



31.05.2021

Kokousaika 31.05.2021 16:00 - 17:00

Kokouspaikka Kaupungintalon terassikabinetti / sähköinen kokous

Läsnä

Jäsenet

Vapaavuori, Jan (etänä)	pormestari
Sinnemäki, Anni (etänä)	apulaispormestari
	kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja
Sevander, Tomi (etänä)	kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja
Honkasalo, Veronika (etänä)	
Pakarinen, Pia (etänä)	apulaispormestari
Raatikainen, Mika (etänä)	
Rantala, Marcus (etänä)	
Razmyar, Nasima (etänä)	apulaispormestari
	esteellinen: 414 §
Rydman, Wille (etänä)	
Sazonov, Daniel (etänä)	
Vanhanen, Reetta (etänä)	
Vesikansa, Sanna (etänä)	apulaispormestari
	esteellinen: 407 §
Vuorjoki, Anna (etänä)	
Yanar, Ozan (etänä)	
Meri, Otto (etänä)	varajäsen

Muut

Kivekäs, Otso (etänä)	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry (etänä)	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Arhinmäki, Paavo (etänä)	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Sarvilinna, Sami (etänä)	kansliapäällikkö
Aho, Mikko (etänä)	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Jolkkonen, Juha (etänä)	sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja
Pohjolainen, Liisa (etänä)	kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Gros, Nina (etänä)	henkilöstöjohtaja
Kivelä, Liisa (etänä)	viestintäjohtaja



31.05.2021

Kühn, Markus (etänä)	strategiajohtaja
Malinen, Matti (etänä)	vs. rahoitusjohtaja
Rinkineva, Marja-Leena (etänä)	elinkeinojohtaja
Rope, Jenni (etänä)	kaupunginlakimies
Summanen, Juha (etänä)	hallintojohtaja
Snellman, Johanna	viestintäasiantuntija
Ainola, Pilvi	hallintoasiantuntija
Vennelä, Asta	hallintoasiantuntija
Rajala, Pasi (etänä)	yleiskaavapäällikkö asiantuntija saapui 16:04, poistui 16:15, läsnä: osa 405 §:ää
Hälvä, Heikki (etänä)	yksikön päällikkö asiantuntija saapui 16:04, poistui 16:15, läsnä: osa 405 §:ää
Kivilaakso, Eija (etänä)	johtava erityisasiantuntija asiantuntija saapui 16:04, poistui 16:15, läsnä: osa 405 §:ää

Puheenjohtaja

Jan Vapaavuori	pormestari 403 - 421 §
----------------	---------------------------

Esittelijät

Jan Vapaavuori	pormestari 403 §
Sami Sarvilinna	kansliapäällikkö 404 - 411 §, 413 - 421 §
Juha Summanen	hallintojohtaja 412 §

Pöytäkirjanpitäjä

Asta Vennelä	hallintoasiantuntija 403 - 421 §
--------------	-------------------------------------



31.05.2021

---

§	Asia	
403	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
404	Asia/2	V 16.6.2021, Osallistuminen Itärata Oy:n omistamiseen ja rahoittamiseen
405	Asia/3	V 16.6.2021 Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 (nro 12704)
406	Asia/4	V 16.6.2021 Oulunkylän Patolan kerrostalotonttien (Hirsipadontie 6, Kisällintie 1, Kivipadontie 6) asemakaavan muuttaminen (nro 12630)
407	Asia/5	V 16.6.2021 Laajasalon Hepokalliontie 28-32 ja Puuskaniementie 44 ym. asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12615)
408	Asia/6	V 16.6.2021, Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelma
409	Asia/7	V 16.6.2021, Vuokrausperiaatteiden määrittäminen eräille tonteille (Mellunkylä, Kontula ja Mellunmäki)
410	Asia/8	V 16.6.2021, Helsingin kaupungin ympäristöraportti 2020
411	Asia/9	V 16.6.2021 Tukkutorin toimintojen järjestäminen
412	Asia/10	Taloushallintopalveluliikelaitoksen johtokunnan jäsenen ja varapuheenjohtajan valinta
413	Asia/11	Helsingin seudun yhteistyösopimus
414	Asia/12	Sijointus Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Mannerheimintie 13a -nimisen yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon liittyen Helsingin Musiikkitalon urkuhankintaan
415	Asia/13	Lainan myöntäminen Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Malminkatu 3:lle
416	Asia/14	Lainan myöntäminen Oranssi Asunnot Oy:lle
417	Asia/15	Virkojen perustaminen pelastuslaitokselle kaupunkiympäristön toimialalle 1.7.2021 lukien
418	Asia/16	Pasilan raitioteiden raiteistomuutosten hankesuunnitelma
419	Asia/17	Valtuutettu Alviina Alametsän toivomusponsi vanhan puuston ja kallioiden säilyttämisestä uusilla alueilla
420	Asia/18	Selvitys sosiaali- ja potilasasiamiesten toiminnasta vuodelta 2020
421	Asia/19	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



31.05.2021

Asia/1

## § 403

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

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Tomi Sevanderin ja Mika Raatikaisen sekä varatarkastajiksi Veronika Honkasalon ja Pia Pakarisen.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta valita pöytäkirjantarkastajaksi Sanna Vesikansan sijasta Mika Raatikaisen.

#### Esittelijä

pormestari  
Jan Vapaavuori

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi Tomi Sevanderin ja Sanna Vesikansan sekä varatarkastajiksi Veronika Honkasalon ja Pia Pakarisen.

#### Esittelijä

pormestari  
Jan Vapaavuori

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.05.2021

Asia/2

## § 404

### V 16.6.2021, Osallistuminen Itärata Oy:n omistamiseen ja rahoittamiseen

HEL 2021-005377 T 00 01 06

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä, että

- kaupunki lähtee osakkeenomistajaksi Lentorata-Porvoo-Kouvola-raideyhteyden suunnittelua toteuttavaan hankeyhtiöön (Itärata Oy), ja että
- kaupunki merkitsee perustettavan hankeyhtiön osakkeita tai muuten pääomittaa yhtiötä yhteensä enintään neljällä miljoonalla eurolla.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Osakassopimusluonnos
- 2 Perustamissopimusluonnos
- 3 Yhtiöjärjestysluonnos

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Hankeyhtiön muut perustajat

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Esitysehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Raideliikenteen kehittäminen

---

#### 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



Kestävän kehityksen vaatimukset, ilmastonmuutoksen torjuminen sekä taloudelliset syyt edellyttävät liikkumisen ja logistiikan kokonaisvaltaista muutosta. Kaupunkiseutujen ja kaupunkien väliset liikennejärjestelmät eivät kaikilta osin kuitenkaan vielä vastaa kasvun ja kestävyys tavoitteisiin. Erityisesti itäisen Suomen saavutettavuus ja liikenneyhteydet ovat jääneet jälkeen muun Suomen kehityksestä.

Väylävirasto julkaisi 28.5.2020 selvityksen itään suuntautuvan henkilöliikenteen nopeuttamisesta ja rataverkon palvelutason nostosta. Selvityksen mukaan Itäradan Lentorata-Porvoo-Kouvola-linjaus on paras vaihtoehto uudeksi idän suunnan yhteydeksi. Se parantaa ja nopeuttaa laajimmin itäisen Suomen yhteyksiä pääkaupunkiseudulle. Lisäksi yhteydet kansainväliselle lentoasemalle paranevat huomattavasti, mikä on ensiarvoisen tärkeää yritysten alueelle sijoittumisen sekä osaavan työvoiman kansainvälisen matkustamisen kannalta. Samoin matkailulle ja elinkeinoelämälle tärkeät, jo olemassa olevat kansainväliset yhteydet Venäjälle paranevat.

Nopeushyötyjen lisäksi uudella raideyhteydellä saadaan raiteille lisäkapasiteettia ja mahdollistetaan palvelutason nosto sekä tulevaisuuden suurnopeusjunat. Uuden radan myötä itäisen Suomen rataverkolle saatava lisäkapasiteetti tukee poikittaissuuntaisen kaukojunilla hoidettavan matkustajaliikenteen lisäämistä sekä parantaa myös tavaraliikenteen hyödyntämismahdollisuuksia jo kuormitetulla rataverkolla.

Parempi saavutettavuus ja lyhyemmät matka-ajat antavat uutta nostetta elinkeinoelämälle, laajentavat työssäkäyntialueita ja mahdollistavat paikasta riippumattoman työn. Koska liikenne on merkittävä kasvihuonepäästöjen aiheuttaja, on liikennevirtojen siirtymisellä raiteille myös merkittäviä ilmastovaikutuksia.

Rataverkon kehittäminen, raideliikenteen kilpailukyvyn parantaminen ja henkilöjunayhteyksien nopeuttaminen vaikuttavat aiempaa enemmän yritysten sijoittumiseen ja ihmisten asuinpaikkakunnan valintaan. Maa-kuntakeskusten saavutettavuuden parantamisella on siten erittäin suuri merkitys alueen elinvoiman kehittymiselle.

Panostamalla uuden Lentorata-Porvoo-Kouvola-raideyhteyden suunnitteluun vastataan edellä mainittuihin haasteisiin.

Valtion 12-vuotisessa valtakunnallisessa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa 15.4.2021 on todettu, että valtio pitää kunnossa, peruskorjaa ja kehittää nykyistä rataverkkoa. Itäradan täysimääräisten hyötyjen saavuttamiseksi tarvitaan investointeja lisäksi Savon, Karjalan ja Luumäki-Vainikkala-radoille. Parantamistoimenpiteet kohentavat myös tavaraliikenteen toimintaedellytyksiä ja kustannustehokkuutta sekä tukevat uuden Lentorata-Porvoo-Kouvola-raideyhteyden toteuttamista. Itärata-



hankkeen kaupungit ja kunnat edistävät näitä perusparannustoimenpiteitä uuden Lentorata-Porvoo-Kouvola-raideyhteyden rinnalla. Nykyisen rataverkon toimenpiteet toteutetaan kuitenkin valtion toimesta erillisenä uudesta Itäratayhteyden hankeyhtiöstä.

#### Valtion hankeyhtiöpäätökset

Valtio selvitti edellisen hallituskauden 2015–2019 aikana eri vaihtoehtoja suurten infrahankkeiden toteuttamiseen ja rahoittamiseen sekä siihen, että hankkeiden pitkiä suunnittelu- ja toteutusaikoja pystyttäisiin lyhentämään.

Liikenneverkon rahoitusta arvioineen parlamentaarisen työryhmän loppuraportissa 28.2.2018 todettiin, että aiempaa useampien infrahankkeiden toteutumisen nopeuttamiseksi ja tehostamisen mahdollistamiseksi voidaan käyttää hankekohtaisia yhtiöitä. Loppuvuoden 2018 aikana valtiovarainministeriön asettama työryhmä selvitti infrahankkeiden toteuttamista yhtiömallilla. Valtiovarainministerille 20.12.2018 luovuttamassaan loppuraportissa työryhmä hahmotteli mallin suurten infrahankkeiden toteuttamiselle osakeyhtiön kautta.

Itärataa koskeneen hankeyhtiön perustamisesta käytiin liikenne- ja viestintäministeriön ja kuntien välillä alustavia neuvotteluja talvella 2019, mutta neuvottelut eivät edenneet päätöksentekovaiheeseen pääministeri Juha Sipilän hallituksen erottua maaliskuussa 2019. Pääministeri Sanna Marinin hallitusohjelmassa on lueteltu rataverkon kehittämishankkeet, joita ovat päärata ja sen laajennukset, Helsingistä länteen suuntautuva rata sekä Helsingistä itään suuntautuva rata. Kaikkia suuria raideliikenneinvestointeja edistetään talouspoliittisen ministerivaliokunnan 10.9.2019 puoltamien linjausten mukaisesti.

Liikenne- ja viestintäministeriö (LVM) aloitti keskustelut itäisen suunnan raideyhteyden suunnitteluhankeyhtiön perustamisen edellytyksistä kesällä 2020. Aloitustilaisuus kuntien kanssa pidettiin 24.6.2020. Tilaisuudessa keskusteltiin hankeyhtiövalmistelun aloittamisen reunaehdoista Väyläviraston laatiman selvityksen pohjalta.

Talouspoliittinen ministerivaliokunta käsitteli kokouksessaan 20.1.2021 itäisen Suomen raidelinjauksia. Ministerivaliokunnan päätöksen mukaisesti liikenne- ja viestintäministeriö jatkoi neuvotteluja Lentorata-Porvoo-Kouvola-linjauksen eli Itärata-hankeyhtiön perustamiseksi.

Liikenne- ja viestintäministeriö käynnisti hankeyhtiön perustamista koskevat neuvottelut kuntien kanssa maaliskuussa 2021. Itäisen suunnan hankeyhtiöneuvottelut käytiin samoilla ehdoilla kuin jo perustettujen Suomi-rata ja Turun tunnin juna -hankeyhtiöiden neuvottelut.



## Itärata Oy

Uuden Helsingistä itään suuntautuvaan Lentorata-Porvoo-Kouvola-yhteysvälin kehittämiseksi on neuvoteltu Itärata Oy -nimisen hankeyhtiön perustamisesta.

Osakassopimusneuvotteluissa mukana olivat valtion lisäksi seuraavat 25 kaupunkia tai kuntaa: Askolan kunta, Helsingin kaupunki, Iisalmen kaupunki, Imatran kaupunki, Joensuun kaupunki, Kajaanin kaupunki, Kiteen kaupunki, Kouvolan kaupunki, Kuopion kaupunki, Lapinjärven kunta, Lapinlahden kunta, Lappeenrannan kaupunki, Lieksan kaupunki, Mikkelin kaupunki, Myrskylän kunta, Mäntyharjun kunta, Nurmeksien kaupunki, Parikkalan kunta, Pieksämäen kaupunki, Porvoon kaupunki, Rautjärven kunta, Siilinjärven kunta, Suonenjoen kaupunki, Taipalsaa-ren kunta ja Varkauden kaupunki.

Hankeyhtiön perustamisen taustalla on tavoite edistää Helsingin ja Kouvolan välisen Helsinki-Vantaan lentoaseman ja Porvoon kautta kulkevan uuden raideyhteyden suunnittelua rakentamisvalmiuteen asti. Hankkeen toteutumisen edellytyksenä on Pasilan ja Keravan välisen ns. Lentoradan suunnittelu ja toteutus. Lentoradan suunnittelun edistäminen rakentamisvalmiuteen asti on erillisen yhtiön (Suomi-rata Oy) vastuulla eikä näin ollen kuulu yhtiön toimialaan. Yhtiö toimii yhteistyössä Suomi-rata Oy:n kanssa Lentoradan ja Lentorata-Porvoo-Kouvola-raideyhteyden suunnittelutyön yhteensovittamiseksi. Suomi-rata Oy:n rahoittamiseen osallistuva Vantaan kaupunki suhtautuu myönteisesti Itäradan suunnitteluun ja toteuttamiseen sekä edistää kaikki mahdollisin keinoin Itäradan edellyttämiä kaavahankkeita maakunta- ja kuntatasolla.

Kaksiraiteisena ja nopealle junakalustolle soveltuvana Itäradan toteutuksen kokonaiskustannuksiksi on arvioitu tässä vaiheessa noin 1,7 miljardia euroa Lentoradalta Porvoon kautta Kouvolaan toteutettuna. Liikenne- ja viestintäministeriön alustavan arvion perusteella suunnittelukustannukset ovat noin 4 % rakentamiskustannuksista.

Suunnittelun ja rahoituksen arvioidaan jaksottuvan arviolta noin 9 vuoden ajalle ja lopputuotoksena syntyy lainvoimainen ratasuunnitelma itäisen suunnan raideyhteyden rakentamiseksi. Suurimmat suunnittelukustannukset painottuvat alustavasti suunnitteluvuosille 6–8, jolloin käytetään arviolta noin 70 % rahoituksesta. Suunnitteluhankeyhtiön perustamisen edellytyksenä on, että yhtiöön on saatu riittävä rahoitus, jolla suunnittelu voidaan toteuttaa rakentamiseen asti. Rakentamissuunnittelun katsotaan kuuluvan rakentamisvaiheeseen ja siten yhtiön toimialan ulkopuolelle.





Ratayhteyden Helsingistä lentoaseman ja Porvoon kautta Kouvolaan on suunniteltu erkaantuvan Lentoradasta Keravan pohjoispuolella Kyttömaalla Lentoradan tunneliosuudella ja liittyvän nykyiseen raiteeseen Kouvolan länsipuolella Korian seisakkeelle tasoratkaisulla. Uuden rataosan pituus on 106 km. Matka lyhenee Helsingistä Kouvolaan noin 27 km verrattuna nykyiseen Lahden kautta kulkevaan ratalinjaukseen.

Porvoon Koskenkylän ja Kouvolan Korian välille on laadittu vuonna 2019 Uudenmaan ja Kymenlaakson liiton sekä Väyläviraston yhteistyönä ratakäytäväselvitys. Selvitys huomioitiin Kymenlaakson maakunta-kaavan laadinnassa. Kymenlaakson maakuntavaltuuston 15.6.2020 hyväksymässä maakuntakaavassa vahvistettiin Itäradan Porvoon ja Kouvolan välinen ratalinjaus kaavamerkinnällä ”päärata, ohjeellinen/vaihtoehtoinen”. Merkintä mahdollistaa Itäradan kehittämisen ja toteuttamisen tulevaisuudessa.

Uusimaa-kaavassa Itärata-linjaus Koskenkylästä Kouvolan suuntaan on sen sijaan merkitty yhteystarvuuolella, joka mahdollistaa suunnittelun esiselvitysvaiheen ja aloituksen, mutta ei myöhempää suunnittelua. Itärata-linjaus tulee saada ohjeellinen päärata -kaavamerkinnällä myös Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavaan.

Yhtiön tahtotilana on tätä taustaa vasten luoda edellytyksiä nopealle junayhteydelle Lentoradan ja Kouvolan välillä sekä varmistaa riittävä raidekapasiteetin kasvattaminen ja infrastruktuurin palvelutaso tämän yhteysvälin liikenteelle. Lisäksi yhtiö tuottaa esiselvityksen suunnitteluhankkeen sisältämien yhteyksien toteuttamisesta sekaliikenteelle. Esiselvityksellä luodaan edellytyksiä suunnitteluhankkeen jatkosuunnittelua varten ja sen valmistuttua erikseen päätetään, suunnitellaanko uusi yhteys rakentamisvalmiuteen sekaliikenteelle vai ainoastaan henkilöliikenteelle. Suunnitteluhankkeessa huomioidaan myös lähiliikenteen kehittämisen mahdollisuudet Porvoon suuntaan sekä selvitetään lähiliikenteen kehittämismahdollisuuksia suunnitteluhankkeen edellyttämällä tavalla.

Osakkaat toteavat, että rahoituksensa turvaamiseksi yhtiö hakee ja pyrkii saamaan täysimääräisesti Euroopan Unionin Verkkojen Eurooppa (Connecting Europe Facility, CEF) -rahoitusta ja mahdollisia muita saatavilla olevia taloudellisia tukia ja avustuksia. Yhtiölle mahdollisesti maksettavan tukirahoituksen vaikutuksesta rahoitussitoumuksiin päättää yhtiön yhtiökokous sen jälkeen, kun tukirahoitus on myönnetty yhtiölle.

## Osakassopimus

Itärata Oy:n ja sen omistajien kesken tehdään osakassopimus, jossa sovitaan keskeisistä tavoitteista yhtiölle ja Itärata-hankkeelle.

### 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



Osakassopimuksessa sovitaan muun muassa tarkemmin hankeyhtiön hallinnosta, rahoituksesta ja päätöksenteosta, osakkeiden omistuksesta ja luovutuksesta sekä niihin liittyvistä oikeuksista ja velvollisuuksista sekä osakkeenomistajien oikeuksista ja velvollisuuksista toisiinsa nähden. Osakassopimusluonnos ja muut hankeyhtiön perustamiseen liittyvät asiakirjaluonnokset ovat liitteenä.

Yhtiön hallitus tullaan muodostamaan niin, että valtio saa yhden paikan enemmän kuin kuntien edustajat. Suomen valtio nimeää hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Hallitukseen kuuluu enintään yksitoista varsinaista jäsentä. Hallituspaikat jakaantuvat niin, että valtiolla on oikeus nimetä kuusi hallituksen jäsentä ja muilla osakkailla viisi jäsentä. Kuntien hallituspaikat jaetaan kustannusosuuksien mukaan suuruusjärjestyksessä, ellei toisin sovita. Hallituksen tulee olla sukupuolijakaumaltaan riittävän tasapainoinen.

Enimmäisrahoitusosuus, johon osapuolet osakassopimuksessa sitoutuvat on yhteensä 79 miljoonaa euroa. Kaupunkien ja kuntien osuus on tästä 49 %. Valtio edellyttää, että hankeyhtiöön osallistuvien kuntien rahoitusosuus on yhteensä 38,71 miljoonaa euroa. Osuudet sisältävät kaupunkien ja kuntien osuudet arvioiduista suunnittelukustannuksista sekä hankeyhtiön toiminnanaikaisista kustannuksista.

Kuntien välinen kustannustenjako on laadittu yhdessä sovittujen periaatteiden mukaan, jossa kustannukset on sovittu jaettavaksi pääosin saavutettavuushyötyjen (70 %) ja väestöosuuksien (30 %) mukaan. Helsingin kaupunki osallistuu erillispanostuksella. 11 kuntaa: Iisalmi, Imatra, Joensuu, Kajaani, Kouvola, Kuopio, Lappeenranta, Mikkeli, Pieksämäki, Porvoo ja Varkaus osallistuvat sekä saavutettavuushyötyettä väestöosuudella. Saavutettavuushyödyt on laskettu Helsingin ja paikkakunnan välisen matka-ajan suhteellisen muutoksen mukaan. Porvoon osalta on kysymys uudesta henkilöliikenneyhteydestä ja viimeisimmän LVM:n johdolla tehdyn Väyläviraston selvityksen perusteella Porvoolle koituu mittavat hyödyt, joten osuus on laskettu eri kriteerein.

Edellisten kuntien lisäksi 13 kuntaa: Askola, Kitee, Lapinjärvi, Lapinlahti, Lieksa, Myrskylä, Mäntyharju, Nurmes, Parikkala, Rautjärvi, Siilinjärvi, Suonenjoki ja Taipalsaari osallistuvat pelkästään väestöosuudella.

Vantaan kaupungin ja Savonlinnan kaupungin sekä muiden mahdollisesti myöhemmin hankeyhtiöön osallistuvien kuntien pääomitus vaikuttaa osakassopimuksen lopullisiin maksuosuuksiin. Lopulliset kuntien väliset kustannusosuudet täsmentyvät ennen varsinaisen osakassopimuksen allekirjoittamista.

**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



---

Itärata Oy -hankeyhtiöön osallistuvat kaupungit ja kunnat pääomittavat hankeyhtiötä seuraavin enimmäisrahoitusosuuksin:

- Porvoo 9,8 miljoonaa euroa
- Kouvola 4,8 miljoonaa euroa
- Helsinki 4 miljoonaa euroa
- Lappeenranta 3,6 miljoonaa euroa
- Kuopio 3,2 miljoonaa euroa
- Mikkeli 2,7 miljoonaa euroa
- Joensuu 2,4 miljoonaa euroa
- Imatra 2,3 miljoonaa euroa
- Pieksämäki 1,7 miljoonaa euroa
- Varkaus 1,5 miljoonaa euroa
- Kajaani 1,4 miljoonaa euroa
- Iisalmi 1,3 miljoonaa euroa
- Siilinjärvi 330 000 euroa
- Lieksa 170 000 euroa
- Kitee 160 000 euroa
- Nurmes 150 000 euroa
- Lapinlahti 150 000 euroa
- Suonenjoki 110 000 euroa
- Mäntyharju 90 000 euroa
- Askola 80 000 euroa
- Parikkala 80 000 euroa
- Taipalsaari 80 000 euroa
- Rautjärvi 50 000 euroa
- Lapinjärvi 50 000 euroa



– Myrskylä 30 000 euroa.

Rahoitusosuus jakautuu osakassopimuksessa esitetyn karkean arvion mukaan noin yhdeksälle vuodelle, mutta on riippuvainen siitä, kuinka nopeasti hankkeen suunnittelu etenee.

Tällä rahoituksella katetaan kustannukset, jotka aiheutuvat suunnittelu- hankkeesta sekä muusta yhtiön organisaation toiminnasta. Tässä kohdassa esitetyt rahamäärät perustuvat alustaviin kustannusarvioihin ja toteutuneet kustannukset voivat olla tässä esitettyjä arvioita suurempia tai pienempiä.

Valtion, kaupunkien ja kuntien rahoitusosuuksissa ei ole otettu huomioon hankkeeseen mahdollisesti saatavaa EU-tukea. Tuki pienentää rahoitusosuuksia edellyttäen, että suunnittelukustannukset eivät hankkeen aikana olennaisesti kasva arvioidusta.

Osakassopimuksen perusteella osapuolet eivät ole velvollisia lisärahoittamaan yhtiötä, jos suunnittelukustannukset ylittävät arvioidun määrän. Lisärahoitus edellyttää uusia erillisiä neuvotteluja ja päätöksiä. Rakentamisvaiheesta tai sen osista ei ole tehty päätöstä, eikä osakassopimuksen mukaisen suunnittelun loppuunsaattaminen velvoita sen osapuolia rakentamista koskevaan päätöksentekoon.

Osakassopimuksessa kuitenkin todetaan, ettei rakentaminen voi tapahtua vain Suomen valtion tai sen määräysvallassa olevien yhteisöjen varoilla, vaan edellytyksenä on, että merkittävä osa rakentamisvaiheen investointikustannuksista katetaan muilta tahoilta, kuten kunnilta, sekä muilta toimijoilta saatavilla sijoituksilla, tuotoilla tai maksuosuuksilla. Tätä taustaa vasten osapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan ja osallistumaan rakentamisvaiheen rakentamiskustannusten kattamistapojen ja investointiedellytysten selvittämiseen.

Kuntien osalta tarvitaan erilliset viralliset päätökset hankeyhtiöön osallistumisesta. Päätökset on arvioitu tehtävän kunkin tahon omien toimielimien kokousaikataulujen mukaisesti touko-kesäkuussa yhtenäisillä asiakirjoilla ja liitemateriaaleilla. Valtio ei tee päätöstä rahoituksesta ja yhtiöön osallistumisesta ennen kuin kunnat ovat tehneet päätöksensä ja saaneet vaaditun rahoitusosuuden kasaan.

Osakassopimuksen hyväksyminen käsitellään kaupungin osalta erikseen hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallituksen konsernijaostossa kaupunginvaltuuston periaatepäätöksen jälkeen.

Kunnan toimiala

**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



Kuntalain 7 §:n 1 momentin mukaan kunta hoitaa itsehallinnon nojalla itselleen ottamansa tehtävät. Nämä tehtävät muodostavat kunnan yleisen toimialan. Yleisen toimialan määräytymisen periaatteet ohjaavat ja rajaavat sitä, mitä tehtäviä kunta voi ottaa hoitaakseen.

Kunnan toimialaa määriteltäessä on otettava huomioon ensinnäkin hallinnon yleiset oikeusperiaatteet, joista säädetään hallintolain 6 §:ssä. Lisäksi vakiintuneesti yleistä toimialaa rajoittaviksi periaatteiksi on katsottu oikeuskäytännössä tehtävän yleishyödyllisyys, tehtävän paikallisuus, yksityisen tukemisen kieltö, hallinnon toissijaisuus ja työnjako muiden viranomaisten kanssa sekä spekulatiivisen toiminnan kieltö.

Nopeampien raideyhteyksien kehittämisen Helsingistä idän suuntaan voi ennakoida parantavan kaupungin saavutettavuutta ja sen elinkeinoelämän yleisiä toimintaedellytyksiä sekä laajentavan työssäkäyntialuetta ja edistävän kuntalaisten hyvinvointia sujuvoittamalla työmatkayhteyksiä ja muuta liikkumista. Itäradan kaltaiset suuret infrahankkeet ovat myös laajemmin koko Suomen ja siten myös pääkaupunkiseudun tulevan kehityksen ja kilpailukyvyn kannalta erittäin tärkeitä. Hankeyhtiön omistamiseen ja rahoittamiseen osallistumisen tueksi on siten monia merkittäviä kunnan ja kuntalaisten edun mukaisuutta ja tehtävän yleishyödyllisyyttä koskevia perusteluja.

Edellä kuvattujen perusteiden nojalla on perusteltua myös katsoa, että Helsingin ja Kouvolan välisen nopeamman raideyhteyden kehittäminen hyödyttää Helsingin kaupunkia ja sen asukkaita. Ottaen huomioon, ettei paikallisuusperiaate tarkoita, että kunnan toimet saisivat hyödyttää vain oman kunnan asukkaita, on katsottava, että paikallisuusvaatimuksen täyttymisen tueksi on puoltavia perusteluja riippumatta siitä, että suunniteltava raideyhteys ulottuu myös kaupungin ja sen välittömän lähiseudun ulkopuolelle.

Kaupungin osallistumisessa hankeyhtiöön on kyse olemassa olevien ratayhteyksien kehittämisen suunnittelusta vähemmistöosakkeenomistajana valtion määräysvallassa olevassa yhtiössä. On perusteltua ja oikeasuhtaista kunnan yleisen toimialan näkökulmasta, että kaupunki voi suunnitellussa roolissa olla edistämässä kaupunkia ja kaupunkilaisia merkittävästi hyödyttävän raideyhteyden kehittämistä.

Osakassopimusluonnoksen mukaan osapuolten tarkoituksena on, että suunnitteluvaiheessa yhtiö käyttää keräämänsä varat hankkeen suunnitteluun rakentamisvalmiuteen saakka sekä muiden yhtiön suunnitteluvaiheen toiminnasta aiheutuvien kustannusten kattamiseen eikä yhtiö lähtökohtaisesti jaa osinkoa osakkaille suunnitteluvaiheessa. Ottaen lisäksi huomioon yhtiön toimialan ja tavoitteen, sen toiminnan ei voida



katsoa olevan puhtaasti teollista tai kaupallista, eikä siten spekulatiivista toimintaa.

Itärata-hankeyhtiön omistamiseen ja rahoittamiseen osallistumiselle on kunnan yleisen toimialan näkökulmasta puoltavia perusteluja, joiden nojalla hankeyhtiön osallistumisen voidaan katsoa kuuluvan kunnan toimialaan. Keskeisimmät perustelut liittyvät Helsingin alueen elinvoiman ja asukkaiden hyvinvoinnin edistämiseen, ja niillä on selkeä yhteys kuntalain 1 §:n tarkoitussäännökseen.

### Valtiontukisääntely

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Valtiontukisääntöjä sovelletaan ainoastaan silloin, kun tuensaaja on ”yritys” (Euroopan komission tiedonanto EUVL [2016] C 262/01, kohta 6).

Itärata Oy:n toimialana on Helsingin ja Kouvolan väliseen Helsinki-Vantaan lentoaseman ja Porvoon kautta kulkevaan raideyhteyteen liittyvä raideliikenneinfrastruktuurin suunnittelu rakentamisvalmiuteen asti. Kaupunginhallitus katsoo ensisijaisesti, että yhtiö ei harjoita taloudellista toimintaa eli tarjoa tavaroita tai palveluja markkinoilla. Näin ollen se ei ole SEUT 107(1):ssa tarkoitettu yritys, eivätkä valtiontukisäännöt siten tule sovellettaviksi yhtiön omistamisen ja rahoittamisen osalta.

Raideyhteyden suunnitteluvaiheella pyritään kyseisen raideliikenneinfrastruktuurin rakentamisvalmiuteen, ja se on tällä perusteella valtiontukiarvioinnin näkökulmasta katsottavissa osaksi kokonaisrakentamishanketta. Jo suunnitteluvaiheen rahoittamista voidaan siksi arvioida infrastruktuurirahoituksen näkökulmasta. Euroopan komissio on katsonut, että vaikutus jäsenvaltioiden väliseen kauppaan tai kilpailun vääristyminen on yleensä poissuljettua infrastruktuurin rakentamisessa silloin, kun infrastruktuurilla ei ole tavallisesti suoraa kilpailijoita, yksityinen rahoitus on alalla ja kyseisessä jäsenvaltiossa vähäistä ja infrastruktuurin tarkoituksena ei ole valikoivasti suosia tiettyä yritystä tai toimialaa vaan se hyödyttää koko yhteiskuntaa (komission tiedonanto EUVL [2016] C 262/01, kohta 211).

Jotta tietyn hankkeen kaikki julkinen rahoitus kuuluisi valtiontukisääntöjen soveltamisalan ulkopuolelle, on varmistettava, että infrastruktuurien rakentamiseen kohdassa 211 mainituissa tilanteissa myönnettyä rahoitusta ei voida käyttää muiden taloudellisten toimintojen, kuten infrastruktuurin toiminnan harjoittamisen, ristiin tukemiseen tai välilliseen tu-



kemiseen (komission tiedonanto EUVL [2016] C 262/01, kohta 212). Itärata Oy:n ainoa tehtävä on kyseisen raideliikenneinfrastruktuurin suunnittelu rakentamisvalmiuteen saakka, eikä myönnettävää rahoitusta käytetä infrastruktuurin toiminnan harjoittamisen tai muiden taloudellisten toimintojen tukemiseen.

Mahdollisten käyttäjien saataville tasavertaisin ja syrjimättömin ehdoin asetettavan rautatieinfrastruktuurin rakentaminen täyttää yleensä kohdassa 211 mainitut edellytykset ja sen vuoksi sen rahoitus ei tavallisesti vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan eikä vääristä kilpailua (komission tiedonanto EUVL [2016] C 262/01, kohta 219). Vaikka Itärata Oy:n toiminta arvioitaisiinkin luonteeltaan taloudelliseksi, on edellä esitetyn perusteiden katsottava, että tuki ei vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan eikä vääristä kilpailua. Näin ollen on joka tapauksessa niin, että hankeyhtiön omistamisessa ja rahoittamisessa ei ole kyseessä SEUT 107(1) mukainen valtiontuki.

#### Päätöksen täytäntöönpano

Edellyttäen, että kaupunginvaltuusto tekee päätöksen Itärata Oy:n omistamiseen ja rahoittamiseen osallistumisesta, kaupunginhallitus tulee täytäntöönpanopäätöksessään

- hyväksymään kaupungin osalta Itärata Oy:n perustamisen,
- myöntämään kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi vuoden 2021 talousarviomäärärahoja enintään 500 000 euroa osakkeiden merkintähintojen tai muun pääomasuorituksen maksamiseen talousarvion tililtä 8 06 02, Arvopaperit, Muut kohteet, kaupunginhallituksen käytettäväksi,
- kehottamaan kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa huolehtimaan osakkeiden merkitsemiseen tai muuhun pääomittamiseen liittyvistä käytännön toimenpiteistä, sekä
- kehottamaan kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa huolehtimaan yhtiön perustamiseen liittyvistä toimenpiteistä kaupungin osalta sekä tekemään tarvittaessa teknislouonteisia tai muuten vähäisiä muutoksia hankeyhtiöasiakirjoihin.

Täytäntöönpanon edellytyksenä on, että kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyy Itärata Oy:n osakassopimuksen.

#### Lopuksi

Valmistuessaan Itärata palvelee pääkaupunkiseutu mukaan lukien lähes kahta miljoonaa ihmistä ja todella laajaa aluetta – puolta Suomea. Hanke on avainasemassa koko itäisen Suomen aluekehitykselle lähi-



31.05.2021

vuosikymmeninä. Uusi rataosuus lyhentää matka-aikoja merkittävästi ja yhdistää myös Porvoon uutena rautatiekaupunkina rataverkkoon ja tuosen tuhansille pendelöijille nopean yhteyden Helsinkiin ja Vantaalle.

Itärata lisää myös asumisen ja työpaikan sijainnin valinnan joustavuutta, mikä parantaa työmarkkinoiden toimivuutta. Raideinvestoinneilla on myös taloudellista kasvua luova vaikutus, sillä nopeat pendelöintiyhteydet lisäävät työvoiman liikkuvuutta sekä yritysten työvoimareserviä. Ne myös parantavat saavutettavuutta, kaupunkien elinkeinoelämän yleisiä toimintaedellytyksiä, laajentavat työssäkäyntialueita ja edistävät asukkaiden hyvinvointia sujuvoittamalla työmatkayhteyksiä ja muuta liikkumista.

Tarve itäisen yhteyden kehittämiseksi tulee esille myös idän suunnan matkustajamäärissä, jotka ovat kasvaneet huomattavasti tuoreita ennusteita nopeammin. Itärata vastaa hyvin tähän liikennemäärien kehitystarpeeseen, sillä se varmistaa nopeat ja sujuvat yhteydet koko itäiseen Suomeen ja Pietariin. Uuden radan myötä itäisen Suomen rataverkolle saadaan lisäkapasiteettia, joka parantaa myös tavaraliikenteen hyödyntämismahdollisuuksia jo kuormitetulla rataverkolla. Itäradan vaikutusalueella on paljon suurteollisuutta ja kansainvälisiä yhtiöitä, joille toimivat kuljetus- ja liikenneyhteydet ovat elintärkeitä. Toteutuessaan Itärata vauhdittaa myös alueelle tehtäviä teollisuuden investointeja. Toimivat ja kehittyvät yhteydet tukevat elinkeinoelämän kehittymistä luonnonvaroiltaan rikkaassa itäisessä Suomessa, erityisesti vientiteollisuuden näkökulmasta ja ovat näin ollen tärkeitä koko Suomen näkökulmasta. Alueen yritysten ja toimijoiden yhteinen tahtotila on ollut itäisen Suomen kehittäminen ja saavutettavuuden parantaminen Itärahankkeen kautta.

Ottaen huomioon Helsingistä itään suuntautuvan uuden nopean Itäradan muodostamat valtakunnalliset sekä alueelliset suorat ja välilliset hyödyt, on kaupungin kannalta perusteltua osallistua Itärata Oy:n rahoittamiseen Lentorata-Porvoo-Kouvola-yhteysvälin suunnittelun edistämiseksi ja jouduttamiseksi.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Osakassopimusluonnos
- 2 Perustamissopimusluonnos





31.05.2021

Asia/2

---

3 Yhtiöjärjestysluonnos

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**

Hankeyhtiön muut perustajat

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia  
Taloushallintopalvelu



31.05.2021

Asia/3

**§ 405**

**V 16.6.2021 Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 (nro 12704)**

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

**Käsittely**

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli yleiskaavapäällikkö Pasi Rajala. Paikalla olivat myös yksikön päällikkö Heikki Hälvä ja johtava erityisasiantuntija Eija Kivilaakso. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Reetta Vanhasen ehdotuksesta.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Eija Kivilaakso, johtava erityisasiantuntija, puhelin: 310 37247  
eija.kivilaakso(a)hel.fi  
Heikki Hälvä, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37142  
heikki.halva(a)hel.fi  
Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 31020417  
pasi.rajala(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 nro 12704 kartta, päivätty 26.1.2021, muutettu 27.4.2021, päivitetty Kylk:n 27.4.2021 päätöksen mukaiseksi
- 2 Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 nro 12704 selostus, päivätty 26.1.2021, muutettu 27.4.2021, päivitetty Kylk:n 27.4.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.4.2021
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Viranomaisneuvottelu Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 tarkistettu ptk 12.04.21
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Helsingin maanalaisen yleiskaavan liikennetunneleiden vaikutukset tieliikenteeseen -raportti (Ramboll Oy)
- 8 Helsingin maanalaiset tilat; Kaupallinen selvitys -raportti
- 9 Maanalainen kävely-ympäristö osana viihtyisää kaupunkia -raportti
- 10 Maankäytön suunnittelu ja maalämpö -raportti



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 26.1.2021 päivätyn ja 27.4.2021 muutetun piirustuksen nro 12704 mukaisena ja yleiskaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 suunnittelualue käsittää koko Helsingin alueen maanalaiset kallioon sijoittuvat suunnitellut tilat ja tilanvaraukset sekä jo rakennetut tilat. Östersundomin alueen osalta kaava käsittää vain varaukset, jotka eivät ole riippuvaisia maanpäällisestä maankäytöstä.

Yleiskaavan teemoina ovat tekninen huolto, liikenne, kävely-ympäristö ja maalämpö. Kaava sisältää vesi- ja energihuollon sekä liikenteen suuret tunneli- ja tilavaraukset.

Kaavan keskeisiä tehtäviä ovat uusien suunniteltujen tilojen ja tilanvarauksen ja jo rakennettujen tilojen yhteensovittaminen maan alla useassa eri korkeustasossa sekä maanpäällisen suunnittelun ja olemassa olevan rakenteen kanssa. Maanalainen yleiskaava on laadittu siten, että se on päällekkäin voimassa Helsingin yleiskaavan 2016 kanssa.

Maanalainen yleiskaava on kaupungin strateginen ja yleispiirteinen pitkän tähtäimen suunnitelma, joka ohjaa maanalaista suunnittelua sekä maanalaisen ja maanpäällisen asemakaavan laadintaa. Maanalainen yleiskaava tukee ja mahdollistaa osaltaan kaupunkirakenteen tiivistämisen ja viihtyisän ympäristön maan päällä.

Kaupungissa on maan alla lähes 500 erilaisissa käyttötarkoituksissa olevaa rakennettua tilaa tai tunnelia. Kaavassa on noin 70 uutta suunniteltua tilavarausta. Erityisesti kantakaupungin alueelle on keskitetty paljon olemassa olevia maanalaisia tiloja ja tunneleita, minkä takia maanalaisen rakentamisen suunnittelun ohjauksen tarve on suuri.

Kaavassa määrätään, että keskustan maanalaista aluetta on kehitettävä siten, että se palvelee ensisijaisesti keskustan kehittämistä tukevia toimintoja, hallintoa ja huoltoa.



Maanalainen yleiskaava osoittaa maan alle kallioon sijoittuvien suurten ja merkittävien tilojen ja yhteyksien tilavaraukset sekä liikenteen ja teknisen huollon yhteystarpeet. Kaava varmistaa olemassa olevien tunnelien ja tilojen toiminnan sekä määrittelee koko kaupungin aluetta koskevat maanalaisen maankäytön periaatteet.

Kaava osoittaa olemassa olevat liikennetunnelit, suunnitellut liikennetunnelivaraukset, ohjeellisesti suunnitellut liikennetunnelit ja liikenteen maanalaiset yhteystarpeet sekä suunnitellut maanalaiset raideliikenteen asemat. Liikennetunnelivaraukset on tehty ohjeellisten tai alustavasti suunniteltujen liikennetunnelien perusteella sekä niiden Helsingin yleiskaavassa 2016 osoitettua sijaintia määrittellen ja täsmentäen. Liikennetunneleita koskeva teemakartta on selostuksen liitteenä.

Uutena varauksena kaava osoittaa nk. Satamatunnelin, joka on sataman liikennettä varten varattu tila, jonka sijainti on ohjeellinen. Tunnelin toteuttamis- ja ylläpitovastuu on Helsingin Satama Oy:llä, eikä se ole osa tie- tai katuverkkoa. Satamatunneli kulkisi Länsiväylältä Jätkäsaa-reen.

Suunnitelmien ja selvitysten tarkentumisen vuoksi samalla kumotaan tai korvataan Helsingin yleiskaavan 2016 vanhentuneita tai muuten tarpeettomaksi jääneitä tunnelivarauksia, jotka ovat varaukset Keskustatunnelille, Honkasuontunnelille (Kehä II), Hermannin tunnelille, Kumpulantunnelille, Koskelantien jatkeen tunnelille sekä Viikintien suuntaiselle Kustaa Vaasantien ja Pihlajiston väliselle tunneliosuudelle. Aiemman, Keskustatunnelin varauksen sijaan kaavassa on varaus mahdolliselle maanalaiselle kokoojakadulle.

Kaavatyössä on tutkittu maanalaisten kävely-yhteyksien toimivuutta ja viihtyisyyttä ja laadittu keskustan maanalaisen kävely-ympäristön kehittämisperiaatteet. Maanalaisen kaupan, kävelyn ja joukkoliikenteen keskittymät on merkitty kaavaehdotukseen niitä koskevien selvitysten perusteella, ja annettu niitä koskevat määräykset.

Kaava määrää maalämmön käytön edistämisestä kohteissa, joissa maalämpökaivojen poraaminen ei aiheuta merkittävää haittaa nykyisille ja suunnitelluille tilavarauksille. Kaava määrää myös alueellisten maalämpöratkaisujen toteuttamisen edellytysten selvittämisestä tarkemmassa suunnittelussa.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Maanalaisen yleiskaavan ehdotuksen laatiminen on perustunut valmistelun aikana lainvoimaisiin maakuntakaavoihin, ja lisäksi on otettu huomioon samaan aikaan valmistella olleet Helsingin seudun vaihe-



maakuntakaava. Kaavaratkaisu ottaa huomioon myös Helsingin yleiskaavan 2016, sillä se tulee olemaan päällekkäin voimassa maanalaisen yleiskaavan 2021 kanssa.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on, lukuun ottamatta Östersundomin aluetta, voimassa Helsingin maanalainen yleiskaava 2011, Helsingin yleiskaava 2016 ja Helsingin yleiskaava 2002 niiltä osin kuin korkein hallinto-oikeus kumosi yleiskaavan 2016. Östersundomin alueella on voimassa Östersundomin vaihemaakuntakaava.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Taloudellinen toteuttamiskelpoisuus arvioidaan jokaisesta hankkeesta erikseen tarkemman asteisen hankesuunnittelun yhteydessä. Kaava ei sisällä varautumistarvetta ennakkorakentamiseen. Kallioon sijoittuvat tilavaraukset on suunniteltu tai suunnitellaan omina hankkeinaan. Päätökset pitkälle tulevaisuuteen sijoittuvien yksittäisten hankkeiden mahdollisesta toteuttamisesta tehdään yksityiskohtaisemman jatkosuunnittelun jälkeen vaiheittain ja hankkeittain.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 26.1.2021 ja lautakunta päätti 16.2.2021 asettaa Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -ehdotuksen julkisesti nähtäville ja samalla siitä pyydettiin lausunnot.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 25.2.-26.3.2021, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat toiveeseen Kampin alueen kiinteistöjen maanalaisten kulkuyhteyksien varaamisesta ja Pajamäen maanalaisten varauksen vaikutuksiin. Muistutukset kohdistuivat asioihin, jotka ratkaistaan tarkempiasteisessa suunnittelussa, joten ne eivät aiheuta muutoksia kaavaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin 29 lausuntoa. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat teknisen huollon tunneleiden ja muiden maanalaisten tilojen tarkennustarpeisiin kaavakartalla, liikennetunnelien ja erityisesti satamatunnelin vaikutusten selvittämiseen seudullisen ja valtakunnallisen autoliikenteen osalta, Tallinna-tunnelin linjaukseen ja satamatunnelin kaavamääräykseen. Lausunnoissa todettiin myös mm. maakuntakaavan päätöstilanne, ilmastovaikutusten ja rakentamiskaisten vaikutusten ja tulvariskien tarkempi selvittämistarve, louheen



käyttö, turvallisuus, maanalaisten tilojen joustavat käyttömahdollisuudet sekä maalämmön hyödyntäminen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

1. Uudenmaan liitto
2. Uudenmaan ELY-keskus
3. Liikenne- ja viestintäministeriö
4. Helsingin Seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
5. Väylävirasto
6. Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
7. Liikennelaitoksen johtokunta (HKL)
8. Eduskunta
9. Puolustusvoimat
10. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
11. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
12. Geologian tutkimuskeskus
13. Helsingin Satama Oy
14. Helen Oy ja Helen Sähköverkko Oy
15. Helsingin Yliopisto, kiinteistöpalvelut
16. Senaatti-kiinteistöt
17. Elisa Oyj
18. Fingrid Oyj
19. Espoon kaupunki
20. Vantaan kaupunki
21. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/kaupunginmuseo
22. Helsingin seudun kauppakamari
23. Helsingin Yrittäjät ry
24. Helsingin seurakuntayhtymä, Kiinteistö-toimisto

**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



31.05.2021

Asia/3

25. Suomen Omakotiliitto ry

26. Töölönkadun Pysäköintilaitos Oy

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Kauniaisten kaupunki, Säteilyturvakeskus ja sosiaali- ja terveystoimiala.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa tarkoitettu ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 12.4.2021. Neuvottelun muistio on liitteessä.

Kaupunginkanslian asiantuntijoita eri osastoilta osallistui viranomaisneuvotteluun, minkä lisäksi strategiaosaston kannanotot 11.5.2020 on toimitettu kaupunkiympäristötoimialan tietoon jatkossa tehtävää yhteistyötä silmällä pitäen.

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

#### Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta kaavaselostuksesta.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Eija Kivilaakso, johtava erityisasiantuntija, puhelin: 310 37247  
eija.kivilaakso(a)hel.fi  
Heikki Hälvä, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37142  
heikki.halva(a)hel.fi  
Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 31020417  
pasi.rajala(a)hel.fi

#### Liitteet

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



31.05.2021

- 1 Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 nro 12704 kartta, päivätty 26.1.2021, muutettu 27.4.2021, päivitetty Kylk:n 27.4.2021 päätöksen mukaiseksi
- 2 Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 nro 12704 selostus, päivätty 26.1.2021, muutettu 27.4.2021, päivitetty Kylk:n 27.4.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.4.2021
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Viranomaisneuvottelu Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 tarkistettu ptk 12.04.21
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Helsingin maanalaisen yleiskaavan liikennetunneleiden vaikutukset tieliikenteeseen -raportti (Ramboll Oy)
- 8 Helsingin maanalaiset tilat; Kaupallinen selvitys -raportti
- 9 Maanalainen kävely-ympäristö osana viihtyisää kaupunkia -raportti
- 10 Maankäytön suunnittelu ja maalämpö -raportti

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Eduskunta	Esitysteksti
Elisa Oyj	Esitysteksti
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus	Esitysteksti
Fingrid Oyj	Esitysteksti
Geologian tutkimuskeskus	
Helen Oy	Esitysteksti
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
Helsingin poliisilaitos	Esitysteksti
Helsingin Satama Oy	Esitysteksti
Helsingin seudun kauppa-kamari	Esitysteksti
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin seurakuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin yliopisto, kiinteistöpalvelut	Esitysteksti
Helsingin yrittäjät	Esitysteksti
HUS/Keskuskirjaamo	Esitysteksti
Kauniaisten kaupunki	Esitysteksti
Liikenteen turvallisuusvirasto	Esitysteksti





31.05.2021

Asia/3

Liikenne- ja viestintäministeriö	Esitysteksti
Liikenne- ja viestintävirasto Traficom	Esitysteksti
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu	Esitysteksti
Puolustusvoimat	Esitysteksti
Senaatti-kiinteistöt	Esitysteksti
Suomen omakotiliitto	Esitysteksti
Säteilyturvakeskus	Esitysteksti
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki	Esitysteksti
Töölönkadu Pysäköintilaitos Oy	Esitysteksti
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asema- kaavan, rakennusjärjestyksen hyväksy- minen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 9 Liite 10
Uudenmaan liitto	Esitysteksti
Vantaan kaupunki	Esitysteksti
Väylävirasto	Esitysteksti

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Liikenneliikelaitoksen johtokunta  
Liikenneliikelaitos  
Kaupunginmuseo  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Sosiaali- ja terveystoimen toimiala  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Maankäytön yleissuunnittelu  
Asemakaavoitus



31.05.2021

Asia/3

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.04.2021 § 214

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

Hankenumero 5066\_9

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.1.2021 päivätyn ja 27.4.2021 muutetun Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -ehdotuksen (nro 12704) hyväksymistä. Maanalainen yleiskaava 2021 koskee pääsääntöisesti koko Helsingin alueen maanalaisia kallioon sijoittuvia ja suunniteltuja tiloja. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät kaavaselostuksesta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksen-  
teko

[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.

### Käsittely

27.04.2021 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat johtava erityisasiantuntija Eija Kivilaakso ja diplomi-insinööri Karri Kyllästinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

16.02.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

09.02.2021 Pöydälle

26.01.2021 Pöydälle

12.05.2020 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

28.04.2020 Pöydälle



31.05.2021

Asia/3

21.04.2020 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Eija Kivilaakso, johtava erityisasiantuntija, puhelin: 310 37247  
eija.kivilaakso(a)hel.fi

Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417  
pasi.rajala(a)hel.fi

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347  
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Heikki Hälvä, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37142  
heikki.halva(a)hel.fi

Liikenneliikelaitoksen johtokunta 11.03.2021 § 44

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

Lausunto

Liikenneliikelaitoksen johtokunta antoi kaupunkiympäristölautakunnalle Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -ehdotuksesta seuraavana lausunnon:

Helsingin maanalaisen yleiskaavan ehdotuksessa on esitetty Helsingin vuonna 2016 hyväksytyä yleiskaavaa täydentäviä, tarkentavia ja osin kumoavia ratkaisuja, jotka liittyvät liikenneliikelaitoksen (HKL) vastuulla olevien joukkoliikennepalveluiden järjestämiseen. Maanalaisessa yleiskaavassa esitetään varauksia niin metroliikenteen, raitioliikenteen kuin kävelyn ja pyöräilyn tulevaisuuden ratkaisuihin. Lisäksi maanalaisen yleiskaavan valmistelun yhteydessä on teetetty selvityksiä periaatteista, joilla maanalaisia tiloja ja järjestelmiä tulee Helsingissä toteuttaa. Nämä selvitykset etenkin maanalaisen kävely-ympäristön kehittämisen sekä maanalaisen rakentamisen turvallisuuden osalta palvelevat hyvin myös HKL:n vastuulla olevien kohteiden toteuttamisessa.

HKL:n kannalta merkittävimmät maanalaisen yleiskaavan ratkaisut kohdistuvat tulevaisuuden liikenneväyliin varautumiseen sekä keskustan alueen maanalaisten kävely-yhteyksien parantamiseen. HKL:n hallinnoimat maanalaiset keskusta-alueen tilat nivoutuvat yhteen viereisten maanalaisten tilojen kanssa. Tämän kokonaisuuden hallitseminen kokonaisuutena on olennaista yhtenevän ja kaupunkilaisia hyvin palvelevan maanalaisen ympäristön luomiseksi. Maanalainen yleiskaava ja myöhemmän tarkemman kaavoituksen merkitys on tässä suuri. Lisäksi maanalaisessa yleiskaavassa poistuu osa sellaisista maanalaisista lii-



31.05.2021

kennetunnelivarauksista (esim. Koskelantien jatkeen tunneli), joilla on ollut rajoittavia vaikutuksia paitsi maanalaisten myös maanpäällisten joukkoliikenneyhteyksien toteuttamiseen.

Maanalaisessa yleiskaavassa on esitetty HKL:n näkökulmasta kaikki olennaisimmat näköpiirissä olevat tulevaisuuden tarpeet maanalaisten joukkoliikenneväylien toteuttamiseen. Näitä ovat rautatieyhteyksien osalta Pisara-rata, Helsinki-Tallinna tunneli ja Lentoradan tunneli asemineen ja tarvittavine maanalaisine kulkuyhteyksineen. Metroliikenteen osalta kaavassa varaudutaan Östersundomin metron tunnelinyhteyksiin, Vuosaaren metron jatkamiseen tunnelissa sekä metroradan siirtämiseen maan alle Kulosaaressa. Kampppi-Töölö-Pasila -välin maanalainen metrovaraus on kaavassa esitetty raideliikenteen runkoyhteytenä, joka mahdollistaa sen toteuttamisen myös maanalaisena pikaraitiotieyhteytenä. Tämä tukee muita maanalaisen yleiskaavan raitiotieyhteyksiä, mm. Meilahti-Pasila-Vallila -välille esitettyä pikaraitiotietunnelia (Kantakaupungin poikittainen pikaraitiotietunneli) sekä Kampista Katajanokan kautta Korkeasaareen kulkevaa tunneliyhteyttä (Keskustan poikittainen pikaraitiotietunneli). Maanalaisessa yleiskaavassa on myös merkitty merkittävimmät maanalaiset pyöräily-yhteydet Kaisantunneli, Marian pyöräliikennetunneli sekä Malminkartanon pyöräliikennetunneli.

Esittelijä

yksikön johtaja  
Artturi Lähdetie

Lisätiedot

Artturi Lähdetie, yksikön johtaja, puhelin: 310 35245  
artturi.lahdetie(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja  
14.06.2017 § 2

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

Päätös

Pelastuslaitos antaa seuraavan lausunnon Helsingin maanalaisen yleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1294-00/17.

Yleistä

Maanalaisia tiloja suunniteltaessa tulee jo hankkeen kaavoituksen alkuvaiheessa huomioida pelastus- ja paloturvallisuusasiat sekä neuvoteltava niistä pelastuslaitoksen kanssa. Ratkaisuihin on laadittava suunnitelmat ja ne on esiteltävä ja hyväksyttävä pelastuslaitoksella.

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



Asian tässä vaiheessa pelastuslaitos toteaa yleisellä tasolla, että kaavamuutoksen valmistelua tulee tehdä tiiviissä yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa ja asiassa tulee järjestää erillisiä neuvotteluita pelastus- ja paloturvallisuusasioiden läpikäymiseksi yksityiskohtaisesti.

Maanalaisen yleiskaavan muutoksen yhteydessä aiemmin laadittu maanalaisten toimintojen turvallisuus selvitys tulee päivittää ajantasalle ja täydentää mahdolliset uudet riskit sekä samalla tarkentaa tarvittavin osin. Pelastuslaitos esittää mielellään mielipiteensä selvityksen laatimisen yhteydessä.

## Väestönsuojelu

Poikkeusoloihin ja väestönsuojeluun varautumisen osalta tarkasteltuna, pelastuslaitoksella ei ole maanalaisten tilojen varaustarpeita. Uusimman pelastuslain (379/2011) myötä kunnilta on poistunut, vielä edellisessä pelastuslaissa (468/2003) ollut velvoite, rakentaa yleisiä väestönsuojia ulkona liikkuvalla väestölle, kunnassa asuville ja oleskeleville, jos heidän ei voitu katsoa tulevan riittävästi muutoin turvatuksi.

Aiemman lainsäädännön johdosta, vuoden 1986 maanalaisten toimintojen tilanvaraussuunnitelmassa, on kallioresursseja varattu väestönsuojien rakentamista varten. Erityisesti pientalovaltaisilla esikaupunkialueilla, joissa rakennuskannasta johtuen ei ole syntynyt väestönsuojien rakennusvelvoitteita, ja alueet ovat rakenteellisen suojaamisen osalta nk. puutealueita. Edellä mainittujen kallioresurssien mahdollisessa tulevassa muussa käytössä, tulisi huomioida niiden varustaminen myös väestönsuojalaittein, alueellisen väestönsuojaustason parantamiseksi.

Uusien aluerakentamiskohteiden suojaratkaisuisissa tulisi tarkastella myös alueellisten yhteiskalliosuojien rakentamisvaihtoehtoa. Kalliosuoja tarjoaa paremman suojaustason kuin kiinteistöön rakennettava talosuoja. Kalliosuojan hyvin suunnitellulla normaaliolojen käyttötarkoituksella voidaan alueen asukkaille tarjota mm. liikunta- ja vapaa-ajantiloja, joita ei maanpäällisen tonttitilan puutteen vuoksi voitaisi muutoin tarjota (esim. Itäkeskuksen uimahalli, Maunulan liikuntahalli, Hakaniem-/Merihaan palloiluhalli). Myös alueellinen pysäköinti voidaan ratkaista rakentamalla yhteiskalliosuoja (Herttoniemenranta).

## Päätöksen perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää pelastuslaitoksen kannanottoa Helsingin maanalaisen yleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1294-00/17.

Uudessa maanalaisessa yleiskaavassa varaudutaan mm. Helsingin uuden yleiskaavan ja valmisteilla olevan Östersundomin kuntien yhtei-



31.05.2021

sen yleiskaavan tuomiin tiivistyvän kaupunkirakenteen, kaupallisten toimintojen, liikkumismuotojen kehittymisen ja energiatarpeiden edellyttämiin maanalaisiin tilatarpeiden muutoksiin. Kaavassa huomioidaan jo rakennetut maanalaiset tilat ja turvataan yhteiskunnalle elintärkeiden uusien hankkeiden tilavaraukset. Helsingissä on nykyisin yli 400 maanalaista tilaa. Maanalaisten tilojen varaussuunnitelmaa ylläpidetään kaupunkisuunnitteluvirastossa. Lähtökohtana kaavan valmistelussa on mm. maanalaisten tilojen turvallisuuden varmistaminen rakentamisen ja käytön aikana ja yhteistyö maanalaisten tilojen ja tilavarausten haltijoiden sekä eri viranomaisstahojen kanssa. Maanalainen yleiskaava sisältää vain merkittävimmät maanalaiset tilavaraukset.

Asian aikataulu on seuraava. Vuonna 2017 ja 2018 suunnitellaan, käydään neuvotteluja ja yhteensovitetään maanalaisia tilavarauksia sekä laaditaan selvityksiä ja tehdään vaikutusten arviointia. Maanalainen yleiskaavaluonnos esitellään lautakunnalle arviolta vuoden 2018 lopulla. Vuonna 2019 maanalaisten yleiskaavan luonnosta tarkennetaan maanalaiseksi yleiskaavaehdotukseksi saadun palautteen, täydentymisten vaikutusten arviointien sekä selvitysten yms. pohjalta. Tämän hetkisen arvion mukaan maanalainen yleiskaavaehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä vuoden 2019 aikana ja kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston käsittelyssä vuoden 2020 aikana.

Asiassa on järjestetty aloitusvaiheen viranomaispalaveri ja kaupunkisuunnittelun kanssa on sovittu, että valmistelua tehdään tiiviissä yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa.

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306  
kimmo.kartano(a)hel.fi

Kaupunginmuseo 8.6.2017

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

Kaupunginmuseo on tutustunut kaupunkisuunnitteluviraston laatimaan Helsingin maanalaisten yleiskaavan muutoksen suunnitteluperiaatteisiin ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Suunnittelualueena on Helsingin kaupungin hallinnollinen alue. Kaavamuutoksessa on mukana myös Östersundomin alue, joka ei ole ollut mukana Helsingin vuonna 2011 lainvoiman saamassa maanalaisten yleiskaavassa. Maanalainen yleiskaava sisältää vain merkittävimmät



31.05.2021

maanlaiset tilavaraukset. Siinä otetaan huomioon uuden yleiskaavan painopistealueet.

Kaupunginmuseon tarkastelu kohdistuu maanalaisten tilojen aiheuttamiin maanpäällisiin muutoksiin. Maanalaisten tilojen kulkuyhteydet, savunpoistokuilujen ja ilmanvaihdon poistopiiput esitetään vasta tarkemmissa suunnitelmissa ja kaavoissa. Kaupunginmuseo pitää erityisen tärkeänä, ettei maanalaisia tiloja varten jouduta avaamaan maanpäällisiä alueita laajalti. Tällöin voidaan menettää rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön sisältyviä arvoja. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat puistot, niiden kasvillisuus ja puusto, sisältyvät kulttuuriperintöömme. Kaupungin topografia ja sen säilyttäminen on myös oleellinen Helsingin historiallisen ympäristön identiteetille. Huomioon on otettava myös kiinteät muinaisjäännökset, jotka ovat muinaismuistolain perusteella suojeltuja.

Kaupunginmuseo korostaa yleiskaavan laadintavaiheessa vaikutusten arvioinnin tärkeyttä rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettava maanalaisten yleiskaavan muutoksen suunnitteluperiaatteista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 23.5.2017

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

Maalämpökaivojen toteuttamisedellytykset on jo otettu huomioon suunnitteluperiaatteissa (kohta 2.9). Geotekninen osasto haluaa silti tuoda esiin sen, että todellisuudessa olemassa olevat maalämpökaivot ulottuvat mitä todennäköisemmin naapurikiinteistöjen alueelle. Geotekninen osasto on satunnaisesti mittauttanut maalämpökaivojen taipumia eri hankkeiden yhteydessä. Nämä mittaukset ovat osoittaneet, että maalämpökaivojen taipumat ovat niin merkittäviä, että ne voivat tulevaisuudessa vaikuttaa maalämpökaivojen porauslupien myöntämiseen alueellisesti tai ne voivat aiheuttaa kiinteistöoikeudellisia kysymyksiä eri oikeusasteissa. Viimeisin esimerkitapaus on tontinluovutuskilpailu Postipuiston alueelta. Geotekninen osasto tilasi vuodenvaihteessa 2016 - 2017 Geologian tutkimuskeskukselta geoenergiapotentiaaliselvityksen Pohjois-Pasilan Postipuiston alueelta. Tätä selvitystä varten porattiin kolme tutkimusreikää, joiden nimellispituus oli 300 metriä ja halkaisija



31.05.2021

5,5". Ennen reikien varustamista lämmönkeräysputkistolla reikien todelliset taipumat mitattiin. Mittaustuloksista laskettiin kullekin reiälle taaso- ja kokonaispoikkeamat, jotka olivat noin 80 - 90 metrin luokkaa kunkin reiän pohjalla. Tästä syystä alueen suunnittelun yhteydessä päätettiin, ettei alueella voida sallia korttelikohtaista maalämpökenttää, koska ei voida osoittaa, että kentän kaikki maalämpökaivot sijaitsisivat korttelin alueella.

Lisäksi geotekninen osasto esittää, että olisi hyvä, jos myös tulevien maanalaisten tilojen ajoyhteyksien maanpäälliset sijainnit merkittäisiin maanalaiseen yleiskaavaan. Edelleen olisi hyvä, että on tilojen toteutuneet/suunnitellut kattotasot olisi merkitty maanalaiseen yleiskaavaan nykyisin merkityn lattiatason ohella.

Lisätiedot

Ilkka Satola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37817  
ilkka.satola(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.04.2017 § 188

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä 25.4.2017 päivättyt suunnitteluperiaatteet Helsingin maanalaisen yleiskaavan laatimisen pohjaksi ja merkitä tiedoksi 25.4.2017 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Käsittely

25.04.2017 Ehdotuksen mukaan

Lautakunta päätti käsitellä esityslistan asian Ykp/1 asian Vp/2 jälkeen.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Eija Kivilaakso, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37247  
eija.kivilaakso(a)hel.fi  
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482  
raila.hoivanen(a)hel.fi  
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388  
pekka.leivo(a)hel.fi





**§ 406**

**V 16.6.2021 Oulunkylän Patolan kerrostalotonttien (Hirsipadontie 6, Kisällintie 1, Kivipadontie 6) asemakaavan muuttaminen (nro 12630)**

HEL 2019-010366 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28309, korttelin 28305 tontin 6 ja katualueen asemakaavan muutoksen 27.10.2020 päivätyn piirustuksen nro 12630 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12630 kartta, päivätty 27.10.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12630 selostus, päivätty 27.10.2020, päivitetty Kylk:n 27.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.6.2020, täydennetty 27.10.2020 ja asukastilaisuuden muistio 21.11.2019
- 4 Päätöshistoria

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

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

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,



keskus	rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3
Kaavamuutoksen hakija	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Hirsipadontien, Kisällinkujan ja Kisällinpolun rajaamaa korttelia, Kivipadontien ja Risupadontien kulmatonttia sekä Kivipadonpolkua.

Tavoitteena on mahdollistaa uusien asuntojen ja uuden päiväkodin rakentaminen lähelle Raide-Jokerin linjaa. Nykyiset liikerakennukset ja päiväkotikiinteistö on tarkoitus purkaa.

Uutta asuntokerrosalaa on 3 050 k-m<sup>2</sup> ja yleisen rakennuksen kerrosalaa 1 800 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 80. Korttelin 28309 tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $e=0,67$ . Korttelin uusien rakennusten tonttien ja pysäköintitontin tehokkuusluku yhteensä on  $e=0,75$ . Korttelin 28305 kaavatonttien keskimääräinen tehokkuus on  $e=0,93$  ja uusien rakennusten tonttien tehokkuus  $e=1,47$ . Korkea luku selittyy pysäköinnin sijoittumisella toiselle tontille.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen päiväkotipalvelut paranevat ja uusia asuntoja rakentuu Raide-Jokerin pysäkkien läheisyyteen. Uusi päiväkotikiinteistö sijoittuu Raide-Jokerin yhteydessä rakennettavan yhtenäisen kävelyn ja pyöräilyn reitin, Kisällinpolun, varteen. Kisällinpolku ulottuu Oulunkylän keskustasta Helsingin keskustaan ja mahdollistaa lähitulevaisuudessa sen varren palveluilta sujuvan yhteyden Raide-Jokerin ja bussien pysäkeille.

### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista mahdollistamalla lisärakentamista ja palveluja hyvien liikennedyksien varrelle. Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan Hirsipadontien kortteli on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A3 (tonttitehokkuus pääosin  $e=0.4-1,2$ ) ja Kivipadontien tontti asuntovaltaiseksi alueeksi A2 (tonttitehokkuus pääosin  $e=1-2$ ). Maanalaisessa yleiskaavassa nro



11830 vuodelta 2011 alue on esikaupunkien pintakallioaluetta. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1970 ja 2012.

Tontti 28305/6 on yksityisomistuksessa, Helsingin kaupunki omistaa muun alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja hake muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia uuden päiväkodin rakentamisesta, jonka kustannusarvio on 7 milj. euroa ilman arvonlisäveroa. Kustannus täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavasta uudesta kerrosalasta osa sijaitsee kaupungin maalla ja osa yksityisellä maalla. Kaupungin maalla sijaitsevasta uudesta kerrosalasta kaupunki saa tuloja maanvuokratulojen kasvun muodossa. Yksityisen tontin osalta maankäytösopimuksesta on päätetty tonttipäällikön päätöksellä 29.4.2021 ja maankäytösopimus on allekirjoitettu 19.5.2021.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltoon. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että olemassa oleville johtoverkostoille ja tontin 28309/7 mahdolliselle tonttivesijohdolle on esitetty kaavakartalla johtokujat tonttiosuuksille.

#### Mielipiteet

---

**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



31.05.2021

Asia/4

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen kehitykseen, mikä nähtiin positiivisena sekä liikenteeseen kaava-alueen ulkopuolella. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.6.–7.7.2020, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Hirsipadontien varren uusiin asuinrakennuksiin ja tonttien vehreyteen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, HSY ja kasvatuksen ja koulutuksen toimiala. HSY:n huomautukset kohdistuivat johtokujaan ja hulevesien hallintaan. Muut ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin, määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

#### Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Asemakaavan muutoksen nro 12630 kartta, päivätty 27.10.2020



- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12630 selostus, päivätty 27.10.2020, päivitetty Kylk:n 27.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.6.2020, täydennetty 27.10.2020 ja asukastilaisuuden muistio 21.11.2019
- 4 Päätöshistoria

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Kaavamuutoshakemus 2.10.2019
- 6 Maankäyttösopimus Patolan kerrostalotontit (12630)

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

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

Kaavamuutoksen haki- ja

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Asemakaavoitus  
Asemakaavoitus/Koski



31.05.2021

Asia/4

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.10.2020 § 632

HEL 2019-010366 T 10 03 03

Hankenro 0741\_29

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.10.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12630 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelia 28309, korttelin 28305 tonttia 6 ja kaualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), 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 laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o As Oy Kivipadontie 6,  
c/o Provia Isännöinti Oy: 6 000 euroa

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373  
sari.ruotsalainen(a)hel.fi  
Heikki Salko, liikenneinsinööri, puhelin: 310 26548  
heikki.salko(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



31.05.2021

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 12.03.2020 § 15

HEL 2019-010366 T 10 03 03

### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12630 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: 12630  
Kaupunginosa: 28 Oulunkylä  
Kartoituksen työnumero: 1/2020  
Pohjakartta valmistunut: 24.1.2020  
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 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi



31.05.2021

Asia/5

## § 407

### V 16.6.2021 Laajasalon Hepokalliontie 28-32 ja Puuskaniementie 44 ym. asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12615)

HEL 2012-011594 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo, Jollas) korttelin 49229 tonttien 23–30 asemakaavan ja 49. kaupunginosan (Laajasalo, Jollas) vesialueen asemakaavan muuttamisen 29.9.2020 päivätyn piirustuksen nro 12615 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

## Käsittely

Esteelliset: Sanna Vesikansa

Esteellisyyden syy: edustusjäviys (hallintolaki 28.1 § 2 kohta)

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12615 kartta, päivätty 29.9.2020
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12615 selostus, päivätty 29.9.2020, päivitetty Kylk:n 6.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.4.2020, täydennetty 29.9.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva Hepokalliontie 28–32 ja Puuskaniementie 44

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti





Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Esitysteksti

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 5

Kaavamuutoksen hakijat

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee asemakaavoittamattomia tiloja osoitteissa Hepokalliontie 28, 30 ja 32 ja Puuskaniementie 44 ja osaa vesialueesta 91-412-876-2 Laajasalon Jollaksessa Puuskaniemen merelle ulottuvan niemen kärjessä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Hepokalliontie 28–32:n rantatilojen ja Puuskaniementie 44:n lounaisosan täydennysrakentamisen pienimitakaavaisella asuinrakentamisella sekä turvaa alueen arvokkaiden piirteiden säilymisen.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty turvaamaan Hepokalliontien alueen suojelu ja säilyminen sekä ratkaisemaan täydennysrakentamisen määrä ja laatu yleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaisesti.

Alueelle on suunniteltu kuusi erillistaloa rantatilolle Hepokalliontie 28–32:ssa ja rivitalo Puuskaniementie 44:n lounaisosaan. Asemakaavan myötä tiloista muodostuu tontteja.

Hepokalliontie 28–32 kerrosala on 525 k-m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisun myötä kerrosala kasvaa 1 588 k-m<sup>2</sup> ja tehokkuus tonteilla on e=0,35. Puuskaniementie 44 kerrosala on 1 600 k-m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisun myötä kerrosala kasvaa 515 k-m<sup>2</sup> ja tehokkuus tontilla on e=0,32.

Laajasalon Jollaksen täydennysrakentaminen on tullut ajankohtaiseksi Helsingin yleiskaavan 2016 myötä ja Helsingin keskustan laajentuessa



kohti itää. Tilojen täydentäminen pienimittakaavaisella asuinrakentamisella on sovitettu ympäristön henkeen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se turvaa olemassa olevan alueen ja rakennuskannan suojelun, tiivistää alueen jo olemassa olevaa rakennuskantaa sekä muodostaa alueelle uuden kerrostuman.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista täydennysrakentamisen osalta.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi merkinnällä A4. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.

Yleiskaavan teemakartassa Kulttuuriympäristöt Hepokalliontien 1950-luvulla rakennettu omakotirakennusten alue on merkitty asemakaavalla suojeltavaksi ja säilytettäväksi alueeksi ja se kuuluu Helsingin kulttuurisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti merkittävät alueet - kokonaisuuteen.

Ranta-alueen käsittely kaavaratkaisussa on linjassa Helsingin yleiskaavan 2016 teemakartoissa Merellinen Helsinki ja Viherverkostot esitetyn rantareitin kanssa. Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa nro 11830 vuodelta 2011 alue kuuluu esikaupunkialueiden pintakallioalueeseen. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Hepokalliontie 28–32 ja Puuskaniementie 44 ovat nykyisin vesialueeseen rajoittuvia tiloja. Hepokalliontien alue mukaan lukien talot osoitteissa Hepokalliontie 28, 30 ja 32 ovat esimerkki yhtenäisestä jälleerakennusajan tyyppitaloalueesta, jonka talot ovat Puutalo Oy:n Toivo Jäntin suunnittelemlia tyyppi nro 957 omakotitaloja.

Alue on maisemallisilta arvoiltaan ainutlaatuinen ja arvokas. Helsingin kaupunki on luokitellut alueen seitsemän parhaiten säilyneen jälleerakennusajan pientaloalueen joukkoon. Hepokalliontien alue on asemakaavassa nro 9240 vuodelta 1991 merkitty erillispientalojen korttelialueeksi, jonka kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo tulee säilyttää.

Puuskaniementie 44:ssä sijaitsee vuonna 1977 rakennettu 2-kerroksinen, oman aikansa suunnitteluihanteiden mukaan toteutettu ri-



vitalo, joka kattomuutoksesta huolimatta on säilyttänyt ominaispiirteensä.

Kaava-alue on asemakaavoittamaton lukuun ottamatta vesialuetta, jossa on voimassa em. asemakaava vuodelta 1991. Ympäristöministeriö jätti vuonna 1991 asemakaavan vahvistamatta nyt kysymyksessä olevien tilojen osalta.

Tilat ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaavahakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo.

Viranomaisen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilymiseen sekä uudisrakentamisen soveltuvuuteen jälleenrakennuskauden ympäristöön, ja kaavaan esitettiin lisättäväksi erityismääräyksiä niitä koskien. Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräyksiä on lisätty, tarkennettu ja täsmennetty näiltä osin.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kulttuuriympäristöön ja sen suojelutavoitteisiin, maisemaan, rantojen käyttöön ja virkistysalueisiin ja niiden määrään, tasapuoliseen kohteluun, viranomaisen oletettuun virheeseen ja lisärakentamisen korkeuksiin ja määrään. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräyksiä on lisätty, tarkennettu ja täsmennetty, uudisrakennuksia sovitettu olevaan ympäristöön sen arvot huomioiden sekä Puuskaniementie 44:n rivitalon korkeutta madal-



lettu 3-kerroksisesta 2-kerroksiseksi, rakennusmassaa lyhennetty sekä siirretty sen sijaintia. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 27.4.– 26.5.2020, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin viisi muistutusta, joista yksi oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 32). Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen kulttuurihistoriaan, suojeluarvoihin ja -tavoitteisiin, ranta-reittiin ja -rakentamiseen, maisemavaikutuksiin, virkistysalueisiin ja niiden määrään, asukkaiden tasapuoliseen kohteluun ja uudisrakentamisen määrään.

Muistutuksissa huomautetaan mm., että ympäristöministeriö on vuonna 1991 jättänyt vastaavan asemakaavan vahvistamatta rantaan ulottuvien tonttien osalta mm. sillä perusteella, että ao. tilojen edustan meren ranta-alue oli voimassa olevassa seutukaavassa merkitty virkistysalueeksi ja sillä kulki niemen kiertävä ulkoilureitti. Asukasmäärän lisäntyessä reitillä on nykyisin jopa suurempi merkitys.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaislausunnot kaupunginmuseolta ja Helsingin seudun ympäristöpalvelulta (HSY). Lausunnoissa esitetyt huomautukset koskivat kaupunginmuseon ohjauksen huomioimista kaavan laadinnassa ja tonttien liittymistä yleiseen vesihuoltoverkkoon yksityisin liittymisjohdoin. Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan 25.5.2020 kaavan määräysten kehittyneen luonnosvaiheesta siinä määrin, ettei museolla niiden jälkeen enää ollut huomautettavaa. Lisäksi Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja Helen Sähköverkko Oy ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.



Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla, kokouksissa ja puhelimitse.

### Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

### Jatkotoimenpiteet

Lautakunnan esityksen mukaan kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä. Kaupunginhallituksen hyväksyttyä 26.4.2021 uudet maanhankintaan ja asemakaavoitukseen liittyvät maapoliittiset periaatteet (Mapo 2 -päätös), maankäytösopimusneuvottelujen käymiselle asetettua, maanomistajalle koituvan taloudellisen hyödyn alarajaa asuntotonttien osalta nostettiin 0,5 milj. eurosta 1 milj. euroon. Kaavaratkaisun alueella sijaitsevia tiloja on asemakaavan puuttumisesta huolimatta käsitelty nk. tosiasiallisina tontteina, minkä vuoksi niihin sovelletaan asemakaavan muuttamista koskevia Mapo 2 -päätöksen säännöksiä. Kaupunkiympäristön toimialalta saadun selvityksen mukaan kaavaratkaisun maanomistajille tuottama hyöty ei laskelmien mukaan erilaisine huomioon otettavine vähennyksineen ylitä miljoonaa euroa, joten tämän kaavan osalta sopimusneuvotteluja ei tarvitse saattaa päätökseen.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12615 kartta, päivätty 29.9.2020
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12615 selostus, päivätty 29.9.2020, päivitetty Kylk:n 6.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.4.2020, täydennetty 29.9.2020
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva Hepokalliontie 28–32 ja Puuskaniementie 44

### Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset



31.05.2021

Asia/5

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

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

Kaavamuutoksen hakijat

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 5  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Kaupunginmuseo  
Asemakaavoitus  
Asemakaavoitus/Koski

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.09.2020 § 564

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 01.04.2020 § 20

HEL 2012-011594 T 10 03 03

Päätös

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



31.05.2021

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12615 pohjakartan kaupunginosassa 49 Laajasalo. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

#### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12615  
Kaupunginosa: 49 Laajasalo  
Kartoituksen työnumero: 6/2020  
Pohjakartta valmistunut: 25.2.2020  
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 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi



31.05.2021

Asia/6

## § 408

### V 16.6.2021, Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelma

HEL 2017-004373 T 10 06 00

#### 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

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma
- 2 Kaupunginmuseon ja Alvar Aalto- säätiön lausunto
- 3 Koy Sähkötalo\_lausunto
- 4 Sosiaali- ja terveyslautakunnan\_lausunto\_20.8.2019
- 5 Lausunto HKL\_30.8.2019

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen uudisrakennuksen 4.12.2018 päivätyn, 20.6.2019 ja 8.12.2020 tarkistetun hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 16 400 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana on 84 200 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

#### Tiivistelmä

Hankesuunnitelma koskee Helsingin keskustaan Kampin metroaseman läntisen lippuhallirakennuksen paikalle, osoitteeseen Salomonkatu 8a toteutettavaa Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskusta. Uudisraken-





nus sisältää sosiaali- ja terveystoimen palvelutilojen lisäksi Kampin metroaseman tiloja sekä liiketiloja.

Hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutosta.

Hankkeen toteuttaminen edellyttää lisäksi, että sosiaali- ja terveystoimien myöntää hankkeelle kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta annetun lain (584/2016) mukaisen rakennusinvestointia koskevan poikkeusluvan.

Hankesuunnitelma on laadittu yhteistyönä kaupunkiympäristön toimialan, sosiaali- ja terveystoimialan, Helsingin kaupungin liikenneliikelaituksen (HKL) sekä Sähkötaloa koskevien tilojen osalta Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalon kanssa.

## Esittelijän perustelut

### Hankkeen tausta

Hankesuunnitelman valmistelu perustuu sosiaali- ja terveyslautakunnan 7.10.2014 § 347 päättämään sosiaali- ja terveystoimien palveluverkkosuunnitelmaan 2030, sen pohjalta laadittuun tarveselvitykseen (22.5.2017) sekä sosiaali- ja terveyslautakunnan 20.6.2017 § 181 päätökseen tarveselvityksen hyväksymisestä.

Alkuperäisessä 4.12.2018 päivätyssä hankesuunnitelmassa Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen toimintoja oli sijoitettu tulevan uudisrakennuksen lisäksi viereiseen Sähkötaloon. Sosiaali- ja terveyslautakunta on 15.1.2019 § 3 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon, mutta edellyttänyt, että terveys- ja hyvinvointikeskuksen kaikki toiminnot sijoittuvat samaan rakennukseen.

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo antoi hankesuunnitelmasta 5.2.2019 päivätyn lausunnon ja esitti, että koko terveys- ja hyvinvointikeskuksen toiminnot tulisi sijoittaa uudisrakennukseen, eikä sen toimintoja tulisi sijoittaa Sähkötaloon.

Hankesuunnitelmaa sekä asemakaavan muutosta on tarkistettu saatujen lausuntojen perusteella siten, että hanketta varten varattavaa rakennusoikeuden määrää sekä hankesuunnitelman viitesuunnitelmaa on muutettu niin, että koko terveys- ja hyvinvointikeskuksen tilaohjelma on mahdollista sijoittaa uudisrakennukseen. Tarkistettu hankesuunnitelma päivättiin 20.6.2019.

Hankesuunnitelmaa on täydennetty 8.12.2020 hankkeen toteutusmuotoselvitysten ja teknisten ratkaisujen osalta. Lisäksi on laadittu selvitys uudisrakennuksen, Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalon ja Kam-



pin keskuksen kiinteistöjen välille tarvittavista yhteisjärjestelyistä ja rasi-tesopimuksista.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1. Hankesuunnitelman liitteet ovat oheismateriaalissa.

#### Hankkeen tavoitteet ja tarpeellisuus

Tavoitteena on toteuttaa koko kaupungin alueelle edellä mainitun palveluverkkosuunnitelman 2030 mukaisesti monipuoliset, tehokkaasti toimivat, kilpailukykyiset ja hyvin saavutettavat julkiset sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut.

Tätä tarkoitusta varten kaupungin eteläosien tarvitsemat palvelut sijoitetaan Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskukseen Kamppiin. Siihen tukeutuvia terveydenhuollon peruspiirejä ovat Vironniemi, Ullanlinna, Kampinmalmi, Taka-Töölö, Lauttasaari ja Reijola. Näiden alueiden väestöennuste on kasvava ja sen ennustetaan olevan noin 140 000 asukasta vuoteen 2026 mennessä. Eteläisten kaupunginosien väestönkasvun myötä sosiaali- ja terveystalouden palvelujen tarve alueella lisääntyy. Uuden terveys- ja hyvinvointikeskuksen myötä palvelujen tarjonta laajentuu ja monipuolistuu. Toiminnan käytössä tällä hetkellä olevat tilat eivät vastaa niiden tarvetta, ne ovat osin väliaikaiset ja sijaitsevat kiinteistöissä, jotka tulevat peruskorjattaviksi viimeistään vuoteen 2030 mennessä.

Palveluverkkosuunnitelman 2030 mukaan Kamppiin sijoittuisivat Viiskulman, Töölön ja Laakson terveysasemien toiminnot. Laakson terveysasema siirtyy Kivelään Töölön terveysaseman yhteyteen, väliaikaisesti tiloihin vuoden 2021 loppuun mennessä. Eteläisen suurpiirin alueen asukkaita palvelee jatkossa myös Lauttasaaren terveysasema. Lauttasaaren terveysasemalla tullaan tarjoamaan suppeampia palveluja ja se tukeutuu Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskukseen. Näin varmistetaan siitä, että alueella on riittävästi palvelutiloja vastaamaan väestönkasvun aiheuttamiin palvelutarpeisiin.

Hankkeeseen sisältyy osittain tai kokonaan uusittavaksi tulevat Kampin metroaseman tilat, jotka ovat monilta osin vanhentuneet ja korjauksen tarpeessa.

#### Viitesuunnitelma

Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus on suunniteltu rakennettavaksi Kamppiin, Sähkötalon ja Autotalon väliin Runeberginkadun, Fredrikinkadun, Kampinkujan ja Salomonkadun rajaamalle alueelle, Kampin metroaseman läntisen lippuhallirakennuksen paikalle ja sen viereiselle



aukiolle. Rakennuspaikka on kaupunkikuvallisesti ja rakennusteknisesti poikkeuksellisen vaativa.

Uudisrakennuksessa on kahdeksan maanpäällistä kerrosta ja yksi kellarikerros. Rakennus liittyy maanalaisilta osiltaan Sähkötalon ja Kampin keskuksen kiinteistöihin, metron maanalaisiin tiloihin ja Salomonkadun joukkoliikennetunneliin. Kellarikerrokseen sijoittuvat lastaus-, huolto-, paikoitus- ja sosiaalitilat sekä osa teknisistä tiloista. Rakennuksen ensimmäinen kerros toimii pääasiassa Kampin metroaseman, mutta myös terveys- ja hyvinvointikeskuksen sisääntulo- ja poistumistiekerroksena. Muilta osin se on viitesuunnitelmassa varattu liiketiloiksi. Terveys- ja hyvinvointikeskuksen toiminta sijoittuu kuuteen maanpäälliseen kerrokseen, kerrokseen 2–7. Rakennuksen ylimmässä kerroksessa on teknisiä tiloja.

#### Terveys- ja hyvinvointikeskuksen tilat

Terveys- ja hyvinvointikeskuksen tiloihin sijoittuvat pääasiassa aikuisväestölle suunnatut sosiaali- ja terveysterveystilat, kuten terveysasema-toiminta, psykiatria- ja päihdevastaanotto. Lisäksi sinne sijoittuu nuorten- ja aikuisten sosiaalityö sekä fysio- ja toimintaterapia-, laboratorio- ja kuvantamispalvelut. Osa terveys- ja hyvinvointikeskuksen palveluista on tarkoitettu myös lapsille, nuorille ja ikääntyneille.

Tilat suunnitellaan sosiaali- ja terveystoimialan esittämän uuden toimintamallin mukaisiksi, toiminnallisesti ja tilankäytöltään tehokkaiksi ja mahdollisimman joustavasti eri toiminnoille muunneltaviksi. Osa vastaanottohuoneista, taustatyötilat ja työpisteet, asiakkaiden odotustilat sekä tauko- ja ryhmätyötilat on sijoitettu ulkoseinille.

Terveys- ja hyvinvointikeskuksen sisääntulo- ja aulapalvelutilat sijaitsevat katutasolla rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Toiseen kerrokseen sijoittuvat akuuttitoiminnan tilat, kolmanteen kerrokseen laboratorio- ja kuvantamisen tilat. Kerrokseen 4–7 sijoittuvat monipuoliset vastaanotto-, toimenpide-, fysioterapiatilat. Rakennukseen tulevia ryhmä- ja monitoimitiloja on mahdollista käyttää kaupunkistrategian mukaisesti myös muuhun toimintaan niinä aikoina, kun tiloja ei ole varattu terveys- ja hyvinvointikeskukselle.

#### Metron tilat

Uudisrakennus toteutetaan HKL:n omistaman vuonna 1983 valmistuneen Kampin metroaseman läntisen lippuhallirakennuksen paikalle, jonka maanpäälliset osat pääosin puretaan. HKL:n nykyiset tilat ja toiminta sisältyvät yhdessä sovittavin muutoksin uudisrakennukseen. Metron laituritaso, liukuporras-, hissi-, ym. yhteydet ja tilat jäävät ennalleen. Metron lippuhalli oheistiloineen uusitaan tai peruskorjataan ja sovite-



taan osaksi uudisrakennuksen ensimmäistä eli katutaso kerrosta. Uudisrakennus suunnitellaan ja toteutetaan kaikilta osiltaan niin, että metron toiminta ja metrolikenteen kehittäminen on sille asetettujen tavoitteiden mukaisesti mahdollista. HKL:n viitesuunnitelman mukainen tilakokonaisuus on noin 745 htm<sup>2</sup>. Lopullinen laajuus tarkentuu yleissuunnitteluvaiheessa.

Hankkeen rakentamisen erityisvaatimuksena on varmistaa metron, sen järjestelmien ja poistumisteiden sekä ympäröivien katualueiden esteettön, turvallinen ja häiriötön käyttö koko toteutuksen ajan. Rakennuksen perustaminen osittain alapuolella olevien metron tilojen läpi monilta kohdin louhittuun kallioon vaatii erityisen tarkkaa suunnittelua ja toteutusta.

#### Liiketilat

Valmisteilla olevassa asemakaavassa on rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tarkoitus osoittaa rakennusoikeutta liiketilaa varten. Viitesuunnitelman mukaisten liiketilojen laajuus on yhteensä noin 565 htm<sup>2</sup>. Liiketilojen lopullinen laajuus varmistuu yleissuunnitteluvaiheessa. Jatkosuunnittelun yhteydessä on tarkoitus tutkia terveys- ja hyvinvointikeskuksen tilojen sijoittamista viitesuunnitelmassa liiketiloille varatuille alueille.

#### Energia- ja elinkaaritavoitteet

Rakennuksen suunnitteluratkaisut, toteutus, ylläpito ja käyttö suunnitellaan vastaamaan Helsingin kaupungin elinkaari- ja energiatehokkuuden vaatimuksia ja tavoitteita.

#### Asemakaavan muutos ja hankkeen erityispiirteet

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1938–2004. Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa 2016 suunnittelualue on merkitty liike- ja palvelukeskustan C1 keskustatoimintojen alueeksi.

Hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutosta. Hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kanssa. Asemakaavan muutoksesta on laadittu 14.5.2019 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka ollut nähtävillä 10.6.2019.

Hankesuunnitelman viitesuunnitelmissa on huomioitu kaavamuutoksen edellyttämät kaupunkikuvalliset reunaehdot ja asemakaavoituspalvelun ohjeet rakennuksen sijoittelusta, muodosta ja korkeudesta uudisrakennuksen muodostaessa päätteen Tennispalatsinaukiolle ja sijoituessa Alvar Aallon suunnitteleman, suojellun Sähkötalon sekä Autotalon vä-



liin. Suunnittelua ovat ohjanneet myös Malminkadulla sijaitsevan synagogan asema kaupunkikuvassa sekä vaatimus Salomonkadun jatkumisesta ehjänä Mannerheimintieltä Runeberginkadulle asti.

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen viitesuunnitelman mukainen kokonaislaajuus on 16 383 brm<sup>2</sup>. Huoneistoala on 11 990 htm<sup>2</sup>, tekniset tilat mukaan lukien 13 833 htm<sup>2</sup>. Terveys- ja hyvinvointikeskuksen huoneistoala on noin 10 680 htm<sup>2</sup> sisältäen HUSin kuvantamisen ja laboratorion tiloja yhteensä 1 680 htm<sup>2</sup>. HKL:n ja metron tilojen huoneistoala noin 745 htm<sup>2</sup>. Liiketilöiden huoneistoala noin 565 htm<sup>2</sup>.

#### Vapautuvat tilat

Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen valmistuttua vapautuu tiloja muista toimipisteistä yhteensä noin 10 185 htm<sup>2</sup>. Sosiaali- ja terveys-toimialan tavoitteena on luopua Viiskulman terveysaseman vuokratilasta (2 565 htm<sup>2</sup>), Töölön ja Laakson terveysasemien käytössä olevista tiloista (7 250 htm<sup>2</sup>) Kivelän sairaalan rakennuksissa 25 ja 27 sekä Aurooran sairaala-alueella kaupungin psykiatrian toiminnan käytössä olevista tiloista (370 htm<sup>2</sup>).

#### Rakentamiskustannukset

Hankesuunnitelmaan perustuva arvio hankkeen rakentamiskustannuksista on arvonlisäverottomana 84,2 milj. euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Arvio terveys- ja hyvinvointikeskuksen kustannuksesta koko hankkeen huoneistoneliöhinnalla laskettuna on noin 75 milj. euroa (alv. 0 %).

Arvio liiketilöiden kustannuksesta koko hankkeen huoneistoneliöhinnalla laskettuna on noin 4 milj. euroa (alv. 0 %).

Arvio HKL:n ja metron tilojen kustannuksesta koko hankkeen huoneistoneliöhinnalla laskettuna on noin 5,23 milj. euroa (alv. 0 %).

Kustannusten jakautuminen eri käyttäjille on hankesuunnitteluvaiheen arvio. Tilojen lopullinen laajuus, laajuuden ja eri kustannuserien jakautuminen toimijoiden kesken sekä HKL:n ja metron nykyisten tilojen korjausasteen tarve varmistuvat vasta suunnitelmien tarkentuessa.

Metron valvomon järjestelmille tulee olla korvaavat tilat uudessa paikassa ennen rakentamisen aloitusta. Nämä kustannukset eivät sisälly hankesuunnitelman kustannusarvioon.



Rakennuksen rungon tärinäeristykselle on arvioitu 400 000 euroa (alv. 0 %) ilman suunnitelmia. Louhintatyöt on kustannusarvioissa huomioitu kiilaamalla, eikä kustannusarviossa siitä syystä ole varauduttu metron pysäyttämiseen rakentamisen aikana.

Hankkeen toteuttaminen sisältää riskejä, joita on tunnistettu ja joiden kustannuksia on arvioitu sillä tarkkuudella mikä hankesuunnitteluvaiheessa on ollut mahdollista. Rakentamispaikan ja metron erityisvaatimuksista aiheutuvia lisäkustannuksia hankkeelle on arvioitu ilman suunnittelukustannuksia ja kustannusvarauksia olevan noin 9,7 milj. euroa eli 600 euroa/brm<sup>2</sup>.

#### Muut liittyvät kustannukset

Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus sijoittuu Kampinkujalle vastapäätä Sähkötalon luoteissivua. Hankkeen toteutuksessa ja kustannuksissa huomioidaan uudisrakennukseen sisältyvät, Sähkötalon teknisiin järjestelmiin ja poistumisteihin liittyvät välttämättömät muutokset. Toteutuksen aikana varmistetaan esteetön kulku Sähkötalon Kampinkujan puoleiselle pääsisäänkäynnille. Kustannusarvio ei sisällä esim. korvauksia Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalon liiketiloille mahdollisesti aiheutuvista toteutuksen aikaisista häiriöistä.

Hankesuunnitteluvaiheen kustannusarvio ei sisällä tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen kustannuksia esim. purkutyöt ja pilaantuneiden maiden poistaminen, vaan ne varaudutaan rahoittamaan esirakentamisen investointimäärärahalla. Hankkeen toteuttamismuodosta ei ole tehty päätöstä. Hankeen toteuttaminen on alustavasti suunniteltu toteutettavaksi siten, että kaupunki perustaa kiinteistöosakeyhtiön vastaamaan hankkeen toteutuksesta. Valmistelun edetessä on tarkasteltu vaihtoehtoa, jossa rakennus tulisi Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistukseen. Kustannusarviossa ei ole huomioitu edellä mainituista eri toteuttamisvaihtoehdoista mahdollisesti aiheutuvia kuluja.

#### Tilakustannus käyttäjälle

##### Terveys- ja hyvinvointikeskuksen tilat

Arvio tilakustannuksesta on noin 455 000 euroa kuukaudessa, eli noin 5,46 milj. euroa vuodessa. Kuukausivuokra on noin 42,6 euroa/htm, josta pääomavuokran osuus on noin 38,8 euroa/htm<sup>2</sup> ja ylläpitovuokran osuus 3,8 euroa/htm<sup>2</sup>. Neliövuokran perusteena on 10 680 htm<sup>2</sup>.

Tilakustannus käyttäjälle perustuu vuokralaskelmaan. Vuokralaskelma on tehty oletuksella, että kaupunki perustaa hanketta varten kiinteistöosakeyhtiön. Vuokralaskelmassa uusirakennuksen tilakustannus käyttäjälle vastaa perustettavan kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden hankita-



arvoa. Tuottovaade laskelmassa on 3 %, vuokra-aika 20 vuotta, pois-toaika 30 vuotta ja kuluva osuus 100 %. Investointikustannus on koko hankkeen investointikustannus. Vuokrattava ala on sosiaali- ja terveys-toimelle vuokrattava ala sisältäen HUSin laboratorion ja HUSin kuvan-tamisen tilat.

Oletuksena on yhtiömuotoinen toteutus. Lopullinen pääomavuokra tar-kistetaan toteutuneen laajuuden ja kustannusten mukaan. Ylläpitovuok-ra on arvioitu tilatyypin (F terveyskeskus) mukaisen ylläpitovuokran mukaisena ja se tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

#### Muut tilat

Muiden tilojen laskennallinen kokonaisvuokra on yhteensä noin 669 000 euroa vuodessa. Neliövuokran perusteena on 1 310 htm<sup>2</sup>.

Arvio tilakustannuksesta hankesuunnitelman mukaiselle HKL:n ja met-ron tilojen laajuudelle 745 htm<sup>2</sup> on noin 380 000 euroa vuodessa.

Arvio tilakustannuksesta hankesuunnitelman mukaiselle liiketilan laa-juudelle 565 htm<sup>2</sup> on noin 289 000 euroa vuodessa.

Hankkeen lopullinen laajuus ja vuokrataso sekä niiden jakautuminen ja rakentamiskustannusten jyvittäminen eri käyttäjien kesken tarkentuvat yleissuunnittelu- ja toteutusvaiheissa.

#### Rahoitus

Kaupunginvaltuuston 25.11.2020 § 328 hyväksymän vuoden 2021 ta-lousarvion liitteenä 8 olevassa vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla olevat uudis- ja peruskorjaushankkeet vuosina 2021–2030 hanke on merkitty vuokrahankeeksi, jonka vuokra-aika on 2027–2057.

#### Hankkeen toteutusmuoto

Hankkeen toteutusvaihtoehtoista on laadittu selvitys ja järjestetty markkinavuoropuhelu kevään 2020 aikana. Selvityksen perusteella hanke esitetään toteutettavaksi kahdessa eri osassa niin, että osa 1 käsittää maanalaisten tilojen ja 1. kerroksen rakentamisen ja osa 2 ker-rosten 2–7 rakentamisen.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 11.3.2021 § 20 esittänyt, että kaupunki perustaa kiinteistöosakeyh-tiön vastaamaan hankkeen toteutuksesta.

Kaupunkiympäristön toimiala on selvittänyt hankkeen toteuttamismuotoa vielä yhdessä kaupunginkanslian kanssa. Jatkoselvitysten perusteella



esitetään, että rakennus tulee Helsingin kaupungin kokonaan omistaman keskinäinen Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistukseen. Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat vuokraa tontin ja vastaa hankkeen toteutuksesta sekä rakennuksen omistamisesta ja ylläpidosta. Tätä koskevat tarvittavat päätökset on tarkoitus tuoda päätöksentekoon myöhemmässä vaiheessa.

#### Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaisesti rakentaminen käynnistyy vuoden 2023 alussa edellyttäen, että asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Tällöin rakennustyöt valmistuisivat vuoden 2027 alussa ja toiminta uusissa tiloissa voi käynnistyä kesällä 2027.

Aikataulun toteutumiseen vaikuttaa lisäksi hankkeen päätöksenteon ja rahoitusjärjestelyjen vaatima aika sekä hankkeen poikkeuslupakäsittelyaika sosiaali- ja terveysministeriössä.

#### Hankkeesta saadut lausunnot

Kaupunginmuseo ja Alvar Aalto -säätiö ovat antaneet hankkeesta lausunnon 29.6.2018.

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo on antanut hankesuunnitelmasta lausunnon 5.2.2019.

Sosiaali- ja terveyslautakunta on 20.8.2019 § 182 antanut puoltavan lausunnon 20.6.2019 tarkistetusta hankesuunnitelmasta.

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos on antanut lausunnon 20.6.2019 tarkistetusta hankesuunnitelmasta 30.8.2019.

Lausunnot ovat liitteinä 2–5.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 § 1 momentin 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankkeita koskevista hankesuunnitelmista, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet





- 1 Hankesuunnitelma
- 2 Kaupunginmuseon ja Alvar Aalto- säätiön lausunto
- 3 Koy Sähkötalo\_lausunto
- 4 Sosiaali- ja terveyslautakunnan\_lausunto\_20.8.2019
- 5 Lausunto HKL\_30.8.2019

## Oheismateriaali

- 1 Keskustan THK\_HS\_ 20062019\_liitteet

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Sosiaali- ja terveyslautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 11.03.2021  
§ 20

HEL 2017-004373 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

A

esitti kaupunginhallitukselle Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen uudisrakennuksen 4.12.2018 päivätyn ja 20.6.2019/8.12.2020 tarkistetun hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 16 400 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana on 84 200 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

B

esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki perustaa kiinteistöosakeyhtiön vastaamaan hankkeen toteuttamisesta.

C

oikeutti kaupunkiympäristön toimialan tilat- palvelun jatkamaan hankkeen suunnittelua ja hankintojen kilpailutusten valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä



31.05.2021

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Erja Erra, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39997  
erja.erra(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 02.06.2020 § 87

HEL 2017-004373 T 10 06 00

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti, että keskustan eli Kampin terveys- ja hyvinvointikeskuksen lisäksi eteläisen suurpiirin alueen asukkaita palvelee jatkossa myös Lauttasaaren terveysasema. Lauttasaaren terveysasemalla tullaan tarjoamaan suppeampia palveluja ja se tukeutuu Kampin terveys- ja hyvinvointikeskukseen. Päätöksellä varmistetaan siitä, että alueella on riittävästi palvelutiloja vastaamaan väestönkasvun aiheuttamiin palvelutarpeisiin.

Kampin terveys- ja hyvinvointikeskukseen sijoittuvat Lauttasaaren sijoittuvia palveluja lukuun ottamatta eteläisen suurpiirin ja Reijolan eli Laakson alueen palvelut, jotka on esitetty hankesuunnitelmassa: terveysasematoimintaa, psykiatria- ja päihdevastaanottotyötä, nuorten ja aikuisten sosiaalityötä sekä fysioterapia- ja toimintaterapiapalveluja. Keskukseen siirtyy Viiskulman, Töölön ja Laakson terveysasemien toiminta.

Lisäksi Kampin terveys- ja hyvinvointikeskukseen on suunniteltu laboratorio- ja kuvantamispalvelut.

Käsittely

02.06.2020 Ehdotuksen mukaan

Johtava ylilääkäri Lars Rosengren oli kutsuttuna asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyssä.

19.05.2020 Pöydälle

20.08.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

13.08.2019 Pöydälle

15.01.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

18.12.2018 Pöydälle

Esittelijä

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



31.05.2021

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja  
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennetun omaisuuden hallinta Palvelutilaverkko Yksikön päällikkö 23.04.2019 §  
7

HEL 2017-004373 T 10 06 00

Päätös

Palvelutilaverkkoyksikön päällikkö päätti

hyväksyä PES- Arkkitehdit Oy:n 1.10.2018 ja 17.4.2019 päivätyt lisä-  
työtarjoukset koskien Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen han-  
kesuunnitteluvaiheen pää- ja arkkitehtisuunnittelun täydentäviä tehtäviä  
arvonlisäverottomaan kattohintaan 63 948 euroa.

Päätöksen perustelut

Kyseessä on Kamppiin, osoitteeseen Salomonkatu 8a toteutettava  
Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus. Hanke perustuu sosiaali- ja  
terveyslautakunnan 7.10.2014 §347 päättämään palveluverkkosuunni-  
telmaan 2030, sen perusteella laadittuun, 22.5.2017 päivättyyn tarve-  
selvitykseen ja sosiaali- ja terveyslautakunnan 20.6.2017 §181 teke-  
mään tarvepäätökseen.

Kaupunkiympäristön toimialan tarve- ja hankesuunnittelu on laatinut  
hankesuunnitelman, jonka sosiaali- ja terveyslautakunta on hyväksynyt  
15.1.2019 §3.

PES- Arkkitehdit Oy on vastannut hankkeen tarveselvitys- ja hanke-  
suunnitteluvaiheiden pää- ja arkkitehtisuunnittelusta.

Hankkeen laajuus on noin 14 000 brm<sup>2</sup>. Sen toteuttaminen edellyttää  
asemakaavan muutoksen. Hankesuunnitelma on sisältänyt uudisra-  
kennuksen lisäksi noin 1500 brm<sup>2</sup> laajuiset tilat viereisestä Sähkötalos-  
ta niille toiminnoille, jotka eivät ole mahtuneet asemakaavoittajan aset-  
tamien kaupunkikuvallisten reunaehtojen mukaan suunnitellun uudisra-  
kennuksen laajuuteen.

Hankesuunnitelman valmistumisen jälkeen on kaavoittaja tarkastellut  
uudestaan hankkeen kaupunkikuvallisia reunaehtoja. Tavoitteena on  
löytää ratkaisu, jossa koko tarpeen mukainen laajuus saadaan mahtu-



31.05.2021

maan uudisrakennukseen. Tästä tehtävästä on PES-Arkkitehdit antanut 17.4.2019 päivätyn pää- ja arkkitehtisuunnittelun lisäyötarjouksen arvonlisäverottomana 34 000 euroa.

Hankesuunnitelman muista täydentävistä tehtävistä ja havainnemateriaalin laatimisesta on PES- Arkkitehdit antanut 1.10.2018 päivätyn tarjouksen arvonlisäverottomaan kattohintaan 29 920 euroa.

Saatujen lisäyötarjousten yhteenlaskettu arvo on arvonlisäverottomana yhteensä 63 948 euroa. Tarve- ja hankesuunnitteluvaiheen pää- ja arkkitehtisuunnittelun puitesopimuksen 2016-2017 Kik§497 12.11.2015 perusteella tehtyjen tilausten arvonlisäveroton arvo on yhteensä 202 858,50 euroa. Aiemmat tilaukset ja lisäyötarjoukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 266 806,50 euroa.

PES- Arkkitehdit Oy:n hankesuunnitelmaa varten laatima viitesuunnitelma on ehdotussuunnitelmatasoinen ratkaisu kaupunkikuvallisesti ja teknisesti poikkeuksellisen vativasta suunnittelutehtävästä. Hankkeen laadulliset vaatimukset ja kokonaistaloudellinen edullisuus huomioiden on perusteltua hyväksyä saadut lisäyötarjoukset ja tilata hankesuunnitteluvaiheen täydentävät tehtävät PES - Arkkitehdit Oy:ltä. Toimialalla on PES- Arkkitehdit Oy:n kanssa voimassa oleva puitesopimus (Tilanhankkeiden pää- ja arkkitehtisuunnittelun puitejärjestely 2019-2020 Ry- ja 28.2.2019 §27, osa-alue 4).

Lisätiedot

Erja Erra, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39997  
erja.erra(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



31.05.2021

Asia/7

## § 409

### V 16.6.2021, Vuokrauseriaatteiden määrittäminen eräille tonteille (Mellunkylä, Kontula ja Mellunmäki)

HEL 2021-003320 T 10 01 01 02

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Mellunkylässä sijaitsevien asemakaavan muutoksiin nro 12088, 12329, 12632 ja 11810 sisältyvien:

- erityisasumisen tontin (AKS) 47168/1
- asuntotonttien (A) 47208/7, 47208/12, 47208/14
- autopaikkatontin (LPA) 47208/9,
- asuinpientalotonttien (AP) 47291/3, 47293/11 sekä
- asumista palvelevan yhteiskäyttöisen tontin (AH) 47293/10 vuokrauseriaatteet 31.12.2080 saakka liitteestä 1 ilmenevin periaattein.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Vuokrauseriaatteet
- 2 Ote ajantasa-asemakaavasta nro 12088
- 3 Ote ajantasa-asemakaavoista nro 12329 ja 12632
- 4 Ote ajantasa-asemakaavasta nro 11810

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Asemakaava- ja tonttitiedot

Erityisasumisen tontti (AKS) 47168/1, asemakaava nro 12088



Kaupunginvaltuusto on 7.6.2017 § 285 hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 12088, joka on tullut voimaan 28.7.2017. Asemakaavan muutoksen mukaan tontti 47168/1 kuuluu erityisasumisen (AKS) korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 2 456 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 5 300 k-m<sup>2</sup>. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 5.6.2020.

Tontille saa rakentaa yhden korkeintaan seitsemänkerroksisen kerrostalon. Erityisasumisen korttelialueelle tulee rakentaa opiskelija-asuntoja vähintään 80 % kaavakarttaan merkitystä rakennusoikeudesta. Rakennuksen ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa saa olla julkisia palvelutiloja. Rakennukseen on jätettävä vähintään 4,2 metrin korkuinen kulkuaukko, jonka sijainti asemakaavassa on ohjeellinen. Asuinrakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 30–37 dB. Tontille on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa ja tulvareittiä varten varattu alueen osa. Tontti rajoittuu metroradalle varattuun rautatiealueeseen (LR-me). Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Asuntotontit (A) 47208/7 ja 47208/14, asemakaava nro 12329

Kaupunginvaltuusto on 30.3.2016 § 89 hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 12329, joka on tullut voimaan 13.5.2016. Asemakaavan muutoksen mukaan tontti 47208/7 sekä tontti 47208/14 kuuluvat asuinrakennusten (A) korttelialueeseen. Tontin 47208/7 pinta-ala on 4 696 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 4 400. Tontin 47208/14 pinta-ala on 1 799 k-m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2 500 k-m<sup>2</sup> pääkäyttötarkoituksenmukaista kerrosalaa ja 100 k-m<sup>2</sup> monikäyttötilaa. Tontteja ei ole vielä rekisteröity.

Asemakaavassa tontille 47208/7 on osoitettu yksi yhtenäinen rakennusala, jota on jaoteltu kerroskorkeudeltaan kolmen, neljän ja viiden kerroksen korkuisiksi massoiksi. Tontille on osoitettu maanalainen tila (ma) ja pysäköimispaikka (p). Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 autopaikka/120 k-m<sup>2</sup> tai 0,6 autopaikka/asunto. Vieraspysäköintipaikat sijaitsevat katualueella.

Tontille 47208/14 on osoitettu yksi yhtenäinen rakennusala, jota on jaoteltu kahdeksi korkeintaan viiden kerroksen korkuiseksi massaksi. Tontille on osoitettu pysäköimispaikka (p). Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 autopaikka/120 k-m<sup>2</sup> tai 0,6 autopaikka/asunto. Kaupungin vuokratiloyhtiöissä autopaikkojen määrää voidaan vähentää 20 %:lla. Vieraspysäköintipaikat sijaitsevat katualueella.

Asuntotontti (A) 47208/12 ja autopaikkatontti (LPA) 47208/9, asemakaava nro 12632

Kaupunkiympäristölautakunta 7.4.2020 § 200 hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 12632, joka on tullut voimaan 26.5.2020.



Tontti 47208/9 kuuluu autopaikkojen (LPA) korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 1 171 m<sup>2</sup>. Tonttia ei ole vielä rekisteröity.

Tontille on asemakaavassa osoitettu sijoitettavaksi tontteja 47208/7, 10, 11 ja 12 palvelevat velvoiteautopaikat. Tontille on osoitettu maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska ja maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon (ma2).

Tontti 47208/12 kuuluu asuinrakennusten (A) korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 474 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2 000 k-m<sup>2</sup>. Tonttia ei ole vielä rekisteröity.

Tontille on asemakaavassa osoitettu yksi rakennusala, jolle voi rakentaa enintään kahdeksankerroksisen kerrostalon. Ajoyhteys tälle tontille tulee toteuttaa viereisen LPA-korttelialueen kautta. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka / 120 k-m<sup>2</sup>. Kaupungin vuokratilayhtiöissä autopaikkojen määrää voidaan vähentää 20 %:lla.

Asuinpientalotontit (AP) 47291/3 ja 11 sekä asumista palveleva yhteiskäyttöinen tontti (AH) 47293/10, asemakaava nro 11810

Kaupunginvaltuusto on 10.6.2009 § 150 hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 11810, joka on tullut voimaan 7.8.2009. Asemakaavan mukaan tontit 47291/3 ja 47293/11 kuuluvat asuinpientalojen (AP) korttelialueeseen.

Tontin 47291/3 pinta-ala on 2 054 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1 250 k-m<sup>2</sup>. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 17.6.2017. Tontille on osoitettu kaksikerroksinen rakennusmassa ja osittain viereisen tontin (47291/2) kanssa yhteinen ajoyhteys.

Tontin 47293/11 pinta-ala on 6 902 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2 900 k-m<sup>2</sup>. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 22.4.2020. Tontille on asemakaavassa osoitettu kaksi rakennusalaa, joille tulee sijoittaa kaksikerroksista rakennusmassaa. Rakennusalalle tulee rakentaa vähintään 17 (17rak) toisistaan irrallista asuinrakennusta. Rakennusten väleihin saa kuitenkin rakentaa kevytrakenteisen autosuojan kiinni toiseen tai molempiin rakennuksiin.

Edellä mainituille AP-korttelialueilla yhteisiä asumista palvelevia huolto-, kerho-, harraste-, kokoontumis- ym. tiloja on asemakaavan mukaan rakennettava yhteensä vähintään 1 % rakennusoikeudesta. Tilat on sijoitettava asemakaavassa niille osoitetulle AH-tontille 47293/10. Kaupunkiympäristön toimialan linjauksen mukaisesti AP-pientalojen rakentajia ei kuitenkaan velvoiteta rakentamaan asemakaavan edellyttämää yhteiskäyttöistä yhteistilarakennusta mainitulle AH-tontille 47293/10. Tonttien autopaikkavelvoitteeseen kuuluvat autopaikat on si-



joitettava rakennuksen maantasokerrokseen, kellariin tai erilliseen autosuojaan rakennusosalalle rakennusten väliin. Vieraspysäköinti saadaan sijoittaa katualueelle. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka/asunto.

Asemakaavan muutoksen nro 11810 mukaan tontti 47293/10 kuuluu asumista palvelevaan yhteiskäyttöiseen (AH) korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 636 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 250 k-m<sup>2</sup>. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 22.4.2020.

Tontille on osoitettu rakennusala (ah), jolle tulee asemakaavan mukaan rakentaa edellä kerroton mukaisesti asumista palveleva yhteiskäyttöinen rakennus. Rakennukseen tai sen kellarikerrokseen saa sijoittaa tonttien 47293/11, 47290/1

–3 ja 47291/1–3 vaatimia väestösuojatiloja. Näitä tiloja ei lasketa tontin rakennusoikeuteen. Suojautumismatka ei saa kuitenkaan ylittää 250 metriä. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka/250 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunkiympäristön toimialan linjauksen mukaisesti AP-pientalojen rakennuttajia ei kuitenkaan velvoiteta rakentamaan asemakaavan edellyttämää yhteiskäyttöistä yhteistilarakennusta mainitulle AH-tontille, vaan AH-tontille toteutettavaan rakennukseen voidaan sijoittaa yhteistilojen lisäksi myös asuntoja.

## Varauspäätökset

### Tontti 47168/1

Kaupunginhallitus on 23.11.2015 § 1141 päättänyt varata tontin 47168/1 sekä tontit 47167/1–3 Fira Oy:lle kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2017 saakka. Varausehtojen mukaan tonttien asuinrakennusoikeudesta tulee noin 1/3 toteuttaa välimuodon tuotantona eli asumisoikeusasuntoina, hintakontrolloituina omistusasuntoina tai opiskelija-asuntoina ja 2/3 vapaarahoitteisina omistus- ja/tai vuokra-asuntoina.

Tonttipäällikkö on 6.4.2018 § 14 jatkanut varausaikaa 31.12.2018 saakka.

Asuntotonttitiimin tiimpäällikkö on 24.4.2018 § 141 päättänyt tarkentaa varausehtoja rahoitus- ja hallintamuotojakauman osalta siten, että kaupunginhallituksen varauspäätöksen edellyttämä rahoitus- ja hallintamuotojakauma täyttyy koko varausalueen osalta, mikäli kortteli 47168 toteutetaan välimuodon tuotantona eli asumisoikeusasuntotuotantona, hintakontrolloituina omistusasuntoina tai opiskelija-asuntoina.





Tonttipäällikkö on 6.2.2019 § 8 jatkanut varausaikaa 31.12.2019 saakka sekä 13.12.2019 § 95 vuoden 2020 loppuun saakka tarkentaen, tontin 47168/1 rahoitus- ja hallintamuotoa siten, että tontti tulee toteuttaa valtion tukemana (pitkä korkotuki) opiskelijoille suunnattuna vuokra-asuntotuotantona tai välimuodon (asumisoikeus tai hintakontrolloitu) asuntotuotantona.

Tontit-yksikön päällikkö päätti 8.9.2020 § 142 hyväksyä Fira Oy:n yhteistyökumppaniksi Settlementtiasunnot Oy:n ja tarkensi varausehtoja siten, että tontin rakennusoikeus tulee toteuttaa valtion tukemana (pitkä korkotuki) opiskelijoille suunnattuna vuokra-asuntotuotantona.

Tonttipäällikkö on 3.2.2021 § 5 päättänyt jatkaa varausaikaa 31.12.2021 saakka edellyttäen, että lyhytaikainen vuokraus tulee olla voimassa 1.7.2021 mennessä ja, että rakennuslupaa koskeva hakemus tulee olla vireillä 31.12.2021 mennessä.

#### Tontit 47208/7, 9, 12 ja 14

Kaupunginhallitus on 5.11.2018 § 691 päättänyt varata kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotantopalvelulle (ATT) tontin 47208/7 asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten sekä tontit 47208/11–14 (aiemmin tontit 47208/8 ja 10) valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka.

Tonttipäällikkö on 3.2.2021 § 5 jatkanut varausta 31.12.2021 saakka.

Autopaikkojen (LPA) korttelialuetta 47208/9 ei ole erillisellä varauspäätöksellä varattu. Koska sille on osoitettu ainoastaan korttelin 47208 autopaikkoja, tullaan se vuokraamaan korttelin 47208 tonttien haltijoille.

#### Tontti 47291/3

Kaupunginhallitus on 28.11.2016 § 1081 päättänyt varata tontin 47291/3 ATT:lle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2018 saakka. Tonttipäällikkö on 6.2.2019 § 8 jatkanut varausaikaa 31.12.2019 saakka ja uudelleen 13.12.2019 § 95 vuoden 2020 loppuun saakka. Tontti on vuokrattu lyhytaikaisesti 15.12.2021 saakka rakennusluvan hakemista varten.

#### Tontit 47293/10 ja 11

Kaupunginhallitus on 5.11.2018 § 691 päättänyt varata tontit 47293/10 ja 11 ATT:lle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka. Tontit on vuokrattu lyhytaikaisesti 15.12.2021 saakka rakennusluvan hakemista varten.

#### Ehdotetut vuokrauseriaatteet

<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
--	---	---	------------------------------	--



Vuokrausperiaatteiden määrittely perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (ARA) pitkän korkotuen asuntotuotannolle määrittelemiin rakennusmaan aluekohtaisiin enimmäishintoihin, joissa huomioidaan tontin tuleva hallinta- ja rahoitusmuoto, sijainti sekä alueelle jo aiemmin vahvistetut saman tuotantomuodon vuokrausperiaatteet. Näin menetelleen pyritään yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Lisäksi on huomioitu ARA:lta erikseen pyydetyt kohteita koskevat hintailmoitukset sekä alla olevat vertailutiedot. Lisäksi edellä selostetut asemakaavamääräykset vaikuttavat tontin arvon määrittelyyn.

#### Vertailutiedot

Kaupunginvaltuusto on 11.3.2020 § 84 päättänyt Mellunmäen asemakaavaan nro 11170 sisältyvän asuinpientalotontin (AP) 47278/4 vuokrausperiaatteet siten, että vuosivuokra määrättiin pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään 30 euroa (nykyarvo 02/2021, ind. 1994 on noin 598 euroa). Vuokra-aika päättyy 31.12.2080.

Kaupunginvaltuusto on 30.1.2019 § 31 päättänyt Mellunkylän Mellunmäessä sijaitsevan asuntotontin (A) 47218/2 vuokrausperiaatteet seuraavasti:

- Valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona, valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotantona tai Hitasomistus-asuntotuotantona toteutettavan asuntotontin 47218/2 vuosivuokra määrättiin pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa (nykyarvo 02/2021, ind. 1994 on noin 499 euroa).
- Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen, julkisten palvelutilojen (esim. päiväkotitilojen), ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.
- Asuntotontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).
- Vuokra-aika päättyy 31.12.2080.

Kaupunginvaltuusto on 7.6.2017 § 281 päättänyt Mellunkylän Kontulassa sijaitsevien erillispientalotonttien (AO) 47293/1–9 vuokrausperiaatteet siten, että vuosivuokra määrättiin pitäen perusteena virallisen elin-



kustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vähintään 29 euroa. Tontit oli varattu yksityishenkilöille suunnattua omatoimista omakotiorakentamista varten. Mainittua omakotilotonttihakua ja siihen kuuluvien tonttien hinnoittelua uudistetaan parhaillaan.

#### Vuosivuokra ja vuokra-aika

Valtion tukemien tonttien osalta vuokrasta perittään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Erityisasumisen tontin (AKS) 47168/1 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion tukeman (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 27 euroa. Tontin laskennallinen k-m<sup>2</sup> hinta hintatasossa (02/2021, ind. 19,94) on esitetyn mukaisesti noin 538 euroa ilman ARA-alennusta ja ARA-alennuksella noin 431 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on ARA-alennus huomioiden noin 1,72 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk.

Asuntotonttien (A) 47208/7, 47208/12 ja 47208/14 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion tukeman (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 26 euroa. Tontin laskennallinen k-m<sup>2</sup>-hinta hintatasossa (02/2021, ind. 19,94) olisi esitetyn mukaisesti noin 518 euroa ilman ARA-alennusta ja ARA-alennuksella noin 415 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on ARA-alennus huomioiden noin 1,66 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk.

Asuntotontin (A) 47208/14 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra monikäyttötilan osalta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään 13 euroa. Monikäyttötilan laskennallinen k-m<sup>2</sup>-hinta hintatasossa (02/2021, ind. 19,94) olisi esitetyn mukaisesti noin 259 euroa. monikäyttötilaan ei sovelleta ARA-alennusta.

Autopaikkatontin (LPA) 47208/9 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelämetrihintana vähintään 1 euroa.



Asuinpientalotonttien (AP) 47291/3 ja 47293/11 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion tukeman (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotannon osalta vähintään 33 euroa. Tontin laskennallinen k-m<sup>2</sup> -hintaa hintatasossa (02/2021, ind. 19,94) on esitetyn mukaisesti noin 658 euroa ilman ARA-alennusta ja ARA-alennuksella noin 526 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on ARA-alennus huomioiden noin 2,11 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk.

Asumista palvelevan yhteiskäyttöisen tontin (AH) 47293/10 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion tukeman (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotannon osalta vähintään 33 euroa. Tontin laskennallinen k-m<sup>2</sup> -hintaa hintatasossa (02/2021, ind. 19,94) on esitetyn mukaisesti noin 658 euroa ja ARA-alennuksella noin 526 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on ARA-alennus huomioiden noin 2,11 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk.

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

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaan asuntontin vuosivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Vuokra-aika on noin 60 vuotta siten, että vuokra-aika alkaa myöhemmin päätettävästä ajankohdasta ja päättyy 31.12.2080. Mellunkylän alueella tontit on noudatetun käytännön mukaisesti vuokrattu noin 60 vuodeksi.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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



31.05.2021

Asia/7

## Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Ote ajantasa-asemakaavasta nro 12088
- 3 Ote ajantasa-asemakaavoista nro 12329 ja 12632
- 4 Ote ajantasa-asemakaavasta nro 11810

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.04.2021 § 217

HEL 2021-003320 T 10 01 01 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- että Helsingin Mellunkylässä sijaitsevien asemakaavan muutoksiin nro 12329, 12632, 11810 ja 12088 sisältyvien erityisasumisen tontin (AKS) 47168/1, asuntotonttien (A) 47208/7, 47208/12, 47208/14, autopaikkatontin (LPA) 47208/9, asuinpientalotonttien (AP) 47291/3, 47293/11 ja asumista palvelevan yhteiskäyttöisen tontin (AH) 47293/10 vuokrausperiaatteet vahvistetaan 31.12.2080 saakka liitteestä 1 ilmenevin periaattein.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012  
minja.mehtala(a)hel.fi



31.05.2021

Asia/8

## § 410

### V 16.6.2021, Helsingin kaupungin ympäristöraportti 2020

HEL 2021-003311 T 11 00 01

#### 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

#### Liitteet

1 Helsingin\_kaupungin\_ympäristöraportti\_2020

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto merkitsee tiedoksi Helsingin kaupungin ympäristöraportin vuodelta 2020.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin ympäristöasioiden huomioon ottamista ohjaavat kaupunginvaltuuston hyväksymät kaupunkistrategia ja ympäristöpolitiikka sekä kaupunginhallituksen hyväksymät talousarvion laatimisohteet. Kaupungilla on lisäksi useita ympäristönsuojelun osaluohjelmia, jotka toimivat osaltaan kaupungin ympäristöjohtamisen toteuttajina. Toimialojen, liikelaitosten ja tytäryhteisöjen ympäristötyö tukee kaupungin ympäristöjohtamista.

Helsingin kaupungin ympäristöraportti on kaupunkikonsernin yhteinen asiakirja, jossa kuvataan kaupungin ympäristötavoitteiden toteutumista ja toiminnan ympäristövaikutuksia sekä kaupungin ympäristöpolitiikan



toteutumista. Ympäristöraportissa raportoidaan myös Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman, Ilmastonmuutoksen sopeutumislinjausten 2019–2025 ja Kierto- ja jakamistalouden tiekartan edistymistä. Toimialojen ja liikelaitosten raportointi- ja ympäristötilinpitotiedot julkaistaan avoimena datana ja koko raportti tullaan julkaisemaan osoitteessa [www.hel.fi/ymparistoraportti](http://www.hel.fi/ymparistoraportti). Ympäristöpalveluiden kokoamaan ja toimittamaan raporttiin ovat tuottaneet tietoja kaupungin toimialat, liikelaitokset ja tytäryhteisöt.

### Keskeisiä poimintoja ympäristöraportista

Kaupunki on aktiivisesti toteuttanut Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman. Kaupunki on asettanut omalle rakentamiselleen tiukat energiatehokkuustavoitteet. Myös yksityisomistuksessa olevissa rakennuksissa tehtäviä energiakorjauksia on tarkoitus jouduttaa vuonna 2020 valmistuneella Energiarenessanssi-toimintamallilla. Lisäksi uusissa asuinkerrostalojen tontinluovutusehdoissa edellytetään rakennusten täyttävän A2018 energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset. Alueellisten maalämpöratkaisujen periaatteista maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa laadittiin selvitys, jotta kaupunki voi ohjata alueellisiin usean kiinteistön yhteisiin energiantuotantoratkaisuihin. Kansainvälisellä Helsinki Energy Challenge -kilpailulla etsittiin ratkaisuja Helsingin lämmityshaasteeseen. Helsingin suorista päästöistä yli puolet syntyy lämmityksestä. Tämän vuoksi erityisesti energian tuotantoon liittyvät toimet ovat keskeisiä ilmastonmuutoksen hillinnässä.

Vuonna 2020 Helsingin kasvihuonekaasujen kokonaispäästöt olivat noin 33 prosenttia alemmat kuin vuonna 1990. Päästöt laskivat edellisvuodesta yhdeksän prosenttia ja vuodelle 2020 asetettu tavoite kasvihuonekaasujen 30 prosentin vähennyksestä saavutettiin.

Helsingin kaupungin energiansäästötyötä koordinoi Energiansäästöryhmä. Kaupunkikonsernin päästöt ovat 14 prosenttia koko kaupungin päästöistä ja tästä osuudesta noin 95 prosenttia aiheutuu rakennusten energiankulutuksesta. Helsingin kaupunkikonsernin kokonaisenergiankulutus vuonna 2020 oli noin 1 667 GWh, mikä on kymmenen prosenttia vähemmän kuin vuonna 2019. Jo usean vuoden ajan kaupungin omat uudisrakennukset on tullut toteuttaa määräystasoa energiatehokkaampina. Vuonna 2020 palvelurakennushankkeiden E-lukuvaatimus oli 20 prosenttia määräystasoa tiukempi. Vuoden 2020 alusta myös kaupungin toteuttamille perusrakennushankkeille asetettiin energiatehokkuusvaatimus, jonka mukaisesti palvelurakennuksen E-luvun tulee parantua vähintään 30 prosenttia perusrakennuksen yhteydessä. Vaatimus on kymmenen prosenttiyksikköä kansallista määräystasoa tiukempi. Lisäksi uudis- ja perusrakennushankkeissa tavoitteena on, että noin kymmenen prosentin ostosähkön osuutta vastaava määrä tuote-



taan aurinkosähköllä, jos järjestelmä on taloudellisesti kannattava. Vuonna 2020 palvelurakennuksiin asennettiin uusia aurinkosähköjärjestelmiä yhteensä 365 MWh. Uudiskohteissa ensisijaiseksi lämmöntuotantomuodoksi valittiin maalämpö, mikäli se oli hankesuunnitteluvaiheessa laaditun selvityksen perusteella toteutettavissa ja taloudellisesti kannattava. Perusparannushankkeissa lämmitysmuodon muutos kaukolämmöstä esimerkiksi maalämpöön harkittiin tapauskohtaisesti.

Koronapandemia vähensi moottoriajoneuvoliikennettä sekä matkustajamääriä vuonna 2020. Myös kaupunkipyörillä ajettiin noin 20 prosenttia vähemmän kuin edellisellä kaudella. Helsingin sisällä tehtyjen matkojen suosituin kulkutapa oli kävely 52 prosentin osuudella. Pyöräliikennettä kehitettiin vuonna 2020 hyväksymällä Helsingin Pyöräliikenteen kehittämisohjelma 2020–2025, rakentamalla osa Itäbaanaa ja toteuttamalla kaksisuuntainen pyöräliikenne yksisuuntaisilla kaduilla Kruununhaassa, Kluuvissa, Kampissa ja Etu-Töölössä. Stara laati kaupungin omille ajoneuvoille sähköistymisen tiekartan vuosille 2021–2027 ennakoiden EU:n puhtaiden ajoneuvojen direktiivin voimaantuloa.

Helsingin ilmanlaatu on parantunut viimeisten vuosikymmenien aikana ja on kansainvälisesti vertaillen melko hyvä. Kuitenkin EU:n ilmanlaatudirektiivin terveysperusteinen typpidioksidin vuosiraja-arvo ylittyy yhä tai on vaarassa ylittyä paikoitellen keskustan katukuiluissa. Syynä ovat liikenteen, etenkin dieselkaluston, pakokaasupäästöt. Myös hengitettävät hiukkaset eli pöly heikentää ilmanlaatua erityisesti keväisin sekä suurten rakennustyömaiden läheisyydessä. Katupölynkin osalta raja-arvon ylitysriski on yhä olemassa. Vuonna 2020 Helsingin ilmanlaatu oli suurimman osan ajasta hyvä tai tyydyttävä. Pakokaasuperäisen typpidioksidin (NO<sub>2</sub>) ja katupölyn (PM<sub>10</sub>) pitoisuudet olivat vuonna 2020 poikkeuksellisen matalia, johtuen sääolosuhteista ja liikennemäärien vähenemisestä.

Ympäristömelu on merkittävä elinympäristön laatua ja viihtyisyyttä heikentävä tekijä Helsingissä. Voimakas jatkuva melu voi aiheuttaa myös terveyshaittoja. Suurin meluhaitta Helsingissä aiheutuu tieliikenteestä. Melua aiheuttavat paikallisesti myös esimerkiksi rakennus- ja korjaustyöt, yleisötapahtumat sekä ravintolat. Vuonna 2020 ääniympäristöä parannettiin lisäämällä nopeusvalvontakameroita ja rakentamalla hidasteita, jotka hillitsevät ajonopeuksia. Myös melua vaimentavia päällysteitä uusittiin ja kampanjoitiin kitkarenkaiden käytön edistämiseksi. Ulkoilualueet olivat koronan takia ahkerassa käytössä, kun kaupunkilaiset hakeutuivat rauhallisiin ympäristöihin. Hiljaiset tai rauhalliset paikat ovatkin helsinkiläisille hyvin tärkeitä, kuten syksyllä 2020 julkaistun asukaskyselyn tulokset osoittavat. Kyselyssä hiljaisiksi ja rauhallisiksi koettuja paikkoja merkittiin ympäri kaupunkia erityisesti suurille viheralueille ja vesistöjen läheisyyteen.





Kaupunki käynnisti pitkän aikajänteen työn pienvesien luokittelumiseksi ja eliöstön kartoittamiseksi. Siniverkostotyön tavoite on tuottaa maankäytön suunnitteluun sekä ympäristön seurantaan ja valvontaan tietoa siniverkoston luontoarvoista ja tuoda tieto paremmin saataville paikkatietomuodossa. Vuoden 2020 aikana kartoitettiin tarkemmin haitta-aineiden esiintymistä pääkaupunkiseudun merialueella. Haitta-aineita esiintyy meren pohjassa ja eliöissä etenkin maalta tulevan valuman ja intensiivisen ihmistoiminnan vaikutuksen alaisena olevilla kaupungistuneilla alueilla. Alkuvuodesta 2020 useat rankkasateet aiheuttivat jätevesiverkoston ylivuotoja, jotka paikallisesti heikensivät rannikkovesien laatua. Helsinki on sitoutunut yhdessä Turun kanssa toteuttamaan kolmannen Itämeri-toimenpideohjelman vuosina 2019–2023. Itämerihaasteen verkostoon on liittynyt jo 315 toimijaa.

Vuonna 2020 Uudenmaan ELY-keskus teki perustamispäätöksen ja hyväksyi hoito- ja käyttösuunnitelman neljälle luonnonsuojelualueelle Helsingissä. Haltialanmetsä on niistä suurin, yhteensä 137 hehtaaria. Muut alueet olivat lintuluotoja. Luonnonsuojelualueiden osuus maapinta-alasta on tällä hetkellä 3,2 prosenttia ja vesipinta-alasta 0,93 prosenttia. Vuonna 2020 valmistui myös kartoitukset Helsingin uhanalaisista luontotyypeistä, arvokkaista kasvikohteista ja eliölajeista. Lintuseurannoissa koneellisten niittojen on todettu lisänneen syksyisiä lintumääriä Vanhankaupunginlahdella, Östersundomissa ja saaristossa. Vuoden 2020 pölyttäjäseurannassa päiväperhosten määrä havaittiin harvinaisen alhaiseksi Helsingissä, etenkin Kehä I:n sisäpuolisilla linjoilla laji- ja yksilömäärät olivat hyvin pieniä.

Merkittävimpiä kaupungin hoitamia pilaantuneen maaperän kunnostuskohteita olivat asumiskäyttöön muutettavat Kalasataman ja Jätkäsaa- ren projektialueet. Isoja kunnostuskohteita oli lisäksi Vuosaaren keskustassa ja Herttoniemenrannassa. Yleisten alueiden rakentamisessa hyödynnettiin vuonna 2020 yhteensä 1 476 541 tonnia kaivumassoja ja kiviaineksia. Hyötykäytön ansiosta säästyi noin 8 miljoonaa euroa ja 1 300 000 litraa polttoainetta, minkä lisäksi päästöt vähenivät 3 100 t CO<sub>2</sub>e.

Kierto- ja jakamistalouden tiekartta hyväksyttiin vuonna 2020 ja loppuvuodesta julkistettiin tiekartan toimenpiteiden seurantapalvelu Kiertotalousvahti. Kiertotalouden huomioiva purkuohjeistus valmistui kaupungin palvelurakennusten purkuja varten ja infrarakentamisen materiaalivirtojen, kutenleisten alueiden ylläpidosta muodostuvien viherjätteiden ja rakennuskohteista ylijäävien katukivien, kiertoa on alettu tehostamaan. Vuonna 2020 perustettiin Helsingin kaupungin ja Helsingin seurakuntayhtymän yhteistyössä Stadin safkan hävikkiruokaterminaali, joka mahdollistaa kaupan alan, tukkujen ja elintarviketeollisuuden ylijäämä-



ruoan aiempaa tehokkaamman, laajemman ja ammattimaisemman hyödyntämisen ruoka-avun kautta.

Helsingin kaupungin uusi hankintastrategia hyväksyttiin joulukuussa 2020 ja siinä painotetaan aiempaa voimakkaammin hankintojen vastuullisuutta ja vaikuttavuutta. Hankintojen valmistelua helpottamaan luotiin vastuullisuuskriteeripankki. Vuonna 2020 Helsinki allekirjoitti kaksi green deal -sopimusta: Päästöttömät työmaat ja Haitallisten aineiden vähentäminen varhaiskasvatuksen hankinnoissa. Kuusivuotisessa Kohti hiilineutraaleja kuntia ja maakuntia -hankkeessa tarkastellaan Helsingin osalta yhdeksää erilaista ilmastovaikutuksiltaan merkittävää hankintaa, joiden valmistelussa arvioidaan mahdollisuuksia hiilijalanjäljen huomioimiseen.

Helsingin kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla on kehitetty erilaisia konsepteja ja opintojaksoja kestävän tulevaisuuden pedagogiikan vahvistamiseksi varhaiskasvatuksesta lukioon. Konseptit ja opintojaksot otetaan käyttöön vuoden 2021 aikana. Nuorisotyössä kehitetään toimintaa nuorille tehdyn Ruutibudjetti-tiedonkeruun perusteella. Tiedonkeruussa kysyttiin nuorten ympäristöhuolista ja halusta toimia ympäristönpuolesta. Tiedonkeruuseen vastanneista nuorista 64 prosenttia koki ympäristöasiat omassa elämässään erittäin tai hyvin tärkeiksi. Vastauksissa nousi esiin halu toimia roskattoman ympäristön ja luonnon puolesta, kasvisruokailu, ilmastovaikuttaminen ja kuluttamiseen liittyvät asiat. Koronan suljettua koulut, luontokoulut ja Korkeasaaren, ryhdyttiin ympäristökasvatuksen tueksi tuottamaan paljon etäoppitunteja ja -materiaaleja, jotka saavuttivat hyvin käyttäjiä. Myös omatoimista luontoon tutustumista tuettiin muun muassa videoilla ja kisoilla.

Ekokompassi-ympäristöjärjestelmä on havaittu toimivaksi järjestelmäksi kaupungin toiminnassa. Ekokompassi on käytössä tai rakenteilla kolmella toimialalla tai niiden osassa, kahdessa liikelaitoksessa sekä 16 tytäryhteisössä. Vuoden 2020 lopulla kaupunkikonsernissa toimi 1 172 ekotukihenkilöä. Uusia Ilmastokumppani-yrityksiä kaupunki sai kahdeksan. Kokonaisuudessaan Ilmastokumppaneita on jo lähes 90.

Helsingin kaupungin ympäristökulut, poistot mukaan lukien, olivat yhteensä 74,2 miljoonaa euroa (1,6 prosenttia kaupungin kaikista toimintakuluista). Suurimmat kuluerät aiheutuivat alueiden puhtaanapidosta ja jätehuollosta sekä ilmasto- ja ympäristöystävällisen liikkumisen edistämisestä. Ympäristöinvestoinnit olivat yhteensä 162,4 miljoonaa euroa (18,8 prosenttia kaupungin kaikista käyttöomaisuusinvestoinneista). Suurimmat investoinnit liittyivät ilmasto- ja ympäristöystävällisen liikkumisen edistämiseen (HKL:n joukkoliikenne investoinnit) sekä pilaantuneen maaperän puhdistamiseen. Ympäristötuotot olivat noin 6,6 miljoonaa euroa (0,6 prosenttia kaupungin kaikista toimintatuotoista).



31.05.2021

Asia/8

Merkittävimmät tuotot tulivat kaupunkipyöristä ja ajoneuvojen siirtomaksuista katujen puhdistukseen liittyen.

Kaupungin vuonna 2012 hyväksytyssä ympäristöpolitiikassa on asetettu kaupungin ympäristönsuojelun tavoitteet keskipitkälle (2020) ja pitkälle (2050) aikavälille. Keskipitkän aikavälin tavoitevuosi on saavutettu ja ympäristöraportissa arvioidaan ympäristöpolitiikan toteutumista vuosina 2012–2020.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Helsingin\_kaupungin\_ympäristöraportti\_2020

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kasvatus- ja koulutuslautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta  
Sosiaali- ja terveyslautakunta



31.05.2021

Asia/9

**§ 411**

**V 16.6.2021 Tukutorin toimintojen järjestäminen**

HEL 2020-011787 T 00 00 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

- hyväksyä Tukutorin toiminnan, omaisuuden (pl. kiinteistöt ja maa-alueet) ja henkilöstön siirtämisen toimintaa välittömästi jatkavalle perustettavalle uudelle osakeyhtiölle niin, että kaupunki vuokraa perustettavalle yhtiölle sen toiminnassa tarvittavat rakennukset ja maa-alueet, sekä
- oikeuttaa kaupunginhallituksen päättämään Tukutorin toiminnan, omaisuuden (pl. kiinteistöt ja maa-alueet) ja henkilöstön siirtoon liittyvistä järjestelyistä.

Kaupunginhallitus vaatii uuden yhtiön varmistamaan yhdenvertaiset palvelut ja viestinnän molempien kotimaisten kielten osalta.

Samalla kaupunginhallitus kiirehtii Teurastamon hankesuunnitelman loppuunsaattamista ja Tukutorin Pakastamon investointipäätöstä.

**Käsittely**

Vastaehdotus:

Marcus Rantala: Uusi kolmas kappale osioon "lopuksi":

"Kaupunginhallitus vaatii uuden yhtiön varmistamaan yhdenvertaiset palvelut ja viestinnän molempien kotimaisten kielten osalta."

Kannattaja: Daniel Sazonov

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Marcus Rantalan vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Pia Pakarinen: Lisäys: Samalla kaupunginhallitus kiirehtii Teurastamon hankesuunnitelman loppuunsaattamista ja Tukutorin Pakastamon investointipäätöstä.

Kannattaja: Daniel Sazonov



31.05.2021

Asia/9

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Pia Pakarisen vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Veronika Honkasalo: Lisätään päätösesitykseen:

Erityistä huomiota kiinnitetään yritysten toimintaedellytyksiin, siirtyvän henkilökunnan työehtojen turvaamiseen sekä kunnan demokraattisen ohjauksen toteutumiseen.

Kannattaja: Anna Vuorjoki

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Veronika Honkasalon vastaehdotuksen mukaisesti muutetuna

Jaa-äännet: 10

Otto Meri, Pia Pakarinen, Marcus Rantala, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äännet: 5

Veronika Honkasalo, Mika Raatikainen, Nasima Razmyar, Tomi Se-vander, Anna Vuorjoki

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 10 - 5.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 3346844  
atte.malmstrom(a)hel.fi

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

**Liitteet**

- 1 Tukkutorin liiketoimintamalliselvitys 2019
- 2 Tukkutorin ja Helsingin Leijonan yhdistämiselvitys kevät 2020
- 3 Tukkutorin ja Helsingin Leijonan yhdistämiselvitys kevät 2020 täyden-  
nys
- 4 Tukkutorin ja Helsingin Leijonan yhdistämiselvitys syksy 2020
- 5 Hankinta- ja valtiontukioikeudellinen selvitys
- 6 Torikorttelit\_opit\_yhteenveto
- 7 Kauppahinnan analyysi
- 8 Yhtiöjärjestysluonnos
- 9 Perustamissopimusluonnos



31.05.2021

Asia/9

- 10 Liiketoiminnan luovutussopimusluonnos  
11 Siirtoneuvottelupöytäkirja  
12 Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto  
20.4.2021  
13 Uuden yhtiö talouslaskelma  
14 Omistajastrategialuonnos  
15 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Helsingin Leijona Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Esitysehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

- hyväksyä Tukkutorin toiminnan, omaisuuden (pl. kiinteistöt ja maa-alueet) ja henkilöstön siirtämisen toimintaa välittömästi jatkavalle perustettavalle uudelle osakeyhtiölle niin, että kaupunki vuokraa perustettavalle yhtiölle sen toiminnassa tarvittavat rakennukset ja maa-alueet, sekä
- oikeuttaa kaupunginhallituksen päättämään Tukkutorin toiminnan, omaisuuden (pl. kiinteistöt ja maa-alueet) ja henkilöstön siirtoon liittyvistä järjestelyistä.

## Tiivistelmä

Tässä esityksessä ja sen liitteissä ”Tukkutori” tarkoittaa kaupunkiympäristön toimialan Tukkutori-yksikköä, joka hallinnoi ja ylläpitää Tukkutori-alueen lisäksi Teurastamoa, kauppahalleja ja toreja, Sörnäisten tukkua-alueita, Vihertukkutoria, Pakastamoa, Katariinankadun varastoa sekä pieniä toreja ja aukioita, joilla on myyntitoimintaa.

”Helsingin Leijona” tarkoittaa Helsingin Leijona Oy:n nykyistä toimintaa.

Tukkutorin ja Helsingin Leijonan toimintaa jatkamaan perustettavasta yhtiöstä käytetään työnimeä ”Helsingin kaupunkitilat Oy” ja/tai ”yhtiö”. Yhtiön toiminimeä tarkennetaan tarpeen mukaan perustamisen ja yhtiön toiminnan järjestämisen edetessä.



Helsingin kaupungin voimassaolevan kaupunkistrategian 2017–2021 mukaan Helsinki on monipuolinen ja kansainvälisesti vetovoimainen kulttuuri-, urheilu- ja tapahtumakaupunki. Elinkeinopolitiikan painopisteiksi on strategiassa määritelty kansainvälisesti houkutteleva Helsinki, osaavan työvoiman kaupunki sekä alusta uudelle ja kasvavalle liiketoiminnalle. Strategisena tavoitteena on olla myös omaleimaisten kaupunginosien summa, asukkaidensa, yrittäjiensä ja vierailijoidensa muodostama urbaani yhteisöllinen kokonaisuus. Tämän ja elinkeinopoliittisten tehtäviensä toteuttamiseksi kaupunki haluaa jatkossa panostaa entistä enemmän urbaanien kaupunkialueiden, kuten torien, kauppahallien ja Tukkutorin, kehittämiseen sekä suojeltujen keskustarakennusten arvon mukaiseen hyödyntämiseen. Pyrkimyksenä on erityisesti kaupungin vetovoimaisuuden ja elinvoimaisuuden tukeminen ja kehittäminen kulttuurihistoriallisesti merkittävässä kaupunkiympäristöissä ja -rakennuksissa niiden suojeluarvot huomioiden. Tätä kautta rakennukset ja alueet tuottavat myös lisäarvoa ja taloudellista toimeliaisuutta ympärilleen, sekä laajemmin Helsinkiin. Lisäksi Kalasatamassa sijaitsevaa Tukkutorin ja Teurastamon aluetta on tarkoitus kehittää perinteisen tukkutoritoiminnan ohella uutta luovaksi urbaanin ravitsemus- ja tapahtumatoiminnan keskuksiksi, sekä tukea alueelle jo kehittynyttä ekosysteemiä.

Edellä mainittujen tavoitteiden toteuttamiseksi on valmisteltu Tukkutorin ja Helsingin Leijona Oy:n toimintojen yhdistäminen uuteen perustettavaan yhtiöön. Toimintojen yhdistämisen arvioidaan mahdollistavan nykyistäkin vaikuttavamman ja kaupungin tavoitteita paremmin edistävän kokonaisuuden muodostamisen. Helsingin Leijonan ja Tukkutorin toimintojen välillä on synergioita, joita voidaan yhdistämällä saavuttaa. Lisäksi toimintojen yhdistäminen lisää toiminnan taloudellista läpinäkyvyyttä.

Uuden yhtiön toimintaa ohjaa kaupungin sille asettamien tavoitteiden mukaisten palvelukonseptien kehittäminen ja ylläpitäminen Torikorttelien ja Tukkutorin alueilla, minkä puitteissa yhtiö kehittää vetovoimaista ja elinvoimaista kaupunkialueiden toimintaa.

Järjestelyn kohteena olevilla rakennuksilla ja niitä ympäröivillä kaupunkialueilla on keskeinen merkitys kaupungin toimialan mukaisten tehtävien ja kaupunkistrategiaan kirjattujen tavoitteiden toteutumisen kannalta.

Tukkutorin toiminta, omaisuus ja henkilöstö (pl. kiinteistöt ja maa-alueet) luovutetaan kokonaisuudessaan toimintaa jatkavalle uudelle perustettavalle yhtiölle. Tukkutorin henkilöstö siirtyy uuteen yhtiöön ns. vanhoina työntekijöinä liikkeenluovutuksen periaatetta noudattaen.

**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



Toimintojen yhdistämisen yhteydessä Helsingin Leijona sulautetaan yhtiöön, jolloin myös Helsingin Leijonan henkilöstö siirtyy uuteen yhtiöön ns. vanhoina työntekijöinä. Aikataulullisesti yhdistämisprosessi on tarkoitus toteuttaa niin, että sulautumisen täytäntöönpano ja Tukkutorin toiminnan siirto yhtiöön toteutuvat samanaikaisesti per 31.12.2021.

Helsingin kaupunki vuokraa yhtiölle kokonaisuutena Tukkutorin ja Helsingin Leijonan nykyisessä toiminnassa tarvittavat rakennukset, tilat ja maa-alueet. Lisäksi Helsingin kaupunki tekee yhtiön kanssa erikseen sopimuksen koskien yhtiölle annettavaa kehittämistehtävää kaupungin toimialan sekä elinkeinopoliittisten ja kaupunkistrategian mukaisten tehtävien toteuttamiseksi sekä sen puitteissa Kaupungin yhtiöltä ostamista palveluista. Tätä sopimusta ja vuokrausta koskevat asiat tuodaan erikseen myöhemmin kaupungin päätöksentekoon.

Kaupunkiympäristölautakunta on antanut järjestelystä lausunnon, joka on liitteenä 15.

## Esittelijän perustelut

### Tukkutori

Tukkutori on kaupunkiympäristön toimialaan kuuluva yksikkö, joka on osa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuutta ja Tilat -palvelua.

Tukkutorin tehtävänä on vuokrata toimitiloja pääsääntöisesti elintarvike- ja kukka-alan yrityksille toreilta, kauppahalleista ja Tukkutorin alueelta Sörnäisistä sekä pakastus- ja viileäsäilytystilaa Pakastamosta.

Tukkutorin toiminta (jäljempänä ”Tukkutori”) käsittää seuraavat alueet:

- Teurastamo,
- kauppahallit ja torit,
- Sörnäisten tukkualue,
- Pakastamo,
- pienet torit ja aukiot, joilla on myynti- ja/tai tapahtumatoimintaa
- Katariinankadun varasto

Helsingin Leijonan ja Tukkutorin toimintojen yhdistämisen valmistelussa tai sitä koskevissa talouslaskelmissa ei ole huomioitu Malmin hangaaria, jonka osalta tullaan täsmentämään tarvittava järjestelytarve myöhemmin erikseen.





Muilta osin yhdistämistä koskevat talouslaskelmat kuvaavat nykytilannetta molempien toimijoiden osalta, eikä laskelmissa ole näin otettu huomioon mahdollisia lähivuosina tapahtuvia tuloihin ja menoihin vaikuttavia muutoksia, kuten uusi pakastamo -hanketta sekä Pohjoisesplanadi 19:ssä sijaitsevan kiinteistön myyntiä.

Tukkutorin tulot vuonna 2020 ja vuonna 2019 olivat noin 6 miljoonaa euroa vuodessa. Henkilöstöä oli 17.

### Helsingin Leijona

Helsingin Leijona Oy (jäljempänä ”Helsingin Leijona”) on kaupungin kokonaan omistama yhtiö, jonka toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia kehittää Helsingin kaupungin 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelissa nro 4, nro 30 ja nro 31 sekä 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelissa nro 32 olevia kaupungin omistamia kiinteistöjä ja niiden ympäristön toimintaa (jäljempänä ”Torikortteli”, ellei erikseen toisintodeta). Toimintaansa varten yhtiö voi omistaa ja hallita kiinteistöjä, rakennuksia ja muita tiloja sekä omistaa arvopapereita, osakkeita ja yhtiöosuuksia.

Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen kaupunkikonsernin yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen.

Liikevaihto vuonna 2020 oli noin 2,9 miljoonaa euroa, ja vuonna 2019 noin 4,1 miljoonaa euroa. Henkilöstöä oli keskimäärin 7.

### Tukkutorin toiminnan järjestämiseen liittyvä selvitys 2019

Osana johtamisjärjestelmän valtuustokauden puolivälin tarkastelua kaupunginhallitus päätti 24.6.2019, § 473 muun muassa kehottaa kaupunginkansliaa yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa valmistelemaan Tukkutorin tarkoituksenmukaisesta sijoittumisesta kaupungin organisaatioon koskevan selvityksen elokuun 2019 loppuun mennessä.

Helsingin kaupunki tilasi loppuvuodesta 2019 ulkopuoliselta asiantuntijalta (KPMG Oy Ab) Tukkutorin toimintaa koskien selvityksen mahdollisesta tulevasta liiketoimintamallista/-suunnitelmasta Tukkutorin organisaatorisen aseman ratkaisemiseksi (liite 1).

Selvityksen mukaan Tukkutoritoiminnalla on neljä liiketoiminta-alueita, jotka ovat luonteeltaan ja liiketoimintalogiikaltaan erilaisia: Teurastamo,



Tukkutorin alue ja pakastamo, kauppahallit ja torit sekä muut alueet (mm. Malmi). Toisaalta selvityksessä havaittiin neljä toimintoa, joilla on vahva synergiaetua toisistaan: kiinteistöt, vuokraustoiminta, tapahtumat ja ruokakulttuurin kehittäminen sekä pakastamo.

Selvityksen perusteella Tukkutorin visioksi määritettiin muun muassa kyky uusiutua, vastata asiakkaiden tarpeisiin ja nopeasti luoda mahdollisuuksia uusille liiketoimintakonsepteille. Toimintaa suuntaamaan hahmotettiin seuraavat tavoitteet (toiminta-ajatukset):

- luoda asiakkailleen edellytykset kannattavalle ja elinvoimaiselle toiminnalle varmistamalla, että asiakkailla on käytössään nykyaikaiset, tehokkaat ja tarkoituksenmukaiset tilat;
- vuokrata toimitiloja ruoka- ja kukka-alan yrityksille sijainniltaan pääkaupunkiseudun houkuttelevimmilta toimintaympäristöiltä kuten toreilta, kauppahalleilta ja Tukkutorin alueelta Sörnäisissä;
- edistää myös tapahtumatoimintaa ja tapahtumatilavuokrausta Tukkutorin alueella, erityisesti Teurastamoalueella, toreilla, halleissa ja Malmin lentokentällä;
- olla aktiivinen toiminnan ja konseptien kehittäjä, sekä hyödyntää toiminnassaan kumppaneiden ja verkostojen osaamista ja palveluja; sekä
- vaikuttaa toiminnallaan merkittävästi Helsingin kaupungin viihtyvyyteen ja houkuttelevuuteen kokonaisuutena ja kaupungin eri alueilla.

Selvityksessä kartoitettiin tukkutoritoiminnan vaihtoehtoisia organisointimuotoja kaupungin sisällä (nykyinen muoto mukaan lukien), mutta mitään eri vaihtoehtoista ei sellaisenaan nähty riittäväksi toimenpiteeksi saavuttamaan Tukkutorille asetettuja tavoitteita.

Tukkutorin ja Helsingin Leijonan järjestämiseen liittyvät jatkoselvitykset 2020 ja 2021

Alkuvuoden 2020 aikana selvitettiin ulkopuolisen asiantuntijan (KPMG Oy Ab) avulla Tukkutorin ja Helsingin Leijonan nykyisten toimintojen yhdistämisen taloudellisia ja verotuksellisia sekä muita juridisia reunaehdoja vertailemalla erityisesti toiminnassa tarvittavien kiinteistöjen omistamisen ja vuokrauksen mallia (liite 2). Verotuksellista selvitystä täsmennettiin huhtikuussa 2021 (liite 3).

Selvityksen perusteella vuokrausmalli todettiin edullisemmaksi kuin malli, jossa yhtiö omistaisi rakennukset, koska kiinteistöjen siirron toteuttamiseen ei analyysin perusteella ole sellaista ratkaisua, jossa va-



rainsiirtoverokustannus ei realisoituisi. Kustannus riippuisi viime kädessä siirrettävän omaisuuden arvostuksesta, mutta selvityksessä käytettyjen eri arvostuskeinojen perusteella se vaihtelisi noin 1,8 – 4,1 miljoonan euron välillä.

Selvityksessä todettiin, että Tukkutorin ja Helsingin Leijonan yhdistetty toiminta puhtaasti selvityksen oletuksien ollessa tappiollista ja sen mukaan olisi epätodennäköistä, että yhdistetyn yhtiön tulos muodostuisi positiiviseksi kaupallisilla perusteilla. Laskelmissa oli tunnistettu lisämyynti-/tukitarve, jotta yhtiö tekisi nollatulosta. Kaupungin mahdollisuuteen tukea yhtiötä vaikuttavat valtiontukisääntelyn asettamat reunaehdot. Lisäksi selvityksen johtopäätösten perusteella tunnistettiin, että rakennusten ja alueiden omistuksen siirto ei olisi myöskään verotuksellisesti edullista.

Edellä mainittujen seikkojen johdosta jatkovalmistelun lähtökohdaksi otettiin nykyisten Tukkutorin ja Helsingin Leijonan käytössä olevien rakennusten ja maa-alueiden vuokraus uudelle yhtiölle erikseen määriteltävän toimintamallin mukaisesti kaupungin tahtotila ja juridiset reunaehdot huomioiden. Erityisesti tarkastelussa lähdettiin hahmottelemaan mallia, jossa tarkoituksenmukaisesti, taloudellisesti ja toiminnallisesti kestävästi voitaisiin toteuttaa kunnan toimialan mukaisia elinkeinopoliittisia sekä kaupunkistrategisia tavoitteita.

Loppuvuoden 2020 jatkoselvityksessä hahmotettiin ulkopuolisen asiantuntijan avulla (KPMG Oy Ab) yhtiön toimintamallia ja liiketoimintasuunnitelmaa (liite 4). Samalla keskityttiin tunnistamaan Tukkutorin ja Helsingin Leijonan rakennusten ja alueiden erityisyys ja merkitys Helsingin kaupungille sekä kaupungin elinkeinopoliittiset tavoitteet näiden osalta. Jatkoselvitystä täydennettiin vielä alkuvuodesta 2021 erillisellä valtiontuki- ja hankintaoikeudellisella lisäraportilla (liite 5).

Jatkoselvitystyötä varten haastateltiin useita Helsingin kaupungin ja kaupungin konserniyhtiöiden johtohenkilöitä uuden kokonaisuuden toimintaympäristön ymmärtämiseksi ja liiketoimintaedellytysten tarkentamiseksi. Myös alueiden vuokralaisille järjestettiin tiedotustilaisuus. Samassa tarkoituksessa molempien organisaatioiden henkilöstölle toteutettiin kaksi työpajaa, joissa käytiin läpi tulevan yhdistetyn kokonaisuuden mahdollisia toimintojen organisoitumisen vaihtoehtoja.

Tavoitteeksi hahmotettiin perustaa Helsingin kaupungin urbaanien kaupunkialueiden ja kulttuurihistoriallisesti merkittävien kiinteistöjen toiminnan kehittämisen yhtiö, joka kaupungin elinkeinopoliittisia tehtäviä ja kaupunkistrategiaa toteuttaen keskittyy vetovoimaisen ja elämyksellisen kaupunki- ja ruokakulttuurin kehittämiseen.

#### Tukkutorin ja Helsingin Leijonan hallinnoimat rakennukset ja alueet

**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



Torikorttelit ja pääosa Tukutorin hallinnoimista rakennuksista ja alueista ovat Helsingin kaupunkitilan ja -ympäristön kannalta keskeisiä kortteleita ja rakennuskantaa. Pääosin nämä sijaitsevat alueilla, jotka Museoviraston inventoinnissa (RKY) on määritelty merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi. RKY-inventointi on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

Valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi on luokiteltu mm. Senaatintori ja kauppatori ympäristöineen.

Rakennukset ovat suurelta osin vahvasti suojeltuja, mikä rajoittaa niiden muutoksia käyttäjien tarpeiden mukaisiksi. Tukutorin ja Teurastamon alue tarjoaa ravintola- ja myymälätiloja sekä tukkukauppiaille varasto-, tuotanto-, viileä- ja pakkastiloja, mutta ko. alue on viime vuosina kehittynyt myös kohti kokonaisvaltaisempaa ravitsemus- ja elämyskeskusta. Museovirasto on 1990-luvulla tehnyt suojelupäätöksen alkuperaisista Teurastamorakennuksista ja hyvin säilyneestä pihapiiristä. Rakennukset 1-5 eli teurastushalli, hallintorakennus, porttivalvomo, jäähdytyskeskus ja lämpölaitos muodostavat Teurastamon 1930-luvun teollisuusalueen.

Merkittävä osa kauppahallien ja Torikortteleiden tiloista (kuten hallien käytävät ja muut yleiset tilat) on toiminnan tehokkuuden kannalta alhaisella tasolla sisältäen huomattavasti yleistä vapaassa käytössä olevaa julkista tilaa eli nk. kaupunkitilaa, mikä on kaupallisen vuokrauksen kannalta haastavaa. Kaupunkitilaa on tarkoitus enenevässä määrin hyödyntää yhtiölle annettujen kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa lisäävien tehtävien toteuttamisessa.

Kaupunkitila historiallisissa rakennuksissa ei useinkaan ole suoraan ns. vuokrauskelpoista tilaa, mutta sen ylläpitokustannukset ovat kuitenkin yleensä merkittävät. Lisäksi rakennusten suojeluun liittyvä sääntely rajoittaa merkittävästi Tukutorin ja Torikortteleiden rakennusten ja tilojen taloudellisesti optimaalisinta hyödyntämistä ja kehittämistä. Nämä seikat lisäävät kokonaisuutena uuden yhtiön ylläpitokustannuksia Tukutorin ja Torikortteleiden rakennuksista ja alueista ilman vastaavaa vuokratuloa, mikä on otettu jäljempänä kuvatussa uuden yhtiön taloudellisessa mallissa huomioon. Kaupungilla on rakennusten ja alueiden omistajana velvollisuus huolehtia näiden kunnosta niin, että rakennuksia ja alueita voidaan hyödyntää mahdollisimman täysimääräisesti jäljempänä kuvattujen tehtävien toteuttamiseen.

## Pakastamo ja Pohjoisesplanadi 19

**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 Leijonan ja Tukutorin toimintojen yhdistämistä koskevat talouslaskelmat kuvaavat nykytilannetta molempien toimijoiden osalta, eikä laskelmissa ole otettu huomioon mahdollisia lähivuosina tapahtuvia tuloihin ja menoihin vaikuttavia muutoksia, kuten uusi pakastamo -hanketta sekä Pohjoisesplanadi 19:ssä sijaitsevan kiinteistön myyntiä.

#### Kunnan tehtävät ja kaupunkistrategia uuden yhtiön kannalta

Asian valmistelussa on huomioitu kunnan toimialan ja kaupunkistrategian mukaiset kaupungin tehtävät ja tavoitteet sekä mm. laissa kuntien kulttuuritoiminnasta (166/2019) kunnalle annettuja tehtäviä.

Kaupungin tehtävänä on kehittää yritysten toimintaympäristöä, edistää helsinkiläisten työllistymistä ja mahdollistaa kestävä ja osaamiseen perustuva taloudellinen kasvu. Kunnan toimialaan on perinteisesti katsottu kuuluvan hyvinvointipalvelujen turvaamisen ohella elinkeinoelämän yleisten edellytysten luominen, johon kuuluu esimerkiksi asianmukainen alueidenkäytön suunnittelu ja riittävien alueiden varaaminen. Edelleen kunnan elinvoimaan liittyviä elinkeinotoimintaa edistäviä tehtäviä ovat esimerkiksi matkailun edistämiseen ja kuntamarkkinointiin liittyvät tehtävät. Oikeuskirjallisuudessa on myös vakiintuneesti katsottu, että kauppahallien ylläpitäminen kuuluu kunnan toimialaan.

Elinkeinoelämän edistämisen katsotaan kuuluvan kuntien vapaaehtoisten tehtävien piiriin. Yleisesti kunnan elinkeinopolitiikaksi voidaan ymmärtää kaikki sellainen toiminta, jolla kunta pyrkii kehittämään alueensa yritysten toimintaympäristöä, kasvua, kilpailukykyä ja työllisyyttä tukeväksi. Kuntien elinkeino- ja työllisyyspolitiikkaa toteuttavat peruskuntien ohella mm. kuntien perustamat seudulliset kehittämissyhtiöt ja matkailun markkinointiyhtiöt.

Kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain 3 §:n mukaan kunnan tehtävänä on järjestää kulttuuritoimintaa muun muassa

- edistämällä kulttuuriperinnön ylläpitämistä ja käyttöä sekä paikallista identiteettiä tukevaa ja kehittävää toimintaa; sekä
- edistämällä kulttuuria ja taidetta osana asukkaiden hyvinvointia ja terveyttä, osallisuutta ja yhteisöllisyyttä sekä paikallista ja alueellista elinvoimaa.

Lain mukaan kunta voi järjestää kulttuuritoiminnan itse taikka yhteistyössä toisten kuntien kanssa tai muulla tavoin.

Asiaa on arvioitu myös kilpailuneutraaliteettisääntelyn näkökulmasta. Lähtökohtaisesti kunnan voidaan katsoa toimivan kiinteistövuokrauksessa markkinoilla kilpailutilanteessa, kun se vuokraa kiinteistöjä tai ti-



loja kunnan ulkopuolisille toimijoille ja toiminta rinnastuu yksityisten markkinatoimijoiden harjoittamaan vuokraustoimintaan. Tapauskohtaisessa arvioinnissa voidaan ottaa huomioon esimerkiksi asuntojen vuokraus erityisryhmille tai vuokrattavan kiinteistön tai tilan erityisluonne. Tukutorin ja Helsingin Leijonan hallinnoimien tilojen ja alueiden osalta kaupallinen käyttö on liitännäistoimi, joka liittyy rakennusten ja niiden sijaintialueiden muuhun kuin kaupalliseen käyttöön, käyttöedellytysten turvaamiseen ja kaupungin muihin kuin kaupallisiin tavoitteisiin. Vuokralaiskäyttö (esim. kauppahallit, Torikorttelit) ovat vain osa rakennusten käyttökokonaisuutta ja rakennuksilla on laajempaa kuin kaupallista merkitystä mm. kaupungin elinkeinopoliittisten ja kulttuurillisten tavoitteiden kannalta.

Helsingin kaupungin voimassaolevan kaupunkistrategian 2017–2021 mukaan Helsinki on monipuolinen ja kansainvälisesti vetovoimainen kulttuuri-, urheilu- ja tapahtumakaupunki. Elinkeino- ja politiikan painopisteiksi on strategiassa määritelty kansainvälisesti houkutteleva Helsinki, osaavan työvoiman kaupunki sekä alusta uudelle ja kasvavalle liiketoiminnalle.

Strategisena tavoitteena on olla myös omaleimaisten kaupunginosien summa, asukkaidensa, yrittäjiensä ja vierailijoidensa muodostama urbaani yhteisöllinen kokonaisuus.

Kaupunkistrategian mukaan

- Helsingin kaupungin tulee olla Suomen paras kaupunki yrityksille.
- urbaani ympäristö tarjoaa hyvän kasvualustan yritysten innovaatio- toiminnalle ja vetovoimaisen asuin- ja ympäristön työvoimalle.
- vetovoimainen keskusta on Helsingin käyntikortti ja elinehto. Helsingin keskusta on elinvoimainen kaupallisia palveluja, tapahtumia, viihtymistä ja kansalaistoimintaa kokoava vetovoimainen paikka. Keskustan elinvoimaisuutta kehitetään yhteistyössä alueen elinkeinoelämän toimijoiden kanssa.
- tavoitteena on saada kaupunkiin uusia omaleimaisia vierailukohteita.

Kaupungin toimialaan kuuluvien tehtävien ja kaupunkistrategisten painopisteiden toteuttamiseksi Helsingin kaupunki haluaa jatkossa panostaa entistä enemmän urbaanien kaupunkialueiden, kuten torien, kauppahallien ja Tukutorin alueen, kehittämiseen sekä suojeltujen keskustarakennusten arvon mukaiseen hyödyntämiseen. Pyrkimyksenä on ensisijaisesti kaupungin vetovoimaisuuden ja elinvoimaisuuden tukeminen ja kehittäminen kulttuurihistoriallisesti merkittävässä kaupunkiympäristöissä ja rakennuksissa niiden suojeluarvot huomioiden. Tätä



kautta rakennukset ja alueet tuottavat myös lisäarvoa ja taloudellista toimeliaisuutta ympärilleen, sekä laajemmin Helsinkiin. Lisäksi Tukkutorin aluetta on tarkoitus kehittää perinteisen ja merkittävän tukkutoritoiminnan ohella uutta luovaksi urbaanin ravitsemus- ja tapahtumatoiminnan keskuksiksi sekä elintarvikealan ympärille rakentuvaksi pk-yritysten toiminnan keskuksiksi sekä tukea alueelle jo kehittynyttä ekosysteemiä.

Torikortteleiden ja Tukkutorin rakennusten ja alueiden aikaisemmin kuvattu erityisluonne ja sijaintien keskeisyys Helsingissä ovat olennaisia suhteessa uuden yhtiön tehtävään toteuttaa kaupungin elinkeinopoliittisia tavoitteita ja kaupunkistrategiaa. Uuden yhtiön toimintamallissa on lähtökohtana rakennusten ja alueiden kehittämisen ja vetovoimaisuuden lisäämisen sekä niiden vuokraamisen nivoutuminen yhteen.

#### Uuden yhtiön toimintamalli

Uuden kokonaisuuden järjestämisen valmistelu on tehty yhteistyössä Tukkutorin, Helsingin Leijonan, kaupunkiympäristön toimialan sekä kaupunginkanslian henkilöstö-, hallinto- ja talous- ja suunnitteluosaston kesken kaupungin johtoryhmän hyväksymien päälinjausten mukaisesti. Tavoitteena on ollut löytää kaupungin ja kaupunkilaisten kannalta paras ratkaisu pitkällä aikavälillä.

Valmistelussa on päädytty esittämään mallia, jossa yhdistetään Tukkutorin ja Helsingin Leijona Oy:n toiminnot uuteen perustettavaan yhtiöön, jonka työnimi on Helsingin kaupunkitilat Oy (jäljempänä myös ”yhtiö”). Yhtiön toiminimeä tarkennetaan tarpeen mukaan perustamisen ja yhtiön toiminnan järjestämisen edetessä. Uusi yhtiö tulee olemaan 100 % kaupungin omistama ja kiinteä osa konsernia sekä tuen että ohjauksen näkökulmasta.

Yhtiön toimintaa ohjaa kaupungin elinkeinopoliittisten ja kulttuurillisten tehtävien sekä kaupunkistrategian perusteella yhtiölle asetettu palvelutehtävä, johon Torikortteleiden ja Tukkutorin alueiden rakennusten ja ympäröivien kaupunkialueiden vuokraustoiminnan ylläpitäminen ja kehittäminen tiukasti nivoutuu. Torikortteleiden ja Tukkutorin rakennukset ja alueet säilyvät kaupungin omistuksessa ja kaupunki tulee vuokraamaan ne yhtiölle.

Yhtiön keskeinen tehtävä tulee olemaan ajanmukainen kaupunkialueiden toiminnan kehittäminen siten, että yhtiö toiminnallaan ja kaupungilta vuokraamiensa rakennusten ja maa-alueiden kautta kasvattaa Helsingin profiilia vetovoimaisemmaksi ja kilpailukykyisemmäksi kaupungiksi sekä elävöittää Torikortteleiden ja Tukkutorin ympäristöä. Tähän liittyen yhtiö keskittyy myös kehittämään Helsingin kaupunki- ja ruokakulttuuria ja tori- ja kauppahallitoimintaa sekä näiden tarkoituksenmu-



kaista, joustavaa ja kustannustehokasta organisointia. Lisäksi Kalasatamassa sijaitsevaa Tukutorin ja Teurastamon aluetta on tarkoitus kehittää perinteisen tukkutoritoiminnan ohella uutta luovaksi urbaanin ravitsemus- ja tapahtumatoiminnan keskuksiksi, sekä tukea alueelle jo kehittyneitä ekosysteemiä. Uuden yhtiön toiminnan keskiössä ovat myös kaupungille myytävät vuokra-alueiden ja -tilojen kehittämisen ja vetovoimapalvelut, jotka tulevat perustumaan kaupungin ja yhtiön väliseen, erikseen päätöksentekoon tuotavaan sopimukseen.

Helsingin Leijona on selvittänyt ja työstänyt aiemmin edellä kuvattuun kehittämistoimintaan liittyviä kysymyksiä, nk. Torikorttelit-opit (liite 6). Mm. seuraavia Torikorttelit-oppien näkökulmia on tarkoitus hyödyntää myös uuden yhtiön kehittämistoiminnan suunnittelussa ja mallintamisessa:

- Helsingin keskusta luo osaltaan Helsingin profiilia. Eri alueilla on mahdollisuus kehittää omaa profiilia ja identiteettiä, joilla erottua ja samalla kehittää Helsingin profiilia houkuttelevammaksi ja elinvoimaisemmaksi.
- Tapahtumat heijastavat aikansa kiinnostavaa kaupunkikulttuuria, jonka vahva läsnäolo on kaupunkikehittämisessä kilpailukykyä kasvattava ja erotteleva tekijä.
- Kaupungin tulee aktiivisesti mahdollistaa liiketoimintaa. Torikorttelien esimerkissä kyse on elävöittämisestä ja kaupunkikeskustan mielikuvan muokkaamisesta ja kaupunkitilan merkityksellisestä kehittämisestä kaupunkilaisille ja matkailijoille.
- Perinteinen vuokraustoiminta ei enää riitä luomaan tietynlaista profiilia vaan sitä tavoitellaan saavuttamalla oikean joukon huomio alueelle esimerkiksi tapahtumien tai väliaikaistoiminnan kautta.
- Torikorttelit on alusta yrittäjyydelle, joka tarjoaa mahdollisuuden yhteisölliseen toimintaan. Torikorttelit työstävät alueen mielikuvaa, ja positiiviset asiat, joita onnistutaan liittämään alueeseen, hyödyttävät kaikkia alueen toimijoita.
- Sesonkien merkitys, etenkin uusien sesonkien mahdollisuudet. Helsingin talvi, Helsingin kevät.

Operatiivisessa toiminnassaan yhtiön tulee kehittää toimivat vuokraus- ja palvelukonseptit (mm. vuokrausperiaatteet ja -politiikka, vuokrahinnoittelu sekä elinkeinopoliittiset näkökulmat) sekä mahdollistaa alueiden toimijoiden ja tilojen vuokraajien liiketoimintaa ja sen kehittymistä.





Vuokraus- ja palvelukonsepteissa tulee huomioida kaupungin yhtiölle asettamat tavoitteet sekä kohteiden erityisyys, sijainti ja suojeluarvot. Yhtiön toiminta tapahtuu pitkälti suojelluissa rakennuksissa ja niitä ympäröivillä kaupunkialueilla, joissa olennaista on kaupungin sille antaman tehtävän mukaisesti kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen ja kulttuuriperinnön tukeminen.

Vuokraustoiminnan järjestämisessä olennaista on sen läpinäkyvyys ja tasapuolisuus, ja lähtökohtana on avoin ja riittävästi julkistettu kilpailutus, jossa on selkeät valintakriteerit. Vaihtoehtoisesti voidaan kohteen vuokra perustaa ulkopuolisen arvioitsijan lausuntoon markkinaperusteisesta vuokratasosta.

Yhtiön toiminnan tulee perustua asiakastuntemukseen ja -kehitykseen, vuokratasojen koordinointiin sekä tapahtumatoimintaan. Tavoitteiden saavuttamisen kannalta keskeistä on uuden yhtiön vuokralaisten menestys tiloille konsepteissa määriteltyjen tavoitteiden mukaisesti. Tähän tarvitaan jatkuvaa toimijoiden välistä yhteistyötä, vuokralaiskohtaista neuvontaa ja opastusta sekä tapahtumien järjestämistä, viestintää ja markkinointia. Yhtiön toiminnassa otetaan myös huomioon asiakas- ja vierailijakunnan monikielisyys ja etniset näkökulmat.

Toimintojen yhdistämisellä ja uudella organisointimallilla pyritään keskeisesti edistämään

- kaupunkistrategian tavoitteita, mm. urbaanit yhteisölliset kohtauspaikat, elinkeinopolitiikka/yrittäjyys, tapahtumatoiminta, matkailu, alueiden/paikkojen houkuttelevuus ja elinvoima
- toimintatapojen rohkeaa uudistamista ja kaupungin keskittymistä ydintoimintoihin
- toiminnan, kiinteistökannan ja määriteltyjen alueiden jatkuvaa kokonaisvaltaista kehittämistä konsepteja ja paikkakohtaisia kehittämissuunnitelmia hyödyntäen
- torien ja kauppahallien palvelukonseptien ja toimintaedellytysten määrätietoista kehittämistä
- vuokratasojen tervehdyttämistä, toiminnan taloudellisen läpinäkyvyyden ja toimijoille/loppukäyttäjille mahdollisesti myönnettävän tuen erottamisen vuokrasta
- kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämistä
- toimintaa ja päämääriä tukevien kumppanuuksien kehittämistä.

#### Uuden yhtiön järjestämisen keskeiset lähtökohdat ja valmistelu

**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



Tukkutorin ja Torikortteleiden toimintojen järjestäminen toteutetaan perustamalla yhtiö, jonne luovutetaan siirtymävaiheen jälkeen Tukkutorin nykyiset toiminnot luovutushetken substanssiarvolla (liite 7). Samalla Helsingin Leijona sulautuu yhtiöön niin, että yhtiö jatkaa edellä kuvatulla toimintamallilla Tukkutorin ja Helsingin Leijonan toimintaa. Tukkutorin ja Helsingin Leijonan henkilöstö siirtyy yhtiöön ns. vanhoina työntekijöinä liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti.

Toimintojen yhdistämisen toteuttamiseen ja yhtiön ylösajoon liittyvä siirtymävaihe päättyy ja operatiivinen toiminta yhtiössä alkaa 1.1.2022.

Kaupunki tekee yhtiön kanssa sopimuksen koskien yhtiölle annettavaa, kaupungin tavoitteiden mukaista tehtävää sekä siihen liittyviä kaupungin palveluostoja yhtiöltä. Tukkutorin ja Helsingin Leijonan toimintaan liittyvistä rakennuksista ja maa-alueista solmitaan yhtiön kanssa tämän kokonaisuuden käsittävät vuokrasopimukset.

Olennaista uudessa toimintamallissa on mahdollistaa yhtiölle riittävä toimintavapaus ja -valtuudet sekä resursointi kaupungin antaman tehtävän hoitamiseen kuitenkin niin, että alueiden kehittämisen ohjausvastuu säilyy kaupungilla. Yhtiölle asetettavia tavoitteita ja niiden seurantaan liittyviä mittareita esitellään jäljempänä uuden yhtiön omistajastrategian yhteydessä.

Luonnokset yhtiöjärjestyksestä ja perustamissopimuksesta ovat liitteinä 8-9.

## Tukkutorin liiketoimintasiirto uuteen yhtiöön

### Omaisuus

Yhtiöön luovutettavaan kokonaisuuteen kuuluu Tukkutorin koko nykyinen toiminta kaikkine toimintaan liittyvine sopimuksineen ja irtaimine omaisuuserineen sekä Tukkutorin henkilöstö oheisen liitteenä 10 olevan liiketoimintasiirtosopimusluonnoksen mukaisena. Tukkutorin käytössä tällä hetkellä olevat rakennukset ja maa-alueet jäävät kaupungin omistukseen, ja uusi yhtiö vuokraa ne kokonaisuutena kaupungilta.

### Henkilöstö

Tukkutorin henkilöstöön kuuluu Tukkutorin alueiden ja tilojen vuokraus-toimintaa ja käyttöä hoitavat henkilöt. Sen sijaan ko. alueiden ja tilojen kiinteistönhoidollisia tehtäviä hoitava henkilöstö kuuluu organisatorisesti muualle kaupungin ympäristön toimialalla, eikä ko. henkilöstö tämän mukaisesti siirry uuteen yhtiöön.

Tukkutorin toimintojen järjestelyä valmisteltaessa on eri vaiheissa huolehdittu siitä, että henkilöstön kuuleminen varmistetaan ja että henkilös-



tölle tarjotaan ajantasaista tietoa prosessin etenemisestä ja uudesta kokonaisuudesta.

Liiketoimintasiirtoon liittyviä henkilöstöasioita on käsitelty henkilöstöjärjestöjen puheenjohtajien kanssa 2.10.2020 ja 13.4.2021 sekä henkilöstöpoliittisen työryhmän kokouksessa 7.10.2020. Henkilöstöjärjestöjen kanssa käytyjen siirtoneuvottelujen pöytäkirja on liitteenä 11.

Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstötoimikunnassa asiaa on käsitelty 20.4.2021 ja tuolloin todettu yhteistoiminnan toteutuneen valmistelun tässä vaiheessa. Kaupunkiympäristö toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto on ohessa liitteenä 12.

Tukkutorin henkilöstön siirtyminen yhtiön palvelukseen toteutetaan liikkeenluovutuksen periaatetta noudattaen. Liikkeenluovutuksen piiriin kuuluvat kaikki 31.12.2021 vakinaisessa virka- tai työsuhteessa olevat henkilöt niistä toiminnoista, jotka siirtyvät perustettavaan yhtiöön. Määräaikaisessa työsuhteessa olevat henkilöt, joiden määräaikaisuuden peruste säilyy 31.12.2021 jälkeen, siirtyvät yhtiön palvelukseen aiemmin sovituksi määräajaksi samalla periaatteella kuin vakinaisessa palvelussuhteessa oleva henkilöstö. Palvelussuhteen ehdot säilyvät ennallaan siirtymätilanteessa.

#### Liiketoimintasiirron verovaikutukset

Toimiessaan osana kaupunkia Tukkutori ei ole maksanut tuloksestaan tuloveroa eikä rakennuksistaan kiinteistöveroa. Yhtiö maksaa verotettavasta tuloksesta tuloveroa yhteisöverokannan mukaan. Yhtiö ei tule omistamaan rakennuksia, eikä näin maksa kiinteistöveroa.

Toimintojen luovutukseen ei sisälly varainsiirtoveron alaista omaisuutta.

Kyseessä olevien toimintojen luovuttaminen on lähtökohtaisesti arvonlisäverolain 19 a §:ssä tarkoitettu yritysjärjestely, joista ei suoriteta arvonlisäveroa. Yhtiö ryhtyy käyttämään kaikkia liiketoimintakokonaisuuteen kuuluvia tavaroita ja palveluja arvonlisäverotuksessa vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen. Siltä osin kuin omaisuutta siirtyy Helsingin kaupungin arvonlisäveronvähennykseen ja kuntapalautukseen oikeuttamattomasta verottomasta kiinteistönvuokraustoiminnasta yhtiön vastaavaan verottomaan toimintaan, omaisuuden luovutus on Helsingin kaupungille verotonta AVL 61§:n perusteella.

### Helsingin Leijonan sulautuminen uuteen yhtiöön

#### Sulautuminen

Tukkutorin ja Helsingin Leijonan yhdistäminen on mahdollista toteuttaa juridisesti eri toteutustavoilla. Tässä valmistelussa on arvioitu tarkoituk-



senmukaisimmaksi tavaksi sulauttaa Helsingin Leijona uuteen, ennen sulautumista perustettavaan yhtiöön, johon myös samalla Tukktorin toiminta siirretään. Sulautumisessa Helsingin Leijonan varat ja velat siirtyvät selvitysmenettelyttä vastaanottavalle yhtiölle, kun sulautumisen täytäntöönpano on rekisteröity. Samanaikaisesti sulautuva yhtiö purkautuu. Emokaupungin osana olevaa Tukktorin kokonaisuuden siirtämiseen uuteen yhtiöön ei voida soveltaa osakeyhtiölain sulautumista koskevia säännöksiä.

Helsingin Leijonan sulautumista koskeva muodollinen päätös tehdään Helsingin Leijonan yhtiökokouksessa mahdollisimman pian yhtiön perustamisesta päättämisen jälkeen. Sulautuminen pannaan täytäntöön osakeyhtiölaissa määritellyn menettelyn ja määräaikojen mukaisesti. Sulautuvan yhtiö hallituksen ja toimitusjohtajan on mahdollisimman pian sulautumisen täytäntöönpanon jälkeen laadittava tilinpäätös ja toimintakertomus ajalta, jolta tilinpäätöstä ei vielä ole esitetty yhtiökokouksessa (lopputilitys). Sulautuvan yhtiön hallituksen on viivytyksettä lopputilitykseen liittyvien toimien jälkeen kutsuttava osakkeenomistaja osakkeenomistajien kokoukseen vahvistamaan lopputilitys. Kokoukseen sovelletaan, mitä yhtiökokouksesta säädetään.

#### Henkilöstö

Helsingin Leijonan ja Tukktorin toimintojen mahdolliseen yhdistymiseen ja Helsingin Leijonan sulautumiseen liittyviä keskeisiä henkilöstöasioita on käsitelty Helsingin Leijonan henkilöstön kanssa syksystä 2020 lähtien. Päätöksenteon mukaisesti Helsingin Leijona käynnistää yhdistymiseen liittyvät yhteistoimintalain mukaiset menettelyt.

Sulautumisessa Helsingin Leijonan henkilöstö siirtyy myös ns. vanhoina työntekijöinä Yhtiöön.

#### Yhtiön tila- ja maanvuokrasopimus kaupungin kanssa

Yhtiö vuokraa liiketoimintansa edellyttämät maa-alueet ja rakennukset kaupungilta.

Tukktorin ja Helsingin Leijonan vuokrauskelpoisten tilojen markkina-vuokrasta uuden yhtiön ja sen vuokralaisten sekä kaupungin ja uuden yhtiön välillä teetettiin syksyn 2020 ja talven 2021 aikana ulkopuolisen asiantuntijan avulla arvio.

Yhtiön ulkopuolisilta kerättäviin vuokratuloihin vaikuttavat kaupungin yhtiölle asettamat tavoitteet, jotka määrittävät sitä, minkälaiseen toimintaan vuokratiloja ja -alueita tulee käyttää, sekä vuokrattavien tilojen ja alueiden erityisyys, luonne ja sijainti. Tämän vuoksi arviossa esitettyä vuokratasoa ei voida suoraan soveltaa lähtökohtana kaupungin ja yh-



tiön välisissä vuokrasopimuksissa. Tila- ja maanvuokraukseen liittyvät sopimukset tullaankin tältä pohjalta valmistelemaan yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan, Helsingin Leijonan, Tukutorin ja yhtiön kesken tarkoituksena muodostaa vuokrauksesta yksi kokonaisuus, joka luo pohjan yhtiön toimintaedellytyksille, ja ne tuodaan erikseen kaupungin päätöksentekoon myöhemmin.

#### Yhtiön henkilöstö

Tukutorin ja Helsingin Leijonan henkilöstö siirtyy uuteen yhtiöön ns. vanhoina työntekijöinä. Yhtiön henkilömäärän arvioidaan tällä hetkellä olevan operatiivisen toiminnan alkaessa 24 henkilöä.

Kaupungin konserniohjeen mukaan tytäryhteisöt kuuluvat työnantaja-järjestöön ja soveltavat järjestäytymisensä mukaista työehtosopimusta.

Yhtiöön kaupungilta siirtyvän henkilöstön osalta noudatetaan voimassa olevia kunnallisia virka- ja työehtosopimuksia sopimuskauden loppuun (28.2.2022). Sopimuskauden päättymisen jälkeen myös heidän osaltaan noudatetaan yhtiön järjestäytymisen mukaista työehtosopimusta. Yhtiöön Helsingin Leijonasta siirtyvän henkilöstön osalta noudatetaan Avain-työnantajat Avainta ry:n työehtosopimusta, jonka työehtosopimuskausi päättyy 28.2.2022.

Henkilöstön eläke-etuudet järjestetään kunnallisen eläkelain tasoisina. Yhtiö ottaa eläkevakuutuksen Kevasta.

Yhtiö noudattaa kaupunkikonsernin tytäryhteisöjä koskevia henkilöstöpoliittisia periaatteita sekä konserniohjeen mukaista henkilöstöpolitiikkaa.

#### Yhtiön talous

Yhtiön taloutta koskevat laskelmat ovat liitteenä 13.

Yhtiön edellä kuvatun toimintamallin rahoitus perustuu siihen, että yhtiö saa merkittävän osan tuloistaan vuokralaisiltaan, minkä lisäksi kaupunki maksaa arvonlisäverollista korvausta yhtiölle annetun palvelutehtävän mukaisista toimenpiteistä. Jälkimmäisessä perusteena tulee olemaan kaupungin ja yhtiön välillä solmittava sopimus, jossa määriteltyjen tavoitteiden ja palvelukokonaisuuksien toteutumista, siihen liittyvien palvelujen sisältöä sekä kaupungin palveluostojen tulevaa määrää tarkastellaan kaupungin vuotuiset talousarviota koskevat päätökset huomioon ottaen. Sopimus näistä palveluista laaditaan kaupungin ja yhtiön välille myöhemmin erikseen.

Valmistelun yhteydessä tehtyjen laskelmien ja niissä käytettyjen nykyiseen toimintaan perustuvien vuokrataso- ym. oletusten perusteella



kaupungin yhtiöltä tekemien ostojen määräksi tulisi vuositasolla noin 3 miljoonaa euroa nykyistä enemmän.

Yhtiön henkilöstöressurssien osalta laskelmissa on lähdetty nykyisistä Helsingin Leijonan ja Tukutorin henkilöstöressusseista. Uuden yhtiön monipuoliset kaupungin vetovoiman kehittämiseen liittyvät tehtävät ja yhtiölle nyt ja tulevaisuudessa kaupungin toimesta asetettavat tavoitteet huomioon ottaen voi olla tarpeen tarkastella yhtiön resursointia tulevina vuosina kaupungin ja yhtiön välisissä tehtävänantoa koskevissa sopimusneuvotteluissa tai muuten erikseen.

Ennen kaupungin ja yhtiö välillä tehtävän palveluiden ostoa koskevan sopimuksen laatimista tarkennetaan kaupungin ja yhtiön välisiin palveluostoihin liittyviä arvonlisäverotuksellisia kysymyksiä, ja tarpeen mukaan täsmennetään myös taloudellista toimintamallia sen mukaisesti.

Yhtiön perustamisen yhteydessä siihen on tarpeen sijoittaa omaa pääomaa, jotta uusi yhtiö pystyy käynnistämään toimintansa ylösajon ja vaatimat toimenpiteet. Lisäksi yhtiölle aiheutuu kustannuksia toimintojen yhdistämiseen liittyen (yhteiset toimitilat, mahdolliset järjestelmämuutokset jne.). Tarkoituksenmukaiseksi oman pääoman määräksi on yhtiön perustamisen yhteydessä arvioitu 2 000 000 euroa.

Yhtiön vuokraamiin rakennuksiin ja tiloihin tehtävät peruserparannus ja -korjausinvestoinnit ovat rakennusten ja tilojen omistajana olevan kaupungin vastuulla teknisen käyttöiän mukaisesti. Tilojen toiminnallisen konseptin vaatimat muutos- ja uudistamistyöt ovat uuden yhtiön vastuulla ja kustannustenjaosta yhtiön ja sen vuokralaisen välillä vastaa yhtiö.

#### Yhtiön omistajastrategia

Kaupunginhallitus hyväksyi 22.3.2021 aikaisemmista kaupungin hyväksymistä omistajapoliittisista linjauksista poiketen uudenlaisen tytäryhteisökohtaisen omistajastrategian mallin, jonka avulla on tarkoituksena kuvata tytäryhteisön johdolle kaupungin pidemmän aikavälin tavoitteita ja odotuksia yhteisöä kohtaan, jotta yhteisön johto osaa johtaa ja kehittää toimintaa oikean suuntaisesti oman toimivaltansa puitteissa. Omistajastrategioilla tulee pystyä aiempaa paremmin tukemaan ja edistämään tytäryhteisöjen pitkäaikaista kehittymistä.

Konserniohjeen mukaisesti kaupungin omistajuus on luonteeltaan strategista siten, että sillä saadaan aikaan taloudellista ja/tai toiminnallista hyötyä pitkällä aikavälillä. Uudet tytäryhteisökohtaiset omistajastrategiat kuvastavat myös kaupungin omaa sitoutumista omistajana tytäryhteisöille asetettaviin keskipitkän aikavälin kehittämistavoitteisiin ym. lin-



jauksiin, mikä tukee pitkäjänteisyyttä ja ennustettavuutta omistajuudessa.

Omistajastrategian linjausten tavoitteena on osaltaan tukea kaupungille yhteisön omistamisesta muodostuvan omistaja-arvon positiivista kehittymistä. Omistajastrategioiden aikaperspektiivi on noin viidestä seitsemään vuotta ja niitä päivitetään jatkossa vähintään kaupunkistrategiakausittain tai yksittäistapauksessa aina tarpeen mukaan esimerkiksi toimintaympäristön merkittävien muutosten johdosta.

Perustettavalle uudelle kaupunkialueiden toimintojen kehittämissyhtiölle on laadittu omistajastrategialuonnos osana kokonaisjärjestelyn valmistelua. Luonnos on liitteenä 14.

Omistajastrategian mukaan yhtiön tehtävänä on muun muassa luoda kaupungin kansainvälisen tunnettuuden ja vetovoiman kasvua, edistää kaupunkikulttuurin ja elämysteollisuuden kehittymistä sekä elävöittää toiminnallaan Helsingin kaupunkikuvaa luomalla omaleimaisia ja veto-voimaisia tiloja ja alueita.

Lisäksi yhtiö edistää kaupungin kulttuurihistoriallisesti tärkeiden tilojen ja paikkojen aktiivista hyödyntämistä kaupunkilaisten, vierailijoiden ja yritysten toimesta laatimiensa kehittämis-, palvelu- ja vuokrauskonseptien avulla.

Kaupungilla on strateginen intressi yhtiön omistamiseen. Yhtiö on keskeinen väline kaupungin vetovoimaan ja elinvoimaisuuteen sekä kaupunkikulttuurin kehittämiseen liittyvien tavoitteiden toteuttamisessa.

Uusi yhtiö kuuluu kaupungin konserniohjauksessa pormestarin toimialaan muiden kaupungin elinvoimaisuuteen liittyvien tytäryhteisöjen tavoin.

Yhtiön tavoitteena on tuottaa kaupungille lisäarvoa onnistuneen alueiden konseptointi- ja kehitystyön, yhtiön vuokralaisten menestymisen mahdollistamisen ja uuden liiketoiminnan syntyminen edistämisen avulla sekä saavuttamalla sille asetetut kaupunkikulttuurin ym. kehitystavoitteet.

Yhtiön hallituksen tulee kollektiivisesti omata osaamista erityisesti seuraavista yhtiön toimialaan liittyvistä alueista:

- Kuntalain ja konserniohjeen mukaiset hallituksen kollektiiviset osaamisvaatimukset
- Kiinteistö- ja vuokrausliiketoiminta, erityisesti kiinteistöjen ja paikkojen kehittämisnäkökulma



- Asiakkuuksien johtaminen
- Viestintä ja markkinointi
- Tapahtuma- ja kulttuuriala sekä matkailu

Yhtiölle asetettavia keskeisiä tavoitteita ovat kaupungin vetovoimaisuuden edistäminen, asiakaskeskeisyys, Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman mukaisten tavoitteiden toteuttaminen sekä riittävä vakavaraisuus.

#### Yhtiön hallitus

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu yhtiöjärjestyksen mukaan vähintään kolme ja enintään seitsemän 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.

Kaupungin tytäryhteisöt jaetaan hallitustyöskentelyn vaativuuden perusteella neljään eri hallituspalkkioryhmään. Kaupunginhallitus on päättänyt eri ryhmissä maksettavien palkkioiden suuruudesta 12.3.2018, § 145. Perustettava yhtiö on sen roolin ja keskeisen merkityksen johdosta sekä muiden tytäryhteisöjen jakautuminen eri palkkioryhmiin huomioon ottaen perusteltua määritellä kuuluvaksi palkkioryhmään B. Kyseisessä palkkioryhmässä hallituksen puheenjohtajalle maksetaan tällä hetkellä 3 570 euron suuruinen vuosipalkkio ja lisäksi kaikille hallituksen jäsenille maksetaan 385 euron suuruinen kokouspalkkio.

Perustettavan yhtiön hallituksen nimeämisestä päätetään hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallituksen konsernijaostossa.

#### Valtiontukiarviointi

Kielletyn valtiontuen määritelmä pohjautuu Euroopan unionin toiminnasta annetun sopimuksen ("SEUT") 107 artiklan 1 kohtaan, jossa valtiontuki määritellään jäsenvaltion myöntämäksi taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetyksi tueksi, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, siltä osin kuin tuki vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Tunnusmerkkien täytyessä kyseessä on kielletty valtiontuki, ellei jokin poikkeussäännöistä sovellu.





31.05.2021

Voidakseen olla valtiontukea, julkisen rahoituksen on kanavoiduttava yritykseen. Euroopan unionin tuomioistuimissa yritykseksi on määritelty taloudellista toimintaa harjoittavat yksiköt riippumatta niiden oikeudellisesta muodosta ja rahoitustavasta.

Uusi yhtiö perustetaan hallinnoimaan kaupunkistrategian ja kaupungin tehtävien kannalta merkittäville alueilla sijaitsevia kaupungin omistuksessa olevia rakennuksia ja alueita. Yhtiö tulee vastaamaan tilojen hallinnoinnin ohella alueiden elinvoimaisuuden kehittämisestä kaupungin palvelutehtävän perusteella.

Vuokrattavien tilojen rakennukset ovat pääosin suojeltuja ja rakennuskulttuurihistoriallisesti merkittäviä, ja kaupunkialueet, joilla ne sijaitsevat, ovat olennaisia kaupungin elinvoimaan liittyvien tavoitteiden kannalta. Tehtyjen selvitysten perusteella kaupunki ei voi kattaa rakennusten kunnossapidon ja edellytetyn kunnossapitotason vaatimia kustannuksia tiloissa mahdollisesti toimivien kaupallisten toimijoiden vuokratuloilla. Tiloja ja maa-alueita on kuitenkin niiden luonteesta (mm. kauppahallit, tori-alueet, kauppiastalot) ja kaupungin elinvoimatekijöihin liittyvistä tavoitteista johtuen tarkoituksenmukaista vuokrata pääosin ulkopuolisille elinkeinonharjoittajille.

Rakennuksia, niiden tiloja ja ympäröiviä maa-alueita käytetään etupäässä muihin kuin taloudellisiin tarkoituksiin, joita ovat mm. kaupungin keskustan ja urbaanien alueiden elinvoima-, kaupunkikulttuuri-, matkailunedistämis- ja ruokakulttuuritavoitteet. Tähän järjestelyyn liittyvät rahoitustarpeet kohdistuvat myös pääosin näihin tarkoituksiin ja toteuttamisedellytysten luomiseen. Lisäksi on huomioitava, että kaupunki tulee ylläpitämään näitä tiloja ja maa-alueita myös siinä tapauksessa, että niitä ei lainkaan vuokrattaisi ulos, mutta tällöin elinvoima- ja muut kaupunkistrategiset tavoitteet voisivat jäädä toteutumatta optimaalisesti.

Yhtiön hallinnoimiksi suunniteltujen tilojen osalta tiloihin kohdistuva julkinen rahoitus ei muodostu valtiontueksi kaupallisille toimijoille, kun kaupalliset toimijat valitaan avoimen ja tasapuolisen tarjouskilpailun kautta, johon ei liity ehtoja tai vaihtoehtoisesti vuokrakohteesta peritään ulkopuolisen arvioitsijan määrittämä markkinaehtoinen vuokra. Lisäksi voidaan arvioida, että toiminnan vaikutukset ovat ainoastaan paikallisia, koska toiminta rajoittuu tietyille hyvin rajoitetulle alueelle eikä toiminta ole luonteeltaan laajentuvaa.

Yhtiön harjoittama muu toiminta kuin vuokraus ei ole taloudellista toimintaa eli siltä osin yhtiö ei toimi ollenkaan kilpailuilla markkinoilla, eikä kaupungin myöntämä tuki ole valtiontukea.



Edellä kuvatulla menettelyllä (avoin tarjouskilpailu tai arviointimenettely) varmistetaan siitä, että vuokralaiset eivät saa myöskään valtiontukesi luettavaa taloudellista etua.

Yhtiön omalla toiminnalla pääosin ja yksittäisten vuokrakohteiden osalta vuokraustoiminnalla ei ole vaikutusta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan, tai vaikutus olisi korkeintaan marginaalinen. Komissio on useissa päätöksissä katsonut asiaan liittyvien erityisolosuhteiden vuoksi, että toimenpiteellä oli puhtaasti alueellinen vaikutus, eikä se näin ollen vaikuttanut jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Komissio on näissä tapauksissa varmistanut erityisesti, että tuensaaja toimitti tavaroita tai palveluja rajatulle alueelle jäsenvaltiossa eikä todennäköisesti houkuttellut asiakkaita muista jäsenvaltioista ja että ei ole ollut mahdollista tietää ennakolta, että toimenpiteen vaikutus rajat ylittävien investointien tai sijoittautumisen edellytyksiin ei olisi pelkästään marginaalinen (Käsitiedonanto, 2016/C262/01, kohta 196). Perustettavan uuden yhtiön toimintojen voidaan edellä mainituilla perusteilla arvioida olevan paikallisia eikä toiminnoilla ole vaikutusta valtiontukisääntelyn näkökulmasta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

#### Hankintaoikeudellinen arviointi

Uusi yhtiö on julkisista hankinnoista annetun lain näkökulmasta hankintayksikkö eli se kuuluu hankintalain soveltamisalan piiriin. Yhtiön rahoitus tulee pääsääntöisesti kaupungilta. Kaupunki myös nimittää yhtiön hallituksen ja valvoo osakkeenomistajana yhtiön toimintaa. Näin yhtiö täyttää hankintalaissa määritellyt julkisoikeudellisen laitoksen toiminnan rahoitusta, johtoa ja sen nimeämistä koskevat edellytykset. Lisäksi yhtiön toiminnan luonne täyttää myös hankintalain edellytyksen siitä, että yhtiö on nimenomaisesti perustettu tyydyttämään sellaisia yleisen edun mukaisia tarpeita, joilla ei ole teollista tai kaupallista luonnetta. Uuden yhtiön on näin ollen kilpailutettava omat hankintansa hankintalain mukaisesti.

Hankintalakia sovelletaan lähtökohtaisesti myös kaupungin ja sen tytäryhtiöiden välisiin hankintoihin. Hankintalakia ei kuitenkaan sovelleta hankintaan, jonka kaupunki tekee sidosyksiköltään, tai hankintaan, jonka sidosyksikkö tekee kaupungilta. Uuden yhtiön sidosyksikköasema edellyttää, että

- yhtiö on kaupungista muodollisesti erillinen ja päätöksenteon kannalta itsenäinen,
- kaupunki yksin tai yhdessä muiden hankintayksiköiden kanssa käyttää määräysvaltaa yhtiöön samalla tavoin kuin omiin toimipaikkoihinsa,



- yhtiössä ei saa olla muiden kuin hankintayksiköiden pääomaa, ja et-  
tä
- yhtiö harjoittaa enintään 5 % ja enintään 500 000 euron osuuden lii-  
ketoiminnastaan muiden tahojen kuin niiden hankintayksiköiden  
kanssa, joiden määräysvallassa se on.

Uusi yhtiö on osakeyhtiönä muodollisesti erillinen ja päätöksenteon kannalta itsenäinen. Kaupunki käyttää määräysvaltaa yhtiöön, eikä yhtiössä ole muiden tahojen pääomaa. Näin ollen yhtiön ja kaupungin välisen sidosyksikköaseman arvioinnin osalta ratkaistavaksi jää se, harjoittaako yhtiö sidosyksikköaseman edellyttämällä tavalla liiketoimintaansa pääosin kaupungin kanssa (ns. ulkoinen myynti enintään 5 % ja enintään 500 000 euroa).

Hankintalaissa ulkopuolisen rahoituksen osuus on liitetty liiketoiminnan käsitteeseen, jota ei ole määritelty hankintalaissa. Hankintadirektiivi (2014/24/EU) puhuu liiketoiminnan sijaan oikeushenkilön toiminnoista, jotka suoritetaan niiden tehtävien täyttämiseksi, jotka se on vastaanottanut määräysvaltaa käyttävältä hankintaviranomaiselta tai muilta kyseisen hankintaviranomaisen määräysvallan alaisilta oikeushenkilöiltä.

Oikeuskäytännössä on katsottu, että yksikön on suoritettava pääosa toiminnoistaan hankintayksikön hyväksi. Kaiken muun (ml. yksityisen puolen kanssa harjoitettavan toiminnan) tulisi olla ainoastaan toissijaisia. Arviointia tehtäessä tulisi huomioida kaikki toiminnot, joita harjoitetaan hankintaviranomaisen kanssa tehdyn hankintasopimuksen yhteydessä vastaanottajan henkilöllisyydestä riippumatta.

Yhtiön toimintamallissa kaupunki velvoittaa erillisellä tehtävänantoa koskevalla sopimuksella Yhtiön tuottamaan tiloihin liittyviä vuokrauspalveluita. Unionin tuomioistuimen Carbotermo-ratkaisun (C-340/04) perusteella, jos hankintayksikön ja sidosyksikön välisessä sopimuksessa sopimuksen kohteeksi on määritelty ulkopuolisiin henkilöihin kohdistuva toiminta, ulkopuoliset tahot voivat ainakin tietyissä tilanteissa rinnastua määräysvaltaa käyttävään hankintayksikköön. Carbotermo-ratkaisun perusteella on merkityksetöntä, suorittaako maksun yhtiölle sen omistava hankintayksikkö vai suorittavatko sen ulkopuoliset tahot, kunhan toiminta perustuu yhtiön ja hankintayksikön väliseen oikeussuhteeseen.

Edelleen tapauksen KHO 2012:61 perusteella kunnan lakisääteiseen terveydenhuoltoon kuuluvia palveluita voidaan tarjota myös ulkopuolisille, mikäli kyseessä ovat lakisääteiset tai muuhun toimintaan liitännäiset palvelut. Kunnan tehtäviä ovat elinkeinotoiminnan sekä kulttuurillisten tehtävien edistäminen ja toteuttaminen. Liitännäispalveluiden osalta oikeuskirjallisuudessa ja oikeuskäytännössä on ehdotettu, että arvioin-



nissa voitaisiin nojautua hankintasopimukseen. Mikäli hankintasopimus velvoittaa yksikön tarjoamaan palvelua myös esimerkiksi yrityksille tai kansalaisille, näille suunnattu myynti voitaisiin katsoa hankintayksikön suuntautuvaksi.

Carbotermo-ratkaisun ja edellä kuvatun oikeuskäytännön mukaisen poikkeuksen soveltaminen Yhtiöön on huomioitu yhtiön perustamista koskevassa päätöksenteossa, Yhtiön perustamisasiakirjoissa ja Yhtiön ja kaupungin välillä laadittavassa sopimuksessa tehtävänannosta. Olennaista tästä on mm. se, että kaupunki tulee hankkimaan Yhtiöltä vain sellaisia palveluita, jotka liittyvät Yhtiölle määriteltyyn tehtävään, Yhtiö ei pyri laajentamaan toimintaansa ja että kaupunki ohjaa aktiivisesti Yhtiön toimintaa tavoitelähtöisesti.

Tämän tulkinnan mukaisesti yhtiön yhtiöjärjestys on laadittu ja yhtiön ja kaupungin välille myöhemmin laadittava sopimus palveluiden ostoista Kaupungin ja yhtiön välillä muotoillaan siten, että on selvää, että myös mahdollisen ulospäin suuntautuvan toiminnan tarkoituksena on kaupungin yhtiölle antaman elinkeinopoliittisen ja kulttuurillisten tehtävien ja tavoitteiden tukeminen.

Sidosyksikköasema mahdollistaa toimimisen siten, että kaupunki ostaa yhtiöltä tehtävänantosopimuksessa määritellyt palvelut kilpailuttamatta.

#### Kaupunginvaltuuston päätösten täytäntöönpano

Kaupunginhallitus toteaa, että mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy sille nyt tehdyn esityksen, niin kaupunginhallitus tulee täytäntöönpanon yhteydessä

- hyväksymään Helsingin kaupunkitilat Oy, ruotsiksi Helsingfors stadslokaler Ab, englanniksi Helsinki City Premises Ltd -nimisen osakeyhtiön perustamisen,
- hyväksymään liitteinä olevat luonnokset yhtiön perustamissopimukseksi ja yhtiöjärjestykseksi,
- hyväksymään perustettavan yhtiön omistajastrategian liitteenä olevan luonnoksen mukaisesti ja omistajastrategian osana hyväksymään hallituksen jäsenten palkkioperusteeksi palkkioryhmän B,
- kehottamaan kaupunginkanslian oikeuspalveluita yhtiön perustamisvaiheessa merkitsemään kaupungin lukuun yhtiön kaikki osakkeet,
- osoittamaan 2 000 000 euroa talousarvion kohdasta 8 06 02 Arvopaperit, Khn käytettäväksi, muut kohteet kaupunginkanslian talous-



ja suunnitteluosaston käytettäväksi yhtiön osakkeiden merkintähintojen maksamiseen,

- kehottamaan kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa maksamaan yhtiön perustamiseen liittyvät rekisteröinti- ja vastaavat maksut,
- kehottamaan kaupunginkanslian oikeuspalveluita hoitamaan yhtiön perustamiseen liittyvät tarpeelliset toimenpiteet sekä oikeuttaa oikeuspalvelut tekemään tarvittaessa perustamissopimukseen ja yhtiöjärjestykseen vähäisiä muutoksia, sekä
- hyväksymään Tukutorin toiminnan, omaisuuden (pl. rakennukset ja maa-alueet) ja henkilöstön luovutuksen liitteenä olevien asiakirjaluonnosten mukaisesti sekä kehottamaan kaupunginkanslian oikeuspalveluita kaupungin puolesta allekirjoittamaan kyseiset asiakirjat ja tekemään niihin tarvittaessa teknisluonteisia tai muuten vähäisiä muutoksia.

Edelleen kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin Leijona Oy:n sulautuminen uuteen perustettavaan yhtiöön käsitellään yhtiökokousasiana hallintosäännön mukaan konsernijaostossa.

Lopuksi

Uuden yhtiön on tarkoitus toteuttaa kaupungin elinkeinopoliittisia, kulttuurillisia ja kaupunkistrategisia tavoitteita kaupungilta vuokraamissaan tiloissa ja alueilla.

Yhtiö on tarkoitus perustaa mahdollisimman pian tämän päätöksen jälkeen niin, että uusi yhtiö huolehtii tulevan yhdistetyn toiminnan käynnistämiseen liittyvistä käytännön toimenpiteistä ja niihin liittyvistä sitoumuksista. Samalla valmistellaan Tukutorin toimintojen siirtoon ja Helsingin Leijonan sulautumiseen liittyviä toimenpiteitä (sopimukset, tietojärjestelmät jne.). Kaupungin päätöksentekoon tuodaan myöhemmin erikseen Tukutorin toimintojen siirron täytäntöönpanoon liittyvät asiat, Helsingin Leijonan sulautuminen yhtiökokousasiana sekä yhtiön ja kaupungin välistä tehtävänantoa koskeva sopimus ja maan- ja tilavuokrasopimukset. Uuden yhtiön varsinainen operatiivinen toiminta on tarkoitus aloittaa 1.1.2022.

Hallituksen jäsenten nimeämistä koskeva asia tuodaan konsernijaoston päätettäväksi samanaikaisesti yhtiön perustamisen kanssa. Yhtiölle on tarkoituksenmukaista valita mahdollisimman laaja-alainen ja monipuolista osaamista ja kokemusta omaava hallitus yhtiön toimiala huomioon ottaen.



31.05.2021

Yhtiön pääomitus on suunniteltu siten, että se varmistaa yhtiön toimintakyvyn, mutta on samalla siten perusteltu ja oikein mitoitettu, että sitä ei ole pidettävä EU:n säännösten vastaisena kiellettyinä valtiontukena.

Laadittujen taloudellisten selvitysten mukaan valitulla toimintamallilla yhtiö on elinkelpoinen ja taloudellisesti vakaalla pohjalla, mikä antaa hyvän lähtökohdan yhtiön liiketoiminnan kehittämiseksi. Merkittävä osa yhtiön tuloista muodostuu pienten ja keskiuurten yksittäisten yrittäjien vuokratuloista, minkä lisäksi yhtiö toteuttaa kaupungin sille antamaa palvelutehtävää erillistä korvausta vastaan. Pääomarakenne on suunniteltu siten, että yhtiö kykenee kattamaan kaupungille maksettavan tilavuokran kassavaroin.

Kaupunkiympäristölautakunta on antanut järjestelystä lausunnon, joka on liitteenä 15.

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

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 3346844  
atte.malmstrom(a)hel.fi  
Miia Aho, konsernilakimies, puhelin: 310 36445  
miia.aho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tukkutorin liiketoimintamalliselvitys 2019
- 2 Tukkutorin ja Helsingin Leijonan yhdistämiselvitys kevät 2020
- 3 Tukkutorin ja Helsingin Leijonan yhdistämiselvitys kevät 2020 täydennys
- 4 Tukkutorin ja Helsingin Leijonan yhdistämiselvitys syyskuu 2020
- 5 Hankinta- ja valtiontukioikeudellinen selvitys
- 6 Torikorttelit\_opit\_yhteenveto
- 7 Kauppahinnan analyysi
- 8 Yhtiöjärjestysluonnos
- 9 Perustamissopimusluonnos
- 10 Liiketoiminnan luovutussopimusluonnos
- 11 Siirtoneuvottelupöytäkirja
- 12 Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto 20.4.2021
- 13 Uuden yhtiö talouslaskelma
- 14 Omistajastrategialuonnos
- 15 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

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



31.05.2021

Asia/9

## Otteet

### Ote

Helsingin Leijona Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia (heos, oike, taso)

Kaupunkiympäristön toimiala

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 24.05.2021 § 390

HEL 2020-011787 T 00 00 00

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

### Käsittely

24.05.2021 Pöydälle

Asian käsittelyn aikana kuultavana oli konserniohjauksen päällikkö Atte Malmström. Asiantuntija Malmström poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Veronika Honkasalon ehdotuksesta.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 3346844  
atte.malmstrom(a)hel.fi  
Miia Aho, konsernilakimies, puhelin: 310 36445  
miiia.aho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 18.05.2021 § 259

HEL 2020-011787 T 00 00 00

### Lausunto

#### 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



Kaupunkiympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginkanslialle:

Lautakunta puoltaa Tukktorin henkilöstön, toiminnan ja omaisuuden, lukuun ottamatta kiinteistöjä, rakennuksia ja maa-alueita, siirtämistä liikkeenluovutuksella uuteen perustettavaan yhtiöön. Tukktorin henkilöstö siirtyy uuden yhtiön palvelukseen nk. vanhoina työntekijöinä.

Tukktorin ja Helsingin Leijona Oy:n toimintojen välillä on synergioita. Toimintojen yhdistäminen mahdollistaa nykyistä vaikuttavamman ja kaupungin tavoitteita paremmin edistävän kokonaisuuden muodostumisen. Toimintojen yhdistäminen lisää toiminnan taloudellista läpinäkyvyyttä.

Yhtiön perustaminen kehittää urbaanien kaupunkialueiden ja kulttuurihistoriallisesti merkittävien halli- ja tukkukiinteistöjen sekä Torikortteleiden toimintaa.

Yhtiön liiketoiminta-alueet mahdollistavat vetovoimaisen ja elämyksellisen kaupunki- ja ruokakulttuurin kehittymisen erityisesti Tukktorin ja Teurastamon alueella sekä sen ohella edelleen myös tukktoritoiminnan ottaen samalla huomioon kaupungin elinkeinopoliittiset tehtävät, kaupunkistrategian tavoitteet ja toimintaympäristön suojeluarvot.

Yhtiön tehtävien ja sen toiminnalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti, perustettavalle yhtiölle tulee varata riittävät yhtiön talouteen, henkilöstöön ja sen osaamiseen liittyvät resurssit.

Kaupunki vuokraa Yhtiölle sen toiminnassa tarvittavat rakennukset, tilat ja maa-alueet ulkopuolisen konsultin tekemän asiantuntija-arvion mukaisella vuokratasolla. Yhtiön vuokraamat tilat ovat suojelluissa rakennuksissa, ja kaupunki tilojen omistajana vastaa jatkossakin tilojen peruskorjausinvestoinneista ja ylläpidosta. Vuokrataso ei kaikilta osin vastaa rakennusten vaatimista investoinneista syntyvää kustannustasoa. Tämä tulee ottaa huomioon Rakennukset 31002 -talousarviokohdan vuotuisen tuottotavoitteen määrittelyssä.

Talouselämissä ei ole huomioitu mahdollisia lähivuosina tapahtuvia tuloihin ja menoihin vaikuttavia muutoksia, kuten uutta pakastamohanketta sekä Pohjoisesplanadi 19:ssä sijaitsevan kiinteistön mahdollista myyntiä.

Jatkovalmistelussa on sovittava tarkemmin rakennuksien, tilojen ja maa-alueiden, mukaan lukien torien, ylläpitovastuista ja ylläpitokustannuksista Helsingin kaupungin ja Yhtiön välillä. Lisäksi tulee tarkentaa Malmin hangaarin ja lentokentän tapahtumavuokraustoiminnan järjestäminen sekä niiden talousvaikutukset.





Yhtiölle vuokrattavien rakennusten, tilojen ja maa-alueiden ylläpidosta vastaava ylläpitohenkilöstö tulee pysyä kaupunkiympäristön toimialalla.

Lautakunta edellyttää, että jatkovalmistelu ja siirtymä tehdään tiiviissä yhteistyössä sekä henkilöstön että vuokralaisten kanssa. Erityistä huomiota kiinnitetään vuokralaisten liiketoiminnan kehittämisen mahdollistamiseen.

#### Käsittely

18.05.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Elina Siltanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lautakunta edellyttää, että jatkovalmistelu ja siirtymä tehdään tiiviissä yhteistyössä sekä henkilöstön että vuokralaisten kanssa. Erityistä huomiota kiinnitetään vuokralaisten liiketoiminnan kehittämisen mahdollistamiseen.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen.

11.05.2021 Pöydälle

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Kari Pudas, tekninen johtaja, puhelin: 310 15291  
kari.pudas(a)hel.fi

Osmo Rasimus, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39794  
osmo.rasimus(a)hel.fi

Elina Siltanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 32500  
elina.siltanen(a)hel.fi

#### Tarkastuslautakunta 11.05.2021 § 46

HEL 2020-011787 T 00 00 00

#### Päätös

Tarkastuslautakunta päätti nimetä ehdolle perustettavan Helsingin kaupunkitilat Oy:n tilintarkastajaksi BDO Oy:n (päävastuullinen tilintarkastaja KHT, JHT Tiina Lind). Tilintarkastaja nimetään vuonna 2021 perustettavalle yhtiölle toimikauden kestäessä tilikauden 2023 loppuun.



31.05.2021

Asia/9

---

Esittelijä

tarkastusjohtaja  
Timo Terävä

Lisätiedot

Arto Ahlqvist, tarkastuspäällikkö, puhelin: +358931036580  
arto.ahlqvist(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



31.05.2021

Asia/10

## § 412

### Taloushallintopalveluliikelaitoksen johtokunnan jäsenen ja varapuheenjohtajan valinta

HEL 2021-005794 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus

- myönsi Sampo Pajarille eron taloushallintopalveluliikelaitoksen johtokunnan jäsenen ja varapuheenjohtajan tehtävistä ja
- valitsi Ulla Vuolteen (sosiaali- ja terveystoimiala, hallinto, tukipalvelut) jäseneksi ja varapuheenjohtajaksi taloushallintopalveluliikelaitoksen johtokuntaan vuonna 2021 päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginhallitus tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja  
Juha Summanen

Lisätiedot

Asta Vennelä, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 76004  
asta.vennela(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Ilmoitus 11.5.2021

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus valitsi Sampo Pajarin (sosiaali- ja terveystoimiala, hallinto, talous- ja suunnittelupalvelut) 10.6.2019 § 437 jäseneksi ja va-



31.05.2021

rapuheenjohtajaksi taloushallintopalveluliikelaitoksen johtokuntaan ke-  
säkuussa 2019 alkavaksi toimikaudeksi. Sampo Pajari pyytää  
11.5.2021 eroa taloushallintopalveluliikelaitoksen johtokunnan jäsenen  
ja varapuheenjohtajan tehtävistä.

Toimielimen jäseneksi esitetään kaupungin henkilöstöön kuuluvia hen-  
kilöiden aseman tai tehtävien perusteella.

**Esittelijä**

hallintojohtaja  
Juha Summanen

**Lisätiedot**

Asta Vennelä, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 76004  
asta.vennela(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Ilmoitus 11.5.2021

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**  
Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhalli-  
tus

**Tiedoksi**

Taloushallintopalveluliikelaitoksen johtokunta  
Taloushallintopalveluliikelaitos



## § 413 Helsingin seudun yhteistyösopimus

HEL 2021-005773 T 00 01 06

### Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi liitteenä olevan Helsingin seudun kuntien yhteistyösopimuksen.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Inga Nyholm, yhteysjohtaja, puhelin: 310 23337  
inga.nyholm(a)hel.fi

### Liitteet

1 Helsingin seudun kuntien yhteistyösopimus 11 05 2021

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijän perustelut

Helsingin seudun yhteistyökokous (HSYK) on toimittanut kaikkiin seudun kuntiin hyväksyttäväksi päivitetyn Helsingin seudun yhteistyösopimuksen. Yhteistyökokous päätti kokouksessaan 11.5.2021 hyväksyä Porvoon, Lohjan ja Siuntion kunnat yhteistyökokoukseen kumppanuusjäseninä ja päätti osaltaan hyväksyä päivitetyn yhteistyösopimuksen. Sopimus päätettiin toimittaa hyväksyttäväksi kaikkiin seudun kuntiin, jonka jälkeen se tulee voimaan. Sopimus korvaa aiemman sopimuksen ja on voimassa toistaiseksi.

Seudun 14 kunnan yhteistyö perustuu kuntien vuonna 2005 hyväksymään yhteistyösopimukseen. Sopimuksessa on sovittu yhteistyön tavoitteista, organisoinnista, yhteistyökokouksesta, sen kokoonpanosta ja menettelytavoista sekä viranhaltijayhteistyöstä. Sopimuksen mukaan yhteistyön tavoitteena on erityisesti Helsingin seudun yhteistyön kehittäminen ja edunvalvonta. Seudullisesti merkittäviä asioita käsitellään Helsingin seudun yhteistyökokouksessa, joka on kuntien johtavien luottamushenkilöiden säännöllisesti kokoontuva yhteistyöelin. Yhteistyöko-



kous muun muassa hyväksyy valtuustokausittain Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelman. Yhteistyökokoukseen osallistuvat kunkin kunnan kunnanvaltuustojen ja -hallitusten puheenjohtajat sekä yhteistyökokouksen valtuustokausittain mahdollisesti nimeämät lisäjäsenet. Puheenjohtajan ja kaksi varapuheenjohtajaa yhteistyökokous valitsee valtuustokaudeksi keskuudestaan. Kuluvalle valtuustokaudella puheenjohtajana on toiminut Helsingin pormestari. Yhteistyökokouksen valmistelusta ja muusta viranhaltijayhteistyöstä vastaavat 14 kunnan kuntajohtajien valmistelukunta, valmistelusihteeristö sekä yhteistyökokouksen nimeämä maankäytön, asumisen ja liikenteen neuvottelukunta, jonka tehtävänä on seudun yhteisen maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelman valmistelu ja toteutumisen seuranta. Sopijaosapuolina ovat pääkaupunkiseudun kaupungit Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen sekä KUUMA-kunnat eli Järvenpää, Nurmijärvi, Tuusula, Kerava, Mäntsälä, Pornainen, Hyvinkää, Kirkkonummi, Vihti ja Sipoo.

Vuodesta 2005 lähtien voimassa olleen yhteistyösopimuksen päivittäminen käynnistyi seudun kunnan- ja kaupunginjohtajien 23.10.2019 kokouksessaan tekemällä päätöksellä. Sopimusta oli tarve selkeyttää rakenteeltaan ja tehdä siihen eräitä teknisluonteisia tarkistuksia. Lisäksi vuonna 2020 Porvoon ja Lohjan kaupungit sekä Siuntion kunta tekivät yhteistyökokoukselle esityksensä tulla kutsutuiksi mukaan yhteistyökokouksen toimintaan. Esitysten johdosta yhteistyökokous toteutti Porvoon, Lohjan ja Siuntion kuntien liittymisestä selvityksen ja päätti, että päivitetty yhteistyösopimus hyväksytään, kun yhteistyökokous on päättänyt kantansa Porvoon, Lohjan ja Siuntion esityksiin.

Yhteistyökokouksen 11.5.2021 kokouksessaan hyväksymä yhteistyösopimus vastaa sisällöllisesti tavoitteiltaan, menettelytavoiltaan ja muilta keskeisiltä osiltaan aiempaa sopimusta lukuun ottamatta kumppanuusjäsenyyden johdosta siihen tehtyjä muutoksia. Päivityksen yhteydessä sopimusta on yksinkertaistettu rakenteeltaan ja lisäksi siihen on tehty eräitä teknisluonteisia muutoksia.

Helsingin seudun yhteistyöhön osallistuisivat jatkossa pääkaupunki-seudun kaupungit sekä KUUMA-kunnat sopimuskuntina sekä Porvoon ja Lohjan kaupungit ja Siuntion kunta kumppanuuskuntina. Kumppanuuskunta olisi uusi jäsenyysmuoto, joka määriteltäisiin sopimuksessa. Se oikeuttaisi Porvoon, Lohjan ja Siuntion osallistumisen Helsingin seudun yhteistyökokouksen kokouksiin sekä seudun kunnan- ja kaupunginjohtajien valmistelukunnan kokouksiin. Kumppanuuskunnat osallistuisivat HSYK:in toimintaan kuten sopimuskunnat, mutta eivät osallistuisi valmisteluun tai päätöksentekoon maankäytön, asumisen ja liikenteen osalta, sopimuksessa mainitun MAL-suunnitelman laadintaan eivätkä valtion kanssa laadittavaan MAL-sopimukseen. Poikkeuksena lii-



kenteen osalta Siuntion kunta, joka on HSL:n jäsenkunta. Kumppanuuskunnat eivät myöskään tulisi jäseniksi valtioneuvoston hallituskau-  
deksi 2019-2023 asettamaan metropolipolitiikan yhteistyöryhmään.

Uusien kumppanuusjäsenien johdosta Helsingin seudun yhteistyöko-  
kouksen kokoonpano laajenisi 28 luottamushenkilöstä 34 luottamus-  
henkilöön ja samoin kuntajohtajien valmistelukunnan kokoonpano laa-  
jenisi 14 henkilöstä 17 henkilöön. Yhteistyökokoukseen osallistuisivat  
jatkossa sekä sopimus- että kumppanuuskuntien kun-  
nan/kaupunginvaltuustojen ja -hallitusten puheenjohtajat. Lisäksi yh-  
teistyökokous voisi jatkossakin päättää, että valtuustokaudeksi kokouk-  
seen valitaan 4-6 lisäjäsentä, joista 2-4 edustaisi pääkaupunkiseudun  
kaupunkeja ja kaksi KUUMA-seutua.

Yhteistyökokouksen menettelytapoja on sopimuksessa täsmennetty si-  
ten, että sopimukseen sisällytettäisiin nimenomainen maininta siitä, että  
yhteistyökokous tekee päätöksensä yksimielisesti ja kussakin kuntien  
hyväksyntää vaativassa asiassa kunnat tekevät varsinaisen päätöksen  
omien päätöksentekomääräystensä mukaisesti. Käytännössä näin on  
toimittu jo nykyisen sopimuksen voimassaollessa, vaikka siihen ei asi-  
aa koskevaa kirjausta sisällykään. Sopimuksella ei näin ollen siirretä  
päättösvaltaa yhteisille toimielimille.

Muilta osin sopimus vastaa pitkälti aiempaa sopimusta.

Yhteistyöstä aiheutuvista kokouskustannuksista vastaa kokouksen jär-  
jestävä taho. Kokouspalkkioista ja ansiomenetyksen korvaamisesta  
päättää ja vastaa kukin sopimus- ja kumppanuuskunta omien sääntö-  
jensä mukaisesti. Muista mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista ja  
niiden jakamisesta päättää kuntajohtajien valmistelukunta.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä  
on päättää asioista, joita ei ole säädetty tai määrätty muulle kaupungin  
toimielimelle, viranhaltijalle tai luottamushenkilölle. Tämän kaltaisista,  
kaupunkien välisistä sopimuksista päättämistä ei ole säädetty tai mää-  
rätty muulle kaupungin toimielimelle, viranhaltijalle tai luottamushenki-  
lölle.

Hallintosäännön 24 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallituksen päätök-  
siin perustuvat asiakirjat allekirjoittaa pormestari ja varmentaa esittelijä,  
ellei kaupunginhallitus toisin päättä.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Inga Nyholm, yhteysjohtaja, puhelin: 310 23337



31.05.2021

---

inga.nyholm(a)hel.fi

### Liitteet

1 Helsingin seudun kuntien yhteistyösopimus 11 05 2021

### Oheismateriaali

1 Helsingin seudun kuntien yhteistyösopimus\_HSYK\_sv 11 05 2021

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus





## § 414

### Sijoitus Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Mannerheimintie 13a -nimisen yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon liittyen Helsingin Musiikkitalon urkukankintaan

HEL 2021-005839 T 00 01 05

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti 11.12.2017, § 1126 hyväksytyn Helsingin Musiikkitalon suureen konserttisaliin sijoitettavien urkujen hankintaa koskevan yhteistyösopimuksen mukaisesti

- hyväksyä 987 000 euron suuruisen vastikkeettoman sijoituksen tekemisen Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Mannerheimintie 13a -nimisen yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon, sekä
- myöntää kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi vuoden 2021 talousarviomäärärahoja edellä mainitut 987 000 euroa vastikkeettoman sijoituksen maksamiseen talousarvion tililtä 8 06 02, Arvopaperit, Muut kohteet, kaupunginhallituksen käytettäväksi.

Lisäksi kaupunginhallitus kehotti talous- ja suunnitteluosastoa huolehtimaan Helsingin Musiikkitalon urkukankintaan liittyvien lahjoitusten vastaanottamisesta Helsingin Musiikkitalon säätiöltä.

#### Käsittely

Esteelliset: Nasima Razmyar  
Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Kiinteistöyhtiö

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhalli-



tus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Mannerheimintie 13a (kiinteistöyhtiö)

Yhtiön toimialana on hallita Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin nro 2013 tonttia nro 1 ja omistaa sillä oleva musiikkitalo- ja oppilaitosrakennus. Yhtiön toimialana on lisäksi harjoittaa hallinnassaan olevissa tiloissa vuokraustoimintaa.

Kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 26,16%. Senaatti-Kiinteistöt omistaa 47,97 % ja Yleisradio Oy 25,87 %.

## Urkuhanke

Kaupunginhallitus päätti 11.12.2017, § 1126 hyväksyä Helsingin kaupungin osalta Helsingin Musiikkitalon suureen konserttisaliin sijoitettavien urkujen hankintaa koskevan yhteistyösopimuksen. Muita sopimuspuolia ovat opetus- ja kulttuuriministeriö (OKM), Yleisradio Oy (YLE), Helsingin Musiikkitalon säätiö, Helsingin Musiikkitalo Oy sekä kiinteistöyhtiö.

Yhteistyösopimuksen mukaan urkuhankinnan arvioitu kokonaiskustannus on 4,2 miljoonaa euroa (alv 0 %). Kaupunki ja YLE ovat yhteistyösopimuksessa kumpikin sitoutuneet rahoittamaan urkuhanketta korkeintaan 500 000 eurolla.

Edelleen OKM on sitoutunut rahoittamaan hanketta korkeintaan 500 000 euroon asti. OKM:n osuus rahoituksesta myönnetään valtionavustuslain (688/2001) mukaisena valtionavustuksena, ja OKM osoittaa valtionavustuksen kiinteistöyhtiölle urkuhankkeeseen käytettäväksi. Valtionavustuspäätöksen ehtona on, että eduskunta myöntää siihen määrärahan valtion talousarviossa ja siihen voidaan liittää tarkempia ehtoja sen käyttämisestä.

Yhteistyösopimuksen mukaan kiinteistöyhtiö toimii hankkeessa rakennuttajana ja urut tulevat sen omistukseen. Kiinteistöyhtiö myös raportoi omistajatahoille säännöllisesti hankkeen etenemisestä. Musiikkitalon säätiö kantaa vastuun urkuhankkeen muusta rahoituksen hankkimista sekä rahoituksen kanavoimista hankkeelle. Rahoituksen kanavoimisessa hankkeelle noudatetaan vastaavaa mallia kuin Tanssin talossa, jossa Kiinteistö Oy Kaapelitalo toimii rakennuttajana. Lahjoittajatahoja



ja sopijaosapuolia on tässä hankkeessa kuitenkin enemmän, mikä näkyy myös rahoituksen kanavoinnissa.

Helsingin kaupunki ja YLE ovat kumpikin kiinteistöyhtiön omistajia ja näin sijoittavat oman osuutensa kiinteistöyhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon erikseen sovittavan maksatusaikataulun mukaisesti. Musiikkitalon säätiö lahjoittaa samoin yhteistyösopimuksen nojalla Helsingin kaupungille hanketta varten saamansa lahjoitusvarat sen mukaan kuin niitä tarvitaan urkuhankkeen rahoittamiseen, ja tarvittaessa myös kansalaiskeräyksen kautta kertyneet varat. Helsingin kaupunki sijoittaa Musiikkitalon säätiöltä näin saamansa lahjoitusvarat kiinteistöyhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon erikseen sovittavan maksatusaikataulun mukaisesti.

#### Kaupungin pääomasijoitus

Kaupungin urkuhankkeelle kohdistettavat pääomasijoitukset perustuvat kaupungin omaan rahoitusosuuteen (500 000 euroa) ja hankkeeseen kohdistettuihin, kaupungille jo suoritettuihin ja suoritettaviin lahjoitusvaroihin (n. 2,7 miljoonaa euroa). Helsingin Musiikkitalon säätiö on tähän mennessä vuosilta 2018-2020 suorittanut Helsingin kaupungille lahjoitusvaroja 900 000 euroa. Rahoitustarvetta koskevan arvion mukaan kaupungin pääomasijoitus urkuhankkeelle vuonna 2021 on 987 000 euroa. Vuoden 2021 pääomasijoitukset on huomioitu TA-kohdalta 8 06 02 Arvopaperit, Muut kohteet Khn käytettäväksi.

Helsingin Musiikkitalon säätiö suorittaa kaupungille vastaavasti hanketta varten saamiensa lahjoitusvarojen vuonna 2021 maksettavat osat.

Maksatusaikataulun mukaan kaupungin loput pääomasijoitukset urkuhankkeelle tulisivat tehtäväksi heinäkuussa 2022 ja lokakuussa 2023.

#### Valtiontukiarviointi

Kaupungin pääomasijoitusta kiinteistöyhtiöön on tarkasteltava valtiontukea koskevien säännösten nojalla. Valtiontukisäännösten soveltamisalaan kuuluu julkisyhteisön varoista myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa siltä osin kuin tuki vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Yrityksellä tarkoitetaan taloudellista toimintaa harjoittavia yksiköitä niiden oikeudellisesta muodosta ja rahoitustavasta riippumatta. Kiinteistöyhtiön toimintaa on pidettävä pääosiltaan taloudellisena toimintana valtiontukisäännösten tarkoittamassa mielessä, koska se vuokraa tiloja taloudellista toimintaa harjoittaville vuokralaisille.

Tuki kiinteistöyhtiön urkuhankkeeseen myönnetään komission asetuksen (EU) N:o 651/2014 (yleinen ryhmäpoikkeusasetus, myöh. RPA) 53



artiklan mukaisena investointitukena kulttuurin ja kulttuuriperinnön edistämiseen. Kiinteistöyhtiön omistukseen rakennettavia urkuja käytetään kulttuurisiin tarkoituksiin.

Tukikelpoisia kustannuksia ovat aineelliseen ja aineettomaan omaisuuteen tehtäviin investointeihin liittyvät kustannukset. Urkuhankkeen tukikelpoiset kustannukset koostuvat hankkeen rakennuskustannuksista. Tuen määrä ei saa ylittää tukikelpoisten kustannusten ja investoinnin liikevoiton erotusta. Tuen ylittäessä tukikelpoisten kustannusten ja investointien liikevoiton erotuksen, on tuki perittävä tältä osin takaisin.

RPA 4 artiklan 1 z -kohdan perusteella investointitukea kulttuuri- ja kulttuuriperinnön tukemiseen saa myöntää enintään 150 miljoonaa euroa hanketta kohden. Tämän päätöksen mukainen pääomasijoitus jää selvästi alle 150 miljoonan euron. Raja ei ylitä myöskään valtion hankkeeseen myöntämä tuki huomioon ottaen.

Tuensaajana pääomasijoituksen osalta on kiinteistöyhtiö, jonka omistavat Helsingin kaupunki, Senaatti-kiinteistöt ja Yleisradio Oy. Kiinteistöyhtiötä kohtaan ei ole annettu sellaista komission aikaisempaan päätökseen perustuvaa maksamatonta perintäpäätöstä, jossa tuki olisi julistettu sääntöjen vastaiseksi ja sisämarkkinoille soveltumattomaksi eikä kiinteistöyhtiö ole ryhmäpoikkeusasetuksen mukaisesti vaikeuksissa oleva yritys. Tuki täyttää myös muut ryhmäpoikkeusasetuksen 1 luvun mukaiset yhteisten sääntöjen edellytykset.

Kaupunginkanslian oikeuspalvelut tekee pääomasijoituksesta komissiolle RPA:n liitteen II mukaisen jälki-ilmoituksen työ- ja elinkeinoministeriön välityksellä.

Lopuksi

Hanke on saanut alkunsa säveltäjä Kaija Saariahon lahjoituksesta konserniurkujen hankkimiseksi Helsingin Musiikkitaloon. Urkujen saaminen Musiikkitalon suureen konserttisaliin on merkittävä laadullinen parannus Musiikkitalon konserttitoiminnassa. Useiden rahoittajien mukanaolo on ollut merkittävää hankkeen toteutumisen kannalta. Hankkeen edetessä kaupungin on tarpeen jatkaa yhteistyösopimuksessa sovittua rahoitusta kiinteistöyhtiölle.

Perustuen kiinteistöyhtiön toimittamiin laskelmiin hankkeen rahoitustarpeesta kaupunki suorittaa kiinteistöyhtiölle 987 000 euron suuruisen vastikkeettoman sijoituksen yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Helsingin Musiikkitalon säätiö maksaa hankkeeseen kohdistuvia lahjoitusvaroja kaupungille vuoden 2021 aikana. Maksut kirjataan talousarvion tilille 8 07 50, Valtionosuudet ja -avustukset.



31.05.2021

Urkujen on tarkoitus olla valmiit vuonna 2023.

Päätös on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian oikeuspalveluiden kanssa.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

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

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**  
Kiinteistöyhtiö

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia



## § 415

### Lainan myöntäminen Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Malminkatu 3:lle

HEL 2021-005884 T 02 05 03 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää talousarviokohtaan 9 01 02 33, lainat kaupunkikonsernin yhteisöille, varoista 1 750 000 euron suuruisen lainan Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Malminkatu 3:lle seuraavin ehdoin:

Laina-aika:

Laina on maksettava takaisin tasaerin 15 vuoden kuluessa lainan nostamisesta lukien.

Lainan korko:

Lainasta maksettava korko on primäärilainojen korkoehdon mukainen

Lainan vakuus:

Lainalle ei aseteta vakuutta. Kiinteistöyhtiö on kaupungin tytäryhteisö.

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 tekemän päätöksen mukaisia velan yleisiä ehtoja.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston rahoitusyksikköä laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656  
keijo.harkonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kiinteistö Oy Malminkatu 3:n lainahakemus

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhalli-



tus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kiinteistöosakeyhtiö Malminkatu 3 on kaupungin tytäryhteisö, jonka tilojen pääasiallinen käyttö liittyy kaupungin sosiaali- ja terveystoimialan sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan tehtävien hoitamiseen. Kiinteistössä toimivat mm. Kampin palvelukeskus, sosiaali- ja terveystoimialan Kampin palvelupiste sekä Kampin liikuntakeskus.

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Malminkatu 3 on toteuttanut omistamassaan kiinteistössä rakennuksen ulkovaipan peruskorjauksen vuonna 2020, joka rahoitettiin tilapäisesti kaupungin konsernitilin käyttöoikeustilin tililimiitillä. Noin 1 550 000 euron peruskorjaushankkeen kustannusten lisäksi lainalla on tarkoitus kattaa rakennuksen kiinteistötekniikan uusimiskustannukset. Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Malminkatu 3 hakee kokonaiskustannusten kattamiseksi kaupungilta 1 750 000 euron lainaa.

Kaupungin primäärilainan korko on tällä hetkellä 2 % (kvsto 12.10.2005, § 219). Talousarvion kohdalla 9 01 02 33, lainat kaupunkikonsernin yhteisöille, on varaumien jälkeen käytettävissä 28,7 miljoonaa euroa.

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Malminkatu 3 on kaupungin tytäryhteisönä velvollinen noudattamaan toiminnassaan kaupungin konserniohjetta ja kaupungin antamaa konserniohjausta. Kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioiden kaupungin talouden tai lakisääteisten tehtävien hoitamisen ei voida katsoa vaarantuvan kiinteistöyhtiölle myönnetyn lainan vuoksi.

Kiinteistö Oy Malminkatu 3 on kaupungin tytäryhteisö, jonka tilojen pääasiallinen käyttö liittyy kaupungin sosiaali- ja terveystoimialan sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan tehtävien hoitamiseen. Kiinteistössä on toiminnan mittakaavaan nähden vähäinen määrä pysäköintitiloja, joista osa on vuokrattu ulkopuolisille toimijoille. Kaupungin myöntämä laina kohdistuu pääasiallisesti muuhun kuin taloudelliseen toimintaan. Kaupungin myöntämään lainaan mahdollisesti sisältyvä taloudellinen etu ei vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan (käsitetiedonanto, kohta 207), joten se jää siten kokonaisuudessaan valtioneuvoston ulkopuolelle.

Esittelijä

kansliapäällikkö



31.05.2021

Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656  
keijo.harkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kiinteistö Oy Malminkatu 3:n lainahakemus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus





## § 416

### Lainan myöntäminen Oranssi Asunnot Oy:lle

HEL 2021-004769 T 02 05 03 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Oranssi Asunnot Oy:lle yhtiön omistamien asuinrakennusten peruskorjauksiin 175 000 euron suuruisen lainan talousarvion kohdalta 9 01 02 04, lainat sosiaalsiin tarkoituksiin, seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin 25 vuoden kuluessa lainan nostamisesta lukien.

Lainan korko: Lainasta maksetaan korkoa, joka ylittää 0,35 %-yksiköllä peruskoron, kuitenkin yhteensä vähintään 2 %.

Lainan vakuus: Lainansaaja panttaa lainan vakuudeksi tontin vuokraoikeuteen ja tontilla oleviin rakennuksiin kiinnitettyjä panttikirjoja tai muun talous- ja suunnitteluosaston hyväksymän vakuuden.

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 tekemän päätöksen mukaisia velan yleisiä ehtoja sekä yleisiä panttaus- ja takausehtoja.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656  
keijo.harkonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Oranssi Asunnot Oy lainahakemus

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhalli-



tus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Oranssi Asunnot Oy on Oranssi ry:n kokonaan omistama yhtiö, joka on perustettu vuonna 1992 hallinnoimaan ja kehittämään Oranssi ry:n nuorten asumistoimintaa. Oranssi Asunnot Oy:n toiminta on voittoa tuottamatonta ja yleishyödyllistä. Yhtiö peruskorjaa ja kunnostaa vanhoja, museoviraston suojeltavia, rakennuksia kohtuuhintaisiksi nuori-asunnoiksi. Asunnot suunnataan pienituloisille alle 25-vuotiaille nuorille ja nuorille perheille, joilla on kiireellinen asunnontarve. Asuminen eroaa tavallisesta vuokra-asumisesta selkeimmin siinä, että asukkaat osallistuvat aktiivisesti talojen peruskorjaukseen ja kiinteistöjen hoitoon. Asumismuodon yhteisöllisyys luo samalla nuorten elämään tukea ja turvaa tarjoavan sosiaalisen verkoston. Lisäksi Oranssi Asunnot Oy työllistää ja kouluttaa nuoria työelämän valmennuksen, oppisopimuskoulutuksen ja tuetun palkkauksen keinoin.

Oranssi Asunnot Oy omistaa yhteensä 11 puutaloa Kumpulassa, Herttoniemessä, Tapanilassa, Arabiassa ja Pakilassa. Lisäksi yhtiöllä on kaksi välivuokrauskohdetta kaupungilta. Vuokrataso vastaa Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (ARA) tukemaa, julkisyhteisöjen sosiaalisen asuntotuotannon tasoa huolimatta siitä, että toimintaan ei ole saatu valtion yleishyödylliseen asuntotuotantoon kohdennettua tukea.

Oranssi Asunnot Oy hakee kaupungilta 175 000 euron lainaa kahden asuinrakennuksen peruskorjaushankkeisiin. Kumpulassa, osoitteessa Bengalinpolku 4, kohteena on savitiilikaton kunnostus. Taloja on yhteensä viisi ja tarkoituksena on kunnostaa ensimmäisen talon kattorakenne. Pakilassa, osoitteessa Solakalliontie 11, korjaushanke kohdistuu kattorakenteen lisäksi vedenohjauksen parantamiseen. Kaupunki on aiemmin myöntänyt yhtiölle lainoja vastaaviin tarkoituksiin ja yhtiö on hoitanut niitä moitteettomasti.

Talousarvion kohdalla 9 01 02 04 on sosiaalisiin tarkoituksiin myönnettävää lainamäärärahaa varaumat huomioiden 1,5 miljoonaa euroa. Päätösehdotuksen mukainen lainan korko on tällä hetkellä 2 %.

Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Kaupungin talouden



tunnuslukujen perusteella voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei erittäin varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan yksittäiselle yhteisölle myönnetyn 175 000 euron lainan perusteella.

Julkisyhteisöjen toteuttamat taloudelliset transaktiot eivät anna etua, eivätkä näin ollen ole valtiontukea, jos niissä noudatetaan tavanomaisia markkinaehtoja (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohta 74). Luottoehtojen voidaan katsoa olevan markkinaehtoisia, mikäli luotosta perittävä korko on korkeampi kuin Euroopan komission tiedonannossa viite- ja diskonttokorkojen määrittämisessä sovellettavan menetelmän tarkistamisesta (2008/C 14/02, myöh. tiedonanto) on määriteltä. Kaupungin Oranssi Asunnot Oy:n lainalle asettama 2 % korko täyttää markkinaehtoisen koron määritelmän.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656  
keijo.harkonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Oranssi Asunnot Oy lainahakemus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



## § 417

### Virkojen perustaminen pelastuslaitokselle kaupunkiympäristön toimialalle 1.7.2021 lukien

HEL 2021-005883 T 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus perusti 25 palomiehen virkaa pelastuslaitokselle kaupunkiympäristön toimialalle 1.7.2021 lukien.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Helena Wendorf, asiantuntija, työnantajapolitiikka, puhelin: 09 310 23529  
helena.wendorf(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kuntalain 87 §:n mukaan virka perustetaan sellaisia tehtäviä varten, joissa käytetään julkista valtaa.

Pelastuslain (379/2011) mukaisten tehtävien hoitaminen edellyttää virkasuhdetta. Pelastustoimen tehtävissä toimivalla henkilöllä on oikeus antaa yksilöä tai yhteisöä koskevia kieltoja ja käskyjä tai oikeus päästä kotirauhan piiriin kuuluviin tiloihin taikka kajota toisen omaisuuteen.

Palomiehen virkatehtäviin voi kuulua onnettomuustilanteissa tai poikkeusoloissa käyttää pelastustoiminnan johtajan toimivaltaa pelastuslain 36 §:n mukaisesti.

Virat on tarkoitettu pelastustoiminnan palvelutason kehittämiseksi ja uusien pelastusasemien ja pelastusyksiköiden resursoinniksi.

Pelastuslaitokselle on varattu määräraha talousarvioon perustettavaksi esitettävillä viroilla.

Hallintosäännön 12 luvun 3 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan henkilöstöjohtaja päättää tehtävien vaativuusluokittelusta ja siihen perustu-



31.05.2021

vasta palkasta, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty tai ellei henkilöstöjohtaja ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle.

Perustettavaksi esitettävien virkojen tehtäväkohtainen palkka on 2 139,59 euroa kuukaudessa.

Kaupunginhallitus päättää viran perustamisesta ja lakkauttamisesta hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 1 momentin 13 kohdan mukaan.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Helena Wendorf, asiantuntija, työnantajapolitiikka, puhelin: 09 310 23529  
helena.wendorf(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Pelastuslaitos  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Taloushallintopalveluliikelaitos  
Kaupunginkanslian henkilöstöosasto

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



## § 418

### Pasilan raitioteiden raiteistomuutosten hankesuunnitelma

HEL 2021-004787 T 08 00 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Marcus Rantalan ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma, Pasilan raiteistomuutokset
- 2 Pasilan raiteistomuutokset, tekninen laajuus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy Pasilan raitioteiden raiteistomuutosten rakentamisen ja ratasähkötöiden hankesuunnitelman siten, että hankkeen arvonlisäveroton kokonaishinta yhteensä sisältäen suunnittelun, rakennustyöt ja hankkeeseen sisältyvät erillishankinnat sekä toteutuksen aikaiset laajuusmuutokset on enintään 9 850 000 euroa maaliskuun 2021 kustannustasossa.

#### Esittelijän perustelut

Kalasadaman raitiotien (raitiolinja 13) toteuttaminen edellyttää raiteistomuutoksia Pasilassa. Raiteistomuutokset mahdollistavat suunnitelman mukaisen liikenteen Kalasadaman ja Pasilan välillä. Uuden linjan liikennöinnin on tarkoitus alkaa vuonna 2024 ja raiteistomuutokset on tehtävä tätä ennen. Muutosten myötä Pasilan alueen raitiotieverkosto saadaan Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) linjastosuunnitelman mukaiseksi.



## Hankkeen strategiasidonnaisuus

Helsingin kaupunkistrategian mukaan liikennejärjestelmän toimivuudesta huolehditaan liikenneinvestoinneilla ja kestävien liikennemuotojen kulkumuoto-osuutta kasvatetaan. Päätösehdotus on kaupunkistrategian mukainen ja se tukee strategian tavoitteita kestävä kasvun turvaamisesta.

## Aiemmat päätökset

HSL:n hallitus hyväksyi 10.2.2015 Helsingin kantakaupungin raitiolii-  
kenteen linjastosuunnitelman.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.6.2018, 178 §, Kalasataman raitiotien  
yleissuunnitelman.

Liikenneliikelaitoksen (HKL) johtokunta valitsi 2.4.2020, 51 §, ja kau-  
punkiympäristölautakunta valitsi 7.4.2020, 201 §, allianssin palvelun-  
tuottajat.

## Hankkeen lähtökohdat ja tavoitteet

Kalasataman ja Pasilan yhdistävä raitiotie liittyy olemassa olevaan rai-  
tietieverkkoon Mäkelänkadun ja Radanrakentajankadun risteyksessä.

Hankkeessa toteutetaan raitiolinja 13 reitin vaatimat Pasilan raiteisto-  
muutokset. Hankkeeseen sisältyy Pasilan alueen katujen ja raitiotien  
sekä kunnallistekniikan rakentamistöitä.

Hankkeen tavoitteena on parantaa eri liikennemuotojen toimivuutta ja  
mahdollistaa uusien raitiotielinjojen liikennöintiedellytykset. Raiteisto-  
muutokset ovat välttämättömiä HSL:n liikennöintisuunnitelman mukai-  
sen linjan 13 reitin ja liikennöintitason toteuttamiseksi.

Hankealueeseen liittyy myös kaupunkiympäristön toimialan ja Helsingin  
seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) tekemiä töitä.

Hankkeen toteuttamiseen vaikuttaa myös vuosien 2021–2023 aikana  
kyseisillä kaduilla ja niiden varrella toteuttavat muut mahdolliset katu-  
ja/tai rakennustyöt. Pasilankadun talonrakennushankkeet saattavat  
vaikuttaa töiden tarkempaan aikataulutukseen.

Hankkeessa on tarkoitus tehdä katu- ja raiteistomuutoksia seuraavissa  
kohteissa:

- Radanrakentajantie
- Ratamestarinkatu välillä Radanrakentajantie–Asemapäällikönkatu
- Asemapäällikönkatu välillä Ratapihantie–Ratamestarinkatu



– Pasilankatu välillä Pasilansilta–Veturitie

Hankkeen toteuttaminen parantaa Kalasataman ja Hermannin alueiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä.

Hankkeen toteuttaminen

Kalasataman ja Pasilan raitiotieyhteyden toteuttamiseksi on käynnissä Kalasatamasta–Pasilaan -allianssihanke (KaPa-hanke), jonka yhteydessä toteutetaan Kalasataman raitiotieiden yleissuunnitelman mukainen raitiotieyhteys Kalasatamasta Pasilaan (ns. perushanke). Hankkeen rakentamisen yhteydessä tulee toteuttaa myös perushankkeeseen liittyviä hankkeita Pasilassa, Vallilanlaaksossa ja Kalasatamassa. Liittyvien hankkeiden toteuttaminen palvelee Kalasatamasta Pasilaan–yhteyden rakentamisen lisäksi myös muuta tarkoitusta, mutta niiden toteuttaminen hankkeen kanssa samanaikaisesti on välttämätöntä hankkeen rakentamiskelpoisuuden varmistamiseksi. Pasilan raitiotieiden raiteistomuutokset on tarkoitus toteuttaa yhtenä KaPa -hankkeena. Useiden osapuolten mukanaolon vuoksi hanketta käsitellään YKT-hankkeena (yhteinen kunnallistekninen työmaa). Näin varmistetaan raitiotiejärjestelmän yhteensovitus ja tekninen toimivuus sekä liikennöinnin aloitustavoitteiden mukainen toteutusaikataulu. Työt on tarkoitus toteuttaa vaiheittain syyskuuhun 2023 mennessä.

Raiteistomuutokset toteutetaan samanaikaisesti katualueiden uusimisen kanssa. Näin varmistetaan ratageometrian toimivuus ja yhteensovitus katualueeseen sujuvan liikennöinnin mahdollistamiseksi.

Hankealueen katujen pintamateriaaleja uusitaan tarvittavassa laajuudessa. Kaduilla toteutetaan kisko-, raiteisto- ja pysäkkimuutoksia, rakennetaan uutta ja siirretään vanhaa kunnallistekniikkaa ja lisäksi poistetaan pilaantuneita maa-aineksia. Töiden yhteydessä parannetaan raitioliikenteen sujuvuutta ja luotettavuutta.

Radanrakentajantie

Hankkeessa uusitaan Radanrakentajantien päällysrakenne, rata- ja ratasähköinfra sekä pysäkki. Kadun länsipäässä muutetaan Ratamestarinkadun risteyksen vaihte mahdollistamaan uuden linjan liikenne. Pysäkin paikka kadulla siirtyy lähemmäksi Mäkelänkatua. Radan ylittävän Topparinkujan jalankulkusillan turvarakenteita parannetaan.

Ratamestarinkatu

Ratamestarinkadulle toteutetaan uusi raide Radanrakentajantieltä Asemapäälliköncadulle ja samalla uusitaan Ratamestarinkadun ja Asemapäälliköncadun kiertoliittymän raiteiden sijoitukset sekä rakenne-





taan uusia vaihteita kiertoliittymän ympäristöön. Pysäkkeihin ja niiden paikkoihin tulee muutoksia. Opastinsillan ja Resiinakujan jalankulkusillan turvarakenteita parannetaan.

#### Asemapäällikönkatu

Asemapäällikönkadulla nykyinen eteläisellä ajoradalla kulkeva raide poistetaan ja uusi raidepari rakennetaan kadun keskelle. Tässä yhteydessä myös ajoratojen, jalankulun ja pyöräilyn kaistajärjestelyt muuttuvat. Kadulle ei tule uusia pysäkkejä. Samalla toteutetaan useita putkistojen siirtoja. Ratapihantien risteykseen tulee kaksi vaihdetta. Toppa-roikan ja Sähköttäjänkadun jalankulkusiltojen turvarakenteita parannetaan.

#### Pasilankatu

Pasilankadulle toteutetaan uusi raitiotie kadun keskelle Pasilansillalta Veturitielle. Kadulle toteutetaan myös uusi raitiovaunujen ja linja-autojen yhteinen pysäkipari. Kadun alle rakennetaan uusia putkistoja. Pasilansillan/Pasilankadun ja Palkkatilanportin/Pasilankadun risteyksiin tulee uusia vaihteita ja raideristeyksiä.

Hankkeessa tehtävät työt katualueilla vaativat raitioliikenteen liikennekatkoja ja korvaavia reittejä Pasilan alueella. Katkoista sovitaan yhteistyössä KaPa-hankkeen ja HSL:n kanssa.

Tekninen toteutus sovitetaan yhteen kantakaupungin raitiotiejärjestelmän ja -verkoston kanssa. Melu- ja värinävaikutuksia hallitaan asianmukaisilla toteutusratkaisuilla. Raitiotien vaatimat sähkötyöt toteutetaan ratahankkeen yhteydessä, jotta liikennöinnin alkaminen asetetussa taivoteaikataulussa voidaan varmistaa.

#### Hankkeen kustannusten muodostuminen

Hankkeen arvonlisäverottomat kustannukset ovat enintään 9 850 000 euroa maaliskuun 2021 hintatasossa.

Hankkeen suunnitteluun on käytetty maaliskuun 2021 loppuun mennessä noin 500 000 euroa.

Hankkeeseen on HKL:n vuoden 2021 budjetissa varauduttu käyttämään enintään 1 500 000 euroa.

Vuodelle 2022 hankkeen kustannuksiksi on arvioitu noin 5 000 000 euroa, vuodelle 2023 noin 3 350 000 euroa. Vuosille 2022 ja 2023 sijoittuvat kustannukset otetaan huomioon HKL:n talousarvioiden laatimisessa noille vuosille.



Kustannukset muodostuvat allianssin kehitysvaiheessa palveluntuottajan ja tilaajan yhdessä määrittämästä tavoitekustannuksesta. Määritetty tavoitekustannus sisältää teknisen kustannuksen lisäksi myös suunnittelun, projektin johdon, ja omistajan kustannukset sekä riskit. Yhdessä määritetty tavoitekustannuksen taso on varmistettu osana kehitysvaiheen yhteistyötä sekä tilaajan kustannusasiantuntijoiden toimesta.

#### Hankkeen vaikutukset käyttötalouteen

Hanke aiheuttaa arviolta 62.000 euron lisäyksen vuotuisiin radan kunnossapitokustannuksiin. Kustannusten kasvu muodostuu vaihteiden kunnossapitotarpeesta sekä radan ja rata-alueen kunnossapito- ja huoltotoimenpiteistä.

Hankkeen rataosuus aiheuttaa 40 vuoden poistoajalla tasapoistoina 200 000 euron vuotuisen lisäyksen poistokustannuksiin.

Hankkeen ratasähköosuus aiheuttaa 20 vuoden poistoajalla tasapoistoina 100 000 euron vuotuisen lisäyksen poistokustannuksiin.

HSL:n perussopimuksen perusteella 50 % investoinnin poistoista (noin 100 000 euroa/vuosi) ja 50 % laskennallisista korkomenoista (40 vuoden aikana yhteensä noin 5 000 000 euroa, laskentakorko 5 %) voidaan laskuttaa HSL:ltä. HKL palauttaa HSL:ltä laskuttamansa 50 % laskennallisen korkomenon ns. infran korkotulona kaupungille.

Loppuosa poistoista (noin 100 000 euroa vuodessa) ja investoinnin rahoittamisesta aiheutuvat todelliset noin 4 300 000 euron korkokulut laina-aikana (korkokanta 3 % ja laina-aika 25 vuotta) jäävät kaupungin liikenneliikelaitoksen infratukena maksettavaksi. Pasilan raiteistomuutosten vaikutus HKL:lle maksettavaan kaupungin tukeen on keskimäärin 100 000 euroa vuodessa.

Lisäksi osa HSL:ltä laskutettavasta 50 % poisto-osuudesta ja 50 % laskennallisesta korosta kiertyy vuosittain käytön mukaisesti kaupungin maksettavaksi HSL:n maksuosuuden kautta noin 50 % poisto-osuudesta ja laskennallisesta korosta katetaan lipputuloilla ja loppuosa kohdistuu kuntaosuuteen.

Pasilan raiteistomuutosten HKL:n osuuden kokonaisvaikutus Helsingin kaupungin käyttötalouteen arvioidaan olevan keskimäärin 200 000 euroa vuodessa (HSL:n maksuosuus ja HKL:n saama kaupungin tuki yhteensä).

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoo-



31.05.2021

naa euroa. Kaupunginhallitus on 12.6.2017 § 665 päättänyt, että liikennelaitoksen johtokunta päättää tilahankkeista, joiden hankesuunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään viisi miljoonaa euroa. Kun hankeen kustannusarvio ylittää 5 miljoonaa euroa on päätösvalta kaupunginhallituksella.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Hankesuunnitelma, Pasilan raiteistomuutokset
- 2 Pasilan raiteistomuutokset, tekninen laajuus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Liikenneliikelaitos

**Päätöshistoria**

Liikenneliikelaitoksen johtokunta 12.05.2021 § 75

HEL 2021-004787 T 08 00 02

**Esitys**

Johtokunta esitti kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi Pasilan raiteistomuutoksien rakentamisen ja ratasähköitöiden hankesuunnitelman 8.4.2021 esityksen mukaan niin, että hankkeen arvonlisäveroton kokonaishinta sisältäen suunnittelun, rakennustyöt ja hankkeeseen sisältyvät erillishankinnat sekä toteutuksen aikaiset laajuusmuutokset on enintään 9,85 milj. euroa hintatasossa maaliskuu 2021.

**Esittelijä**

vs. yksikön johtaja  
Mikko Asikainen

**Lisätiedot**

Mikko Asikainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 22492  
mikko.asikainen(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



## § 419

### Valtuutettu Alviina Alametsän toivomusponsi vanhan puuston ja kallioiden säilyttämisestä uusilla alueilla

HEL 2020-012231 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 4.11.2020 hyväksymän toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Kaupunginhallitus totesi, että uusien alueiden rakentamisen suunnittelun yhteydessä on syytä kirjata toimenpiteet, joilla suojataan mahdollisimman laajalti alueen olemassaoleva puusto ja kalliot. Asukkaita on kuultava rakentamista suunnitellessa, jotta arvoalueet voidaan säilyttää kaupunginosan piirteisiin sopivilla tavoilla.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Reetta Vanhanen: Lisäys päätösehdotukseen:

Kaupunginhallitus toteaa, että uusien alueiden rakentamisen suunnittelun yhteydessä on syytä kirjata toimenpiteet, joilla suojataan mahdollisimman laajalti alueen olemassaoleva puusto ja kalliot. Asukkaita on kuultava rakentamista suunnitellessa, jotta arvoalueet voidaan säilyttää kaupunginosan piirteisiin sopivilla tavoilla.

Kannattaja: Sanna Vesikansa

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Reetta Vanhasen vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### 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**

Ponnen ehdottaja

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 4.11.2020 hyväksymän toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

**Esittelijän perustelut**

Käsitellessään 4.11.2020 valtuutettu Atte Kalevan aloitetta viherkertoimen käytön edistämisestä kaavaprosessissa kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Alviina Alametsän toivomusponnen: "Valtuusto edellyttää selvittävän mahdollisuutta nykyistä laajemmin säilyttää vanhaa puustoa ja kallioita uusien rakennusten ja alueiden lomassa tuomassa monipuolisuutta ja kerroksisuutta uusille alueille."

Olemassa olevan puuston ja kallioiden säilyttämisen mahdollistavia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä hyödynnetään suunnitteluvaiheessa jo nykyisin huomioiden myös mahdollisuus kasvillisuuden uudistamiseen. Säilyttäminen tulee kuitenkin tutkia aina tilannekohtaisesti sekä kokonaisuus huomioiden, eikä yksiselitteistä ohjetta säilyttämisestä voida antaa. Suunnitteluvaiheessa tulee huomioida lopputilanteen lisäksi myös rakentamisen aikaiset ja ympäristön muutoksesta johtuvat vaikutukset kasvuolosuhteisiin.

Olemassa olevan puuston ja kallioiden säilyttäminen on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää. Helsingissä on pitkä perinne säilyttää kalliota ja puustoa tonteilla silloin, kun se on mahdollista. Tästä hyviä esimerkkejä ovat 1930- ja 1950-luvun alueet. Tiivistyvän kaupunkirakenteen lomassa pientenkin viheralueiden tärkeys luonnon monimuotoisuuden kannalta on tunnustettu ja niillä on todettu olevan positiivisia terveysvaikutuksia myös niille, jotka eivät pääse kulkemaan kauempana sijaitseville viheralueille. Toisaalta esimerkiksi kallioiden säilyttämisellä voi olla vaikutuksia ympäristön esteettömyyteen ja turvallisuuteen sekä pihojen käytettävyyteen.

Vanhan puuston ja kallioiden säilyttäminen voidaan mahdollistaa suunnittelun aikana ja rakennusvaiheessa tehtävillä ratkaisuilla. Myös Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksessä (Kvsto 2010, 31 §) linjataan, että maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Säilyttämisen kannalta riski on suurimmillaan työmaavaiheessa ja esimerkiksi puuston työ-



maa-aikainen suojaus on hyvä huomioida jo asemakaavassa tai tontinvarausehdoissa. Suunnitteluvaiheessa otetaan huomioon paikan ominaispiirteet ja luonnonelementtien kaupunkikuvallinen tai maisemallinen merkitys.

Alueellisen viherkertoimen käytön mahdollisuuksia yhtenä puuston ja kallioiden säilyttämisen keinona tutkitaan parhaillaan. Viherkerroinmääräys ei kuitenkaan yksinään riitä, vaan olemassa olevan puuston ja kallioiden säilyttäminen vaatii lisämerkintöjä ja -määräyksiä esimerkiksi paikan ominaispiirteiden huomioimisen sekä luonnonelementtien kaupunkikuvallisen tai maisemallisen merkityksen osalta. Laajat korttelipihat mahdollistavat olemassa olevien luonnonelementtien säilyttämisen yksittäisiä tonttipihoja paremmin. Erityisesti tiiviissä korttelirakenteessa säilyttämisen haasteena ovat usein maanalaiset pysäköintiratkaisut, jotka edellyttävät kansipiharatkaisuja. Pysäköinnin sijoittaminen rakennusrunkojen alle edesauttaisi maavaraisten piharatkaisujen syntymistä, mutta on usein rakennusteknisesti ja kaavataloudellisesti haastavampaa.

Asiasta on saatu kaupunkiympäristölautakunnan lausunto. Vastaus on lausunnon mukainen.

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

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Ponnien ehdottaja

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginvaltuusto



## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 24.05.2021 § 396

HEL 2020-012231 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

24.05.2021 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Reetta Vanhasen ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 16.02.2021 § 79

HEL 2020-012231 T 00 00 03

Hankennumero 5264\_191

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Olemassa olevan puuston ja kallioiden säilyttäminen on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää. Helsingissä on pitkä perinne säilyttää kalliota ja olevaa puustoa tonteilla silloin, kun se on mahdollista. Tästä hyviä esimerkkejä ovat 1930- ja 1950-luvun alueet. Tiivistyvän kaupunkirakenteen lomassa pientenkin viheralueiden tärkeys luonnon monimuotoisuuden kannalta on tunnistettu ja niillä on todettu olevan positiivisia terveysvaikutuksia myös niille, jotka eivät pääse kulkemaan kauempana sijaitseville viheralueille. Toisaalta esimerkiksi kallioiden säilyttämisellä voi olla vaikutuksia ympäristön esteettömyyteen ja turvallisuuteen sekä pihojen käytettävyyteen. Tiivistyvässä rakenteessa luonnonelementtien säilyttäminen tulee tutkia tapauskohtaisesti ja kokonaisuus huomioiden osana muuta kaupunkirakennetta.



Vanhan puuston ja kallioiden säilyttäminen voidaan mahdollistaa suunnittelun aikana ja rakennusvaiheessa tehtävillä ratkaisulla. Säilymisen kannalta riski on suurimmillaan työmaavaiheessa ja esimerkiksi puuston työmaa-aikainen suojaus on hyvä huomioida jo asemakaavassa tai tontinvarausehdoissa. Myös Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksessä (Kvsto 2010, 31 §) linjataan, että maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti.

Suunnitteluvaiheessa kasvillisuuden ja kallioalueiden säilyttämiseen voidaan ohjata kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä huomioiden myös mahdollisuus kasvillisuuden uudistamiseen. Alueellisen viherkertoimen käytön mahdollisuuksia tutkitaan parhaillaan. Viherkerroinmääräys ei kuitenkaan yksinään riitä, vaan olemassa olevan puuston ja kallioiden säilyttäminen vaatii lisämerkintöjä ja -määräyksiä esimerkiksi paikan ominaispiirteiden huomioimisen sekä luonnonelementtien kaupunkivallisen tai maisemallisen merkityksen osalta. Suunnitteluratkaisuiden osalta laajat korttelipihat mahdollistavat olemassa olevien luonnonelementtien säilyttämisen yksittäisiä tonttipihoja paremmin. Erityisesti tiiviissä korttelirakenteessa säilyttämisen haasteena ovat usein maanlaiset pysäköintiratkaisut, jotka edellyttävät kansipiharatkaisuja. Pysäköinnin sijoittaminen rakennusrunkojen alle edesauttaisi maavaraisten piharatkaisujen syntymistä, mutta on usein rakennusteknisesti ja kaavataloudellisesti haastavampaa.

Säilyttämisen mahdollistavia merkintöjä ja määräyksiä hyödynnetään suunnittelussa jo nykyisin. Olemassa olevan puuston ja kallioiden säilyttäminen tulee kuitenkin aina tutkia tilannekohtaisesti sekä kokonaisuus huomioiden, ja suunnitteluvaiheessa tulee huomioida lopputilanteen lisäksi myös rakentamisen aikaiset ja ympäristön muutoksesta johtuvat vaikutukset kasvuolosuhteisiin. Mahdollinen säilyttäminen tulee tutkia aina tapauskohtaisesti, eikä yksiselitteistä ohjetta säilyttämisestä voida antaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Susa Eräranta, tiimipäällikkö, puhelin: 310 32057  
susa.eraranta(a)hel.fi  
Aino Leskinen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20825  
aino.leskinen(a)hel.fi





## § 420

### Selvitys sosiaali- ja potilasasiamiesten toiminnasta vuodelta 2020

HEL 2021-002836 T 05 00 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi liitteenä 1 olevan selvityksen sosiaali- ja potilasasiamiesten toiminnasta vuodelta 2020.

#### Käsittely

##### Vastaehdotus 1:

Anna Vuorjoki: Kaupunginhallitus edellyttää, että jatkossa samassa yhteydessä sosiaali- ja potilasasiamiesten kertomuksen kanssa kaupunginhallitukselle esitellään selvitys siitä, mihin toimenpiteisiin edellisen kertomuksen johdosta on ryhdytty.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

##### Vastaehdotus 2:

Anna Vuorjoki: Kaupunginhallitus edellyttää, että sosiaali- ja terveystalouden lausunnossa esitetty kannanotto sosiaali- ja potilasasiamies-toiminnan riittävästä resursseista otetaan huomioon tulevan budjetin valmistelussa.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anna Vuorjoen 1. vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 10

Otto Meri, Pia Pakarinen, Marcus Rantala, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äännet: 5

Veronika Honkasalo, Mika Raatikainen, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Anna Vuorjoki

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 10 - 5.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anna Vuorjoen 2. vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna



31.05.2021

Jaa-äännet: 10

Otto Meri, Pia Pakarinen, Marcus Rantala, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äännet: 5

Veronika Honkasalo, Mika Raatikainen, Nasima Razmyar, Tomi Se-vander, Anna Vuorjoki

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 10 - 5.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sosiaali- ja potilasasiamiesten selvitys 2020
- 2 Lausunto, Helsingin vanhusneuvosto, 23.4.2021
- 3 Lausunto 27.4.2021, Vammaisneuvosto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**

Vanhusneuvosto

Vammaisneuvosto

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-täntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-täntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Sosiaalihuollon asiakkaan asemasta ja oikeuksista annetun lain (812/2000) 24 §:n mukaan kunnan on nimettävä sosiaaliasiamies. So-siaaliasiamiehen tehtävänä on neuvomisen ja avustamisen lisäksi asiakkaan oikeuksista tiedottaminen ja niiden edistäminen. Sosiaalia-



siamies antaa kunnanhallitukselle vuosittain selvityksen sosiaalihuollon asiakkaan oikeuksien ja aseman kehityksestä.

Potilaan asemasta ja oikeuksista annetun lain (785/1992) 11 §:n mukaan terveydenhuollon toimintayksikölle on nimettävä potilasasiamies. Potilasasiamiehen tehtävänä on neuvomisen ja avustamisen lisäksi potilaan oikeuksista tiedottaminen ja niiden edistäminen.

Helsingissä sosiaali- ja potilasasiamiestehtävät on yhdistetty vuonna 2017. Vuoden 2020 lopussa asiamiehiä oli kaksi. Liitteenä 1 oleva selvitys vuoden 2020 asiamiestoiminnasta ja sen johdosta pyydetty päätöshistoriaan sisältyvä sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto käsittelevät asiamiehille tulleiden yhteydenottojen määriä ja aiheita sekä havaintoja palvelujen toimivuudesta. Lautakunta on lisäksi kiinnittänyt huomiota asiamiestoiminnan voimavarojen turvaamiseen.

#### Yhteydenottojen määrä ja syyt

Vuonna 2020 Helsingin sosiaali- ja potilasasiamiehiin otettiin yhteyttä 1 812 kertaa. Vuonna 2019 yhteydenottoja oli 2 121. Yhteyttä otettiin eniten puhelimitse. Valtaosa yhteydenotoista tapahtui suomen kielellä, ruotsinkielisiä yhteydenottoja oli kaksi prosenttia ja muun kielisiä yksi prosentti.

Asiamiehiin otettiin edellisvuosien tapaan yhteyttä tyytymättöminä hoitoon, palveluun ja kohteluun sekä muistutusneuvonnan tarpeen vuoksi.

Koronapandemiaan liittyviä yhteydenottoja oli melko vähän. Eniten kysyttiin rajoituksista ja niiden laillisuudesta. Yhteydenotoissa ilmaistiin huoli potilaiden ja asiakkaiden altistumisriskistä sekä suojautumiskeinojen tehokkuudesta.

#### Toiminnan ja palvelujen kehittäminen

Toiminnan kehittämisessä ja palvelujen uudistamisessa tulee hyödyntää eri lähteistä saatavaa tietoa asiakaskokemuksesta ja palvelujärjestelmän ongelmakohdista. Toimintatapoja ja ohjeistuksia on tarpeen arvioida perusoikeuksien ja asiakaslähtöisyyden näkökulmasta.

Sosiaali- ja terveyslautakunta, vanhusneuvosto ja vammaisneuvosto (liitteet 2 ja 3) ovat niiltä pyydytyissä lausunnoissa kiinnittäneet runsaasti huomiota palvelujen toimivuuteen ja pitkäaikaisiin ongelmiin. Epäkohtien korjaamisessa ja kehittämistoimien kohdentamisessa on hyödynnettävä asiamiesten selvitykseen ja lausuntoihin kirjattua rakentavaa palautetta.

Esittelijä

kansliapäällikkö



31.05.2021

Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sosiaali- ja potilasasiamiesten selvitys 2020
- 2 Lausunto, Helsingin vanhusneuvosto, 23.4.2021
- 3 Lausunto 27.4.2021, Vammaisneuvosto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**  
Vanhusneuvosto

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Vammaisneuvosto

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveyslautakunta  
Sosiaali- ja potilasasiamiehet

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 24.05.2021 § 397

HEL 2021-002836 T 05 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

24.05.2021 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Veronika Honkasalon ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö

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



31.05.2021

Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Sosiaali- ja terveyslautakunta 30.03.2021 § 68

HEL 2021-002836 T 05 00 02

Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon sosiaali- ja potilasasiamiesten selvityksestä vuodelta 2020:

"Sosiaali- ja potilasasiamiesten tehtävistä säädetään laissa potilaan asemasta ja oikeuksista (785/1992) sekä laissa sosiaalihuollon asiakkaan asemasta ja oikeuksista (812/2000). Helsingissä sosiaali- ja potilasasiamiesten tehtävät on yhdistetty vuonna 2017.

Sosiaaliasiamiehen lakisääteisenä tehtävänä on seurata sosiaalihuollon asiakkaan aseman ja oikeuksien kehittymistä kunnassa ja antaa siitä vuosittain selvitys kaupunginhallitukselle. Potilasasiamiehellä ei ole vastaavaa veloitetta. Helsingissä nämä tehtävät ovat yhdistetty. Vuodesta 2018 alkaen asiamiestoiminnasta on annettu yhteinen sosiaali- ja terveydenhuollon palveluja koskeva selvitys.

Sosiaali- ja potilasasiamiesten selvityksessä (liite 1) tarkastellaan asiamiehille tulleiden yhteydenottojen määriä ja aiheita sekä tuodaan esiin havaintoja palvelujen toimivuudesta. Lisäksi selvitykseen sisältyy tietoa sosiaali- ja terveystoimeen tulleista muistutuksista ja kanteluista.

Selvityksessä nostetaan esiin kehittämisehdotuksia, joihin tulee kiinnittää enemmän huomiota. Selvitys on myös yksi tapa saada asiakkaiden ääntä ja kokemuksia palveluista näkyväksi.

Yhteydenottojen määrä ja syyt

Sosiaali- ja potilasasiamiehiin ottaa yhteyttä pieni osa palveluja saaneista henkilöistä. Sosiaali- ja potilasasiamiehiin ollaan yhteydessä tilanteissa, joissa on tyytymättömyyttä palveluihin tai tarvetta tiedolle asiakkaan ja potilaan oikeuksista sosiaali- ja terveydenhuollossa.

Helsingin sosiaali- ja potilasasiamiehiin otettiin vuonna 2020 yhteyttä 1 812 kertaa. Vuonna 2019 yhteydenottoja oli 2 121. Suurin osa yhteydenotoista tapahtui puhelimitse (74 %), loput sähköpostitse. Koronapandemian takia yhteydenotot hoidettiin maaliskuusta lähtien pääasiassa etäyhteyksin. Valtaosa yhteydenotoista tapahtui suomen kielel-



lä, ruotsinkielisiä yhteydenottoja oli kaksi prosenttia ja muun kielisiä yksi prosentti.

Yhteydenottojen syyt pysyivät samankaltaisina edellisvuosiin verrattuna koronapandemiasta huolimatta.

Koronapandemia haastoi sosiaali- ja terveystoimen valmiuden ja resurssien riittävyyden. Sosiaali- ja potilasasiamiehiin otettiin koronapandemiasta kohtuullisen vähän yhteyttä. Eniten kysyttiin tehdyistä rajoituksista ja niiden laillisuudesta. Toisaalta yhteydenotoissa ilmaistiin huoli potilaiden ja asiakkaiden altistumisriskistä sekä suojautumiskeinojen tehokkuudesta.

Sosiaali- ja terveyslautakunta pitää ongelmallisena, että sosiaali- ja potilasasiamiehen tehtävien hoidossa resurssit ovat supistuneet nopeasti ja runsaasti. Lautakunta esittää, että jatkossa riittävät voimavarat turvataan.

#### Lapsiperheiden ja nuorten palveluja koskevat yhteydenotot

Lapsia ja perheitä koskevien yhteydenottojen yleisimmät syyt olivat tyytymättömyys palveluun, hoitoon pääsyyn, sosiaalipalveluiden neuvontaan sekä tietosuoja-asioihin.

Nuoria koskevissa yhteydenotoissa aiheina olivat tyytymättömyys hoitoon tai hoitotulokseen, muistutusmenettely sekä palveluun pääsy. Myös nuorten mielenterveyspalveluihin liittyvät yhteydenotot koskivat hoitoon pääsyä ja riittävää hoitoa. Psykoterapiaan pääsyn koettiin keskeisen liian kauan.

Lastensuojelupalvelujen yhteydenotoissa vanhempien väliset huolto- ja tapaamisriidat nousivat esille. Lastensuojelun osalta koettiin tyytymättömyyttä siitä, että työntekijät vaihtuivat usein.

Vammaisten palveluissa puhututtivat erityisesti kehitysvammaisten lasten hoitoon sekä täysi-ikäisten kehitysvammaisten asumispalvelun laatuun ja henkilökunnan ammattitaitoon liittyvät asiat.

#### Työikäisten palveluja koskevat yhteydenotot

Terveysasemapalveluissa tyytymättömyyttä aiheutti lääkärin vastaanotolle pääsy sekä hoidon tarpeen arvioinnin haasteet. Psykiatria- ja päihdepalveluissa puhututti potilaan oikeudet ja lääkäreiden vaihtuminen. Helsingin sairaalan potilaat ottivat useimmiten yhteyttä asiamiehiin kohteluun ja kotiutukseen liittyvistä asioista.



Kotihoitoon liittyvissä yhteydenotoissa syinä olivat useimmiten tyytymättömyys henkilökunnan osaamiseen, vaihtuvuuteen, kiireeseen ja asiakkaiden kohteluun.

Aikuissosiaalityön asiakkaat ottivat yhteyttä täydentävän toimeentulotuen kielteisistä päätöksistä ja työntekijöiden vuorovaikutustaidoista.

#### Ikääntyneiden palveluja koskevat yhteydenotot

Ikääntyneiden palveluissa yhteydenottajana oli usein asiakkaan läheinen tai työntekijä. Huolena oli asiakkaan hoitoon ja huolenpitoon liittyvät asiat.

Helsingin sairaalaa koskevissa yhteydenotoissa korostuivat tyytymättömyys hoidon tai kuntoutuksen laatuun, lääkitykseen tai henkilökunnan käytökseen.

Terveysasemapalveluissa ja ikääntyneiden kotihoidossa yhteydenotot koskivat samoja asioita kuin työikäisillä. Kotihoidossa huolta herätti etäyhteyksien kautta toteutettavan kotihoidon haasteet, vaikka samaan aikaan asiassa nähtiin myös positiivisia puolia, kuten koronaturvallisuus ja asiainnoinnin helppous. Terveysasemapalveluissa henkilökunnan tavoitettavuus, takaisinsoittojärjestelmä ja sähköinen asiointi koettiin hankalaksi.

#### Turvallisuuspoikkeamailmoitukset, muistutukset ja kantelut

Sosiaali- ja terveystoimelle osoitettiin vuonna 2020 yhteensä 935 muistutusta, kantelua tai viranomaisen selvityspyyntöä. Vastaava määrä vuonna 2019 oli 830.

Muistutusten ja kanteluiden määrät ovat edelleen kasvussa, kuten on ollut edellisinäkin vuosina. Sosiaali- ja potilasasiainmies kehottaa asiakasta pääsääntöisesti ennen muistutuksen tekoa selvittämään asiaa hoitavan tahon kanssa. Useimmiten tilanteeseen löytyy ratkaisu tai yhteisymmärrys paikallisen selvittelyn kautta.

#### Palvelujen kehittäminen

COVID-19-pandemialla on ollut merkittäviä vaikutuksia sosiaali- ja terveystoimialan palveluihin. Tänä vuonna keskitytään akuutin pandemian hoitoon, syntyneen hoito- ja palveluvajeen purkamiseen ja koronapandemian palautusohjelman toteuttamiseen. Palautumisohjelman tavoitteena on parantaa palvelujen saatavuutta ja saavutettavuutta muun muassa terveystaseman lisäpalveluhankinnalla, lisäämällä palvelusetelin käyttöä, laajentamalla mahdollisuuksien mukaan palvelujen aukioaikoja sekä kehittämällä neuvontapalveluja ja asiakasohjausta.



Palvelujen saatavuutta parannetaan myös lisäämällä digitaalisia palveluja vastaanotto toiminnan rinnalle, muun muassa laajentamalla chat-palveluja, etälääkäri- ja etävastaanotto toimintaa sekä itse- ja omahoidon palveluja.

Uuden asiakas- ja potilastietojärjestelmä Apotin onnistunut käyttöönotto vuonna 2021 on yksi keskeinen toimialan tavoite. Uusi järjestelmä parantaa osaltaan tietojen välittämistä palvelujen ja hoidon antajien välillä ja lisää ja helpottaa asiakkaiden sähköisen asioinnin mahdollisuuksia Maisa-asiakasportaalin käyttöönoton myötä.

Helsingissä jatketaan osana kansallista sote-uudistushanketta palvelujen määrätietoista ja pitkäjänteistä kehittämistä. Hankkeeseen sisältyy useita kehittämistoimenpiteitä, jotka ovat olleet käynnissä Helsingissä usean vuoden ajan. Tarkoituksena on tukea olemassa olevien toimintamallien (terveys- ja hyvinvointikeskus, perhekeskus ja senioripalvelut) kehittämistä sekä vahvistaa palvelujen integraatiota.

Vuonna 2020 lisättiin henkilöstöä muun muassa neuvola- ja perhetyöhön sekä koulu- ja opiskelijaterveydenhuoltoon sosioekonomisesti heikoimmille alueille, jotta lapsiperheille pystytään tarjoamaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa apua ja tukea.

Sosiaali- ja terveystoimiala valmisti lasten ja nuorten mielenterveyspalveluketjuja yhdessä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan, nuorisopalvelujen ja HUSin kanssa. Kaupungilla otettiin käyttöön niin sanottu lasten, nuorten ja perheiden matalan kynnyksen toimintamalli koulussa. Toimialalla myös avattiin toisen matalan kynnyksen mielenterveyspalvelua tarjoava Mieppi-palvelupiste yli 13-vuotiaille ja nuorisosaseman resursseja vahvistettiin. Lisäksi lyhytterapiassa otettiin käyttöön palveluseteli.

Vuonna 2020 valmistettiin myös lastensuojelun tehostetun perhetyön sosiaaliohjaajien, psykiatrian sairaanhoitajien ja nuoriso-ohjaajien yhteinen toimintamalli. Uusi tiimi työskentelee jalkautumalla lapsen tai nuoren kehitysympäristöön.

Sosiaali- ja terveystoimialalla hyödynnetään palvelujen kehittämisessä ja uudistamisessa monipuolisesti eri lähteistä saatavaa tietoa asiakaskokemuksesta ja palvelujärjestelmän toimivuudesta. Keskeistä on varmistaa osaava, pysyvä ja riittävä henkilöstö."

Käsittely

30.03.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen





Sosiaali- ja potilasasiamies Sari Herlevi oli kutsuttuna asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyssä.

Asiassa tehtiin seuraava vastaehdotus:

Vastaehdotus 1:

Jäsen Tapio Bergholm: Sosiaali- ja terveyslautakunta pitää ongelmallisenä, että sosiaali- ja potilasasiamiehen tehtävien hoidossa resurssit ovat supistuneet nopeasti ja runsaasti. Lautakunta esittää, että jatkossa riittävät voimavarat turvataan.

Kannattaja: jäsen Karita Toijonen

Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto syntyi seuraavan äänestyksen tuloksena:

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Vastaehdotus 1 (jäsen Tapio Bergholm)

Jaa-äännet: 6

Mukhtar Abib, Leo Bergman, Cecilia Ehrnrooth, Sami Heistaro, Maritta Hyvärinen, Sanna Vesikansa

Ei-äännet: 7

Katju Aro, Tapio Bergholm, Sandra Hagman, Kati Juva, Touko Niinimäki, Aleksi Niskanen, Karita Toijonen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi jäsen Tapio Bergholmin vastaehdotuksen äänin 7 - 6.

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi asiasta hyväksytyyn vastaehdotuksen osalta esittelijän ehdotuksesta poikkeavan lausunnon.

16.03.2021 Pöydälle

Esittelijä

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja  
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Ulla Tyyskä, yksikön päällikkö, puhelin: 310 42210

ulla.tyyska(a)hel.fi

Sari Herlevi, sosiaali- ja potilasasiamies, puhelin: 310 43355

sari.herlevi(a)hel.fi



**§ 421**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen asioita, joissa seuraavat viranomaiset ovat tehneet päätöksen viikolla 21

kaupunginhallituksen jaostot

- konsernijaosto 24.5.2021
- elinkeinojaosto

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta

lautakunnat ja niiden jaostot

kasvatus- ja koulutuslautakunta 25.5.2021

- suomenkielinen jaosto

- ruotsinkielinen jaosto

kaupunkiympäristölaikunta 25.5.2021

- ympäristö- ja lupajaosto 27.5.2021

- rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

pelastuslautakunta

kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 25.5.2021

- kulttuuri- ja kirjastojaosto

- liikuntajaosto

- nuorisajaosto 27.5.2021

sosiaali- ja terveyslautakunta 25.5.2021

- sosiaali- ja terveyslautakunnan jaosto 27.5.2021

johtokunnat

- palvelukeskusliikelaitos

- taloushallintopalveluliikelaitos

- työterveysliikelaitos

- rakentamispalveluliikelaitos

- liikenneliikelaitos 27.5.2021

keskusvaalilautakunta yleishallinnon osalta

pormestari

apulaispormestarit



31.05.2021

Asia/19

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

kaupunginkanslian viranhaltijat

henkilöstökassatoimikunta

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Henri Kähönen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36027  
henri.kahonen(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Henri Kähönen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36027  
henri.kahonen(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.05.2021

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 418, 419, 420 ja 421 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

**Pöytäkirjan 412, 413, 414, 415, 416 ja 417 §: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.



31.05.2021

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.



31.05.2021

---

## Kaupunginhallitus

Jan Vapaavuori  
puheenjohtaja

Asta Vennelä  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Tomi Sevander

Mika Raatikainen

Pia Pakarinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 04.06.2021.

---

**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