pesu-, sosiaali- ja siivoustilat. 1. kerrokseen, nykyisen lukiorakennuksen sisäänkäyntitasolle, toteutetaan uusi keittiö ja ruokasali. 2. kerrokseen sijoitetaan avoimen oppimisympäristön periaatteella toimivaa opetustilaa, joka palvelee myös ylioppilaskirjoitustilana. Laajennusosa sisältää Urhea-hallin ja koulun yhteiskäyttöisiä tiloja. Lisäksi Urhea-halli käyttää koulun ruokahuoltotiloja.

Perusparannuksen yhteydessä uudistetaan nykyiseen rakennukseen sijoittuvat aula- ja hallintotilat sekä lisätään opinto-ohjaajan tilat ja wc-tiloja. 2. kerroksessa uudistetaan oppilashuollon tiloja sekä päivitetään nykyinen fyysisen opetustila biologian opetustilaksi.

Uudet ja uudistettavat tilat suunnitellaan pitkäaikaiskestäväksi ja helposti huollettavaksi. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset suunnitellaan kulutusta kestäviksi, kunnostettaviksi ja helposti puhdistettaviksi.

Koulun ja urheiluhallin yhteisen pihan maastoa muotoillaan niin, että urheiluhallin rakennuttua saadaan järjestettyä tulvimisreitit sekä urheiluhallille esteetön sisäänkäynti. Pihan kasvillisuus ja pinnoitteet uusitaan. Pihalle sijoitetaan kuntoiluvälineitä. Polkupyöräpaikoitus, saatto- ja huoltoliikennejärjestelyt uudistetaan. Piha-alueen sadevesijärjestelmä uusitaan.

Nykyisen rakennuksen turvallisuus ja terveellisyys varmistetaan. Tuuletuvia ryömintätiloja puhdistetaan rakennusjätteestä ja niiden ilmanvaihtoa parannetaan. Maanvastaiset alapohjarakenteet, joiden alla on havaittu kosteutta, uusitaan pinnoitteiltaan vesihöyryä läpäiseviksi. TOJA-eristettä sisältävät ala-/välipohjarakenteet sekä tekniikkakanaali uusitaan. Liikuntasalisiivessä alapohjarakenne tiivistyskorjataan ja näyttämön alla olevat rakennusjätteet poistetaan. Nykyiset tiili-villa-tiili ulkoseinärakenteet puretaan ja uusitaan sisäkuorta myöten. Ikkunat uusitaan ja sokkelin TOJA-eriste poistetaan. Liikuntasalisiiven betoni-villa-tiili ulkoseinärakenteisiin tehdään kattava tiivistyskorjaus. Yläpohjassa korjataan paikallisia puutteellisia lisälämmöneristyksiä. Nykyinen siipirakennus puretaan laajennuksen tieltä.

Rakennuksen sähköjärjestelmät; mm. automaatio-, valaistus-, lukitus-, turva-, kulunvalvonta-, AV- ja tietotekniset järjestelmät uusitaan muutosalueilla ja rakennetaan laajennusosaan tämän päivän vaatimusten



mukaisiksi ottaen huomioon rakennuksen eri käyttäjätahot ja yhteiskäyttöalueet.

Hanke on suunniteltu kaupunkiympäristön ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen edustajia. Urhea-kampuksen hankkeiden yhteensovittamisessa on tehty yhteistyötä Urhea-halli Oy:n sekä Hoas:in edustajien kanssa.

#### Kustannukset

Yleissuunnitelmista laaditun, 16.5.2019 päivätyn kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 20 800 000 euroa.

Yleissuunnitelmien kustannusarvio ylittää arvonlisäverottomana 3 945 845 euroa hankesuunnitelman indeksikorjatun kustannusarvion 16 854 155 euroa. Enimmäishinnan korotusesitys on päätöksenteossa.

#### Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 28.11.2018 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2019 - 2028 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 11 miljoonan euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2020 - 2021. Hankkeen toteutuksen edellyttämä 20,8 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

#### Hankkeen aikataulu

Hankkeen aikataulu on kireä, koska ahtaan rakennuspaikan työmaajärjestelyjen vuoksi toteuttaminen on kytkettävä Urhea-hallin toteuttamiseen. Rakentaminen tehdään vaiheittain siten, että osa koulusta on koko ajan käytössä.

Laajennuksen rakentaminen alkaa purkutöillä kesällä 2019. Maanrakennustyöt tehdään syksyllä 2019. Laajennuksen rakentamisaika on 11/2019 – 11/2020. Perusparannus tehdään vaiheittain 4/2020 – 11/2020. Liikuntasalisiiven tiivistyskorjaukset tehdään 1/2021 - 4/2021.

#### Väistötilat

Laajennuksen toteutuksen aikana 8/2019 – 12/2020 koulun ruokailu siirretään väistötiloihin Stadin ammattiopiston ruokaloihin osoitteessa Hattulantie 2 sekä Onnentie 18. Tänä ajanjaksona myös osa opetuksesta siirretään väistötiloihin Stadin ammattiopiston Onnentie 18 toimi-



23.09.2019

Asia/5

paikkaan. Väistötilojen arvioidut kustannukset ovat enintään 900 000 euroa (alv 0). Ne on otettu huomioon perusparannuksen jälkeen perittävän vuokran arviossa, mutta eivät sisälly hankesuunnitelmassa esitettyihin rakentamiskustannuksiin.

#### Lausunnot ja esittelyt

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan edustaja on osallistunut hankkeen suunnitteluun ja järjestänyt käyttäjäkokouksia. Koulun rehtori on osallistunut käyttäjäkokouksiin. Yleissuunnitelmat on toimitettu tarkastettavaksi ja hyväksyttäväksi kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle 10.7.2019.

Kaupungin esteettömyysasiamies on tarkastanut viitesuunnitelmat esteettömyyskatselmuksessa 2.10.2018. Ympäristöpalvelujen ympäristöterveys- ja elintarvikeyksiköiden edustajat ovat tarkastaneet viitesuunnitelmat 1.10.2018.

Yleissuunnitteluvaiheessa ei suunnitelmiin ole tullut olennaisia muutoksia. Katselmuksissa esitetyt huomiot on otettu jatkosuunnittelussa huomioon.

Rakennusvalvonta on myöntänyt hankkeelle rakennusluvan 4.6.2019.

Pelastuslaitos on hyväksynyt paloteknisen suunnitelman 5.4.2019.

#### Lisätiedot

Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi

#### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 27.06.2019 § 69

HEL 2018-013333 T 10 06 00

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korotusta siten, että hankkeen laajuus on 9 797 brm<sup>2</sup> ja kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 20,8 milj. euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyy enimmäishinnan korotuksen ja siitä aiheutuvan tilakustannuksen muutoksen.



23.09.2019

Asia/5

24.01.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Marjut Laurila, projektinjohtaja, puhelin: 310 38444  
marjut.laurila(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 13.03.2019 § 102

HEL 2018-013333 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen 14.12.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 9 797 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 17 000 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 04.03.2019 § 151

HEL 2018-013333 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen 14.12.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 9 797 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 17 000 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(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

**Alv.nro**

FI02012566



23.09.2019

Asia/6

## § 639

### V 9.10.2019, M300-metrojunien optiohankinnan hankesuunnitelma

HEL 2019-006543 T 08 00 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy M300-metrojunien optiohankinnan hankesuunnitelman siten, että hankkeen kokonaishinta on yhteensä 40,7 miljoonaa euroa (alv 0 %).

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 M300 Metrojunien Optiohankinta Hankesuunnitelma Reila
- 2 Liikenneliikelaitoksen johtokunnan esitys 13.6.2019

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.5.2008 § 134 uusien metrojunien hankesuunnitelman, joka sisälsi optiona mahdollisesti hankittavien metrojunien hankinnan.

Pääkaupunkiseudun metrojärjestelmän vaunumäärän lisäämisellä mahdollistetaan metrolikenteen vuoromäärän nostaminen ja varmistetaan metrojärjestelmän kapasiteetin riittävyys liikennöinnin laajetessa länsimetron laajentumisen myötä.

Liikennelaitoksen johtokunta esittää 13.6.2019 hyväksyttäväksi M300-metrojunien optiohankinnan hankesuunnitelman siten, että hankkeen kokonaishinta on yhteensä 40,7 miljoonaa euroa (alv 0 %) sisältäen vaunujen toimitukset ja projektiin sisältyvät erillishankinnat sekä hankinnan aikaiset lisä- ja muutostyöt.



## Esittelijän perustelut

### Hankkeen strategiasidonnaisuus

Hankinta tulee kaupunkistrategian tavoitetta kestävien liikkumismuotojen kulkumuoto-osuuden kasvattamisesta ja strategian mukaan liikennejärjestelmän toimivuudesta huolehditaan liikenneinvestoinneilla.

### Aiemmat päätökset

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.5.2008 § 134 uusien metrojunien hankesuunnitelman siten, että hankinnan kokonaishinta on 105 miljoonaa euroa (alv 0%) ja optiona mahdollisesti hankittavien metrojunien kokonaishinta on 80 miljoonaa euroa (alv 0%).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) hallitus päätti 2.10.2018 § 116 kehottaa Helsingin kaupungin liikenneliikelaitosta (HKL) käynnistämään 5–6 M300-metrojunan hankinnan option perusteella.

HKL:n johtokunta hyväksyi 17.1.2019 § 8 M300-sarjan metrojunien ohjaamoergonomian kehittämisen hankesuunnitelman.

### Hankkeen lähtökohdat ja tavoitteet

HKL:llä on tällä hetkellä metroliikennettä varten 45 nelivaunuista metrojunaa. Nykyinen kalusto koostuu 19 M100-sarjan metrojunasta, 6 M200-sarjan metrojunasta ja 20 M300-sarjan metrojunasta. M300-sarjan metrojunat on hankittu edellä mainitun kaupunginvaltuuston 21.5.2008 hyväksymän hankesuunnitelman mukaisesti.

Metroliikenteen suurin vuoromäärä tällä hetkellä on 36 vuoroa, mikä tarkoittaa käyttöasteena 80 %:n käyttöastetta. M300-metrojunien option hankinnan toteuttaminen ja kaluston käyttöasteen nosto mahdollistavat enintään 43 vuoron liikenteen suorittamisen vuodesta 2023 eteenpäin. Edellytyksenä 43 vuoron liikenteelle on myös länsimetron kokonaisuuden vuoro- ja reittisuunnittelun täsmentyminen. HKL ei voi toteuttaa laajenevaa liikennettä nykykaluston käyttöasteen nostamisella, minkä vuoksi lisäjunien hankinta on välttämätöntä.

Länsimetron toisen vaiheen (Matinkylä–Kivenlahti) vaikutuksia ja vaatimuksia metroliikenteen kapasiteetille on käsitelty HSL:n hallituksen 2.10.2018 tekemän päätöksen yhteydessä. HKL:lle osoitetun metrojunien option käyttämisestä koskevan kehotuksen lisäksi HSL:n hallitus esitti HKL:lle uuden, metron automatisointiin tähtäävän, hankkeen käynnistämistä vuoden 2019 aikana.



M300-sarjan metrojunat on alun perin tilattu automaattiajoon soveltuvin junina, joten mahdollinen automatisointi tulevaisuudessa on toteuttavissa tämän hankkeen kohteena oleviin juniin ongelmitta, sillä mahdollisuus palauttaa ne automaattiajoon soveltuviksi säilyy. Metrojunien arvioitu käyttöikä on 40 vuotta.

Kun edellinen automatisointihanke keskeytyi, HKL tilasi tällä hetkellä käytössä oleviin 20 M300-sarjan metrojunaan tilapäisen kuljettajakäytön soveltuvan ohjaamon. Tilapäisissä ohjaamoissa on todettu tarve kuljettajaergonomian kehittämiseen ja tämän korjaamiseen tähtäävän hankkeen suunnitteluvaihe valmistuu ennen nyt päätettävänä olevan hankkeen suunniteltua toteutusaikataulua.

### Hankkeen toteuttaminen

HKL:n käytössä olevat M100- ja M200-sarjojen metrojunat peruskorjataan vuosien 2019–2023 aikana ja nämä junat jatkavat liikenteessä 2020- ja 2030 -lukujen taitteeseen asti. Alkuperäisessä M300-sarjan metrojunien hankintasopimuksessa varattiin mahdollisuus tilata samantyyppisiä junia optiona enintään 5 kappaletta.

Koska nykyinen kalusto säilyy liikennekäytössä mahdollisen uuden automatisointihankkeen toteutukseen saakka, on tarkoituksenmukaista toteuttaa metrolienteen vuoromäärän lisäämisen vaatimat kalustohankinnat tätä optiomahdollisuutta käyttäen.

Hankkeessa hankitaan lisää viisi nelivaunuisia M300-sarjan metrojuna siten, että hankittavat vaunut sisältävät kaikki alkuperäiseen M300-sarjan metrojunatoimitukseen tehdyt muutokset ja lisäykset sekä ohjaamoergonomiahankkeen mukaiset ohjaamon kehittämistoimenpiteet. Hankittaviin optiosarjan juniin muutokset tehdään tehtaalla ja näin varmistetaan, että toimitettavat junat ovat valmiita liikennöintiin toimituksen tapahtuessa.

Hankkeella ei ole hankkeen aikaisia vaikutuksia liikenteeseen.

### Kustannukset

Vuodelle 2019 kohdistuu kustannuksia hankkeesta yhteensä n. 3,7 miljoonaa euroa. Vuosille 2020–2024 kohdistuvat kustannukset otetaan huomioon HKL:n kyseisten vuosien talousarvioiden laadinnassa.

Hankkeen kustannuksiksi on arvioitu yhteensä 40,7 miljoonaa euroa (alv 0 %).

### Hankkeen vaikutukset käyttötalouteen

**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

**Alv.nro**

FI02012566





23.09.2019

Hanke aiheuttaa 30 vuoden poistoajalla tasapoistoina 1,4 miljoonan euron vuotuisen lisäyksen poistokustannuksiin.

Hanke aiheuttaa metrojunien huolto- ja kunnossapitokustannuksia noin 0,22 miljoonaa euroa vuodessa. Lisäksi junille tehdään noin 0,9 miljoonan euron peruskorjaus per juna (yhteensä noin 4,5 miljoonaa euroa) käyttöiän aikana.

HKL vakuuttaa metrojunat kaupungin vakuutusrahaston kautta. Vakuutusrahastomaksu on 0,1 % omaisuuden arvosta, joten 30 vuoden aikana vakuutusrahastomaksuja kertyy n. 0,5 miljoonaa euroa.

HKL rahoittaa hankkeen lainarahoituksella. Korkokulut ovat yhteensä noin 16,7 miljoonaa euroa (korkokanta 3 % ja laina-aika 25 vuotta). Hankkeen kokonaiskustannukseen sisältyvä valmistuksen aikainen korko (2,2 miljoonaa euroa) on laskettu erikseen.

HKL:n ja HSL:n välisen voimassa olevan liikennöintisopimuksen mukaisesti HKL laskuttaa kalustohankinnan poistot, korot ja vakuutusrahastomaksun HSL:ltä.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 M300 Metrojunien Optiohankinta Hankesuunnitelma Reila
- 2 Liikenneliikelaitoksen johtokunnan esitys 13.6.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Liikenneliikelaitoksen johtokunta 13.06.2019 § 115

HEL 2019-006543 T 08 00 02

Päätös

Liikenneliikelaitoksen johtokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle M300-metrojunien optiohankinnan hankesuunnitelman 5.6.2019 hyväksymistä esityksen mukaan niin, että hankkeen kokonaishinta yhteensä



23.09.2019

Asia/6

---

sisältäen vaunujen toimitukset ja projektiin sisältyvät erillishankinnat sekä hankinnan aikaiset lisä- ja muutostyöt on 40,7 milj. euroa (alv 0 %).

Esittelijä

yksikön johtaja  
Artturi Lähdetie

Lisätiedot

Perttu Juhas, kaluston kunnossapitopäällikkö, puhelin: 310 70547  
perttu.juhas(a)hel.fi



23.09.2019

Asia/7

## § 640

### V 9.10.2019, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuk- sen oikaisukehotus Patterimäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12477 hyväksymisestä

HEL 2017-009188 T 10 03 03

## Esitys

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mai Kive-  
län ehdotuksesta.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää ettei se muuta 13.3.2019 (105 §) hyväksyt-  
tyä Patterimäen asemakaavan ja asemakaavan nro 12477 hyväksy-  
mispäätöstä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen  
oikaisukehotuksen johdosta.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.3.2019 (§ 105) Patterimäen asema-  
kaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12477. Samalla kaupunginval-  
tuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Samalla valtuusto edellyttää selvitetävien mahdollisuuksien sille, että  
kaavan toteuttamisessa painotetaan Patterimäen luonnonsuojelualue-  
en pikaista toteuttamista osana Helsingin luonnonsuojeluohjelmaa.

## Kaavamuutoksen sisältö ja oikaisukehotus

### 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

### Alv.nro

FI02012566



Kaupunginvaltuuston 13.3.2019 hyväksymä asemakaava koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Tali) lähivirkistysaluetta ja asemakaavan muutos saman kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Tali, Pitäjänmäen yritysalue) lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä katualueita ja yleistä pysäköintialuetta. Kaavalla muodostuvat uudet korttelit 46035 ja 46036.

Kaupunki vastaanotti 18.4.2019 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 195 §:n mukaisen oikaisukehotuksen asemakaavasta. MRL:n mukaan oikaisukehotuksen johdosta kaupunginvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta. Jollei valtuusto tee kaavaa koskevaa päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.

ELY-keskus toteaa oikaisukehotuksessaan, että asemakaavassa on osoitettu asuinrakentamista Seveso direktiivi -laitoksen konsultointivyyöhykkeelle. Seveso direktiivi tarkoittaa EU:n direktiiviä 2012/18 EU vaarallisista aineista aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta (nk. Seveso III direktiivi). ELY-keskus edellyttää oikaisukehotuksessaan, että asemakaavaa ja asemakaavan muutosta nro 12477 oikaistaan siten, että koko korttelia 46022 koskisi ajoitusmääräys, joka 13.3.2019 hyväksytyssä asemakaavassa koskee vain yhtä rakennusala-aa ao. korttelissa. Tontille 46022/9 on kaavassa osoitettu kolme kerrosalaa pistetaloilta, joista lähimpänä Teknos Oy:tä olevalle rakennusallale on asetettu seuraava ajoitusmääräys merkinnällä tp: ”Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen, mikäli alueelle kohdistuva teollisuuden aiheuttama riskitekijä poistuu.”

MRL:n 195 § edellyttää, että valtuusto joko muuttaa kaavaa oikaisukehotuksen johdosta tai sitten päättää, että asemakaavan hyväksymispäätöstä ei muuteta. Kaupunginhallitus katsoo, että siitä huolimatta, että oikaisukehotus kiinnittää huomiota asemakaavan hyväksymisen kannalta erittäin tärkeään seikkaan, eivät asiassa tehty riskikartoitus ja sen pohjalta annetut toimenpidesuosituksen edellytät asemakaavan muuttamista.

ELY-keskus perustelee vaatimustaan sillä, että kun otetaan huomioon mahdolliset Seveso-laitoksen aiheuttamat vaaratilanteet, on koko korttelin 46022 osalle syytä osoittaa ajoitusmääräys, jotta voidaan varmistua, että MRL 54 §:n asemakaavalle annetut sisältövaatimukset täyttyvät terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta. Oikaisukehotuksessa ELY-keskus toteaa: ”Kaava-aineistosta käy ilmi, että mahdollisia vaaratilanteita on tutkittu mallintamalla ne, joiden vaikutusten arvioitiin ulottuvan laitosalueen ulkopuolelle. Pisimmälle ulottuvia vaikutuksia oli-



si tuotantotilan tulipalolla (150 m etäisyydellä, 20 metrin korkeudella hiilimonoksidin haitallisia vaikutuksia). Vaaratilanteet on tutkittu mallintamalla, joten todellinen tilanne voi olla toisenlainen. Vaikka onnettomuusriski on pieni, on se kuitenkin olemassa.”

ELY-keskus perustelee vaatimustaan oikaista kaavaa lisäksi sillä, että Helsingin hallinto-oikeus päätöksellään kumosi 5.2.2018 Helsingin uudesta yleiskaavasta Teknos Oy:n valituksesta A1-alueen, jolla nyt ko. asemakaava sijaitsee. Korkein hallinto-oikeus pysytti 8.11.2018 antamallaan päätöksellä hallinto-oikeuden päätöksen.

Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12477 (jälj. asemakaava) koskevat Patterimäen aluetta, joka sijaitsee Pitäjänmäen Takkatien teollisuusalueen ja Pajamäen olemassa olevan asuntoalueen välissä. Kaavaratkaisulla luodaan virkistysalueen itäosaan Pitäjänmäentien varteen tiivistä, elävää ja katupuin istutettua kaupunkiympäristöä tulevan Raide-Jokerin pysäkin välittömään läheisyyteen. Uutta asuntokerrosalaa on esitetty 35 500 k-m<sup>2</sup>, ja asukasmäärän lisäys on noin 900 henkilöä. Liiketiloja on osoitettu kadun varteen 6–8 -kerroksisten asuinkerrostalojen kivijalkakerrokseen Pitäjänmäentien varteen. Kallioiseen maastoon sijoitettujen 4–7-kerroksisten pistetalojen pihat ovat maanvaraisia ja ne sopeutetaan Pajamäen alueeseen sekä Patterimäen luonnonympäristöön. Nykyinen leikkipaikka esitetään siirrettäväksi lähivirkistysalueen keskiosaan.

Oikaisukehotuksessa mainittu kortteli 46022, johon kaavamuutos kohdistuu, sijaitsee Takkatien varressa lähimpänä maalitehdasta, ja tähän kortteliin lisätyt uudet asuntontit 46022/9 ja 46022/10 muodostavat yhdessä Pajamäen alueen vieressä olevien uusien asuntokortteleiden 46035 ja 46036 kanssa yhtenäisen asuinaluekokonaisuuden Patterimäelle. Uudet asuinkerrostalot muodostavat suojaavan, urbaanin rakennusrintaman alueen pääkadun, Pitäjänmäentien, kaarteeseen ja tulevan pikaraitiotien palvelualueelle. Kadunvarren talot suojaavat puistonpuoleisia pihvoja, asuinrakennuksia ja puistoalueita liikennemelulta.

Tontille 46022/9 on osoitettu kolme kerrosalaa pistetaloilta, joista lähimpänä Teknos Oy:tä olevalle rakennusosalalle on kaavassa annettu ajoitusmääräys siitä ettei asuinrakennusta saa rakentaa ennen kuin alueelle kohdistuva teollisuuden aiheuttama riskitekijä poistuu. Mikäli riskinarvioinnin kohteena oleva laitos alueelta poistuisi tai riskit muutoin voitaisiin kokonaan eliminoida, voisi myös tämän rakennuksen rakentaa. Saman korttelin tontille 46022/10 on osoitettu rakennusosalat kahdelle lamellikerrostalolle Pitäjänmäentien varteen. Toinen taloista sijoittuu L-muotoisena Pitäjänmäentien ja Takkatien kadunkulmaan. Tontille 10 on myös osoitettu maanalainen pysäköintilaitos, joka palvelee korttelin 46022 molempia asuintontteja. Sisäänajo pysäköintilaitokseen on Tak-



katieltä tontin 46022/9 kautta. Korttelissa 46022 on Takkatien varressa lisäksi ennestään kolme teollisuustonttia, jotka eivät sisälly kaavamuutosalueeseen. Asuntokerrosalaa korttelissa 46022 on yhteensä 12 950 k-m<sup>2</sup>, joka mahdollistaa noin 325 uutta asukasta Raide-Jokerin vaikutusalueelle.

Raide-Jokerin haitalliset vaikutukset lähivirkistysalueeseen ja uusiin asuntokortteleihin on otettu huomioon kaavamääräyksissä. Patterimäen alueelle on aikataulusyistä jo vuoden 2017 keväällä hyväksytty asemakaavan muutos nro 12434, joka mahdollistaa Raide-Jokerin pikaraitiotien toteutuksen osittain tunnelissa alueen arvokkaan linnoitusalueen alitse.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisia tavoitteita, joiden mukaan Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina ja edistetään täydennysrakentamista. Näin toimien esikaupungit ja asuinalueet säilyttävät vetovoimansa asukkaiden ja elinkeinoelämän näkökulmasta.

#### Vastaus oikaisukehotukseen ja sen perustelut

Teknos Oy on käyttämiensä kemikaalien laadun ja määrän perusteella määritellyt nk. Seveso-laitokseksi, jota koskevat direktiivin tietyt toimintaperiaatteet ja velvoitteet. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (jälj. Tukes) on määritellyt laitokselle 1 kilometrin laajuisen konsultointivyöhykkeen, jolla maankäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittäviin suojaetäisyyksiin laitoksen ja ulkopuolisten toimintojen välillä. Tällä vyöhykkeellä on kaavoituksessa kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeen sisälle, on kaavaa laadittaessa pyydettävä Tukesin sekä pelastusviranomaisen lausunto. Kaupunki on vuonna 2015 erään lähialueen asemakaavaprosessin aikana teettänyt ulkopuolisella asiantuntijakonsultilla Teknos Oy:n maalitehtaasta onnettomuusvaarojen kartoituksen ja vaikutusten arvioinnin (Pöyry 7.12.2015). Selvityksen lähtökohtina ovat olleet laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta (390/2005 ja lain muutos 358/2015), asetukset kemikaalien teollisen käytön ja varastoinnin valvonnasta (VnA 856/2012 asetuksen muutos VnA 686/2015) sekä Tukesin ohje "Tuotantolaitosten sijoittaminen, 2015".

Kaupunginhallitus toteaa asemakaavan suhteesta yleiskaavaan, että asemakaavaratkaisu on asuinkortteleiden osalta oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaava 2002:n ja muilta osin oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen. Helsingin yleiskaava 2016 on tullut pääosin voimaan 5.12.2018. Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin päätök-



sellään 5.2.2018 kumonnut tästä yleiskaavasta juuri Teknos Oy:n valituksen perusteella asumiseen tarkoitettun A1-alueen, jolla asemakaavan em. asuntokorttelit sijaitsevat. Korkein hallinto-oikeus pysytti 8.11.2018 antamallaan päätöksellä hallinto-oikeuden päätöksen. Tälle alueelle on siten jäänyt voimaan yleiskaava 2002, jonka mukaan alue on kerrostalovaltaista aluetta. On huomattava, ettei yleiskaavaa koskevalla oikeuden päätöksellä lopullisesti rajoitettu asemakaavoituksen mahdollisuuksia osoittaa alueen maankäyttöä vaan hallinto-oikeus ja korkein hallinto-oikeus tulkitsivat asiaa oikeusvaikutteisen yleiskaava-varauksen näkökulmasta.

Hallinto-oikeuden päätöksessä, jonka korkein hallinto-oikeus pysytti, todettiin mm. seuraavaa: "Yleisenä lähtökohtana voidaan oikeuskäytännön mukaan pitää sitä, että laadittaessa kaavaa alueelle, jolla sijaitsee laitos, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttaminen suuronnettomuusriskien torjunnasta, jo kaavaratkaisussa tulisi ottaa huomioon se, onko kaava toteutettavissa riittävin suojaetäisyyksin tai kaavamääräyksissä tulisi tarkemmin määritellä toimintojen luonne ja asettaa reunaehdot toimintojen ympäristövaikutuksille. Toisaalta pelkästään se, että Teknos Oy:n tehdas on valituksen mukaan sijainnut alueella yli 70 vuotta, ei ole esteenä sille, että alueelle osoitetaan yleiskaavassa muutakin maankäyttöä. Tämä edellyttää kuitenkin, että kaavaa laadittaessa on selvitetty ja otettu huomioon vaaraa aiheuttavien laitosten ja varastojen vaikutukset kaavaratkaisuun." Hallinto-oikeus toteasi lisäksi, että yleiskaavaa laadittaessa on voitu ja tullutkin ottaa huomioon aiemmin laaditut selvitykset ja että asiakirjoista ilmenee, että lähialueen asemakaavoituksen yhteydessä tehtyjen onnettomuusriskien ja koskevien selvitysten ja arviointien perusteella Teknos Oy:n tehdasalueen terveydelle vaarallinen riskialue tulipalon sattuessa ulottuu enimmillään noin 150 metrin etäisyydelle tehtaasta. Edelleen todettiin, että "Vaikka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on mahdollista vähentää edellä kuvattuja riskejä esimerkiksi rakennusten sijoittelulla ja teknisillä ratkaisuilla, uuden riskille alttiin A1-asuinalueen sijoittamista mainittua etäisyyttä lähemmäksi Teknos Oy:n toiminnassa olevaa tehdasaluetta ei käytettävissä olevien selvitysten perusteella voida pitää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 5 kohdassa tarkoitettujen terveellistä ja turvallista elinympäristöä koskevien yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisena."

Nyt kysymyksessä olevassa asemakaavaprosessissa tunnistetuista, mahdollisista vaaratilanteista on tutkittu mallintamalla ne, joiden vaikutusten arvioitiin voivan ulottua laitosalueen ulkopuolelle. Merkittävimmät mahdolliset vaaratilanteet tämän kaltaisilla laitoksilla liittyvät palavien nesteiden käsittelyyn. Riskiselvityksen mallinuksissa käytettiin Tukesin määrittämiä sääolosuhteita.



Potentiaalisten vaaratilanteiden tunnistaminen ja seurausvaikutusten arviointi mallintamalla ovat laajasti käytettyjä ja hyväksytyjä ennalta varautumisen keinoja, joilla arvioidaan toiminnan vaikutuksia ja voidaan tunnistaa riskejä sekä puuttua toiminnan mahdollisiin epäkohtiin. Arvioinneissa on noudatettu kemikaaliturvallisuudesta vastaavan ja laitosta valvovan viranomaisen Tukesin opasta 2015. Tukes on suositellut opasta käytettäväksi, paitsi uusissa laitoshankkeissa, myös laitoksen ulkopuolella tapahtuvaan kaavoitukseen tai rakentamiseen liittyvissä riskienarvioinneissa.

Työhön kuuluneessa tehdastoimintojen lähtökohtien selvittämisessä ja potentiaalisten onnettomuuksien analyysissä ovat olleet mukana tehtaan asiantuntijat. Selvityksen tuloksia ja asemakaavaluonnosta on tarkasteltu Tukesin ja pelastuslaitoksen kanssa 28.8.2017 pidetyssä neuvottelussa. Selvityksen ja neuvottelun johdosta asemakaavaluonnokseen tehtiin muutoksia. Lähimpänä, alle 150 metriä maalitehtaan tuotantotilasta sijaitsevalle tontin 46022/9 asuinkerrostalon rakennusalueelle annettiin ehdollinen rakentamismääräys. Rakennusala merkittiin tp-merkinnällä, jonka mukaan määräalalle saa sijoittaa asuinrakennuksen, mikäli alueelle kohdistuva teollisuuden aiheuttama riskitekijä poistuu. Lisäksi tämän tp-merkinnällä varustetun rakennusalan viereisen asuinrakennuksen alaa siirrettiin asemakaavaehdotuksessa etäämmälle tehtaasta.

Tontilla 46022/10 ei katsottu olevan tarvetta kaavamääräysmuutoksiin, koska mallinnusten vaikutuskäyrät eivät ulottuneet tälle tontille. Kyseinen selvitys mallinnuksineen on laadittu Tukesin antamien ohjeiden ja lähtökohtatietojen mukaan. Tukesilla tai myöskään pelastuslautakunnalla ei ollut lausunnossaan huomautettavaa kaavamuutosehdotuksen asuinkortteleista. Koko korttelin 46022 yhteensä 12 950 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa sisältävän rakentamisen toteuttamisen lykkäämiselle ei siten löydy onnettomuusriskiselvitykseen pohjautuvaa numeerista perustetta.

Kaupunginhallitus katsoo, että asemakaavan muutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset. Patterimäen kaavaprosessin aikana selvitettiin suunnitelmien edellytyksiä eri ympäristöolosuhteiden, kuten onnettomuusriskien, melun ja hajun suhteen. Onnettomuus- ja muista riskeistä teetettiin konsulttitoimistolla erillinen selvitys. Selvitysten johdosta tehtiin kaavaan mm. rakennusalojen siirtoja ja ajoitusmääräyksiä. Näin ollen kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan asemakaava luo terveellisyydelle ja turvallisuudelle riittävät edellytykset eikä edellytä asemakaavan muuttamista.

Hallinto-oikeus on poistanut A1-merkinnän nyt puheena olevalta alueelta yleiskaavassa, koska hallinto-oikeuden tulkinnan mukaan merkintä olisi mahdollistanut rakentamisen 150 metriä lähemmäksi Teknos Oy:tä





23.09.2019

ilman tarkempaa selvittämistä. Kuten päätöksen perusteluissakin on todettu, sinänsä Teknos Oy:n tehdas ei ole esteenä sille, että alueelle osoitetaan yleiskaavassa muutakin maankäyttöä. Tämä kuitenkin edellyttää, että kaavaa laadittaessa on selvitetty ja otettu huomioon vaaraa aiheuttavien laitosten ja varastojen vaikutukset kaavaratkaisuun. Juuri näin on toimittu nyt oikaisukehotuksen kohteena olevaa asemakaavaa laadittaessa. Edellä lausuttu huomioon ottaen voidaan katsoa, että asemakaavoituksessa on otettu huomioon lakien ja muiden ohjeiden ja määräysten mukaiset vaatimukset koskien suuronnettomuusvaaraa aiheuttavia laitoksia. Tästä syystä kaupunginhallitus ei katso aiheelliseksi esittää, että asemakaavaa muutettaisiin oikaisukehotuksen mukaisesti vaan, että asemakaavapäätös pidetään ennallaan.

Kaupunginhallitus toteaa, että oikaisukehotuksen johdosta on saatu lausunto kaupunkiympäristön toimialalta. Tätä on pidetty riittävänä, koska lautakunnan esityksen mukaisen päätöksen muuttamista ei ole pidetty perusteltuna ja aikataulu on ollut kiireellinen kesätauon vuoksi. Kaupunginhallitus toteaa lopuksi, että MRL:n 196 §:n perusteella tilanteessa, jossa kunta pysyttää aiemman päätöksensä, aiemmasta päätöksestä tehdyt valitukset kohdistuvat suoraan uuteen päätökseen eikä muilla kuin valituksen jo aiemmin tehneillä ja lisäksi ELY-keskuksella ole oikeutta muutoksenhakuun. Asemakaavan hyväksymispäätöksestä on tehty kolme valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituksen ovat tehneet kolme yksityishenkilöä yhteisellä valituksella, Pajamäki-seura r.y. ja Helsingin Luonnonsuojeluyhdistys r.y. Valituksissa vaaditaan asemakaavaa kumottavaksi mm. oikaisuvaatimuksen sisältämin ja muin perustein. Kaupunginhallitus ei ole vielä vastannut valitukseen vaan se tulee ajankohtaiseksi oikaisukehotusvaiheen jälkeen.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 12477 Sijaintikartta
- 2 12477 Kaavakartta
- 3 12477 Kaavaselostus
- 4 Oikaisukehotus 18.4.2019

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, kaavasta annettu oikaisukehotus

**Otteet**

**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  
**Alv.nro**  
FI02012566



**Ote**

Uudenmaan ELY-keskus (Liikenne ja infrastruktuuri)  
Helsingin hallinto-oikeus

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki  
Muutoksenhakijat

Muistutuksen tekijät

**Otteen liitteet**

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

**Tiedoksi**

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

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Asemakaavoitus 28.8.2019

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Hankennumero 0563\_10

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.3.2019 (§ 105) Patterimäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12477. Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Samalla valtuusto edellyttää selvitettävien mahdollisuuksien sille, että kaavan toteuttamisessa painotetaan Patterimäen luonnonsuojelualueen pikaista toteuttamista osana Helsingin luonnonsuojeluohjelmaa.

Kaupunki vastaanotti 18.4.2019 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY) maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 195

**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

**Alv.nro**

FI02012566



§:n mukaisen oikaisukehotuksen kaavasta. MRL:n mukaan oikaisukehotuksen johdosta kaupunginvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta. Jollei valtuusto tee päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.

MRL:n 195 § edellyttää, että valtuusto joko muuttaa kaavaa oikaisukehotuksen johdosta tai sitten päättää, että asemakaavan hyväksymispäätöstä ei muuteta. Asemakaavoituspalvelun näkemyksen mukaan oikaisukehotus ei anna aiheutta asemakaavan muuttamiselle ja esittää, että 23.1.2018 päivätyn ja 4.12.2018 muutetun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12477 hyväksymispäätöstä ei muuteta. Asemakaava koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Tali) lähivirkistysaluetta ja asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Tali, Pitäjänmäen yritysalue) lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä katualueita ja yleistä pysäköintialuetta (muodostuvat uudet korttelit 46035 ja 46036).

#### ELY-keskuksen oikaisukehotus

ELY toteaa oikaisukehotuksessa, että asemakaavassa on osoitettu asuinrakentamista Seveso direktiivi -laitoksen konsultointivyöhykkeelle. ELY vaatii oikaisukehotuksessa, että asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12477 oikaistaan siten, että koko korttelia 46022 koskee ajoitusmääräys, joka nyt hyväksytyssä kaavassa koskee vain yhtä rakennusalaan korttelissa 46022.

ELY perustelee vaatimustaan sillä, että kun otetaan huomioon mahdolliset Seveso-laitoksen aiheuttamat vaaratilanteet, on koko korttelin 46022 osalle syytä osoittaa ajoitusmääräys, jotta voidaan varmistua, että MRL 54 §:n sisältövaatimukset terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta täyttyvät.

Oikaisukehotuksessa ELY toteaa, että ”Kaava-aineistosta käy ilmi, että mahdollisia vaaratilanteita on tutkittu mallintamalla ne, joiden vaikutusten arvioitiin ulottuvan laitosalueen ulkopuolelle. Pisimmälle ulottuvia vaikutuksia olisi tuotantotilan tulipalolla (150 m etäisyydellä, 20 metrin korkeudella hiilimonoksidin haitallisia vaikutuksia). Vaaratilanteet on tutkittu mallintamalla, joten todellinen tilanne voi olla toisenlainen. Vaikka onnettomuusriski on pieni, on se kuitenkin olemassa.”

ELY perustelee vaatimustaan oikaista kaavaa lisäksi sillä, että Helsingin hallinto-oikeus päätöksellään kumosi 5.2.2018 Helsingin uudesta yleiskaavasta Teknos Oy:n valituksesta A1-alueen, jolla nyt ko. asemakaava sijaitsee. Korkein hallinto-oikeus pysytti 8.11.2018 antamallaan päätöksellä hallinto-oikeuden päätöksen.



## Perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12477 (jälj. asemakaava) koskee Patterimäen aluetta, joka sijaitsee Pitäjänmäen Takkatien teollisuusalueen ja Pajamäen asuntoalueen välissä. Kaavaratkaisulla luodaan virkistysalueen itäosaan Pitäjänmäentien varteen tiivistä, elävää ja katupuin istutettua kaupunkiympäristöä tulevan Raide-Jokerin pysäkin välittömään läheisyyteen. Uutta asuntokerrosalaa on esitetty 35 500 k-m<sup>2</sup>, ja asukasmäärän lisäys on noin 900 henkilöä. Liiketiljoja on osoitettu kadun varteen 6–8-kerroksisten asuinkerrostalojen kivijalkakerrokseen Pitäjänmäentien varteen. Kallioiseen maastoon sijoitettujen 4–7-kerroksisten pistetalojen pihat ovat maanvaraisia ja ne sopeutetaan Pajamäen alueeseen sekä Patterimäen luonnonympäristöön. Nykyinen leikkipaikka esitetään siirrettäväksi lähivirkistysalueen keskiosaan.

Oikaisukehotuksessa mainittu kortteli 46022 sijaitsee Takkatien varressa lähimpänä maalitehdasta, ja tähän kortteliin lisätyt uudet asuntotontit 46022/9 ja 46022/10 muodostavat yhdessä Pajamäen alueen vieressä olevien uusien asuntokortteleiden 46035 ja 46036 kanssa yhtenäisen asuinaluekokonaisuuden Patterimäelle. Uudet asuinkerrostalot muodostavat yhtenäisen, urbaanin rakennusrintaman alueen pääkadun, Pitäjänmäentien, kaarteeseen ja tulevan pikaraitiotien palvelualueelle. Kadunvarren talot suojaavat puistonpuoleisia pihoja, asuinrakennuksia ja puistoalueita liikennemelulta.

Tontille 46022/9 on osoitettu kolme kerrosalaa pistetaloilte, joista lähimpänä Teknos Oy:tä olevalle rakennusosalalle on asetettu ajoitusmääräys tp-merkinnällä: ”Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen, mikäli alueelle kohdistuva teollisuuden aiheuttama riskitekijä poistuu.” Tontille 46022/10 on osoitettu rakennusalat kahdelle lamellikerrostalolle Pitäjänmäentien varteen. Toinen taloista sijoittuu L-muotoisena Pitäjänmäentien ja Takkatien kadunkulmaan. Tontille 10 on myös osoitettu maanalainen pysäköintilaitos, joka palvelee korttelin 46022 molempia asuintalotonttia. Sisäänajo pysäköintilaitokseen on Takkatieltä tontin 46022/9 kautta. Korttelissa 46022 on Takkatien varressa lisäksi ennestään kolme teollisuustonttia, jotka eivät sisälly kaavamuutosalueeseen. Asuntokerrosalaa korttelissa 46022 on yhteensä 12 950 k-m<sup>2</sup>.

Raide-Jokerin vaikutukset lähivirkistysalueeseen ja uusiin asuntokortteleihin on otettu huomioon kaavamääräyksissä. Patterimäen alueelle on aikataulusyistä jo vuoden 2017 keväällä hyväksytty asemakaavan muutos nro 12434, joka mahdollistaa Raide-Jokerin pikaraitiotien toteutuksen osittain tunnelissa alueen arvokkaan linnoitusalueen alitse.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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



Kaavaratkaisu edesauttaa seuraavia kaupungin strategisia tavoitteita:

- Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina
- edistetään täydennysrakentamista
- esikaupungit ja asuinalueet säilyttävät vetovoimansa asukkaiden ja elinkeinoelämän toimijoiden näkökulmasta.

Kaavaratkaisu on asuntokortteleiden osalta oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaava 2002:n ja muilta osin oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan (2016) (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Vastine oikaisukehotukseen

Asemakaavan muutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset. Patterimäen kaavaprosessin aikana selvitettiin suunnitelmien edellytyksiä eri ympäristöolosuhteiden (onnettomuusriskit, melu, haju) valossa. Melu- ja onnettomuusriski selvitysten johdosta tehtiin kaavaan rakennusalojen siirtoja ja ajoitusmääräyksiä. Näin ollen Asemakaavoituspalvelun näkemyksen mukaan asemakaava luo terveellisyydelle ja turvallisuudelle riittävät edellytykset eikä edellytä asemakaavan muuttamista oikaisukehotuksen johdosta.

Teknos Oy on käyttämiensä kemikaalien laadun ja määrän perusteella määritellyt Seveso-laitokseksi eli nk. toimintaperiaateasiakirjalaitokseksi. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (jälj. Tukes) on määritellyt laitokselle 1 kilometrin laajuisen konsultointivyöhykkeen, jolla maankäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittäviin suojaetäisyyksiin laitoksen ja ulkopuolisten toimintojen välillä. Tällä vyöhykkeellä on kaavoituksessa kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan konsultointivyöhykkeen sisälle, on kaavaa laadittaessa pyydettävä Tukesin sekä pelastusviranomaisen lausunto.

Helsingin kaupunki on kaavaprosessin aikana teettänyt ulkopuolisella asiantuntijakonsultilla Teknos Oy:n maalitehtaasta onnettomuusvaarojen kartoituksen ja vaikutusten arvioinnin. Selvityksen lähtökohtina ovat olleet laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta (390/2005 ja lain muutos 358/2015), asetukset kemikaalien teollisen käytön ja varastoinnin valvonnasta (VnA 856/2012 sekä asetuksen muutos VnA 686/2015) sekä Tukesin ohje "Tuotantolaitosten sijoittaminen, 2015".

Tunnistetuista, mahdollisista vaaratilanteista on tutkittu mallintamalla ne, joiden vaikutusten arvioitiin voivan ulottua laitosalueen ulkopuolelle. Merkittävimmät mahdolliset vaaratilanteet tämän kaltaisilla laitoksilla



liittyvät palavien nesteiden käsittelyyn. Riskiselvityksen mallinuksissa käytettiin Tukesin määrittämiä sääolosuhteita.

Potentiaalisten vaaratilanteiden tunnistaminen ja seurausvaikutusten arviointi mallintamalla ovat laajasti käytettyjä ja hyväksytyjä ennalta varautumisen keinoja, joilla arvioidaan toiminnan vaikutuksia ja voidaan tunnistaa ja puuttua toiminnan mahdollisiin epäkohtiin. Arvioinneissa on noudatettu kemikaaliturvallisuudesta vastaavan ja laitosta valvovan viranomaisen Tukesin opasta 2015. Tukes on suositellut opasta käytettäväksi, paitsi uusissa laitoshankkeissa, myös laitoksen ulkopuolella tapahtuvaan kaavoitukseen tai rakentamiseen liittyvissä riskienarvioinneissa. Työhön kuuluneessa tehdastoimintojen lähtökohtien selvittämisessä ja potentiaalisten onnettomuuksien analyysissä ovat olleet mukana tehtaan asiantuntijat.

Selvityksen tuloksia ja asemakaavaluonnosta on tarkasteltu Tukesin ja pelastuslaitoksen kanssa 28.8.2017 pidetyssä neuvottelussa. Selvityksen ja neuvottelun johdosta asemakaavaluonnokseen tehtiin muutoksia. Tontille 46022/9 lähimpänä maalitehdasta sijaitsevalle ja alle 150 metriä tuotantotilasta sijaitsevalle asuin kerrostalolle annettiin ehdollinen rakentamismääräys. Rakennusala merkittiin tp-merkinnällä, jonka mukaan määräalalle saa sijoittaa asuinrakennuksen, mikäli alueelle kohdistuva teollisuuden aiheuttama riskitekijä poistuu. Lisäksi tp-merkinnällä varustetun rakennuksen viereisen asuinrakennuksen alaa siirrettiin asemakaavaehdotuksessa etäämmälle tehtaasta. Tontilla 46022/10 ei selvityksen perusteella katsottu olevan tarvetta muutoksille kaavamääräykseen, koska mallinnusten vaikutuskäyrät eivät ulottuneet tontille.

Asemakaavoituspalvelu ei näe tarkoituksenmukaisena siirtää ELY-keskuksen oikaisukehotuksen mukaisesti kortteliin 46022 asuin kerrostalokokonaisuuden (yht. 12 950 k-m<sup>2</sup>) toteuttamista kaavamääräyksellä epävarmaan tulevaisuuteen ilman onnettomuusriskiselvitykseen pohjautuvaa numeerista perustetta. Kyseinen selvitys mallinuksineen on laadittu Tukesin antamien ohjeiden ja lähtökohtatietojen mukaan. Lisäksi pelastuslautakunnalla ei ollut lausunnossaan huomautettavaa kaavamuutosehdotuksen asuntokortteleista.

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 5.2.2018 kumonnut Helsingin uudesta yleiskaavasta (2016) mm. Teknos Oy:n valituksesta johdettua A1-alueen, jolla asemakaavan asuntokorttelit sijaitsevat. Korkein hallinto-oikeus pysytti 8.11.2018 antamallaan päätöksellä hallinto-oikeuden päätöksen. Tälle alueelle on siten jäänyt voimaan yleiskaava 2002, jonka mukaan alue on kerrostalovaltaista aluetta.

Hallinto-oikeus on perusteluissaan todennut mm. seuraavaa: ”Toisaalta pelkästään se, että Teknos Oy:n tehdas on valituksen mukaan sijainnut



23.09.2019

alueella yli 70 vuotta, ei ole esteenä sille, että alueelle osoitetaan yleiskaavassa muutakin maankäyttöä. Tämä edellyttää kuitenkin, että kaavaa laadittaessa on selvitetty ja otettu huomioon vaaraa aiheuttavien laitosten ja varastojen vaikutukset kaavaratkaisuun. Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavaa laadittaessa on voitu ja tullutkin ottaa huomioon aiemmin laaditut selvitykset. Asiakirjoista ilmenee, että lähialueen asemakaavoituksen yhteydessä tehtyjen onnettomuusriskejä koskevien selvitysten ja arviointien perusteella Teknos Oy:n tehdasalueen terveydelle vaarallinen riskialue tulipalon sattuessa ulottuu enimmillään noin 150 metrin etäisyydelle tehtaasta. Vaikka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on mahdollista vähentää edellä kuvattuja riskejä esimerkiksi rakennusten sijoittelulla ja teknisillä ratkaisuilla, uuden riskille alttiin A1-asuinalueen sijoittamista mainittua etäisyyttä lähemmäksi Teknos Oy:n toiminnassa olevaa tehdasaluetta ei käytettävissä olevien selvitysten perusteella voida pitää valtakunnallisten alueidenkäyttövoittojen ja maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 5 kohdassa tarkoitettujen terveellistä ja turvallista elinympäristöä koskevien yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisena.”

Hallinto-oikeus on poistanut A1-merkinnän nyt puheena olevalta alueelta, koska hallinto-oikeuden tulkinnan mukaan merkintä olisi mahdollistanut rakentamisen 150 metriä lähemmäksi Teknos Oy:tä, vastoin selvityksessä esitettyä. Kuten päätöksen perusteluissakin on todettu, niin Teknos Oy:n tehdas ei ole esteenä sille, että alueelle osoitetaan yleiskaavassa muutakin maankäyttöä. Tämä edellyttää, että kaavaa laadittaessa on selvitetty ja otettu huomioon vaaraa aiheuttavien laitosten ja varastojen vaikutukset kaavaratkaisuun. Ja näin asemakaava laadittaessa on myös toimittu.

Edellä lausuttu huomioon ottaen, asemakaavoituksessa voidaan katsoa otetun huomioon lakien ja muiden ohjeiden ja määräysten mukaiset vaatimukset koskien suuronnettomuusvaaraa aiheuttavia laitoksia. Tästä syystä Asemakaavoituspalvelu ei katso aiheelliseksi muuttaa asemakaavaa oikaisukehotuksen mukaisesti.

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322  
siv.nordstrom(a)hel.fi  
Irene Varila, lakimies, puhelin: 310 37451  
irene.varila(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 13.03.2019 § 105

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Päätös



Kaupunginvaltuusto hyväksyi 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Tali) lähivirkistysaluetta koskevan asemakaavan ja 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Tali, Pitäjänmäen yritysalue) lähivirkistys-, urheiluja virkistyspalvelujen aluetta sekä puisto- ja katualueita ja yleistä pysäköintialuetta koskevan asemakaavan muutoksen 23.1.2018 päivätyn ja 4.12.2018 muutetun piirustuksen numero 12477 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Kaavamutoksen myötä muodostuvat uudet korttelit 46035 ja 46036.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Samalla valtuusto edellyttää selvittävään mahdollisuudet siihen, että kaavan toteuttamisessa painotetaan Patterimäen luonnonsuojelualueen pikaista toteuttamista osana Helsingin luonnonsuojeluohjelmaa. (Mai Kivelä)

#### Käsittely

13.03.2019 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Valtuutettu Mai Kivelä ehdotti valtuutettu Leo Straniuksen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Samalla valtuusto edellyttää selvittävään mahdollisuudet siihen, että kaavan toteuttamisessa painotetaan Patterimäen luonnonsuojelualueen pikaista toteuttamista osana Helsingin luonnonsuojeluohjelmaa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisestän kaupunginhallituksen ehdotuksen.

#### 3 äänestys

Valtuutettu Mai Kivelän toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Samalla valtuusto edellyttää selvittävään mahdollisuudet siihen, että kaavan toteuttamisessa painotetaan Patterimäen luonnonsuojelualueen pikaista toteuttamista osana Helsingin luonnonsuojeluohjelmaa

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 56

Linda Ahlblad, Alviina Alametsä, Outi Alanen, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Laura Finne-Elonen, Tuula Haatainen, Iida Haglund, Mia Haglund, Atte Harjanne, Eevliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honka-





23.09.2019

salu, Abdirahim Husu Hussein, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Joonas Kolehmainen, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Jarmo Nieminen, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nelli Ruotsalainen, Mirita Saxberg, Satu Silvo, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Byoma Tamrakar, Reetta Vanhanen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2

Otto Meri, Dani Niskanen

Tyhjä: 23

Toni Ahva, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Juha Hakola, Joel Harkimo, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Arja Karhuvaara, Laura Kolbe, Pia Kopra, Seija Muurinen, Jussi Niinistö, Mia Nygård, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Mika Raatikainen, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Juhani Strandén, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen

Poissa: 4

Mika Ebeling, Eero Heinäluoma, Nasima Razmyar, Wille Rydman

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Mai Kivelän ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus 04.03.2019 § 150

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Tali) lähivirkistysaluetta koskevan asemakaavan ja 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Tali, Pitäjänmäen yritysalue) lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä puisto- ja katualueita ja yleistä pysäköintialuetta koskevan asemakaavan muutoksen 23.1.2018 päivätyn ja



23.09.2019

Asia/7

4.12.2018 muutetun piirustuksen numero 12477 mukaisena ja asema-kaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Kaavamuutoksen myötä muodostuvat uudet korttelit 46035 ja 46036.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 04.12.2018 § 614

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Hankenumero 0563\_10

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 23.1.2018 päivätyn ja 4.12.2018 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12477 hyväksymistä. Asemakaava koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Tali) lähivirkistysaluetta ja asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Tali, Pitäjänmäen yritysalue) lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä puisto- ja katualueita ja yleistä pysäköintialuetta (muodostuvat uudet korttelit 46035 ja 46036).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

27.11.2018 Pöydälle

30.01.2018 Ehdotuksen mukaan

23.01.2018 Pöydälle



23.09.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322

siv.nordstrom(a)hel.fi

Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764

tiina.uusitalo(a)hel.fi

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433

taina.toivanen(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482

raila.hoivanen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

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

kaarina.laakso(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 03.04.2018 § 41

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Patterimäen asema-  
kaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12477):

Asemakaavassa tulee huomioida pelastusajoneuvojen pääsymahdollisuus Raide-jokeritunnelin molempiin päihin sekä tilavaraukset sammu-  
tusvesiposteille.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232

esko.rantanen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 12.3.2018

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on  
pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Patterimäen asemakaava- ja  
asemakaavan muutosehdotukseen nro 12477 Pitäjämäen (KO. 46) Pa-

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

Alv.nro

FI02012566



23.09.2019

jamäessä. Kaupunginmuseo lausuu asiasta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Pitäjänmäen Pajamäen Patterimäen aluetta, jonne alueen itäosaan Pitäjämäentien laidalle luodaan kaavaratkaisulla tiivis kerrostaloasuinalue. Kaavaratkaisu mahdollistaa Staran varikon toiminnat kallioluolastoon Patterimäen alle, jolloin nykyinen Atomitien varikkoalue vapautuisi käytettäväksi toimitilarakentamiseen. Patterimäen arvokas ensimmäisen ja toisen maailmansodan linnoitusalue ja luonnonympäristö suojellaan asemakaavoituksessa. Pajamäen länsipuolella oleva urheilu ja virkistyspalveluiden alue säilyy nykyisessä käytössään. Muu alue olisi lähivirkistysaluetta.

Patterimäen ensimmäisen maailmansodan linnoitusalue Tukikohta XXXV:11 (Pajämäki) (mjrek 1000013916) on merkitty VL/s-1 –alueeksi. Se on lähivirkistysalue, jolla luonnonympäristö ja alueella olevat sotahistoriaan liittyvät rakenteet suojellaan. Kiinteillä muinaisjäänneksillä ja luonnonympäristöllä on yhteinen kaavamerkintä ja -määräys, jossa ensimmäisen maailmansodan linnoitteet ovat muinaismuistolain mukaisesti kiinteitä muinaisjäänneksiä. Toisen maailmasodan aikaisen ilmatorjuntapatteri, muu kulttuuriperintökohde, säilytetään. Kaavamääräykset ovat asianmukaisia, mutta Museoviraston ohjeiden mukaan kaavamerkintänä tulee olla kiinteiden muinaisjäänneksien kohdalla sm.

Patterimäen länsiosaan Arinatielle on osoitettu yhdyskunnallista huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET), joka sijaitsee puolittain valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt – listauksen (RKY 2009) Pääkaupunkiseudun 1 maailmansodan linnoitteet –rajauksen sisällä. Toimisto- ja katosrakennukset sijaitsevat RKY-alueella. Suunnitellussa on pyritty, että varikon maanpäälliset rakenteet sopeutuisivat mahdollisimman hyvin viereiseen suojelukohteeseen. Varikkoalue, ulkoilutien siirto ja Raide-Jokerin läntinen suuaukko vähentävät suojametsävyöhykettä huomattavasti ja tuo rakentamista turhan lähelle linnoitteita.

Tukikohdasta johtaa itään Pitäjänmäentielle ulkoilutienä toimiva ensimmäisen maailmasodan aikainen yhdystie (tykkitie), jonka itäosa tuhoutuu asuinalueen rakentamisessa. Museoviraston tulkinnan mukaan käytössä olevat historialliset tielinjat eivät ole muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäänneksiä vaan kulttuuriperintökohteita. Kulttuuriperintökohteet eivät ole muinaismuistolain rauhoittamia, mutta ne voidaan tarvittaessa suojella maankäytön- ja rakennuslain keinoin (MRL 132/1999). Kaupunginmuseon ja asemakaavoituspalvelun neuvotteluissa päädyttiin osoittaa yhdystien itäosalla smd -merkintä, jossa määrätään tykkitien dokumentointi ennen rakentamista. Tien länsiosalla on sm-merkintä, jonka mukaan tie tulee pitää nykyisessä asussaan. Sen



23.09.2019

ylläpito on ilman erillistä lupaa sallittu. Kaavamääräys on asianmukainen. Kaavamerkintänä pitää olla s, koska kyseessä ei ole muinaismuistolain perusteella suojeltu tielinja.

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

Markku Heikkinen, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552  
markku.heikkinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 13.10.2017 § 43

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Hankennumero 0563\_10

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12477 pohjakartan kaupunginosassa 46 Pitäjänmäki. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12477  
Kaupunginosa: 46 Pitäjänmäki  
Kartoituksen työnumero: 15/2017  
Pohjakartta valmistunut: 15.6.2017  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.



23.09.2019

Asia/7

---

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(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

**Alv.nro**

FI02012566



23.09.2019

Asia/8

**§ 641**

**V 9.10.2019, Valtuutettu Otto Meren aloite Hitas-järjestelmän lak-  
kauttamisesta**

HEL 2019-001423 T 00 00 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo valtuutettu Otto Meren aloitteen loppuun käsitellyksi.

**Käsittely**

Esteelliset: Tommi Laitio, Mai Kivelä, Mikko Aho, Tuula Saxholm  
Esteellisyyden syy: intressijäviys (hallintolaki 28.1 § 3 kohta)

Palautusehdotus:

Pia Pakarinen: Aloite palautetaan valmisteluun siten, että uuden asu-  
misen kokonaisratkaisun yhteydessä luovutaan uusien Hitas-kohteiden  
rakentamisesta.

Kannattaja: Wille Rydman

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jat-  
kamista.

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Pia Pakarisen palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 8

Kaisa Hernberg, Veronika Honkasalo, Marcus Rantala, Nasima Raz-  
myar, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äännet: 6

Terhi Koulumies, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Wil-  
le Rydman, Ulla-Marja Urho

Poissa: 1

Mai Kivelä

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 8 - 6 (1 poissa).

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**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

**Alv.nro**

FI02012566



23.09.2019

Asia/8

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutetun aloite 30012019 Meri Otto, Hitas-järjestelmä lakkautettava

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Otto Meri ja 19 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan, että kaupungin tulisi selvittää Hitas-järjestelmän lakkauttaminen. Aloitteessa todetaan, että järjestelmään liittyy monia ongelmia, kuten asuntojen käyttö vuokra-asuntoina, asunnon saajien valitseminen arpomalla sekä uudistuotannon hintatason nousu alemman keskiluokan ulottumattomiin.

Hitas-järjestelmän taustaa ja tavoitteet

Sääntelyn ja tukien oikeanlainen tasapaino on asuntopolitiikan keskiössä kun puhutaan asuntotuotannosta ja kohtuuhintaisuudesta. Asumisen hallinta- ja rahoitusmuotojen tarkoituksena on huolehtia erilaisissa tilanteissa olevien kotitalouksien asumisen tarpeista. Helsinki on perinteisesti tehnyt vahvaa asunto- ja maapolitiikkaa ja määritellyt asuntopoliittisissa ohjelmissaan hallinta- ja rahoitusmuototavoitteet. Nämä tavoitteet ja keskeiset sisällöt ovat muuttuneet ajassa ja heijastelevat kunkin ajan tarpeita. Hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa tuleekin tarkastella kokonaisuutena huomioiden sekä rakentamisvaiheen että asumisajan erilaiset piirteet. Huomionarvoista on myös se, että Helsingissä on erittäin voimakkaat erot hinta- ja vuokratasoissa eri puolilla kaupunkia. Sääntely vaatii jatkuvaa arviointia käytettävien hallinta- ja rahoitusmuotojen alueellisesta roolista.

Hallinta- ja rahoitusmuodot on perinteisesti jaettu Helsingissä kolmeen pääluokkaan; ara-vuokra-asuntoihin, välimuodon asuntoihin ja sääntelemättömiin asuntoihin. Keskeisin peruste luokittelulle on ollut sääntelyn määrä. Hitas-asunnot ovat kuuluneet keskimmäiseen luokkaan yhdessä asumisoikeusasuntojen, osaomistusasuntojen sekä erilaisten kevyemmin säänneltyjen valtion tukemien asuntojen kanssa. Maanvuokran määrä on myös mukailnut tätä kolmijakoa. Hitas-asunnoissa on





23.09.2019

ollut markkinaehtoista edullisempi maanvuokra jälleenmyynnin sääntelyn ajan.

Kaupunginvaltuusto päätti 25.1.1978 asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyn (Hitas) aloittamisesta. Hitas-järjestelmässä käytettävät menettelytapaohjeet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 21.8.1978. Hitas-järjestelmän tavoitteena oli vastata 1970-luvun asuntopoliittisiin haasteisiin, kuten voimakkaasti kallistuneisiin uusiin omistusasuntoihin. Luotiin järjestelmä, jolla puututtiin sekä rakentajien mahdollisuuteen vapaaseen katteen määrittämiseen että markkinatalouden vapaaseen kulkuun. Tarkoituksena oli sekä rajoittaa valmistuvien asuntojen hintatasoa että rajoittaa jälleenmyynnin hintoja. Järjestelmän peruslähtökohdat ovat voimassa edelleen. Kaupunki valvoo Hitas-asuntojen rakentamista sekä rakennuttajan katetta ja uudistuotanto käy läpi systemaattisen hinta- ja laatuprosessin. Myös jälleenmyyntiä säännellään edelleen. Hitas-järjestelmää käytetään ainoastaan kaupungin vuokratonteilla.

Hitas-järjestelmän periaatteista ja historiasta on valmistunut vuonna 2015 Esko Nurmen teos Herkkä hitas – Hinnan ja laadun asuntopoliittikkaa Helsingissä. Hitas-järjestelmän kehittämiseksi on toiminut useita kaupungin työryhmiä ja järjestelmän toimivuudesta on tehty selvityksiä ja raportteja. Järjestelmän ehtoja on aika ajoin muutettu vastaamaan paremmin kulloistakin asuntomarkkinatilannetta.

Yksi Hitas-järjestelmän alkuperäisistä tavoitteista on ollut tarjota Helsingissä asuvalle tai Helsinkiin muuttavalle mahdollisuus hankkia tarpeitaan vastaava asunto taloudellisten mahdollisuuksiensa puitteissa. Tarjontaa pyrittiin kohdentamaan erityisesti lapsiperheille ja työssäkäyville. Viime vuosina kohdentumista on parannettu arpomalla perheasunnot ensisijassa perheille.

Järjestelmän avulla on tarkoitus tuottaa asuntoja, joiden asumiskustannukset, pääomakustannukset mukaan lukien, pysyvät kohtuullisella tasolla. Asuntojen myyntihintojen kohtuullisuus haluttiin turvata myös asuntojen myöhemmissä luovutuksissa, jonka vuoksi luotiin jälleenmyynnin sääntely. Lisäksi asuntojen hintojen tuli olla oikeassa suhteessa laatutasoon. Tämä merkitsi hintojen sitomista todellisiin rakennuskustannuksiin.

Hintasääntely on voimassa vähintään 30 vuotta. Alueesta riippuen sääntely päättyy joko kaupungin ilmoituksella tai yhtiön pyynnöstä. Koko hitas-järjestelmän ajan sääntely on toteutettu hankkeiden tontinvarauspäätöksiin, maanvuokrasopimukseen ja yhtiöjärjestyksiin liitetyillä ehdoilla.

## Hitas-asuntokanta

**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

**Alv.nro**

F102012566



Järjestelmän piiriin oli rakennettu heinäkuuhun 2019 mennessä kaikkiaan 24 170 Hitas-asuntoa. Tällä hetkellä sääntelyn piiriin (Hitas I ja Hitas II) kuuluu 423 asunto-osakeyhtiötä, joissa on yhteensä 14 532 asuntoa. Hitas-asunnot jakautuvat Helsingin neljälle kalleusalueelle seuraavasti: kalleusalueella Helsinki 1 yhteensä 2 862 asuntoa 46 kohteessa, kalleusalueella Helsinki 2 yhteensä 4 818 asuntoa 122 kohteessa, kalleusalueella Helsinki 3 yhteensä 2 075 asuntoa 106 kohteessa sekä kalleusalueella Helsinki 4 yhteensä 4 777 asuntoa 149 asunnossa.

Hintasääntelystä on vuoden 2010 jälkeen vapautunut 9 638 asuntoa 301:ssä yhtiössä. Näistä kaupungin ilmoituksella vapautuneita on 257 yhtiötä, joissa on yhteensä 7 792 asuntoa ja yhtiön hakemuksesta vapautuneita 44 yhtiötä, joissa on 1 846 asuntoa. Vapautuneet asunnot kalleusalueittain: Helsinki 1 yhteensä 769 asuntoa 15 yhtiössä, Helsinki 2 yhteensä 365 asuntoa 12 yhtiössä, Helsinki 3 yhteensä 2 369 asuntoa 89 yhtiössä sekä Helsinki 4 yhteensä 6 135 asuntoa 185 yhtiössä.

#### Hitas-tuotanto

Voimakkaimmin hitas-asuntokanta kasvoi vuoteen 1995 saakka. Viime vuosina Hitas-asuntojen rakentaminen on painottunut Helsingin 1 ja 2 kalleusalueille eli kantakaupunkiin ja sen lähialueille; muun muassa Jätkäsaareen, Kalasatamaan, Verkkosaareen ja Kruunuvuorenrantaan. Vuonna 2018 valmistui 407 uutta Hitas-asuntoa, joista 378 asuntoa Helsinki 1 ja Helsinki 2 kalleusalueille ja ainoastaan 29 Hitas-asuntoa Helsinki 3 ja Helsinki 4 alueille. Hitas-asuntojen osuus viimeisten kymmenen vuoden aikana on ollut noin 10 prosenttia kokonaistuotannosta.

#### Hitas-järjestelmän kehittäminen

Vuosien varrella Hitas-järjestelmää on kehitetty ja menettelytapaohjeita uudistettu useita kertoja. Keskeisiä uudistuksia ovat olleet mm. enimmäishintojen laskentaperusteiden muuttaminen (Kvsto 12.11.2003, 244 §) sekä sääntelyn muuttaminen määräaikaiseksi 30v, rajahinnan uudelleen määrittely ja enimmäishintojen laskentaperusteiden muuttaminen (Kvsto 3.6.2009, 136 §).

Nykyisin Helsingin kalleusalueille 3 ja 4, kaupungin AM ohjelman mukaiseen välimallin tuotantoon vuokrattavat tontit, vuokrataan rakennuttajille pääosin hintakontrolloituun eli ns puolihitas-tuotantoon. Kyse on alueista, joilla asuntojen rakennuskustannusten ja alueen markkinahintatason välillä ei ole oleellista eroa. Tuotantotapa ja asuntojen ensimmäinen myyntihinta on säännelty, mutta jälleenmyyntiä ei säännellä.

Sääntelyn merkityksestä asuntomarkkinoilla esitetään aina aika ajoin kriittisiä kannanottoja. Erityisesti puhtaan taloustieteellisestä näkökul-



masta sääntely näyttäytyy markkinoita vahingoittavana ja estävän asuntojen vapaan hinnan muodostuksen. Helsingissä on kuitenkin lukuisa joukko kotitalouksia, joilla ei ole taloudellisia mahdollisuuksia toimia täysin vapailla asuntomarkkinoilla. Kansainvälisesti tarkasteltuna asuntomarkkinoiden sääntely on vallitseva käytäntö monissa eurooppalaisilla metropolialueilla. Esimerkiksi Amsterdamin ja Wienin kaupungit sääntelevät merkittävällä tavalla asuntomarkkinoitaan. Toisaalta Tukholman erittäin kireä asuntotilanne on osin seurausta vapautuneista asuntomarkkinoista ja sääntelystä luopumisesta.

Viime vuosina asuntojen kohdentaminen on tapahtunut arpomalla. Arvontaan siirryttiin, jotta päivien mittaisista konkreettisista jonoista päästiin eroon ja pystyttiin mahdollistamaan kohtuullisempi tapa. On kuitenkin todettava, että kaikilla alueilla ei suinkaan kysyntä ole niin voimakasta, että arvonnalla sinänsä olisi merkitystä. Usein asuntoja jää ensimmäisen myyntivaiheen jälkeen normaaliin myyntiin ja siten asuntomarkkinoiden voidaan todeta toimivan tasapainoisesti. Hitaksen suurin merkitys ja suurimmat haasteet ovat kaikkein kalleimmilla alueilla, joihin kohdistuu kaikkien toimijoiden (niin rakennuttajien, rakentajien kuin kulluttajienkin) osalta suurimmat toiveet taloudellisesta voitosta ja asunnon arvonnoususta.

#### Hitas-järjestelmän rooli Helsingin asuntopolitiikassa

Hitas-järjestelmällä on ollut rooli tuottaa hintatietoa markkinoille todellisista rakennuskustannuksista sekä pitää osaa asuntokannasta hinnaltaan rajoitettuina. Helsingin asuntopolitikan keskiössä on lisäksi vuosikymmenien ajan ollut tasapainoisen kaupunki- ja asukasrakenteen tavoittelemine. Helsingissä on käytetty erilaisia hallinta- ja rahoitusmuotoja aina sen mukaan mitä valtion, markkinoiden ja kaupungin omien toimien ansiosta on ollut käytettävissä. Valtion rooli asuntotuotannossa on vuosikymmenien aikana muuttunut siten, että aiemman lainoittajan roolista valtio on muuttunut lainojen takaajaksi sekä erityisryhmien asumisen turvaajaksi investointiavustusten keinoin. Aiemmin valtion rooli oli isompi myös omistustuotannon osalta, kun oli käytettävissä henkilökohtaiset arava-lainat, joiden turvin keskiluokkaiset kotitaloudet pystyivät siirtymään omistusasuntoihin. Tällä hetkellä valtio pääosin takaa yleishyödyllisten yhtiöiden vuokra- ja asumisoikeusasuntojen rakentamista. Kohteiden lainoitus on yksityisen pankkisektorin vastuulla.

Asuinalueiden rakentamisen aikana on huolehdittava määrätietoisesti asuntopolitiikan roolista. Alueen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma määrittellään suunnitteluvaiheessa ja se tulee määrittämään melko pysyvällä tavalla alueen rakenteen. Monet säännellyn asuntokannan rajoitukset ovat voimassa 30 – 40 vuotta. Ainoastaan ara-asumisoikeusasuntojen sääntely jatkuu pysyvästi. Helsingillä on historiassaan myös koke-



muksia yksipuolisiksi rakentuneista asuinalueista, eikä niitä voida pitää onnistuneimpina alueina. Kaupunki käyttää tontinluovutusta aktiivisena työkaluna asuntotuotannon laadun ja hallintamuotojen ohjauksessa omalla maalla sekä maankäytösopimuksia yksityisellä ja valtion maalla.

Asuinalueiden rakentuminen kohtuullisessa ajassa edellyttää, että samanaikaisesti on rakenteilla mittava määrä asuntoja. Helsingissä on saatu hyviä kokemuksia siitä, että kortteleissa on useita eri hallintamuotoja rakenteilla, jotta nämä eivät kilpaile samoista asiakkaista. Omistusasuntotuotannolle on tyypillistä, että ennen käynnistyspäätöstä asunnoista tulee noin puolet olla myytyjä tai varattuja. Mikäli tällaisia kohteita olisi alueilla samaan aikaan lukuisia vain harvoilla toimijoilla olisi vaarana, että asuntoalueiden rakentuminen hidastuisi. Tämä olisi omiaan nostamaan hintatasoa omistustuotannossa.

#### Kysyntä- ja tarjontatukien kohdentumisesta

Aloitteessa nostetaan esille, että asumisen tukien tulisi olla suoria tulonsiirtoja. Asumista tuetaan Suomessa niin kysyntä- kuin tarjontatukien avulla. Kysyntätuen pääasiallinen muoto on asumistukijärjestelmä, joka korvaa kotitalouden asumiskuluja, mikäli kotitalouden tulotaso on alhainen. Asumistuki ei ole riippuvainen asumisen hallinta- ja rahoitusmuodosta, mutta valtaosin tuen saajat ovat vuokra-asukkaita.

Tarjontatukien osalta omistusasumisen pääasiallinen tukimuoto on ollut lainojen korkovähennys. Tämä etuus on pienentynyt vuosi vuodelta eikä alhaisen korkotason vallitessa ole mitenkään merkittävä tukimuoto. Muita tarjontatukien muotoja ovat erilaiset ara-järjestelmään liittyvät niin avustukset, korkotuet kuin takauksetkin.

Siirtyminen kokonaan suoriin tukiin kotitalouksille edellyttäisi myös ara-järjestelmän alasajoa. Tällöin myös ara-vuokra- ja asumisoikeusjärjestelmät tulisivat kyseenalaistetuiksi. Mikäli ara-järjestelmä ajettaisiin alas ja siirryttäisiin pelkkiin kysyntätukiin, tapahtuisi tukien määrässä merkittävää kasvua ja maksettavien tukien määrä muodostuisi nykyistä mittaavammaksi yhteiskunnalliseksi kuluksi. On huomioitava, että ara-järjestelmässä on omakustannusperiaate sekä säännelty asukasvalinta, joka takaa asuntojen kohdentumisen niille tarkoitetulle ryhmälle. Jos siirryttäisiin markkinaehtoiseen järjestelmään olisi kaupungin merkittävästi vaikeampaa taata kaikkein haavoittuvimmille asukasryhmille asunnot. Tämän hetken asuntotilanne Helsingissä turvaa kohtuullisen hyvin asunnot niin asunnottomille, opiskelijoille kuin pienituloisille ja vähävaraisille sekä asuntomarkkinoilla itsenäisemmin pärjääville ryhmille.

#### Asuntosektori siirtymässä kohti markkinataloutta

**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

**Alv.nro**

F102012566



Viime vuosina uusien asuntojen koot ovat pienentyneet ja toimijoiden toive rakentaa vain pieniä asuntoja kokonaisuin kerrostaloihin on voimistunut. Voimakkain kehitys on ollut vapaarahoitteisessa, markkinaehtoisessa tuotannossa, niin vuokra- kuin omistustuotannossa. Hitas- ja asumisoikeusasuntojen tuotannossa näin voimakasta kehitystä ei ole ollut. Asuntojen kohtuullisempi neliöhinta on mahdollistanut kotitalouksille isompien asuntojen hankkimisen. Hitas-asuntojen myynnin rajoittaminen suoraan kuluttajille on osaltaan helpottanut painetta rakentaa taloja, joissa on pääosin vain erityisen pieniä asuntoja. Hitas-asuntoja ei ole ollut mahdollista myydä isoissa erissä suoraan rahastoille ja sijoittajille, vaan on pystytty turvaamaan riittävä määrä uusia asuntoja myös suoraan kuluttajakauppaan.

Täysin vapaarahoitteisella vuokra- ja omistustuotannolla on edelleen voimakas rooli Helsingin asuntotuotannossa. Viime vuosien mittavasti aiempia vuosikymmeniä korkeampi tuotantotasokaan ei ole pystynyt hillitsemään kaikkein vetovoimaisimpien alueiden hintakehitystä. Asuntomarkkinoiden luonne on viime vuosina muuttunut yhä enemmän kotien rakentamisesta ja omistamisesta asunnon käsittämiseksi sijoituskohteeksi ja jatkuvan markkinaspekulaation lähteeksi. Kuluttajilta on viime vuosina edellytetty perehtymistä uudella tavalla esimerkiksi tonttirahastojen toimintaan sekä taloyhtiöiden lainoituksen piirteisiin, kuten pitkiin laina-aikoihin ja lyhennysvapaisiin vuosiin. Nämä piirteet tekevät myös asuntojen hintojen vertailun yhä vaikeammaksi. Samasta talosta voidaan myydä asuntoja, joista toisessa on niin tontti kuin taloyhtiölaina maksettuja ja toisella on vuokratontti rahastolle ja mittava määrä taloyhtiön lainaa. Näiden kulujen lisäksi tulevat vielä kuluttajien omat asuntolainat. Asumisen kustannukset koostuvat tällä hetkellä erilaisista kustannuseristä kuin aiemmin.

Voisiko hitaksen korvata toisella järjestelmällä?

Mikäli Helsingin kaupunki päätyisi luopumaan hitas-asuntojärjestelmästä tulisi jollakin muulla tavalla turvata kuluttajille mahdollisuus kohtuuhintaiseen asumiseen ja uudistuotantoon. Hitas-järjestelmän jälkeen luotiin asumisoikeusjärjestelmä. Nämä kaksi muodostavat keskeisimmät hallintamuodot ns. välimuodon asuntotuotannossa. Asumisoikeusasuminen asettuu vuokra- ja omistusasumisen väliin. Se turvaa vapaarahoitteista vuokra-asumista vakaamman kustannuskehityksen omakustannusperusteisena asumismuotona ja näistä asunnoista siirtään pääosin tarkoituksenmukaisemman kokoiseen asumisoikeusasuntoon tai omistusasuntoon.

Yhtenä keskeisenä keinona asuntojen hintakehitykseen puuttumisessa on ollut asuntotuotannon määrän kasvattaminen. Lisäksi viime vuosina Helsinki on osaltaan tontinluovutuksen keinoin lisännyt toimijoiden



määrää Helsingissä sekä suhtautunut myönteisesti uusiin tuotantomuotoihin, kuten ryhmärakennuttamiseen ja osuuskunta-asumiseen. Näiden uudistusten kautta pyritään luomaan monipuolisuutta asuntotuotantoon sekä lisäämään kuluttajien vaikutusmahdollisuuksia asuntotuotantoon. Nämä ovat kuitenkin vielä olleet vaikutuksiltaan niin lyhytkestoisia tai määrältään pieniä, että vielä ei voida sanoa näiden uusien mallien turvaavan hitaksen kaltaisia tavoitteita.

Asuntopolitikassa on aina kyse talous- ja rahoituspolitikasta, mutta myös sosiaalipolitiikasta. Asuntosektori on huomattavasti aiempaa markkinaehtoisempi. Asuntosektori on muuttunut asumisen sijasta monilta osin omistamiseksi ja sijoittamiseksi. Yhä useampaan asuntoon kohdistuu arvonnousun odotus, toive sijoitetun pääoman korolle sekä vuokratuotolle. Tilannetta muokkaavat sekä kansalliset että kansainväliset päätökset että markkinamekanismi. Jos aiemmin vuokra-asuntoja rakennuttivat omaan omistukseensa isot yleishyödylliset yhtiöt, joiden pääasiallinen tarkoitus oli tuottaa pitkäkestoisesti kohtuuhintaista asumista, on yhä useamman vuokratalon rakennuttajalla tarve sijoittaa omaa pääomaa tuottavalla tavalla kiinteistöomistukseen ja vuokranantajana toimiminen on enää taloudellisen toiminnan yksi piirre. Kansainvälisten kiinteistösijoittajien kiinnostuminen suomalaisesta kiinteistö-kannasta on omiaan kiihdyttämästä kehitystä. Asuntotuotannon korkea taso ja asuntomarkkinoiden kokonaisuus ovat kuitenkin riippuvaisia markkinatoimijoista, mutta keskeiseksi kysymykseksi nousee markkinan ja asuntopolitiikan riittävä tasapaino.

### Sääntelyn merkitys asuntopolitiikassa

Sääntelyn ensisijainen tarkoitus on pitää asuntomarkkinoita tasapainossa. Hitas-asuntojen osalta edullisemmilla kalleusalueilla sääntelyn merkitystä ei enää ole. Sääntely edellyttää aina myös hallinnollista työtä ja sääntelyn tulee olla oikeassa suhteessa tarvittaviin hallinnollisiin toimiin. Asuntomarkkinoiden tasapaino ja ennustettava kehitys on kuluttajan, niin asunnon omistajan kuin vuokralaisenkin etu.

Kalleusalueilla 1 ja 2 asuntojen hintakehitys on ollut voimakkaassa nousussa. Alueelle rakentuu nyt huomattavan vetovoimaisia asuinalueita. Näiden alueiden luontainen hintakehitys tuottaa alueille erittäin voimakkaita taloudellisia intressejä. Helsingillä on kuitenkin ollut keskeisenä asuntopoliittisena tavoitteena huolehtia, että nämäkin alueet tulevat kaikkien sosio-ekonomisten ryhmien saavutettaviksi. Tämä on saavutettu huolehtimalla, että alueelle tulee sääntelemättömien vuokra- ja omistusasuntojen oheen aravuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja kaupungin ja muiden yleishyödyllisten tahojen omistukseen sekä hitas-omistusasuntoja. Hitas-asuntojen hintataso ollut merkittävästi kohtuuhintaisempi kuin vastaavien vapaarahoitteisten asuntojen. Hintaver-



tailuja tehtäessä on erityistä huomiota kiinnitettävä tontin omistus- tai vuokrasuhteeseen.

Hitas-järjestelmän avulla kaupungin on mahdollista ja tarkoituksenmukaista ohjata asuntojen suunnitteluvaiheessa niiden laatu- ja hintakehitystä. Kalleusalueilla kolme ja neljä on tarkoituksenmukaista jatkaa ensimyyntin hinta- ja laatuohjausta.

#### Jälleenmyynnin haasteista

Hitas-enimmäishinnan laskennassa on käytössä Tilastokeskuksen neljännesvuosittain julkaisema Vanhojen osakeasuntojen hintaindeksi (=markkinahintaindeksi). Koko Helsingin indeksiä käytetään kaikkien Hitas-asuntojen laskennassa kalleusalueesta riippumatta. Asuntojen todellinen hintakehitys on kuitenkin eri alueilla hyvin erilaista, uusimpien tilastojen mukaan vertailtaessa postinumeroalueittain vanhojen osakehuoneistojen keskihintoja 2010 luvulla, voidaan todeta, että voimakkaimman hintakehityksen alueilla kasvua on hinnoissa yli 50 prosenttia kuin toisaalta on alueita, joissa hintakehitys on ollut negatiivinen. Markkinahintaindeksi on noussut vuodesta 2012 vuoteen 2018 noin 18,4 prosenttia. Erilaisten järjestelmien rakentaminen sellaisiksi, joilla voi säännellä samalla tavoin kaikkia alueita on tietysti haasteellista.

Vastausta valtuustoaloitteeseen on valmisteltu kaupunkitasoisesti yhteistyössä kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristötoimialan asiantuntijoiden kesken. Asiaa on käsitelty myös kaupunkitasoisessa asuntopoliittikkaa koordinoivassa AM-sihteeristössä. Hallinta- ja rahoitusmuotokokonaisuuteen tehtävät muutokset on tarkoituksenmukaista ratkaista osana asuntopoliittista kokonaisratkaisua. Voimassaoleva Kotikaupunkina Helsinki -ohjelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2016. Seuraava ohjelma valmistellaan valtuustokäsittelyyn keväällä 2020.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle käsiteltäväksi aloitteen, jonka on allekirjoittanut vähintään 15 valtuutettua.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuutetun aloite 30012019 Meri Otto, Hitas-järjestelmä lakkautettava

#### 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

#### Alv.nro

FI02012566



23.09.2019

Asia/8

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 16.09.2019 § 614

HEL 2019-001423 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

16.09.2019 Pöydälle

Esteelliset: Elisa Gebhard, Tommi Laitio, Mikko Aho, Paavo Arhinmäki,  
Tuula Saxholm

Esteellisyyden syy: intressijäävi (hallintolaki 28.1 § 3 kohta)

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tomi Se-  
vanderin ehdotuksesta.

09.09.2019 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi





23.09.2019

Asia/9

## § 642

### Kaupunginhallituksen kokousajat vuonna 2020

HEL 2019-008652 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti kokoontua vuonna 2020 varsinaisiin kokouksiinsa kaupunginhallituksen istuntosalissa kaupungintalolla maanantaisin klo 16 ja ylimääräisiin kokouksiin tarvittaessa seuraavasti:

- kevätkauden ensimmäinen kokous pidetään 13.1.2020 ja viimeinen 22.6.2020 sillä poikkeuksella, että 17.2.2020 ja 13.4.2020 ei pidetä kokousta
- syyskauden ensimmäinen kokous pidetään 10.8.2020 ja viimeinen 14.12.2020 sillä poikkeuksella, että 7.9.2020 ja 12.10.2020 ei pidetä kokousta

#### Esittelijä

kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Kaupunginhallituksen kokoukset vuodelle 2020

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 29 luvun 2 §:n mukaan toimielin kokoontuu päättämääränsä aikoina sekä lisäksi puheenjohtajan kutsusta. Puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä. Muutoksista ilmoitetaan ennen kokouskutsun lähettämistä.

Kaupunginhallituksen kokouskutsu lähetetään sähköisesti neljä päivää ennen kokousta, samalla julkaistaan kokouksen esityslista yleisessä



23.09.2019

Asia/9

tietoverkossa. Hallintosäännön 29 luvun 3 §:n mukaan toimielimen kokouskutsu on lähetettävä vähintään neljä päivää ennen kokousta, jolle toimielin toisin päättää.

Kaupunginhallituksen pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa kuntalain 140 §:n mukaisesti.

**Esittelijä**

kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Kaupunginhallituksen kokoukset vuodelle 2020

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia  
Lauta- ja johtokunnat



23.09.2019

Asia/10

## § 643

### Kaupunginhallituksen aamukoulukokoukset kevätkaudella 2020

HEL 2019-008653 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti kokoontua kevätkaudella 2020 aamukouluiksi kutsuttuihin kokouksiinsa kaupunginhallituksen istuntosalissa kaupungintalolla torstaisin klo 8.00 seuraavasti:

- 12.3.2020
- 23.4.2020
- 28.5.2020

#### Esittelijä

kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 29 luvun 2 §:n mukaan toimielin kokoontuu päättämääränsä aikoina sekä lisäksi puheenjohtajan kutsusta. Puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä. Muutoksista ilmoitetaan ennen kokouskutsun lähettämistä.

Kaupunginhallitus päättää 23.9.2019 vuoden 2020 kokousajoistaan. Tämän lisäksi pidetään aamukouluiksi kutsuttuja kokouksia, joissa käsitellään kaupungin yleiseen kehitykseen, hallintoon tai muuhun ajankohittaiseen asiaan liittyviä laajoja kokonaisuuksia.

Kaupunginhallituksen kokouskutsu lähetetään sähköisesti neljä päivää ennen kokousta, samalla julkaistaan kokouksen esityslista yleisessä tietoverkossa. Hallintosäännön 29 luvun 3 §:n mukaan toimielimen ko-



23.09.2019

kouskutsu on lähetettävä vähintään neljä päivää ennen kokousta, jolle toimitella toisella päätä.

Kaupunginhallituksen pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa kuntalain 140 §:n mukaisesti.

Esittelijä

kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia

**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

**Alv.nro**

FI02012566



23.09.2019

Asia/11

## § 644

### Kuntien välisen yritystyöterveyshuollon palveluita koskevan yhteistoimintasopimuksen siirtäminen

HEL 2019-009073 T 00 01 06

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä kuntien välisen yritystyöterveyshuollon palveluita koskevan sopimuksen siirtämisen Vantaan Työterveys Oy:lle liitteenä 1 olevan luonnoksen mukaisesti.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa allekirjoittamaan kaupungin puolesta luonnoksen mukaisen sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa teknislouhteisia tai muuten vähäisiä muutoksia.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Miia Aho, konsernilakimies, puhelin: 310 36445  
mii.aho(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sopimus yritystyöterveyshuollon palveluita koskevan yhteistoimintasopimuksen siirtämisestä
- 2 Yhteistoimintasopimus 19.3.2009

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

Ote	Otteen liitteet
Espoon kaupunki	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Kauniaisten kaupunki	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Vantaan kaupunki	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Vantaan Työterveys Oy	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



tus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Yritystyöterveyshuollon palveluiden järjestäminen

Helsingin kaupunginvaltuusto on 25.2.2009, § 47 hyväksynyt kuntien välisen yhteistoimintasopimuksen yritystyöterveyshuollon palveluiden tuottamisesta liitteenä 2 olevan sopimuksen mukaisesti. Yhteissopimus allekirjoitettiin 19.3.2009 Espoon, Kauniaisten ja Vantaan kaupunkien välillä.

Yhteistyösopimuksella Vantaan kaupunki sitoutui 1.4.2009 alkaen tuottamaan yritystyöterveyshuollon palvelut kansanterveislain mukaisesti muiden sopimuskuntien puolesta. Vantaan kaupunki sitoutui lisäksi tuottamaan kansanterveislain mukaiset merimiesterveidenhuollon palvelut Helsingin kaupungin puolesta. Sopimuksen mukaisena palvelun tuottajana on toiminut Vantaan Työterveys liikelaitos, joka on toiminut Vantaan kaupungin organisaatiossa kunnallisena liikelaitoksena.

### Yritystyöterveyshuollon palveluita koskevan sopimuksen siirtäminen

Kuntien vastuu työterveyshuollon palveluiden järjestämisessä perustuu nykyisin terveydenhuoltolakiin, jonka 18 §:n mukaan kunnan on järjestettävä alueellaan sijaitsevilla työpaikoissa työskenteleville työntekijöille työterveyshuoltolain 12 §:ssä ja muualla laissa säädetyt työterveyshuoltopalvelut. Kunnan on myös järjestettävä alueellaan toimiville yrittäjille ja muille omaa työtään tekeville soveltuvin osin työterveyshuoltolain 12 §:ssä ja sen nojalla annetuissa säädöksissä tarkoitettua työterveyshuoltoa. Työterveyshuoltolain 12 §:n mukaiset palvelut ovat niin sanottuja ennaltaehkäiseviä palveluita, ja työterveyshuoltolain 14 §:n mukaisia sairaanhoidon ja muun terveydenhuollon palveluita kunta voi tarjota vapaaehtoisesti sopimuksen nojalla työnantajille.

Kuntalain (410/2015) 150 §:n nojalla kuntien tulee yhtiöittää kilpailutilanteessa tuotetut työterveyshuollon palvelut vuoden 2019 alusta tai luopua tuottamasta palvelusta kilpailutilanteessa sanottuun ajankohtaan mennessä. Kilpailulliseksi toiminnaksi katsotaan toiminta-alueen yrityksille ja yrittäjille tuotettujen työterveyshuoltolain 14 §:n mukaisten sairaanhoidon- ja muiden terveydenhuoltopalveluiden tuottaminen.

Vantaan kaupunki totesi vuonna 2018, että työterveyshuollon palvelujen tuottaminen kunnan kokonaan omistamassa yhtiössä on todennäköisimmin tutkituista vaihtoehdoista taloudellisesti ja laadullisesti paras



tapa järjestää toiminta. Vantaan kaupunginhallituksen yleisjaosto teki 22.10.2018 päätökset sen mahdollistamiseksi, että Vantaan Työterveys liikelaitoksen toiminnan järjestäminen ja mahdollinen liikkeen luovutus voisi toteutua kuntalain 150 §:n edellyttämin tavoin.

Vantaan Työterveys Oy:n yhtiökokous hyväksyi osaltaan 4.4.2019 sopimuksen liikkeenluovutuksesta, jonka ehtojen mukaan kaupunki luovuttaa yhtiölle Vantaan Työterveys liikelaitoksen liiketoiminnan 1.8.2019. Yhtiö ottaa sopimuksen mukaan luovutushetkellä palvelukseensa luovutuksen kohteena olevan toiminnan piirissä työskentelevän henkilöstön.

Vantaan Työterveys Oy vastaa Vantaan Työterveys liikelaitoksen tuottamasta palvelusta 1.8.2019 lukien. Liikkeen luovutuksessa kaikki Vantaan Työterveys liikelaitoksen voimassa olevat asiakassopimukset siirretään sellaisenaan Vantaan Työterveys Oy:lle, joka tuottaa jatkossa osakeyhtiömuodossa työterveyshuoltolaissa säädettyä palvelua voimassa olevien palvelusopimusten ehtojen mukaisesti Vantaan Työterveys liikelaitoksen sijaan.

Lopuksi

Helsingin kannalta on tarkoituksenmukaista jatkaa nykyistä vastaavaa käytäntöä, jossa Vantaan kaupunkikonserni vastaa seudullisista yritystyöterveyshuollon palveluista myös Helsingin puolesta. Aiemmin tehdyn sopimuksen siirtäminen Vantaan Työterveys Oy:lle ei vaikuta Työterveys Helsingin toimintaan, eikä sen kaupungille ja kaupungin tytäryhteisöille tuottamiin palveluihin.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi aikanaan kuntien välisen yhteistoimintasopimuksen yritystyöterveyspalvelujen tuottamiseen liittyen. Kaupunginhallitus on toimivaltainen siirtosopimusta koskevassa asiassa, koska kyseessä on lainsäädännöstä johtuva Vantaan kaupunkikonsernin sisäinen järjestely eikä siitä aiheudu muutoksia yritystyöterveyshuollon palveluita koskevien sopimusten sisältöön eikä tuotettuun palveluun muutoin kuin lainsäädännön muutoksia vastaavasti.

Asia on valmisteltu yhteistyössä Työterveys Helsingin kanssa.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Miia Aho, konsernilakimies, puhelin: 310 36445  
mii.aho(a)hel.fi



23.09.2019

Asia/11

## Liitteet

- 1 Sopimus yritystyöterveyshuollon palveluita koskevan yhteistoimintasopimuksen siirtämisestä
- 2 Yhteistoimintasopimus 19.3.2009

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

### Ote

Espoon kaupunki

Kauniaisten kaupunki

Vantaan kaupunki

Vantaan Työterveys Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia  
Työterveys Helsinki





## § 645

### Yhtiön perustaminen Pasilan Postipuiston pohjoisalueen pysäköintin järjestämiseksi

HEL 2019-009088 T 00 00 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti:

- perustaa Postipuiston Pysäköinti Oy, ruotsiksi Postparks Parkering Ab, -nimisen osakeyhtiön
- hyväksyä liitteinä 1–3 olevat Postipuiston Pysäköinti Oy:n perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen sekä merkintä- ja käyttösopimuksen sopimusalueiden 1 ja 2 osalta
- hyväksyä hallituksen jäsenten palkkioperusteeksi palkkioryhmän C
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita pysäköintiyhtiön perustamisvaiheessa merkitsemään Helsingin kaupungin lukuun pysäköintiyhtiön A-osakkeen
- osoittaa 30 000 euroa talousarvion kohdasta 8 22 19 Arvopaperit, Khn käytettäväksi, Muut kohteet kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi pysäköintiyhtiön A-osakkeen merkitsemistä varten
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita hoitamaan yhtiön perustamiseen liittyvät toimenpiteet ja allekirjoittamaan tarvittavat perustamis- ja muut asiakirjat sekä oikeuttaa tekemään perustamissopimukseen ja yhtiöjärjestykseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, täsmennyksiä ja täydennyksiä
- kehottaa kaupunkiympäristölautakuntaa huolehtimaan siitä, että sopimusalueiden 1 ja 2 asuntotonttien varaus- ja luovutusehtoihin sisällytetään tonttien vuokralaisille tai omistajille velvollisuus merkitä kaupungin määräämin ehdoin pysäköintiyhtiön osakkeita, tehdä liitteen 3 mukainen merkintä- ja käyttösopimus pysäköintiyhtiön kanssa, merkitä/maksaa käyttämiensä autopaikkojen mukaisesti pysäköintiyhtiön B- ja/tai C-osakkeita pysäköintiyhtiön hallituksen määräämänä ajankohtana ja ehdoin sekä suorittaa pysäköintiyhtiölle investointikustannusten kattamiseksi kaupunkiympäristölautakunnan päättämillä perusteilla laskevat edellä mainittujen osakkeiden merkintähinnat.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna



23.09.2019

Lisätiedot

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

Nina Toivonen, johtava kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 36186  
nina.toivonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Postipuiston\_pysäköinti\_perustamissopimus
- 2 Postipuiston\_pysäköinti\_Oy\_yhtiöjärjestys
- 3 Postipuiston\_pysäköinti\_Oy\_merkintäsopimus\_liitteinen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Pasilan Postipuiston pohjoisosan uuden asuinalueen rakentaminen alkaa ensimmäisten asuntotonttien osalta alueen itäpuolella vuoden 2019 syksyn aikana. Alue muodostuu kortteleista (AK) 17123, 17125, 17126, 17127, 17128, 17129, 17130 ja 17131 sekä (LPA) 17024. Asemakaavan mukaan kortteleiden autopaikoitus tulee toteuttaa keskitetysti autopaikkatonteille (LPA) 17124/1 ja 17129/3 rakennettaviin pysäköintilaitoksiin.

Asemakaavamääräyksen vuoksi alueen asuntotonttien vuokralaiset ja omistajat ovat velvollisia kustannuksellaan sijoittamaan asemakaavan edellyttämät velvoiteautopaikat LPA-autopaikkojen korttelialueille 17124 ja 17129 rakennettaviin yksityisiin pysäköintilaitoksiin.

Kortteliin 17124 toteutettavaan pysäköintilaitokseen sijoitetaan kortteleiden 17123, 17125, 17126, 17127, 17128 ja 17131 autopaikkoja. Mainitut korttelit muodostavat pysäköintiyhtiön sopimusalueen 1. Kortteliin 17129 toteutettavaan pysäköintilaitokseen sijoitetaan kortteleiden 17129 ja 17130 autopaikkoja. Mainitut korttelit muodostavat pysäköintiyhtiön sopimusalueen 2.

Toteutettavien pysäköintilaitosten ja autopaikkojen hallinnoimista varten on perustettava pysäköintiyhtiö.

Helsingin kaupungin asuntotuotanto on alueen ensimmäinen asuntotontin rakennuttaja, jonka hanke on edennyt toteutukseen. Tämän vuoksi asuntotuotantopalvelu on ryhtynyt samalla rakennuttamaan pe-



rustettavan Postipuiston Pysäköinti Oy:n lukuun pysäköintilaitosta autopaikatontille (LPA) 17124/1, jotta ensimmäisen asuntontin asunnot voidaan niiden valmistuessa hyväksyä rakennusvalvonnan toimesta käyttöön otettaviksi.

#### Pysäköintiyhtiön toiminnan periaatteet

Perustettavaksi esitetyn Postipuiston Pysäköinti Oy:n tehtävänä on toteuttaa Postipuiston pohjoisosan itäpuoliselle alueelle keskitetysti asuntonttien vuokralaisille tai omistajille (jäljempänä osakasyhteisöilleen) asemakaavan ja tonttien vuokrasopimusten/kauppakirjojen edellyttämiä omakustannusperusteisia autopaikkoja. Autopaikkojen toteuttaminen rahoitetaan siten, että autopaikkoja käyttävät osakasyhteisöt tulevat perustettavan yhtiön osakkaiksi. Autopaikkoihin sisältyvät myös tonttien liiketilojen autopaikat.

Jokainen perustettavan yhtiön osakasyhteisö on tontin luovutusehtojen mukaan velvollinen ryhtymään kaupungin määräämin ehdoin osakkaaksi yhtiöön, tekemään yhtiön kanssa merkintä- ja käyttösopimuksen ja merkitsemään/ostamaan käyttämiensä autopaikkojen mukaisesti yhtiön äänivallattomia B1-, B2-, C1- ja C2-, osakkeita ja tarvittaessa suorittamaan investointimaksuja sekä käyttömaksuja yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Helsingin kaupunki merkitsee sopimusalueiden 1 ja 2 osalta yhtiön ainoan äänivaltaisen A-osakkeen. Yhtiön hallinto on tarkoitus luovuttaa kaupungilta osakasyhteisöille viimeistään yhtiön lopullisen toiminta-alueen pysäköintilaitosten ja kaikkien asuntonttien rakennusten tultua rakennusvalvonnan toimesta hyväksytyä käyttöön otettaviksi.

Toiminnassa osakasyhteisöihinsä nähden yhtiö noudattaa omakustannusperiaatetta. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa, eikä se jaa omistajilleen osinkoa. Mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen.

Kaupunki ei vastaa mistään pysäköintilaitoksen suunnittelusta, rakentamisesta, käytöstä ja kunnossapidosta tai vastaavista aiheutuvista kustannuksista.

#### Autopaikkojen rahoittaminen

##### Investointikustannusten rahoittaminen

Autopaikkojen investointikustannukset rahoitetaan sopimusalueittain yhtäläisin perustein osakasyhteisöiltä suunnattujen osakeantien perusteella perittävillä B1-, B2-, C1- ja C2-osakkeiden merkintähinnoilla ja



investointimaksuilla, siltä osin kuin niitä ei saada katettua osakkeiden merkintähinnoilla.

Merkintähinnat ja investointimaksut määritellään sopimusalueittain, eivätkä ne sisällä vastiketta suoritteesta tai oikeuta korvauksetta autopaikkoihin. Autopaikkojen käytöstä on maksettava erikseen jäljempänä mainittuja käyttömaksuja.

B1-, B2-, C1- ja C2-osakkeiden merkintähinta sijoitetaan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Yhtiön yhtiökokous vahvistaa investointimaksujen perusteet ja yksikköhinnat. Hallitus vahvistaa investointimaksujen maksuajan ja -tavan.

#### Käyttökustannusten rahoittaminen

Autopaikkojen käyttökustannukset rahoitetaan yhtäläisin perustein osakasyhteisöiltä perittävillä autopaikkojen kuukausittaisilla käyttömaksuilla siten kuin yhtiön yhtiöjärjestyksessä on määrätty.

Käyttömaksujen osalta pyritään noudattamaan sopimusalueilla yhteinäistä hinnoittelua, ellei yhtiö asiassa muuta päättä.

Yhtiön yhtiökokous vahvistaa vuosittain käyttömaksujen perusteet ja yksikköhinnat. Yhtiön hallitus vahvistaa käyttömaksujen maksuajan ja -tavan.

#### Sopimusalueilla tehtävät sopimukset

Kunkin yhtiön sopimusalueen osalta on tarkoitus tehdä samanlaisin periaattein yhtiön ja kunkin osakasyhteisön välillä merkintä- ja käyttösopimus. Sopimusalueiden merkintä- ja käyttösopimukset pyritään laatimaan samoilla tai mahdollisimman samanlaisilla ehdoilla.

#### Yhtiön hallinnon luovutuksen ajankohta

Yhtiön hallinto on tarkoitus luovuttaa kaupungilta osakasyhteisöille viimeistään yhtiön lopullisen toiminta-alueen pysäköintilaitosten ja kaikkien asuntotonttien tultua rakennusvalvonnan toimesta hyväksytyä käyttöön otettaviksi.

Yhtiön hallinnon luovuttaminen toteutetaan muuttamalla yhtiöjärjestystä siten, että äänivallattomat B1-, B2-, C1-, C2-osakkeet muunnetaan äänioikeutetuiksi osakkeiksi ja myymällä tai mitätöimällä A-osake.

#### Osakkeiden merkintä sopimusalueilla

##### A-osake

---

**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

**Alv.nro**

F102012566



Helsingin kaupunki merkitsee sopimusalueilla 1 ja 2 yhteensä yhden (1) pysäköintiyhtiön äänivaltaisen A-osakkeen. A-osake tuottaa yhden äänen.

A-osakkeen merkintähinta on 30 000 euroa, josta 2 500 euroa kirjataan pysäköintiyhtiön osakepääomaan ja 27 500 euroa kirjataan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Osakkeen maksuaika ilmenee perustamissopimuksesta.

#### Autopaikkoihin liittyvät B- ja C-osakkeet

Sopimusalueella 1 merkitään B1- ja C1-osakkeita ja sopimusalueella 2 merkitään B2- ja C2-osakkeita.

B-osakkeita merkitään asuntotonteille toteutettavien asuntojen autopaikkojen osalta ja C-osakkeita liiketilöiden autopaikkojen osalta.

B- ja C-osakkeiden merkitseminen perustuu pysäköintiyhtiön yhtiökouksen yhtiön hallitukselle antamaan suunnattuun osakeantivaltuutukseen, jonka mukaisesti hallitus voi päättää osakeannin ehdoista annettavien osakkeiden osakelajikohtaisten enimmäismäärien mukaisesti.

B- ja C-osakkeita merkitsevät sopimusalueiden asuntonttien vuokralaisina tai omistajina olevat osakasyhteisöt pysäköintiyhtiön hallinnoimille autopaikkatonteille tai -alueille sijoittamiensa autopaikkojen ja merkintä- ja käyttösopimuksen liitteen 1 mukaisesti.

Kutakin autopaikkaa kohden merkitään yksi (1) pysäköintiyhtiön B- tai C-osake, ellei pysäköintiyhtiön hallitus muuta päättä.

B- ja C-osakkeet eivät tuota äänioikeutta.

B1- ja C1-osakkeen merkintähinta perustuu omarahoitussuuden arvioon 31 000 euroa/autopaikka (RI 2015 = 100, 6/2019, ind. 104,0).

B1- ja C1-osakkeen merkintähinnan perusteena oleva omarahoitussuus vastaa tontin pysäköintiyhtiön perustamishetkellä voimassa olevan lainvoimaisen asemakaavan mukaista autopaikkojen (kpl) osuutta sopimusalueen 1 pysäköintilaitoksen arvioiduista kokonaishankintakustannuksista, ellei pysäköintiyhtiön hallitus muuta päättä.

B2- ja C2-osakkeen merkintähinta määräytyy sopimusalueella 2 myöhemmin hankkeen kilpailutuksen perusteella. B- ja C-osakkeen merkintähinta sijoitetaan pysäköintiyhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.



Muutoin osakkeiden merkintäperiaatteiden, merkintähintojen ja niiden indeksitarkistamisen osalta viitataan päätösesityksen kohdassa B mainittuihin seikkoihin.

Mikäli tietyt merkintähinnat eivät riitä kattamaan autopaikkojen investointikustannuksia, yhtiöllä on oikeus ensisijaisesti periä osakasyhteisöiltä investointimaksua mainittujen kustannusten kattamiseen yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

#### Yhtiön hallitus ja palkkioperusteet

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu vähintään kolme ja enintään viisi varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi on kaksi vuotta. Helsingin kaupungilla on oikeus nimetä yhtiön tilintarkastaja ja varatilintarkastaja, jota ei kuitenkaan tarvitse valita, jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö.

Kaupunginhallitus päätti 12.3.2018, 143 § hyväksyä kaupungin tytäryhteisöjen ja -säätiöiden yleiset palkkioperusteet siten, että kaupungin tytäryhteisöt ja -säätiöt jaetaan neljään eri ryhmään perustuen kunkin yhteisön tai säätiön osalta hallitustyön vaativuuteen, jota arvioidaan toiminnan luonteen ja laajuuden, liikevaihdon ja taseen loppusumman, henkilöstön määrän sekä muihin asiaan liittyvien näkökohtien kuten yhteisönstrategisen merkityksen perusteella. Samalla kaupunginhallitus päätti eri ryhmiin kuuluvien tytäryhteisöjen ja -säätiöiden hallituksille maksettavien palkkioiden perusteista.

Ottaen huomioon perustettavan yhtiön toiminnan luonne ja laajuus, muut edellä mainitut näkökohdat sekä aiemmin muiden tytäryhteisöjen ja -säätiöiden osalta tehty jaottelu, on perusteltua, että Postipuiston Pysäköinti Oy kuuluu palkkioryhmään C.

#### Asiakirjojen valmistelu

Yhtiön perustaminen sekä perustamissopimus, yhtiöjärjestys ja merkintä- ja käyttösopimus on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan asuntotontit -palvelun, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun sekä kaupunginkanslian oikeuspalveluiden kanssa.

Yhtiön perustaminen ja päätösehdotus noudattaa soveltuvin osin Kala-sataman ja Kruunuvuorenrannan palveluyhtiöiden toteutus- ja rahoitusmallia.

#### Toimivalta



Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää yhteisöjen ja säätiöiden perustamisesta.

## Lopuksi

Kaupunginkanslian oikeuspalvelut huolehtii yhtiön perustamisen edellyttämistä toimenpiteistä ja kaupunginhallituksen konsernijaostolle valmistellaan kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen ehdotus yhtiön hallituksen jäsenistä. Tarkastuslautakunnan puheenjohtaja on 28.8.2019, 2 § nimennyt ehdolle perustettavan Postipuiston Pysäköinti Oy:n tilintarkastajan ehdolla, että yhtiö päätetään perustaa.

Postipuiston Pysäköinti Oy:n perustamissopimus on liitteenä 1, yhtiöjärjestys liitteenä 2 ja merkintä- ja käyttösopimus liitteenä 3.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

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

Nina Toivonen, johtava kaupunginasiamies, puhelin: 310 36186  
nina.toivonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Postipuiston\_pysäköinti\_perustamissopimus
- 2 Postipuiston\_pysäköinti\_Oy\_yhtiöjärjestys
- 3 Postipuiston\_pysäköinti\_Oy\_merkintäsopimus\_liitteinen

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Tiedoksi

Asuntotuotanto  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit  
Oikeuspalvelut  
Talous- ja konserniohjaus  
Taloushallintopalveluliikelaitos



23.09.2019

Asia/13

## § 646

### Maankäyttösopimuksen tekeminen VR-Yhtymä Oy:n kanssa liittyen asemakaavan muutokseen nro 12527 (Oulunkylä, Veräjämäki Maaherrantien alue)

HEL 2016-012847 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi kiinteistön 91-28-9-7 omistajan VR-Yhtymä Oy:n (Y-tunnus 1003521-5) kanssa solmittavan liitteenä 1 olevan sopimuksen ja esisopimuksen.

Kaupunginhallitus oikeutti tonttipäällikön tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Sopimus VR-Yhtymä Oy
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12527 kartta
- 3 Kartta alueluovutuksista

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
VR-Yhtymä Oy

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Oulunkylän Veräjämäessä Maaherrantien ympäristössä on valmisteilla asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on mahdollistaa Oulunkylän asemaseudun ja Raide-Jokerin varren tiivis asuntorakentaminen.





Kaavamuutoksesta seuraa kaava-alueen yksityiselle maanomistajalle merkittävää hyötyä, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Maanomistajan kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jossa maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin 5 514 000 euron rahakorvauksen ja luovuttamaan korvauksetta yhteensä noin 559 m<sup>2</sup>:n suuruiset yleiset alueet.

Lisäksi maanomistaja sitoutuu toteuttamaan noin 4 700 k-m<sup>2</sup> ARA-asuntotuotantoon ja noin 2 900 k-m<sup>2</sup> välimuodon asuntotuotantoon asumisen ja siihen liittyvän maankäytön (AM-ohjelma) mukaisten hallinta- ja rahoitusmuototavoitteiden saavuttamiseksi.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää kaupungin ja maanomistajan välillä aluejärjestelyjä, joista on samalla neuvoteltu esisopimus.

Sopimus koskee Oulunkylän Maaherrantien 34:n rakennettua tonttia 91-28-9-7.

## Esittelijän perustelut

### Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavat nro 3313 (hyväksytty 5.10.1953), nro 7137 (hyväksytty 12.11.1975), nro 7386 (hyväksytty 21.7.1976) ja nro 10770 (hyväksytty 21.6.2000). Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontti 28009/7 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK), jolle on osoitettu asuinrakennusoikeutta 10 000 k-m<sup>2</sup> sekä lastentarhaa ja muuta sosiaalista toimintaa palvelevaa rakennusoikeutta 600 k-m<sup>2</sup>.

### Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta on 19.3.2019, 150 § esittänyt kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12527 hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nykyinen tontti 28009/7 on jaettu kahdeksi tontiksi, asuinkerrostalotontiksi 28009/17 (AK) ja asuintonttia palvelevaksi pysäköintitontiksi 28009/18 (LPA). Lisäksi tontista 28009/7 on liitetty alueita Maaherrantien ja Larin Kyöstin tien katualueisiin. Kaupungin omistamista katualueesta on osoitettu alueita liitettäväksi pysäköintitonttiin 28009/18.

Asemakaavan muutosehdotuksessa tontille 28009/17 on osoitettu asuntokerrosalaa yhteensä 31 000 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 500 k-m<sup>2</sup>.



Asemakaavan muutosehdotus on liitteenä 2.

## Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Asemakaavan muutos korottaa alueen arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014, 658 § tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut. Samalla on neuvoteltu asemakaavan muutokseen liittyvät aluejärjestelyt.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus. Sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen sekä noudatetun käytännön mukainen.

## Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksin kaupungille korvausta 5 514 000 euroa sekä luovuttaa korvauksetta kaupungille noin 559 m<sup>2</sup>:n suuruiset yleisen alueen osat liitettäväksi katualueeseen.

Korvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä kaavamuutoksen lainvoimaistumispäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa. Korvaus korotetaan lähimpään tuhanteen euroon.

## Hallinta- ja rahoitusmuoto

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

Maanomistaja täyttää AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettavaksi yhteensä noin 4 700 k-m<sup>2</sup> valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla (ARA-vuokra korkotukilaki 604/2011) rahoittamien ARA-vuokra tai opiskelija-asuntotuotantoon ja noin 2 900 k-m<sup>2</sup> välimuodon asuntotuotantoon. Hallintamuotojakauma on määritetty yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentaminen, asuminen ja investoinnit yksikön kanssa.

## Esisopimus alueluovutuksista

Kaavan toteuttamiseksi kaupunki ja maanomistaja ovat sopineet seuraavista aluejärjestelyistä:

---

**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

**Alv.nro**

FI02012566



Kaupunki luovuttaa maanomistajalle kiinteistöstä 91-28-9901-0 noin 424 m<sup>2</sup>:n suuruisen, kaavamuutoksen mukaiseen pysäköintonttiin 28009/18 (LPA) sisältyvän määrään 23 000 euron kauppahinnalla. Hinnoittelu perustuu kiinteistölautakunnan 23.3.2016, 129 § hyväksymään katualueen vyöhykehinnotteluun.

Maanomistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 91-28-9-7 noin 559 m<sup>2</sup>:n suuruisen, asemakaavan muutoksessa katualueeksi osoitetun määrään korvauksetta kaupunginhallituksen 9.6.2014, 685 § perusteella.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9 kohdan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017, 865 § perusteella kaupunginhallitus päättää kokonaisarvoltaan 2 miljoonaa euroa suuremmista maankäyttö- ja sopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. Päätöksen mukaiset sopimukset allekirjoitetaan ennen kaupunginhallituksen päätöksentekoon saattamista. Sopimukset tulevat voimaan, kun kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Sopimus VR-Yhtymä Oy
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12527 kartta
- 3 Kartta alueluovutuksista

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
VR-Yhtymä Oy

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta



## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tonttipäällikkö 18.06.2019 § 42

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelu-  
kokonaisuus Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tonttipäällikkö  
12.06.2019 § 38

### Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 11.06.2019 § 330

HEL 2016-012847 T 10 03 03

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) kiinteistön 91-28-9-7 omistajan VR-Yhtymä Oy:n (Y-tunnus 1003521-5) kanssa solmittavan liitteen nro 2 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen hyväksymistä.

Lisäksi lautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaa tonttipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkistuksia. Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään päätöksellään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(MA128-3)

19.03.2019 Ehdotuksen mukaan

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(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

### Alv.nro

FI02012566



23.09.2019

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 23.10.2018 § 38

HEL 2016-012847 T 10 03 03

#### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12527 pohjakartan kaupunginosassa 28 Oulunkylä Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

#### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12527

Kaupunginosa: 28 Oulunkylä

Kartoituksen työnnumero: 47/2017

Pohjakartta valmistunut: 15.10.2018 (Uusinta, ensitilaus ollut 2017)

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

#### Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

#### Nimistötoimikunta 06.06.2018 § 32

HEL 2016-012847 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti esittää Veräjämäen osa-alueelle Oulunkylän kaupunginosaan seuraavia uusia nimiä:

---

**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

**Alv.nro**

F102012566



23.09.2019

Larin Kyöstin polku–Larin Kyöstis stig

(katu)

Perustelu: Muistonimi, liitynnäinen; kirjailija Kaarlo Kyösti (Karl Gustaf) Larsonin (1873–1948) kirjailijanimi Larin-Kyöstin mukaan sekä Larin Kyöstin tien mukaan;

Runoilijanpuisto–Skaldeparken

(puisto)

Perustelu: Muistonimi, liitynnäinen; Runoilijanpolun mukaan, joka on nimetty kirjailijanimi Larin-Kyöstin mukaan;

Veräjänaukio–Grindplatsen

(aukio)

Perustelu: Liitynnäinen, alueennimen Veräjämäki–Grindbacka mukaan;

ja

Veräjänporras–Grindtrappan

(jalankulkuyhteys)

Perustelu: Liitynnäinen, alueennimen Veräjämäki–Grindbacka mukaan.

Larin Kyöstin tien ja uuden Larin Kyöstin polun kirjoitusasujen suhteen on kysytty Kotimaisten kielten keskuksen nimistönhuollon näkemystä. Vastaus 22.5.2018: ”Koska tuo ensimmäinen nimenosa tarkoittaa sukunimeä, kirjailijanimi kirjoitettaisiin oikeinkirjoitusohjeiden mukaan sanaliitoksi, siis Larin Kyösti niin kuin Meikäläisen Matti. Myös Hämeenlinnassa on Larin Kyöstin katu. Kuitenkin kirjailijanimi on yleisesti käytössä yhdysmerkillisessä asussa, ja kuten olit löytänyt, kirjailija on itsekin käyttänyt viivallista kirjoitusasua Larin-Kyösti. Viivallinen kirjoitusasu esitetään mm. tietokirjallisuudessamme, patsaassa ja kirjailijan exlibrikessä. Myös Larin-Kyöstin seura käyttää viivaa. Vallitsevaan, kirjailijan käyttämään kirjoitusasuun Larin-Kyösti siirtyminen on mahdollista, mikäli päätätte niin.”

Nimistötoimikunta päätti pitäytyä Larin Kyöstin tien nimen kirjoitusasuun suhteen sen nykyisessä, vuodesta 1953 käytössä olleessa ja vakiintuneessa asussa, jotta välttyttäisiin osoitteenmuutoksilta ja oikeinkirjoituksen sekaannuksilta jatkossa. Samaa nimenmuodostuslogiikkaa noudatetaan nyt nimettävän, uuden Larin Kyöstin polun nimessä.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(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

**Alv.nro**

FI02012566



Kaupunkiympäristön toimiala Liikenneliikelaitos Infra- ja kalustoyksikkö 27.12.2017

HEL 2016-012847 T 10 03 03

Viite:

Ksv:n lausuntopyyntö: Maaherrantie varren tontit ja Jokiniementien varren puisto, asemakaavan muutos

HKL lausuu seuraavaa:

Mikäli kaavassa tullaan esittämään muutoksia raitiotiekatuihin, tulee liikennöintiolosuhteet tehdä sellaisiksi, että valo-ohjaamaton ajoneuvoliikenteen kulku raitiotien yli on estetty. Jalankulkijoiden suojeittia raitiotieradan yli tulee välttää ja jos suojatie ei ole vältettävissä se sijoitetaan kohtaan, jossa se ei hidasta raitiovaunun kulkua.

Raitiotiekatujen ympäristön suunnittelussa tulee käyttää valmistumassa olevia Raide-Jokerin suunnitteluperusteita tai olla yhteydessä projektiin mm. tilavarausten varmistamiseksi.

Raitiotiekatuihin rajautuvien tonttien pelastustiet ja -paikat on suunniteltava niin, että raitiotien käyttö on mahdollista kaikissa tilanteissa.

Liikennelaitos muistuttaa, että pikaraitioliikenne aiheuttaa melu- ja tärihäaittoja, jotka tulee huomioida raitiotien lähialueen kiinteistöjen suunnittelussa.

Lisätiedot

Lotta Koski-Lammi, projektipäällikkö, puhelin: 050 412 3312  
lotta.koski-lammi(a)hel.fi



## § 647

### Kiinteistökaupan tekeminen rakennuksesta ja tontista 91-13-407-10 (Etu-Töölö, Dagmarinkatu 6)

HEL 2019-008870 T 10 01 01 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Veronika Honkasalon ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus myy Helsingin kaupungin 13. kaupunginosassa (Etu-Töölö) osoitteessa Dagmarinkatu 6 korttelin 407 tontin 10 ja sillä sijaitsevan rakennuksen (kiinteistötunnus 91-13-407-10) Dagmarinkatu Real Estate Oy:lle seuraavasti:

1. Kauppahinta on viisimiljoonaakuusisataatuhatta (5 600 000) euroa.
2. Kauppahinta maksetaan yhdessä erässä.
3. Kauppakirja allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman.
4. Muilta osin noudatetaan kauppakirjaluonnoksen (liite 1) ehtoja.

Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

#### 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**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566





Kaupunkiympäristön toimialan kehittämispalveluiden kiinteistökehitysyksikkö on käynyt kesällä 2019 kaupan kohteesta tekniset ja kaupalliset neuvottelut ostajan edustajan kanssa. Ostaja on esittänyt alustavan tarjouksen 2.7.2019 ja lopullisen sitovan tarjouksen 30.8.2019.

Helsingin kaupunki omistaa tontin 407-10 ja sillä sijaitsevan toimistorakennuksen. Rakennus on välttävässä kunnossa. Kaupungilla ei ole rakennukselle oma käyttötarvetta palvelutuotannossa ja koska se on myyntikohde ei kaupungin intressissä ole myöskään rakennuksen korjaaminen.

Ostajan tarkoituksena on säilyttää tontilla sijaitseva nykyinen toimistorakennus ja peruskorjata se.

Kiinteistökauppa on kaupungin kannalta perusteltu, sillä sen seurauksena välttävässä kunnossa oleva rakennus saa uuden elinkaaren ja uudet käyttäjät. Kiinteistöllä ei ole tulevaisuudessa kaupungin omaa käyttötarvetta. Myynti toteuttaa kaupungin strategista linjausta myydä niitä kiinteistöjä, joilla ei ole omaa tarvetta palvelutuotannossa.

#### Hankkeen aikataulu

Ostajan tavoitteena on käynnistää rakennuksen peruskorjaaminen vielä vuoden 2019 aikana. Ostaja hakee tarvittavat luvat peruskorjauksen toteutusta varten. Peruskorjauksen suunnittelu on jo aloitettu.

#### Tietoja ostajasta

Dagmarinkatu Real Estate Oy on kiinteistön omistamista ja hallinnointia varten perustettu yksityisrahoitteinen yhtiö. Tilojen pääkäyttäjäksi on tulossa Azerion Games konserniin kuuluva Orangegames. Azerion Games konserni toimii noin 13:sta Euroopan maassa ja se on perustamassa Helsinkiin omaa yksikköä. Azerion Games konsernin kokonaisliikevaihto on noin 150 milj. euroa, josta pelien osuus on noin 50 milj. euroa. Yhtiö toimii myös erilaisten pelien markkinakanavana. Azerion Gamesin tytäryhtiön Orangegamesin tarkoituksena on toimia osoitteessa Dagmarinkatu 6 rakennuksen pääkäyttäjänä. Yhtiön kehittämissuunnitelman mukaisesti yhtiön henkilömäärä Helsingissä tulee kasvamaan seuraavan kolmen vuoden aikana.

#### Asemakaava tiedot ja tietoja rakennuksesta

Tontilla 407-10 on voimassa asemakaava nro 7457, joka on vahvistettu 14.11.1977. Rakennuksen käyttötarkoitus on merkitty kaavassa liikera kennusmerkinnällä (AL). Pääosa korttelista on asuinkerrostaloja. Tontin 407-10 pinta-ala on 1 315 m<sup>2</sup> ja sillä sijaitsee noin 2 668 kem<sup>2</sup> kokoinen toimistorakennus. Rakennus on valmistunut vuonna 1924.



Kopio asemakaavasta on liitteenä 2.

#### Kiinteistöpoliittinen ohjelma

Kaupunginhallitus on 17.6.2019, 453 § hyväksynyt Helsingin kaupungin kiinteistöpoliittisen ohjelman ja sisäilmaohjelman 2018-2028 sekä näiden asiakirjojen toteuttamisohjelman. Kiinteistöpoliittisen ohjelman mukaan kaupunki harjoittaa aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita kaupunki ei tarvitse omassa palvelutuotannossaan ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutarpeita.

#### Kauppahinta

Esitetty kauppahinta on noin 2 100 euroa/kem2. Kohteen arvosta on saatu Newsec Valuation Oy:n 27.4.2018 päivätty lausunto.

Lausunnon perusteella voidaan todeta, että esitetty kauppahinta on kohteen sijainti ja käyttötarkoitus huomioon ottaen alueen käyvän hintatason mukainen.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 6 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden mynnistä, silloin kun luovutettavan omaisuuden kauppahinta ylittää 10 miljoonaa euroa. Kaupunginhallitus on 18.9.2017, 865 § päättänyt, että kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa. Kun sopimuksen arvo ylittää 5 miljoonaa euroa on päätösvalta kaupunginhallituksella.

#### Arviokirja

Arviokirja on salassa pidettävä asiakirja (JulKL 24 § 1 mom. 17 kohta). Luottamushenkilöillä on mahdollisuus tutustua asiakirjaan kaupungin kirjaamossa esityslistan julkaisun jälkeen. Kokouspäivänä se on saatavissa kokouksen sihteeriltä.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Kauppakirjaluonnos Dagmarinkatu 6



23.09.2019

Asia/14

---

2 Asemakaava 7457

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**  
Ostaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunta



23.09.2019

Asia/15

## § 648

### Steniuksentien asemakaavamuutoksen nro 12463 määrääminen osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta (Etelä-Haaga, Steniuksentie 14 ja 20)

HEL 2016-013345 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Pia Pakarisen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus määrää asemakaavan muutoksen nro 12463 tulemaan voimaan korttelin 29100 tontin 1 sekä puisto- ja katualueiden osalta.

#### Tiivistelmä

Kaupunginvaltuusto on 10.10.2018, 288 § hyväksynyt 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29088 tontin 3 ja korttelin 29100 tontin 1 sekä puisto- ja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen 31.10.2017 päivätyn piirustuksen numero 12463 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Helsingin hallinto-oikeus on yksityishenkilön sekä kolmen asunto-osakeyhtiön tekemien valitusten johdosta päätöksellään 9.7.2019 kumonnut kaupunginvaltuuston päätöksen 10.10.2018, 228 § korttelin 29088 (Steniuksentie 14) osalta.

Helsingin kaupunki on hakenut muutosta hallinto-oikeuden päätökseen korkeimmalta hallinto-oikeudelta.



## Esittelijän perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) 201 §:n mukaan kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä yleis- ja asemakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valituksen ei voida katsoa kohdistuvan. Kunnan on annettava päätös viivytyksettä tiedoksi valittajalle ja muutoksenhakuviranomaiselle. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Hallinto-oikeus on antanut asiassa 9.7.2019 päätöksen, jonka mukaan kaupunginvaltuuston päätös korttelin 29088 (Steniuksentie 14) osalta on kumottava. Korttelin 29100 (Steniuksentie 20) osalta hallinto-oikeus totesi, että valtuuston päätöstä ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla kumottava.

Helsingin kaupunki on jättänyt korkeimmalle hallinto-oikeudelle 8.8.2019 valituslupahakemuksen ja valituksen asiassa. Määräaikaan mennessä korkeimpaan hallinto-oikeuteen ei ole jätetty muita valituslupahakemuksia ja valituksia, joten korttelin 29100 (Steniuksentie 20) sekä puisto- ja katualueiden osalta kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös jää voimaan.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten asuntotuotantotavoitteiden toteutumista lisäämällä asemakaavojen asuntokerrosalavarantoa alueella yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Olemassa olevan kaupunkirakenteen täydentäminen kaavassa esitetyllä tavalla olevaa infrastruktuuria hyödyntäen Huopalahden rautatieaseman ja parhailaan rakennettavan Raide-Jokerin reitin läheisyyteen on kestävä ja ilmastoviisas tapa tiivistää kaupunkirakennetta.

Asemakaavan määrääminen osittain voimaan on keino nopeuttaa tarpeellisia rakennushankkeita silloin, kun osittaisella täytäntöönpanolla ei ole vaikutusta valitusluvan ja valituksen ratkaisemiseen. Kaavan osittainen voimaan saattaminen korttelin 29100 (Steniuksentie 20) osalta on tärkeää, koska kortteli sijaitsee erillään korttelista 29088 (Steniuksentie 14), jonka osalta muutoksenhakua korkeimmasta oikeudesta on haettu, eikä korttelin 29100 toteuttamisella ole kortteliin 29088 kohdistuvia vaikutuksia. Näin ollen muutoksenhaun aiheuttama viivästys kaavan voimaan tulon korttelin 29100 (Steniuksentie 20) osalta olisi kaupungin ja asemakaavamuutoksen hakijoiden kannalta kohtuuton ja viivästyttäisi korttelin asuntorakentamisen toteuttamista.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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



23.09.2019

Asia/15

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

## Liitteet

1 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta nro 12463, josta ilmenee voimaan määrättävät korttelit sekä katu- ja puistoalue

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

Muutoksenhakijat

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

## Tiedoksi

Korkein hallinto-oikeus  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

## Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 10.10.2018 § 288

HEL 2016-013345 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 29. kaupunginosan (Etelä-Haaga) korttelin 29088 tontin 3 ja korttelin 29100 tontin 1 sekä puisto- ja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen 31.10.2017 päivätyn piirustuksen numero 12463 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

### Käsittely

10.10.2018 Ehdotuksen mukaan

Valtuutettu Pia Kopra ehdotti valtuutettu Mika Ebelingin kannattamana, että asia palautettaisiin uudelleen valmisteltavaksi siten, että kaavo-



tuksessa noudatetaan Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteita. Muutosehdotuksessa olevat kuvat ja selvitykset tarkistetaan, myös paikalliset olosuhteet, olemassa olevien rakennusten sijoittelu ja korkeus, tonttimaaksi muutettavan puiston koko, puusto ja käyttö. Kaavamuutoksen vaikutukset katunäkymiin otetaan paremmin huomioon sellaisilla perspektiivi- ym. kuvilla, jotka aidosti havainnollistavat miten uudet rakennukset sopivat ympäristöönsä.

Kylänevan puisto (Strömstadin puisto) suojellaan kuten on vahvistettu kaavamääräyksellä vuonna 2013 Isonnevan alueen asemakaavamuutoksessa. Asukkaille tulee jäädä riittävästi virkistymismahdollisuuksia. Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteita tulee noudattaa säilyttämällä asuntojen lähipuistot.

Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas koulurakennusta ympäröivä vanha muuri säilytetään.

Suojellun puiston itäosan puoleiset puut (n. 21 mäntyä) säilytetään.

3 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Esitän, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että kaavoituksessa noudatetaan Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteita. Muutosehdotuksessa olevat kuvat ja selvitykset tarkistetaan, myös paikalliset olosuhteet, olemassa olevien rakennusten sijoittelu ja korkeus, tonttimaaksi muutettavan puiston koko, puusto ja käyttö. Kaavamuutoksen vaikutukset katunäkymiin otetaan paremmin huomioon sellaisilla perspektiivi- ym. kuvilla, jotka aidosti havainnollistavat miten uudet rakennukset sopivat ympäristöönsä. Kylänevan puisto (Strömstadin puisto) suojellaan kuten on vahvistettu kaavamääräyksellä vuonna 2013 Isonnevan alueen asemakaavamuutoksessa. Asukkaille tulee jäädä riittävästi virkistymismahdollisuuksia. Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteita tulee noudattaa säilyttämällä asuntojen lähipuistot. Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas koulurakennusta ympäröivä vanha muuri säilytetään. Suojellun puiston itäosan puoleiset puut (n. 21 mäntyä) säilytetään.

Jaa-äännet: 72

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Maija Anttila, Ted Apter, Pentti Arjärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Fatim Diarra, Laura Finne-Elonen, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaa-



ra, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivu-laakso, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Abdirahim Mohamed, Seija Muurinen, Jarmo Nieminen, Dani Niskanen, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Nelli Ruotsalainen, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Lilja Tamminen, Pilvi Torsti, Ulla-Maria Urho, Jani Valpio, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Ei-äännet: 9

Mika Ebeling, Jussi Halla-aho, Pia Kopra, Maria Landén, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Juhani Strandén, Matias Turkkila, Mauri Venemies

Tyhjä: 2

Eva Biaudet, Nuutti Hyttinen

Poissa: 2

Eero Heinäluoma, Pekka Puska

Valtuutettu Laura Finne-Elonen ilmoitti tarkoituksenaan olleen äänestää EI.

Kaupunginvaltuusto päätti jatkaa asian käsittelyä.

Valtuutettu Pia Kopra esitti päätöksestä eriävän mielipiteensä seuraavin perusteluin:

Jätän eriävän, koska Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteita ei ole kaavamuutoksessa huomioitu. Muutosehdotuksessa olevat kuvat ja selvitykset pitäisi tarkistaa, myös paikalliset olosuhteet, olemassa olevien rakennusten sijoittelu ja korkeus, tonttimaaksi muutettavan puiston koko, puusto ja käyttö. Kaavamuutoksen vaikutukset katunäkymiin ei ole otettu huomioon sellaisilla perspektiivi- ym. kuvilla, jotka aidosti havainnollistavat miten uudet rakennukset sopivat ympäristöönsä.

Kylänevan puisto (Strömstadin puisto) pitäisi suojella kuten on vahvistettu kaavamääräyksellä vuonna 2013 Isonnevan alueen asemakaavamuutoksessa. Asukkaille tulisi jäädä riittävästi virkistymismahdollisuuksia. Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteita tulee noudattaa säilyttämällä asuntojen lähipuistot.

Historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas koulurakennusta ympäröivä vanha muuri tulisi säilyttää.





Suojellun puiston itäosan puoleiset puut (n. 21 mäntyä) tulisi säilyttää.

Valtuutettu Björn Månsson ehdotti valtuutettu Laura Finne-Elosen kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen.

Hyväksyessään asemakaavamuutoksen kaupunginvaltuusto ilmaisee toiveenaan, ettei vanhalle koulutontille rakenneta uusia taloja, ennen kuin suojellun koulurakennuksen tuleva käyttötarkoitus on selvitetty ja päätetty.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

#### 4 äänestys

Valtuutettu Björn Månssonin ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Hyväksyessään asemakaavamuutoksen kaupunginvaltuusto ilmaisee toiveenaan, ettei vanhalle koulutontille rakenneta uusia taloja, ennen kuin suojellun koulurakennuksen tuleva käyttötarkoitus on selvitetty ja päätetty.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 14

Eva Biaudet, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Martina Harms-Aalto, Pia Kopra, Abdirahim Mohamed, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Marcus Rantala, Mirita Saxberg, Juhani Strandén, Matias Turkkila, Jani Valpio, Mauri Venemies

Ei-äännet: 16

Fatim Diarra, Kaisa Hernberg, Ville Jalovaara, Atte Kaleva, Tapio Klemetti, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Otto Meri, Dani Niskanen, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen

Tyhjä: 53

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Maija Anttila, Ted Apter, Pentti Arjari, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Jussi Halla-aho, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Kati Juva, Jukka Järvinen, Arja Karhuväärä, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Maria Landén, Seija Muurinen, Jarmo Nieminen, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Matti Parpala, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Pekka Puska, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Nelli



23.09.2019

Ruotsalainen, Suldaan Said Ahmed, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Lilja Tamminen, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Poissa: 2  
Eero Heinäluoma, Wille Rydman

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Björn Månssonin ehdottamaa toivomuspontta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus 24.09.2018 § 610

HEL 2016-013345 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 29. kaupunginosan (Etelä-Haaga) korttelin 29088 tontin 3 ja korttelin 29100 tontin 1 sekä puisto- ja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen 31.10.2017 päivätyn piirustuksen numero 12463 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

24.09.2018 Ehdotuksen mukaan

Palautusehdotus:  
Mika Raatikainen:

Esitetään palautettavaksi siten, että useat muutosehdotuksessa olevat kuvat ja selvitykset tarkistetaan ja paikalliset olosuhteet, olemassa olevien rakennusten sijoittelu ja korkeus, tonttimaaksi muutettavan puiston koko, luonne, puusto, käyttö sekä kaavamuutoksen vaikutukset katunäkymiin otetaan paremmin huomioon esimerkiksi sellaisilla perspektiivi- ym. kuvilla, jotka aidosti havainnollistavat miten esimerkiksi koulutontin (Steniuksentie 14), ja "laajennetun" turvakotitontin (Steniuksentie 20) uudet rakennukset sopivat ympäristöönsä.



23.09.2019

Kylänevan puisto, joka on kaavassa Strömstadin puisto (Strömstadin puisto liitettiin Kylänevan puistoon v 2016 ja nimettiin Strömstadin puistoksi), suojeltiin vahvalla kaavamääräyksellä vuonna 2013 Isonnevan alueen asemakaavamuutoksessa. Nyt kaavassa on tarkoitus irrottaa suuri osa tästä suojellusta puistosta ja sijoittaa sille viisikerroksinen asuinrakennus.

Uudessa valmistelussa olisi tarkemmin perusteltava, miksi vuoden 2013 päätös jättää Kylänevan (Strömstad) suojeltu puisto koskematta on muutettu.

Kaavamuutoksessa ei tule esille kaikki asemakaavamuutoksen seuraukset; esimerkiksi mainintaa siitä, että suojellun puiston itäosan puoleiset puut (n. 21 mäntyä) kaadetaan.

Suunnitelmaa olisi syytä tarkastella uudestaan tietokonemallilla tai paikan päällä Steniuksentie 14 ja 20 kohdilta ja tarkistaa viitesuunnitelman korkeustiedot. On mahdollista, että Steniuksentien puoleiset uudisrakennukset eivät mahdu kaavakartassa esitettyjen enimmäiskorkeuksien +36,5 alle, vaan näille on vielä rakennusvaiheessa annettava "joustona" vielä noin 1,0 metrin poikkeus korkeammalle. Korkeuksia verrattaessa käytetään yleensä räystäskorkeutta, mutta tässä suunnitelmassa on jostakin syystä käytetty korkeuseroja (plus-korkeudet). Räystäään oikea plus-korkeus lienee +32,00 eikä leikkauksessa ilmoitettu +30,00.

Kaavoittaja käyttää suunnitelmassaan ilmaisua "näkyä säilyy" tarkoittaen suojeltua koulurakennusta (Steniuksentie 14), kuitenkin koulu näkyisi aukosta vain osittain.

Uudelleen valmistelussa olisi myös syytä selvittää tarkemmin asiantuntijoiden lausuntojen pohjalta kansakoulun (Steniuksentie 14) "suojelussa" sovelletun suojelumallin käyttökelpoisuus ja tämän selvityksen mukaiset seuraukset asuinympäristön, perinnemaiseman, paikallishistorian ja alueen identiteetin kannalta.

Mika Raatikaisen palautusehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

17.09.2018 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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



23.09.2019

Kaupunkiympäristölautakunta 29.05.2018 § 278

HEL 2016-013345 T 10 03 03

Hankennumero 0740\_49

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 31.10.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12463 hyväksymistä ja ettei tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muutoksiin. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29088 tonttia 3 ja korttelin 29100 tonttia 1 sekä puisto- ja katualueita

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin, muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

15.05.2018 Pöydälle

31.10.2017 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024  
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 09.01.2018 § 9

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

Alv.nro

FI02012566



23.09.2019

HEL 2016-013345 T 10 03 03

### Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunkiympäristötoimialan asemakaavoituspalvelulle Steniuksentie 14:n ja 20:n asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12463):

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa Steniuksentie 14:n ja 20:n asemakaavan muutosehdotukseen (nro 12463).

### Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

### Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232  
esko.rantanen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 18.12.2017

HEL 2016-013345 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Steniuksenkatu 14 ja 20 tonttien asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo on tutustunut kaavamuutoksen asiakirjoihin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutosehdotus kohdistuu Steniuksenkadun varrelle sijoittuvaan vanhaan kansakouluun sekä turvakodin tonttiin, jotka ovat osa rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti herkkää ympäristöä. Kaavaehdotuksen suojelumääräykset turvaavat vanhan kansakoulun (os. Steniuksenkatu 14) rakennushistoriallisten arvojen säilymisen ja mahdollistavat julkisen käytön, joka parhaiten ylläpitää kohteen arvoja. Täydennysrakentaminen tarjoaa mahdollisuuden koulurakennuksen huolelliseen kunnostukseen ja käyttöön saattamiseen. Turvakotirakennuksen (os. Steniuksentie 20) säilyttävää uutta käyttöä ei ole voitu osoittaa. Kaavassa esitetyt uudisrakentamisen materiaalit ja rakennusmuodot on määritetty rakennusten sovittamiseksi ympäristöön, mikä tulee rakennuslupavaiheessa vielä varmistaa. Steniuksenkadun varren tontinosat tulee istuttaa, osin puin ja pensain. Kaupunginmuseo puoltaa kaavaehdotusta.

### Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972

#### 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

#### Alv.nro

F102012566



23.09.2019

mikko.lindqvist(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.09.2017 § 31

HEL 2016-013345 T 10 03 03

Hankennumero 0740\_49

### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12463 pohjakartan kaupunginosassa 29 Haaga. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12463  
Kaupunginosa: 29 Haaga  
Kartoituksen työnumero: 10/2017  
Pohjakartta valmistunut: 13.4.2017  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

### Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 24.3.2017

HEL 2016-013345 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

#### Alv.nro

FI02012566



Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Etelä-Haagan Steniuksentie 14 ja 20 tonttien asemakaavamuutoksen OAS-suunnitelmaa. Kaupunginmuseo on tutustunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä Steniuksentie 14 kiinteistöstä laadittuun rakennushistoriaselvitykseen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Kaavamuutokseen kuuluvat alueet ovat osa Etelä-Haagan kaupunginosaa. Historiallisesti tarkasteltuna Haaga kuului keskiaikaisen Huopalahden kylän maihin, ja alue oli moderniin aikaan asti maanviljelysmaata. 1900-luvun alussa perustettiin kauppapuutarhuri M. G. Steniuksen aloitteesta Haagan puutarhakaupunki rantaradan luoman ratayhteyden varrelle. Hallinnollisen itsenäisyyden saanut Haagan taajaväkinen yhdyskunta perustettiin Korpaksen ja Backaksen tilan maille vuonna 1906. Alueen ensimmäisen asemakaavan laati arkkitehti Lars Sonck vuonna 1901, joka edelleen laajeni ja tarkentui Eliel Saarisen vuonna 1915 laatimassa tunnetussa Munkkiniemi-Haaga –suunnitelmassa. Haagan kauppalan perustaminen vuonna 1923 johti asemakaavan tarkentamiseen Berndt Aminoffin asemakaavaluonnoksessa, joka käytännössä ohjasi puutarhakaupungin rakentamista 1920-40 –luvuilla. Haaga liitettiin suuressa alueliitoksessa Helsinkiin vuonna 1946. Helsingin asemakaava-arkkitehtien Birger Brunilan ja Väinö Tuukkasen laatima uusi asemakaava vahvistettiin vuonna 1947. Haagan puutarhakaupungin rakennuskanta uudistui alueliitoksen jälkeen kokonaisvaltaisesti. 93% alueen rakennuksista on alueliitoksen jälkeen rakennettuja. Selkeät rakennustoiminnan huiput ja muutoskaavat ajoittuvat 1950-luvun puoliväliin, 1960-luvun alkuun ja 1970-luvun alkuun. Haagan identiteetti puutarhamaisesti rakennettuna kaupunginosana on säilynyt läpi poikkeuksellisen kerrostuneen kaavahistorian. Steniuksentie on vanhimpia alueen katulinjauksia.

Haagan rakennuskanta on inventoitu kaupunkisuunnitteluviraston tuottamassa ja Tommi Lindhin laatimassa Haagan rakennukset ja arvotus – julkaisussa vuonna 1998. Inventoinnissa kohteet on arvoitettu kolmella kriteerillä (arkkitehtoniset, ympäristölliset ja historialliset arvot), luokittelu on tehty kolmeen ryhmään 1-3 vastaten rakennussuojelumerkintöjä sr-1/sr-2/sr-3. Kaavamuutosalue kuuluu yleiskaavassa 2002 rajattuihin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviin alueisiin.

#### Steniuksentie 14

Steniuksentie 14 on rakennettu Haagan puutarhakaupungin kansakouluksi vuonna 1926-27 arkkitehtien Jussi ja Toivo Paatela suunnitelmien



mukaisesti. Koulu sai 1920-luvun eleganttia klassismia edustavan muodon. Rakennus toimi alun perin sekä suomen- että ruotsinkielisen opetuksen tiloina. Toteutunut rakennus oli mahdollista laajentaa symmetriseksi klassiseksi kokonaisuudeksi, mikä ei kuitenkaan ole toteutunut. Alueliitoksen jälkeen koulua laajennettiin uudella pohjoissiivellä vuonna 1947 kaupunginarkkitehti Hilding Ekelundin suunnitelmien mukaisesti. Koulurakennus siirtyi vuonna 2006 Helsingin pelastuslaitoksen käyttöön.

Haagan kansakoulu Steniuksentie 14 on kaupunginosainventoinnissa v. 1998 arvotettu huomattavan arvokkaaksi kohteeksi. Koulu on sekä arkkitehtonisesta, ympäristöllisestä että historiallisesta näkökulmasta arvoluokan 1 kohde. Inventoinnin mukaisesti rakennuksen arkkitehtuuri on huolellisesti detaljoitua 1920-luvun klassismia, rakennuksessa on arvokkaita koristeltuja sisätiloja. Kohteella on historiallista arvoa Haagan kauppalan aikaisena koulurakennuksena. Kaupunkikuvassa rakennus muodostaa dominantin Kylätien katusuoran päätteenä, mikä tulee kaavamuutoksessa huomioida. Koulun säilyminen julkisessa käytössä on ensisijaista sen arvojen säilymiseksi.

Rakennuksen julkisivut ja arvokkaat sisätilat ovat säilyneet ja niitä on kunnostettu rakennushistorialliset arvot huomioiden. Tulevassa asemakaavassa rakennuksen ulkoasu sekä arvokkaat sisätilat porrashuone ja juhlasali tulee varustaa niiden arvot turvaavalla merkinnällä. Erillinen länsijulkisivuun liittyvä sisäänkäyntirakennus sopii heikosti rakennuskokonaisuuteen. Koulupihaan kuuluvat elementit, kiviaita ja kadunvarren istutukset ovat tärkeitä miljöö elementtejä, jotka tulee säilyttää tai uusia alkuperäisen mukaisesti. Kaavamuutoksessa tulee huomioida tavoite katutilan väljyydestä, joka puutarhakaupungin perinteitä ylläpitävässä ympäristössä on tärkeää. Sen katukuvaan eivät kuulu kadun molemmin puolin tontinrajaan rakennetut vastakkaiset rakennukset.

#### Steniuksentie 20

Steniuksentie 20 kiinteistö, alk. Matti ja Maija –koti, on arkkitehti Matti Hakalan vuonna 1961 suunnittelema asuntolarakennus. Rakennus on inventoinnissa v. 1998 luokiteltu arkkitehtoniselta arvoltaan luokkaan 3, ts. säilyväksi rakennukseksi. Modernistisen kolmikerroksisen tiilirakennuksen arkkitehtuuri on säilynyt, selkeäpiirteistä ja huolellisesti detaljoitua. Kaupunginmuseon kannan mukaan ensisijaista on rakennuksen säilyttäminen ja sille uuden käytön hakeminen.

#### Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972  
mikko.lindqvist(a)hel.fi





Rakennusvirasto 22.3.2017

HEL 2016-013345 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1282-00/17 koskien Etelä-Haagan (29.ko) asemakaavan muutosta, Steniuksenkatu 14 ja 20. Määräaika on 24.3.2017 mennessä.

Etelä-Haagassa Steniuksentien varrella tutkitaan kahden tontin käyttötarkoituksen muutosta ja täydennysrakentamista.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavahankkeessa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

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

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

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 13.03.2017 § 19

HEL 2016-013345 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslaitos puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Päätöksen perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt pelastuslaitoksen lausuntoa koskien asemakaavamutosta osoitteissa Steniuksentie 14 ja 20.

Asemakaavan muutos koskee Etelä-Haagassa sijaitsevien entisen pelastuskoulun (alun perin Haagan kansakoulun) tonttia osoitteessa Steniuksentie 14 sekä Pääkaupunkiseudun turvakodin tonttia osoitteessa Steniuksentie 20.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa vuonna 1928 valmistuneen, tällä hetkellä tyhjillään olevan, koulurakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön sekä täydentävien asuinrakennusten sijoittaminen tontille. Lisäksi tavoitteena on suojella historiallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävän koulurakennuksen ulkoasu ja arvokkaimmat sisätilat.



23.09.2019

Turvakodin tontilla tavoitteena on tutkia tontin käyttötarkoituksen muuttamista asumiseen. Turvakotitoiminta on siirtymässä pois Etelä-Haagasta.

Suunniteltu asemakaavamuutos ei olennaisilta osiltaan vaikuta pelastustoimintaan.

Lisätiedot

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



## § 649

### Valtuutettu Ville Jalovaaran aloite Mustavuoren pysäköintiongelmien ratkaisemisesta

HEL 2019-002611 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus katsoi valtuutetun aloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Valtuutettu Ville Jalovaaran aloite Mustavuoren pysäköintiongelmien ratkaisemisesta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Valtuutettu Ville Jalovaara esittää aloitteessaan, että kaupunki ryhtyy välittömästi toimenpiteisiin riittävän pysäköinnin järjestämiseksi Mustavuoren ulkoilualueelle.

Kaupunginhallitus toteaa, että pysäköinti tullaan vuosien 2019–2022 talvikuukausien aikana sallimaan arkena klo 16 jälkeen ja viikonloppuisin ajoväylän oikeassa laidassa noin 100 metrin matkalla Niinisaarentieltä lähtien.

Vuosaaren huipulle valmistellaan puistosuunnitelmaa, jonka toteutus on ajoitettu vuodeksi 2021. Sen myötä alueen pysäköinti- ja ulkoilumahdollisuudet paranevat. Niinisaarentiehen ja Kallvikintiehen rajoittuva Mustavuoren alue on kaavoittamatonta. Pysyvät ajo- ja pysäköinti-järjestelyt koko alueella ratkaistaan aikanaan asemakaavoituksen yhteydessä.



Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus vastaa aloitteeseen, jonka on allekirjoittanut alle 15 valtuutettua. Asia on saatu kaupunkiympäristölautakunnan lausunto. Vastaus on lautakunnan lausunnon mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Valtuutettu Ville Jalovaaran aloite Mustavuoren pysäköintiongelmien ratkaisemisesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.06.2019 § 336

HEL 2019-002611 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Mustavuoren ulkoilualueen yhteyteen tarvitaan erityisesti talvikaudeksi lisää pysäköintitilaa, koska nykyinen Niinisaarentien pohjoispuolella oleva pysäköintialue ei riitä talviulkoilun tarpeisiin.

Aloitteessa mainittu pysäköintialue sijaitsee Niinisaarentieltä Vuosaaren huipulle menevän ajoväylän alkupäässä. Ajoväylä palvelee huipulla meneillään olevaa maisemointityömaata ja maamassojen siirtoa ja toimii myös pelastusväylänä. Ajo pysäköintialuetta pidemmälle on kielletty työmaa-aikaisilla liikennejärjestelyillä työturvallisuuden takaamiseksi.

Vuosaaren huipulle valmistellaan puistosuunnitelmaa, jonka toteutus on ajoitettu vuodeksi 2021. Sen myötä alueen pysäköinti- ja ulkoilumahdollisuudet paranevat. Niinisaarentiehen ja Kallvikintiehen rajoittuva Mustavuoren alue on kaavoittamatonta. Pysyvät ajo- ja pysäköinti-järjestelyt koko alueella ratkaistaan aikanaan asemakaavoituksen yhteydessä.



23.09.2019

Toistaiseksi pysäköintiongelmaan on haettu ratkaisua väliaikaisilla liikennejärjestelyillä yhdessä Vuosaaren huipun työmaasta vastaavan tahon kanssa. Kuusi metriä leveän ajoväylän toisessa laidassa on mahdollista sallia jonkin verran pysäköintiä ilman, että työmaaliikenteelle aiheutuu ongelmia.

Pysäköinti tullaan talvikausina 2019-22 sallimaan arkena klo 16 jälkeen ja viikonloppuisin ajoväylän oikeassa laidassa noin 100 metrin matkalla Niinisaarentieltä lähtien. Näin paikalle saapuva erottaa selkeästi ajoväylän suuntaisen pysäköinnin ja viereisen pysäköintialueen. Työmaan ajon salliva liikennemerkki siirretään pohjoisemmaksi. Järjestelyiden toteuttaminen on työmaan vastuulla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Antila, liikenneinsinööri: 310 20355  
janne.antila(a)hel.fi



## § 650

### Valtuutettu Mirita Saxbergin toivomusponsi resurssien kohdentamisesta alle kolmevuotiaiden perhepäivähoitoon

HEL 2018-012639 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 28.11.2018 hyväksymän toivomusponnen (Mirita Saxberg) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimitti selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Ponnen ehdottaja

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Käsitellessään vuoden 2019 talousarviota kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Mirita Saxbergin ehdottaman toivomusponnen, jonka mukaan kaupungin tulee selvittää mahdollisuudet kohdentaa riittävästi resursseja perhepäivähoidossa tapahtuvan alle kolmevuotiaiden lasten varhaiskasvatukseen tukemiseen.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on toivomusponnen johdosta antamassaan lausunnossa pitänyt tärkeänä riittävien resurssien kohdentamista alle kolmevuotiaiden perhepäivähoitoon. Perhepäivähoidossa olevien lasten kokonaismäärä on laskenut ja alle kolmevuotiaiden suhteellinen osuus on viime vuosina kasvanut. Tähän on vaikuttanut mm.

#### 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

#### Alv.nro

FI02012566



maksuttoman varhaiskasvatuksen kasvu ja toimintamuodon sopivuus erityisesti pienille lapsille. Alle kolmevuotiaiden osuus perhepäivähoidossa olevista lapsista on 44 prosenttia.

Helsingissä nähdään tärkeänä pitää perhepäivähoito yhtenä vaihtoehtona varhaiskasvatuspalveluissa. Kunnallisia perhepäivähoitajia noin 100 ja ryhmäperhepäivähoitajia noin 160.

Perhepäivähoidon vahvuuksia ovat kodinomaisuus ja pieni ryhmä. Perhepäivähoitajat liikkuvat paljon alueellaan ja verkostoituvat aktiivisesti mm. toisten perhepäivähoitajien, leikkipuistojen ja kirjastojen kanssa. Alueittain on sovittu, että perhepäivähoidon ja päiväkodin yhteistyötä kehitetään katsomalla jokaiselle perhepäivähoitajalle kaveripäiväkoti, jonka kanssa yhteistyötä kehitetään tiiviimmin. Perhepäivähoidon tekemää alueellista työtä pidetään kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla tärkeänä ja arvokkaana.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on lausunnossaan todennut, että perhepäivähoidon kehittämiseen ja alle kolmevuotiaiden lasten varhaiskasvatukseen tukemiseen kohdistetaan resursseja:

- Kunnallisten perhepäivähoitajien pedagogista ohjausta sekä yksityisten perhepäivähoitajien tiedotusta ja valvontaa kehitetään.
- Viestintää uudistetaan ja perhepäivähoidon yhteyttä muuhun varhaiskasvatukseen tiivistetään.
- Perhepäivähoitajia kannustetaan edistämään lasten liikkumisen mahdollisuuksia kaupungin liikkumisohjelman sekä valtakunnallisen Ilo kasvaa liikkuen -ohjelman mukaisella koulutuksella ja ohjauksella.
- Perhepäivähoidon yhteistyötä lastenkulttuuritoimijoiden ja alueensa kirjaston kanssa kehitetään kulttuurin toimijoiden kuten esimerkiksi TaideRaide-residenssitaitelijoiden tuella.

Kuntatyönantajat on asettanut työryhmät selvittämään kunnallisessa virka- ja työehtosopimuksessa olevien perhepäivähoitajien työaikaa ja palkkausta koskevien määräysten uudistamistarvetta tulevien sopimusneuvottelujen tueksi. Sopimusneuvottelujen tulokset selviävät keväen 2020 aikana.

Hallintosäännön 30 luvun 14 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnien ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnien hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

Esittelijä

kansliapäällikkö



23.09.2019

Asia/17

Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Ponnen ehdottaja

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginvaltuusto

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 16.09.2019 § 627

HEL 2018-012639 T 00 00 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

**Käsittely**

16.09.2019 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Anna Vuorjoen ehdotuksesta.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 13.08.2019 § 250

HEL 2018-012639 T 00 00 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

**Alv.nro**

FI02012566





## Esitys

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingissä on kunnallisia perhepäivähoitajia noin 100 ja ryhmäperhepäivähoitajia noin 160. Alle kolmevuotiaiden osuus perhepäivähoidossa hoidettavista lapsista on 44 prosenttia (04/19). Perhepäivähoidossa hoidettavien lasten määrä on laskenut. Suunta on samankaltainen muissa suurissa kaupungeissa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta pitää tärkeänä kohdentaa riittävästi resursseja perhepäivähoidossa tapahtuvan alle kolmevuotiaiden lasten varhaiskasvatukseen tukemiseen. Alle kolmevuotiaiden suhteellinen osuus on kasvanut viime vuosina perhepäivähoidossa. Tähän on vaikuttanut mm. maksuttoman varhaiskasvatuksen kasvu ja toimintamuodon sopivuus erityisesti pienille lapsille. Helsingissä nähdään tärkeänä pitää perhepäivähoito yhtenä vaihtoehtona varhaiskasvatuspalveluissa.

Perhepäivähoidon vahvuuksia ovat kodinomaisuus ja pieni ryhmä. Perhepäivähoitajat liikkuvat paljon alueellaan ja verkostoituvat niin toisten perhepäivähoitajien, leikkipuistojen, kirjastojen ja muiden alueen toimijoiden kanssa aktiivisesti. Toimialalla pidetään tärkeänä ja arvokkaana perhepäivähoidon tekemää alueellista työtä. Aleittain on sovittu, että kehitetään myös perhepäivähoidon ja päiväkodin yhteistyötä, katsomalla jokaiselle perhepäivähoitajalle kaveripäiväkoti, jonka kanssa kehitetään yhteistyötä tiiviimmin.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta pitää tärkeänä kohdistaa resursseja perhepäivähoidon kehittämiseen sekä alle kolmevuotiaiden lasten varhaiskasvatuksen tukemiseen:

- Kehittäen kunnallisten perhepäivähoitajien pedagogista ohjausta sekä yksityisten perhepäivähoitajien tiedotusta ja valvontaa.
- Uudistaen viestintää ja sekä kiinteyttä perhepäivähoidon yhteyttä muuhun varhaiskasvatukseen.
- Kannustaen Helsingin liikkumisohjelman sekä valtakunnallisen Ilo kasvaa liikkuen -ohjelman mukaisella koulutuksella ja ohjauksella perhepäivähoitajia yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa edistämään lasten – erityisesti myös alle kolmevuotiaiden – liikkumisen mahdollisuuksia omalla asuinalueellaan ja koko kaupungissa.
- Kehittäen perhepäivähoidon yhteistyötä lastenkulttuuritoimijoiden ja alueensa kirjaston kanssa kulttuurin toimijoiden kuten esimerkiksi TaideRaide-residenssitaiteilijoiden tuella.

Kuntatyönantajat asettivat työryhmän (KVTES Liite 12, 14 §), jonka tehtävänä oli selvittää KVTES:n liitteen 12 työaika koskevien määräysten



23.09.2019

uudistamistarvetta ja kehittämisedellytyksiä sekä tehdä 31.5.2019 mennessä sopimusneuvotteluiden tueksi tähän selvitykseen perustuvat ehdotukset palkkausmääräysten muuttamiselle. Tämän selvitystyön tuloksia ei julkaista vaan kevään 2020 aikana selviää, mihin sopimusneuvottelut johtavat.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Risto Keskinen, varhaiskasvatuksen asiantuntija, puhelin: 050 597 8748  
risto.keskinen(a)hel.fi



**§ 651**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen asioita, joissa seuraavat viranomaiset ovat tehneet päätöksen viikolla 38.

kaupunginhallituksen jaostot

- konsernijaosto

- elinkeinojaosto

16.9.2019

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta

lautakunnat ja niiden jaostot

kasvatus- ja koulutuslautakunta

- suomenkielinen jaosto

17.9.2019

- ruotsinkielinen jaosto

kaupunkiympäristölautakunta

17.9.2019

- ympäristö- ja lupajaosto

- rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

19.9.2019

pelastuslautakunta

kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

- kulttuuri- ja kirjastojaosto

- liikuntajaosto

- nuorisajaosto

sosiaali- ja terveyslautakunta

- sosiaali- ja terveysjaosto

19.9.2019

johtokunnat

- palvelukeskusliikelaitos

18.9.2019

- taloushallintopalveluliikelaitos

- työterveysliikelaitos

- rakentamispalveluliikelaitos

- liikenneliikelaitos

19.9.2019

keskusvaalilautakunta yleishallinnon osalta

pormestari

apulaispormestarit



23.09.2019

Asia/18

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

kaupunginkanslian viranhaltijat

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



23.09.2019

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 634, 635, 636, 637 (A), 638, 639, 640, 641, 642, 643, 647, 648, 649, 650 ja 651 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

**Pöytäkirjan 637 (B), 644, 645 ja 646 §: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.



23.09.2019

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.



23.09.2019

---

## Kaupunginhallitus

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Jenni Björkstén  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mika Raatikainen

Sanna Vesikansa

Terhi Koulumies

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 30.09.2019.

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566