



09.06.2014

Kokousaika 09.06.2014 16:00 - 17:23

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Rauhamäki, Tatu puheenjohtaja
Pajamäki, Osku 1. varapuheenjohtaja
Hakola, Juha
Karhuvaara, Arja
Kousa, Tuuli
Männistö, Lasse
Oskala, Hannu
Perälä, Erkki
Puhakka, Sirpa
Rantala, Marcus
Rissanen, Laura poissa: 665 §
Tenkula, Tarja
Bergholm, Jorma varajäsen
Huru, Nina poissa: 665 §
Rantanen, Tuomas varajäsen
varajäsen

Muut

Puoskari, Mari kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
poistui 16:30, saapui 16:39, poistui
16:53, poissa: 674 - 680 ja 682 -
692 §:t
Bogomoloff, Harry kaupunginvaltuuston 1.
varapuheenjohtaja
poistui 17:11, poissa: 684 - 692 §:t
Paavolainen, Sara kaupunginvaltuuston 2.
varapuheenjohtaja
Pajunen, Jussi kaupunginjohtaja
Sauri, Pekka apulaiskaupunginjohtaja
Penttilä, Hannu apulaiskaupunginjohtaja
poistui 16:10, saapui 16:13
Räty, Laura apulaiskaupunginjohtaja
saapui 16:15, poissa: 660 - 669 §:t
Viljanen, Ritva apulaiskaupunginjohtaja
Korhonen, Tapio kansliapäällikkö



09.06.2014

Pohjaniemi, Marju
Saxholm, Tuula
Summanen, Juha
Sarvilinna, Sami
Kari, Tapio
Peltonen, Antti
Andersson, Victor
Härmälä, Timo
Matikainen, Kristiina
Mickwitz, Leena
Nyfors, Maria
Rautanen, Marja-Liisa
Thodén, Annikki
Vallittu, Anja
Villeneuve, Anna
Tammisto, Mari
Hakala, Tuomas

henkilöstöjohtaja
rahoitusjohtaja
hallintojohtaja
kaupunginlakimies
viestintäpäällikkö
hallintopäällikkö
poistui 16:08, läsnä: 660 - 670 §:t
kaupunginsihteeri
kaupunginsihteeri
kaupunginsihteeri
kaupunginsihteeri
poissa: 681 §
kaupunginsihteeri
kaupunginsihteeri
vs. kaupunginsihteeri
kaupunginsihteeri
hallintoasiantuntija
hallintoasiantuntija
projektipäällikkö
asiantuntija
saapui 16:41, poistui 16:52, läsnä:
osa 681 §:ää

Puheenjohtaja

Tatu Rauhamäki
puheenjohtaja
660 - 692 §:t

Esittelijät

Jussi Pajunen
Hannu Penttilä
Ritva Viljanen
Pekka Sauri
Laura Rätty

kaupunginjohtaja
660 - 666 ja 670 - 676 §:t
apulaiskaupunginjohtaja
667, 668 ja 681 - 688 §:t
apulaiskaupunginjohtaja
669 ja 690 - 692 §:t
apulaiskaupunginjohtaja
677 - 680 §:t
apulaiskaupunginjohtaja
689 §

Pöytäkirjanpitäjä

Anna Villeneuve
hallintoasiantuntija
660 - 692 §:t



09.06.2014

§	Asia	
660	Kj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
661	Kj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
662	Kj/1	V 18.6.2014, Muutoksia kaupunginvaltuuston kokoonpanossa
663	Kj/2	V 18.6.2014, Yleisten töiden lautakunnan jäsenen valinta
664	Kj/3	V 18.6.2014, Varhaiskasvatuslautakunnan jäsenen valinta
665	Kj/4	V 18.6.2014, Takauksen myöntäminen Helsingin teatterisäätiölle
666	Kj/5	V 18.6.2014, Poliisin neuvottelukunnan jäsenen ja varajäsenen valinta
667	Kaj/1	V 18.6.2014, Lauttasaaren tontin 31114/15 asemakaavan muuttaminen (nro 12241, Kiviaidankatu 3-7)
668	Kaj/2	V 18.6.2014, Mellunkylän eräiden kortteleiden ja tonttien sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12015, Kontulan omakotialueen keskiosa)
669	Sj/1	V 18.6.2014, Liikuntatoimen johtosäännön muuttaminen
670	Kj/3	Helsingin kaupungin henkilöstön tasa-arvosuunnitelma 2014–2016
671	Kj/4	Teknisen sektorin virastorakenteiden ja toimintamallien uudistamisen aikataulu
672	Kj/5	Määrärahan myöntäminen Kalasataman esirakentamista ja pilaantuneen maaperän kunnostamista varten
673	Kj/6	Vähäpäästöisten henkilöautojen kriteerien tarkistaminen
674	Kj/7	Kaupunginvaltuuston 4.6.2014 tekemien päätösten täytäntöönpano
675	Kj/8	Kaupunginhallituksen varaedustajan valinta sosiaali- ja terveyslautakunnan toiseen jaostoon
676	Kj/9	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
677	Kj/10	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
678	Ryj/1	Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle tiesuunnitelmasta: Tiesuunnitelman muutos Kt 45 (Tuusulanväylä) parantaminen rakentamalla Yhdyskunnantien vaihtopysäkit, Helsinki
679	Ryj/2	HKL:n operatiivisen toiminnan ja infran toimintamallin järjestäminen



09.06.2014

680	Ryj/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
681	Kaj/1	Kivinokan osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet (kaupunkisuunnittelulautakunta 29.4.2014, § 120)
682	Kaj/2	Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsin perustaminen
683	Kaj/3	Maanmyynnin edistämisen periaatteet vuosille 2014-2018 sekä katsaus maanmyyntitilanteeseen ja -näkymiin
684	Kaj/4	Maankäyttösopimus VVO Kodit Oy:n kanssa (Mellunkylä, tontti 47013/2, asemakaavan muutosehdotus nro 12247)
685	Kaj/5	Maankäyttösopimus- ja kehittämiskorvausmenettely
686	Kaj/6	Sinebrychoffin puiston tornin käyttöä ja kunnostusta koskeva selvitys
687	Kaj/7	Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman seurantaraporttia 2014 koskeva täytäntöönpanopäätös
688	Kaj/8	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
689	Stj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
690	Sj/1	Tasa-arvotoimikunnan varajäsenen valinta
691	Sj/2	Lausunto esityksestä laiksi työllistymistä edistävästä moniammatillisesta yhteispalvelusta
692	Sj/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



09.06.2014

Kj/1

§ 660

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

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

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Karin ja Rissasen sekä varatarkastajiksi jäsenet Tenkulan ja Rantalan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen



09.06.2014

Kj/2

§ 661

Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano

Päätös

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

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen



09.06.2014

Kj/1

§ 662

V 18.6.2014, Muutoksia kaupunginvaltuuston kokoonpanossa

HEL 2013-010306 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää varavaltuutettu Laura Nurmiselle vapautuksen varavaltuutetun luottamustoimesta
2. todeta, että keskusvaalilautakunta nimeää Kansallisen kokoomuksen valtuustoryhmälle 23. varavaltuutetun vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Laura Nurmisen eronpyyntö

Otteet

Ote

Päätöksessä mainittu

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus toteaa, että varavaltuutettu Laura Nurminen (Kok.) on pyytänyt vapautusta varavaltuutetun luottamustoimesta.

Vaalilain 93 §:n mukaan kunnan keskusvaalilautakunnan on valtuuston puheenjohtajan pyynnöstä määrättävä uusia varavaltuutettuja, jos varavaltuutettujen määrä jää valtuuston toimikauden aikana vajaaksi.



09.06.2014

Kj/1

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja on 4.6.2014 pyytänyt keskusvaalilautakuntaa nimeämään Kansallisen kokoomuksen valtuustoryhmälle 23. varavaltuutetun.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Laura Nurmisen eronpyyntö

Otteet

Ote

Päätöksessä mainittu

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Taloushallintopalvelu-liikelaitos
Keskusvaalilautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 21.05.2014 § 194

HEL 2013-010306 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

1. todeta, että varavaltuutettu Belle Selene Xian luottamustoimi on päättynyt
2. todeta, että keskusvaalilautakunta nimeää Perussuomalaisten valtuustoryhmälle 8. varavaltuutetun vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.06.2014

Kj/1

Lisätiedot

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.06.2014

Kj/2

§ 663

V 18.6.2014, Yleisten töiden lautakunnan jäsenen valinta

HEL 2014-000055 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Sini Korpiselle vapautuksen yleisten töiden lautakunnan jäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ uudeksi jäseneksi yleisten töiden lautakuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto toteaa, että uuden jäsenen henkilökohtainen varajäsen on Mikko Virkamäki.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Sini Korpisen eronpyyntö

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Sini Korpinen (Kok.) pyytää 27.5.2014 vapautusta yleisten töiden lautakunnan jäsenen luottamustoimesta.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.06.2014

Kj/2

Kaupunginvaltuusto valitsi 16.1.2013, 5 § Sini Korpisen jäseneksi yleisten töiden lautakuntaan toimikaudeksi 2013 - 2016. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi jäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Sini Korpisen eronpyyntö

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta
Taloushallintopalvelu-liikelaitos



09.06.2014

Kj/3

§ 664

V 18.6.2014, Varhaiskasvatuslautakunnan jäsenen valinta

HEL 2013-007466 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Laura Nurmiselle vapautuksen varhaiskasvatuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ uudeksi jäseneksi varhaiskasvatuslautakuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto toteaa, että uuden jäsenen henkilökohtainen varajäsen on Juha Levo.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Laura Nurmisen eronpyyntö

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Laura Nurminen (Kok.) pyytää 30.5.2014 vapautusta varhaiskasvatuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta.



09.06.2014

Kj/3

Kaupunginvaltuusto valitsi 16.1.2013, 5 § Laura Nurmisen jäseneksi varhaiskasvatuslautakuntaan toimikaudeksi 2013 - 2016. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi jäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Laura Nurmisen eronpyyntö

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Varhaiskasvatuslautakunta
Taloushallintopalvelu-liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 28.08.2013 § 263

HEL 2013-007466 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti

1. myöntää Heidi Ruhalalle vapautuksen varhaiskasvatuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita Marjaana Syrjälän Mukhtar Abibin uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi varhaiskasvatuslautakuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.06.2014

Kj/3

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus 24.06.2013 § 738

HEL 2013-007466 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Heidi Ruhalalle vapautuksen varhaiskasvatuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ Mukhtar Abibin uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi varhaiskasvatuslautakuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



09.06.2014

Kj/4

§ 665

V 18.6.2014, Takauksen myöntäminen Helsingin teatterisäätiölle

HEL 2014-002835 T 02 05 03 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginhallituksen antamaan Helsingin teatterisäätiölle kaupungin omavelkaisen takauksen Kaupunginteatterin peruskorjaukseen ja teatteritekniikan uusimiseen tarkoitettujen enintään 67 000 000 euron rahalaitoslainojen, niiden korkojen ja mahdollisten perimiskulujen maksamisen vakuudeksi ilman vastavakuutta, ehdolla, että taattavien lainojen nimelliskorko tai emissiokurssin ja nimelliskoron perusteella laskettava efektiivinen korko saa lainan ottohetkellä enimmillään vastata kaupunginvaltuuston talousarvion hyväksymisen yhteydessä kaupunginjohtajalle antaman lainanottovaltuuden mukaista korkoa ja että rahoituksen hankinta toteutetaan yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa.

Käsittely

Esteelliset: Laura Rissanen, Jorma Bergholm

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Heikki Kohi, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 36124
heikki.kohi(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin teatterisäätiön takaushakemus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 27.11.2013, § 401, hyväksynyt Helsingin Kaupunginteatterin 6.6.2013 päivätyn peruskorjauksen



hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 27 260 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 56 000 000 euroa huhtikuun 2013 kustannustasossa. Hankesuunnitelmassa on lisäksi todettu tarve peruskorjauksen yhteydessä toteutettavalle teatteritekniikan uusimiselle, jonka kustannusarvio on noin 11 000 000 euroa. Samalla kaupunginvaltuusto on päättänyt, että koko hanke tulee rahoittaa Helsingin teatterisäätiön lainarahoituksella. Hankesuunnitelman päätöksen yhteydessä on lisäksi todettu, että säätiön ottama lainarahoitus edellyttää kaupungin takausta.

Helsingin teatterisäätiö saa teatteri- ja orkesterilain (730/1992) mukaisesti teatteritoiminnan käyttökustannuksiin myönnettävää valtionosuutta. Valtionosuuden saamisen yhtenä edellytyksenä on, että teatterin omistaa kunta tai kuntayhtymä taikka yksityinen yhteisö tai säätiö, jonka sääntömääräisiin tehtäviin kuuluu teatteritoiminnan harjoittaminen tai teatterin ylläpitäminen eri väestöryhmille. Samoin valtionosuuden saamisen edellytyksinä ovat, että teatterin palveluiden tuottaminen on tarpeellista ja että teatterin toiminnalle on taloudelliset edellytykset, mutta teatteria ei kuitenkaan ylläpidetä taloudellisen voiton tavoittelemiseksi.

Edelleen teatteri- ja orkesterilain mukaan valtionosuuteen oikeutetun teatterin perustamishankkeeseen, mukaan lukien tilojen peruskorjaus, voidaan myöntää valtionavustusta valtion talousarviossa olevan määrärahan rajoissa siten kuin opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetussa laissa (1705/2009) säädetään. Helsingin Kaupunginteatterin peruskorjaushankkeelle tullaan hakemaan valtionavustusta syksyllä 2014. Hankkeen luonteesta johtuen voidaan katsoa, ettei kyseisellä peruskorjausinvestoinnilla ole kilpailua vääristäviä vaikutuksia.

Helsingin teatterisäätiön ylläpitämä Helsingin Kaupunginteatteri on moderni kansanteatteri, joka tarjoaa monipuolista teatteripalvelua laajalle katsojakunnalle sekä suomen että ruotsin kielellä. Helsingin teatterisäätiö kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin ja täydentää kaupungin kulttuuripalveluja sivistystoimen toimialalla.

Kaupunginteatterirakennus on Helsingin Kaupunginteatterille vuokrakohde, joten Helsingin teatterisäätiö rahoittaa hankkeen vuokralaisena. Tulevien lainojen laina-aikojen on tarkoitus vastata investointien poistoaikaa: rakennuksen peruskorjauksen osalta 20 vuotta ja teatteritekniikan osalta 10 vuotta. Helsingin teatterisäätiölle maksetaan tällä hetkellä vuotuisen avustuksen yhteydessä kaupungin laina-avustusta, joka kattaa lainojen lyhennykset ja korot. Peruskorjaukseen ja teatteritekniikan uusimiseen tarvittavat rahalaitoslainat tulevat edellyttämään vastaavaa järjestelyä.



09.06.2014

Kj/4

Hankesuunnitelman alustavan aikataulun mukaan rakentaminen aloitetaan toukokuussa 2015 ja rakennus otetaan uudelleen käyttöön maaliskuussa 2017. Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta. Tilakeskus tekee kaupunginteatterin antamin valtuuksin ja nimiin urakkasopimukset hankkeen urakoitsijoiden kanssa, loka-marraskuussa 2014 toteutettavan kilpailutuksen jälkeen, ja seuraa osaltaan hankkeen kustannuksia.

Rahoituksen kilpailutus on tarkoitus käynnistää syksyllä 2014, kun hankkeen aikataulu on tarkentunut. Tavoitteena on saada neuvoteltua lyhennysvapaata siten, että lainan lyhennykset alkavat vasta investoinnin valmistuttua vuonna 2017.

Esittelijä pitää perusteltuna, että kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunginhallituksen antamaan Helsingin teatterisäätiölle kaupungin täysimääräisen omavelkaisen takauksen Helsingin Kaupunginteatterin peruskorjaukseen ja teatteritekniikan uusimiseen tarkoitettujen enintään 67 000 000 euron rahalaitoslainojen, niiden korkojen ja mahdollisten perimiskulujen maksamisen vakuudeksi, ilman vastavakuutta. Omavelkaisen takauksen ehtona on, että taattavien lainojen nimelliskorko tai emissiokurssin ja nimelliskoron perusteella laskettava efektiivinen korko saa lainanottohetkellä enimmillään vastata kaupunginvaltuuston talousarvion hyväksymisen yhteydessä kaupunginjohtajalle antaman lainanottovaltuuden mukaista korkoa.

Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy takauspäätöksen, kaupunginhallitus tulee toimeenpanopäätöksessään kehottamaan kaupunginkanslian oikeuspalvelut-osastoa tekemään takaussitoumukset.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Heikki Kohi, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 36124
heikki.kohi(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin teatterisäätiön takaushakemus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi



09.06.2014

Kj/4

Talous- ja suunnitteluosasto
Oikeuspalvelut

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.06.2014

Kj/5

§ 666

**V 18.6.2014, Poliisin neuvottelukunnan jäsenen ja varajäsenen
valinta**

HEL 2013-000038 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Taina-Maaria Heikkilälle vapautuksen poliisin neuvottelukunnan jäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Virpi Ehrnstenin uudeksi jäseneksi poliisin neuvottelukuntaan sekä
3. myöntää Heikki Kaislaselle vapautuksen poliisin neuvottelukunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
4. valita Kirsi Jääskeläisen uudeksi varajäseneksi poliisin neuvottelukuntaan vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Taina-Maaria Heikkilän eronpyyntö
- 2 Heikki Kaislasen eronpyyntö

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



09.06.2014

Kj/5

Esittelijän perustelut

Taina-Maaria Heikkilä (KD) pyytää 2.6.2014 vapautusta poliisin neuvottelukunnan jäsenen luottamustoimesta. Heikki Kaislanen (KD) pyytää 1.6.2014 vapautusta poliisin neuvottelukunnan varajäsenen luottamustoimesta.

Kaupunginvaltuusto valitsi 19.6.2013 (244 §) Taina-Maaria Heikkilän jäseneksi ja Heikki Kaislasen varajäseneksi poliisin neuvottelukuntaan toimikaudeksi 2013 - 2016. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi jäsen ja uusi varajäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Taina-Maaria Heikkilän eronpyyntö
- 2 Heikki Kaislasen eronpyyntö

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Poliisin neuvottelukunta
Taloushallintopalvelu-liikelaitos

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.06.2014

Kaj/1

§ 667

V 18.6.2014, Lauttasaaren tontin 31114/15 asemakaavan muuttaminen (nro 12241, Kiviaidankatu 3-7)

HEL 2013-005429 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31114 tontin nro 15 asemakaavan muutoksen 10.12.2013 päivätyn ja 6.5.2014 muutetun piirustuksen nro 12241 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12241 kartta, päivätty 10.12.2013, muutettu 6.5.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12241 selostus, päivätty 10.12.2013, muutettu 6.5.2014
- 3 Vuorovaikutusraportti 10.12.2013, muutettu 6.5.2014
- 4 Havainnekuva
- 5 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

HSY Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



09.06.2014

Kaj/1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Tontti sijaitsee Lauttasaaren Vattuniemessä osoitteessa Kiviaidankatu 3–7.

Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on asuntokorttelin täydennysrakentaminen korttelia ja katukuvaa täydentävillä asuinkerrostaloilla ja julkisten palvelutilojen, liike-, myymälä-, työ- ja toimistotilojen osoittamisella tontille. Tavoitteena on tontin autopaikkojen sijoittaminen tontille maanalaisiin tiloihin ja tehdä myös mahdolliseksi käyttää vähimmäisvaatimuksen ylittäviä autopaikkoja naapuritonttien asemakaavan velvoitepaikkoina.

Esittelijän perustelut

Helsingin yleiskaava 2002:ssa, kaava-alue on kerrostalovaltaista asumisen ja toimitilojen aluetta, jota kehitetään mm. asumisen, kaupan, julkisten palvelujen ja virkistykseen käyttöön. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11404, jossa tontti 31114/15 on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Tontti on yksityisomistuksessa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille As Oy Helsingin Balthasar c/o Skanska Talonrakennus Oy:n hakemuksen johdosta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavan luonnosvaiheessa saadut mielipiteet kohdistuivat suunnitellun rakentamisen massiivisuuteen ja naapureista poikkeavaan tehokkuuteen, asukasmäärän lisäykseen, liikenteen ruuhkautumiseen, asuntojen näkymien heikentymiseen ja suunniteltujen pihojen pieneen kokoon.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että rakennusaloja tontin itäosalla on tarkistettu ja asuinhuoneiden ikkunoiden suuntauksesta on määräys.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 10.1.–10.2.2014. Siitä ei ole tehty muistutuksia.



Ympäristökeskuksella, kaupunginmuseolla ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä (HSY) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskuksella ei ole lausuttavaa.

Helsingin Energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy toteavat, että asemakaavaehdotuksen edellyttämä sähköverkkoon liittyminen ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Kiinteistölautakunnalla ei ole huomauttamista kaavamuutosehdotuksen johdosta, mutta se toteaa, että kaavamuutosehdotus edellyttää maankäytösopimusneuvottelujen käymistä.

Pelastuslautakunta toteaa, että suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota asuntojen poistumis- ja pelastustiejärjestelyihin ja että uudisrakentaminen ei saa heikentää ympäröivien rakennusten poistumis- ja pelastustiejärjestelyitä tai vaarantaa pelastustoiminnan edellytyksiä niissä.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa todetaan, että tontin huoltoajoreittien toteutuksen aiheuttamat muutokset katusuunnitelmaan ja kadun istutuksiin sekä rakenteisiin tehdään kiinteistön kustannuksella. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Pelastuslautakunnan lausunnossa esitetyt asiat on tutkittu kaavasuunnittelun yhteydessä. Asiat otetaan myös jatkossa huomioon ja niitä koskevat tarkemmat suunnitteluratkaisut tehdään rakennusten ja piha-alueiden toteutussuunnittelun yhteydessä.

Helen Sähköverkko Oy:n esittämiä asioita koskevat tarkemmat suunnitteluratkaisut tehdään korttelin tonttijaon ja rakennusten toteutussuunnittelun yhteydessä.

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- Asuinkerrostalon rakennusala on tarkennettu asemakaavakartalla seuraavasti:
Korttelialueen itäosalla asuinrakennuksen rakennusala on siirretty metrillä länteen päin niin, että suunnitellun asuinkerrostalon etäisyys viereisellä korttelin 31114 tontilla 11 sijaitsevaan asuinrakennukseen on pidentynyt metrillä.



Yksityiselle maanomistajalle aiheutuu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.2.2004 (172 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten hakijan kanssa on käyty maankäyttösopimusneuvottelut. Kaupunginhallitus on 3.3.2014 hyväksynyt ehdollisena laaditun maankäyttösopimuksen, joka on allekirjoitettu 2.3.2014.

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12241 kartta, päivätty 10.12.2013, muutettu 6.5.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12241 selostus, päivätty 10.12.2013, muutettu 6.5.2014
- 3 Vuorovaikutusraportti 10.12.2013, muutettu 6.5.2014
- 4 Havainnekuva
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva
- 2 Maankäyttösopimus

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

HSY Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Pelastuslautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunginmuseo
Helsingin Energia -liikelaitos
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 6.5.2014

HEL 2013-005429 T 10 03 03

Hankenro Ksv 0790_17

31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31114 tonttia 15 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 10.12.2013 päivätyn 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31114 tontin 15 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12241 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa liike- ja toimistotalotontin 31114/15 (K) muuttamisen asuinkerrostalojen tontiksi (AK), jolle voidaan sijoittaa myös julkisia ja yksityisiä palvelutiloja. Tontin rakennusoikeus on 15 750 k-m², josta enintään 1 000 k-m² ja vähintään 525 k-m² on julkisille palveluille, liike-, myymälä-, ravintola-, toimisto- ja työtiloille osoitettua kerrosalaa. Tonttitehokkuusluku on $e = 2,33$. Nykyisen asemakaavan rakennusoikeus on 18 650 k-m² liike- ja toimistorakennusten (K) kerrosalaa. Siihen verrattuna asemakaavan muutosehdotuksen rakennusoikeuden vähennys on 2 900 k-m².

Tontin noin 160 autopaikkaa sijoitetaan tontin maanalaisiin tiloihin, joihin ajo ohjataan kadulta. Vähimmäisvaatimuksen määrän ylittäviä autopaikkoja voidaan myös naapuritonttien asemakaavan velvoitepaikkoina.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 10.1.–10.2.2014.



Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin Energia liikelaite ja Helen Sähköverkko Oy, HSY:n vesihuolto, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristölautakunta/ympäristökeskus, ja pelastuslautakunta.

Ympäristölautakunta on päättänyt (4.2.2014) että lausunnon antaa Ympäristökeskus. Ympäristökeskuksella (17.2.2014), kaupunginmuseolla (28.2.2014) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:llä (25.2.2014) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Sosiaali- ja terveystieteiden lautakunta (28.2.2014) ei ole lausuttavaa.

Helsingin Energia/Helen Sähköverkko Oy toteaa (12.2.2014), että asemakaavaehdotuksessa korttelia käsitellään yhtenä tonttina. Koko korttelia palveleva sähköliittymä edellyttää noin 15 m² muuntamotilan rakentamista korttelialueelle. Tontti jaettaneen selostuksen mukaan useammaksi tontiksi, jolloin sähkönjakelu voidaan toteuttaa muuntamorasitteesta vapaana. Sähköverkkoon liittyminen ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Kiinteistölautakunta toteaa (20.2.2014), että kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tonttien omistajan kanssa on tehty sopimus. Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Pelastuslautakunta toteaa (25.2.2014) että suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota asuntojen poistumis- ja pelastustiejärjestelyihin ja että uudisrakentaminen ei saa heikentää ympäröivien rakennusten poistumis- ja pelastustiejärjestelyitä tai vaarantaa pelastustoiminnan edellytyksiä niissä.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa (25.2.2014) todetaan, että tontin huoltoajoreittien toteutuksen aiheuttamat muutokset katusuunnitelmaan ja kadun istutuksiin sekä rakenteisiin tehdään kiinteistön kustannuksella. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että pelastuslautakunnan lausunnossaan asioita on tutkittu kaavasunnittelun yhteydessä. Asiat otetaan myös jatkossa huomioon ja niitä koskevat tarkemmat suunnitteluratkaisut tehdään rakennusten ja piha-alueiden toteutussuunnittelun yhteydessä.

Helen Sähköverkko Oy:n esittämiä asioita koskevat tarkemmat suunnitteluratkaisut tehdään korttelin tonttijaon ja rakennusten toteutussuunnittelun yhteydessä.



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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- Asuinkerrostalon rakennusala on tarkennettu asemakaavakartalla seuraavasti:
Korttelialueen itäisivulla asunrakennuksen rakennusala on siirretty metrillä länteen päin niin, että suunnitellun asuinkerrostalon etäisyys viereisellä korttelin 31114 tontilla 11 sijaitsevaan asunrakennukseen on pidentynyt metrillä.

Jatkotoimenpiteet

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

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

Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203
martin.bunders(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 28.2.2014

HEL 2013-005429 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on ilmoittanut Lauttasaaren korttelin 31114 tonttia 15, osoitteessa Kiviaidankatu 3-7, koskevan asemakaavan muutosehdotuksen esille tulosta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kaupunginmuseo on antanut lausunnon Kiviaidankatu 3-7:n asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta. Lausunnossaan kaupunginmuseo korosti suunnittelualueen naapurissa Kiviaidankadun vastakkaisella puolella sijaitsevien Villakehräämön rakennusten merkityksellisyyttä ympäröivässä kaupunkitilassa ja Vattuniemen historian kannalta. Vattuniemen vanhinta rakennuskantaa edustavana ja hyvin ominaispiirteensä säilyttäneenä kokonaisuutena Villakehräämö tulee



säilyttää. Kaupunginmuseo onkin esittänyt asemakaavallista suojelua kehräämökokonaisuudelle jo vuonna 1999. Tärkeänä pidettiin sitä, että lähiympäristön uusi rakennuskanta ei muodosta muurimaisia korkeita massoja Villakehräämön ympärille, vaan uudisrakennusten väliin jää näkymälinjoja, joiden kautta Villakehräämö korkeine savupiippuineen voi edelleen toimia Vattuniemen komeana maamerkinä. Jatkosuunnittelun kannalta pidettiin myös tärkeänä räystäslinjan koron säilyttämistä luonnoksessa esitetystä tasossa.

Nyt esillä oleva asemakaavan muutosehdotus on pieniä yksityiskohtia lukuun ottamatta asemakaavaluonnoksen mukainen. Kaupunginmuseon tärkeinä pitämiin seikkoihin vaikuttavat tekijät kuten rakennusala pääosin, eri osien suurin sallittu kerrosluku ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemat ovat ehdotuksessa säilyneet asemakaavaluonnoksen mukaisina. Helsingin kaupunginmuseolla ei näin ollen ole huomautettavaa Vattuniemen Kiviaidankatu 3-7:n asemakaavan muutosehdotukseen.

21.11.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 25.02.2014 § 89

HEL 2013-005429 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Tontin huoltoajoreittien toteutuksen aiheuttamat muutokset katusuunnitelmaan ja kadun istutuksiin sekä rakenteisiin tehdään kiinteistön kustannuksella.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12241 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Pelastuslautakunta 25.02.2014 § 24

HEL 2013-005429 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota asuntojen poistumis- ja pelastustiejärjestelyihin. Esimerkiksi pelkästään sisäpihalle avautuvien asuntojen varatiejärjestelyt edellyttävät pelastustien järjestämistä sisäpihalle tai vaihtoehtoisesti kahden porrashuoneen rakentamista asuinrakennuksiin.

Lisäksi on otettava huomioon, että uudisrakentaminen ei saa heikentää ympäröivien rakennusten poistumis- ja pelastustiejärjestelyitä tai vaarantaa pelastustoiminnan edellytyksiä niissä.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, puhelin: 310 30227
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 20.02.2014 § 97

HEL 2013-005429 T 10 03 03

Kiinteistökartta 49/671 493, Kiviaidankatu 3-7

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Lauttasaaren korttelin 31114 tonttien 6 ja 8 (kaavatontti 15) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12241 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tonttien omistaja As. Oy Helsingin Balthasar (Skanska Talonrakennus Oy).

Asemakaavan muutosehdotuksessa nykyiset toimisto- ja liikerakennusten korttelialueeseen kuuluvat tontit 31114/6 ja 8 muutetaan asuinkäyttöön.



Käyttötarkoituksen muutos korottaa tonttien arvoa merkittävästi, joten tonttien omistajan kanssa tulee käydä kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tonttien omistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 04.02.2014 § 29

HEL 2013-005429 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2013 § 414

HEL 2013-005429 T 10 03 03

Ksv 0790_17

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 10.12.2013 päivätyn 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31114 tontin 15 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12241 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.



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

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

Käsittely

10.12.2013 Ehdotuksen mukaan

Lautakunta päätti muuttaa käsittelyjärjestystä siten, että se käsitteli asian Akp/3 asian Vp/2 jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203
martin.bunders(a)hel.fi
Olga Bernitz, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
olga.bernitz(a)hel.fi
Seija Narvi, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37255
seija.narvi(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 7.11.2013

HEL 2013-005429 T 10 03 03

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavan laadinnassa ovat aluesuunnittelija Anu Kiiskinen ja suunnitteluinsinööri Marko Jylhänlehto.

Kaavaa laadittaessa on huomioitava kiinteistön pihan ja ajoyhteyden tasauskorkojen luonteva liittyminen kadun olemassa oleviin korkoihin.

Lisätiedot

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



09.06.2014

Kaj/2

§ 668

V 18.6.2014, Mellunkylän eräiden kortteleiden ja tonttien sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12015, Kontulan omakotialueen keskiosa)

HEL 2011-001592 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin nro 47181 tonttien nro 1, 2, 4, 5, 9, 10, 12, 13, 15, korttelin nro 47182, korttelin nro 47183 tonttien nro 1, 3, 5, 6 ja 9–16, korttelin nro 47184, korttelin nro 47185 tonttien nro 5–7 ja 9–16 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen 11.11.2010 päivätyn ja 6.5.2014 muutetun piirustuksen nro 12015 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12015 kartta, päivätty 11.11.2010, muutettu 6.5.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12015 selostus, päivätty 11.11.2010, muutettu 6.5.2014
- 3 Havainnekuva
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Osa päätöshistoriaa allekirjoituksin

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.06.2014

Kaj/2

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Kontulan pientaloalueella ja sitä rajaavat pohjoispuolelta Humikkalantie ja etelässä Mustapuronpuisto.

Asemakaavan muutosehdotuksen myötä Kontulan omakotialueen keskiosa säilyy erillispientalojen korttelialueena. Tavoitteena on alueen tonttitehokkuusluvun nostaminen luvusta 0,2 lukuun 0,25. Lisäksi 13 jälleenrakennuskautena vuosina 1940–1958 rakennettua paikallishistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokasta asuinrakennusta suojellaan sr-3-merkinnällä. Alueella on viisi tonttia, joilla on jo tehokkuuslukuna $e = 0,25$, joten nämä tontit eivät ole mukana muutoksessa.

Esittelijän perustelut

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on pientalovaltaista asumiseen osoitettua aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 9025, jonka mukaan tontit ovat erillispientalojen korttelialuetta.

Tontit ovat yksityisomistuksessa lukuun ottamatta korttelin 47181 tontteja 1–5, jotka ovat kaupungin omistuksessa, mutta pysyvästi vuokrattuna. Kaupunki omistaa katu- ja puistoalueet.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu alueelle kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnoksesta on saatu yksi mielipide, jossa vastustettiin tehokkuusluvun nostamista. Lisäksi on esitetty suullisia mielipiteitä.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 14.1.–14.2.2011. Muistutuksia ei esitetty.



Asemakaavan muutosehdotuksesta on lähetetty kirjeet niille maanomistajille, joiden tonteilla kaavaehdotuksen maanalaisia johtokujavarauksia on tarkistettu lausuntovaiheen jälkeen. Kirjeiden johdosta jätettiin neljä mielipidettä.

Lausunnot

Helsingin Energia- liikelaitoksella, Helen Sähköverkko Oy:llä ja ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kiinteistölautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä, koska se mahdollistaa Kontulan omakotialueen keskiosan maltillisen lisä- ja täydennysrakentamisen. Lisäksi muutos on lautakunnan mukaan perusteltu, koska se merkitse kortteleiden 47181-47185 tonttitehokkuusluvun alueellista yhdenmukaistamista.

Yleisten töiden lautakunta toteaa lausunnossaan, että nykytilanteen laajennettu kääntöpaikka ja ajoyhteys tontille puiston läpi on virallistettu ja merkitty asemakaavaan. Muutokset eivät aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Helsingin kaupunginmuseon johtokunta toteaa lausunnossaan, että kaupunginmuseo on ollut kaavoitustyössä mukana rakennussuojelun osalta. Esitetyt suojelumerkintöjä pidetään asianmukaisina ja riittävinä. Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä puolletaan.

Pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että alueen täydennysrakentamisessa tulee huomioida lähelle rakentamista koskevat määräykset ja aluepalovaaran torjuminen.

Kaavamääräyksillä ohjataan rakennusten etäisyyttä tontin rajoista pientaloalueille tavanomaisin määräyksin. Rakennusvalvonta huolehtii rakennuslupaprosessin yhteydessä rakentamista koskevien määräysten toteutumisesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) esitti lausunnossaan, että kaavakarttaan tulee merkitä yleisen vesihuoltoverkoston suoja-alueina toimivat johtokujat niiden tonttien kadun- tai puistonpuoleisiin reunoihin, joissa katu- tai puistoalueella on kunnallisteknisiä johtoja lähellä tonttien rajaa. HSY täydensi johtokujatarpeitaan lausunnon antamisen jälkeen useaan otteeseen, ja lähetti 23.4.2013 lausunnon oikaisun, jossa todetaan, että jatkosuunnittelun perusteella johtokujamerkinnot korttelin 47182 tonteilta 18, 19, 22 ja 23 voidaan poistaa.



Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan esityslistan päätöshistoriasta.

Asianosaisten kuuleminen

Kaavakarttaa on täydennetty johtokujien osalta kahteen otteeseen HSY:n lausunnon ja sen jälkeen käytyjen neuvottelujen perusteella seuraavien tonttien osalta:

- korttelin 47182 tontit 18,19, 22 ja korttelin 47183 tontit 11, 13, 14
- korttelin 47183 tontit 3, 10, 5, korttelin 47184 tontit 15, 16, 8, 9 ja
- korttelin 47185 tontit 5, 6, 7
- korttelin 47181 tontit 2, 9 ja 5 korttelin 47183 tontti 12

Tarkistettu asemakaavan muutosehdotus lähetettiin 22.6.2011 ja lisätarkistuksen jälkeen 22.2.2012 niille osallisille, joita johtokujalisäykset koskivat. Asiasta saatiin 22.8.2011 mennessä kahden tontin osalta kaksi samansisältöistä mielipidettä sekä 23.3.2012 mennessä samoilta tontinomistajilta uudet mielipidekirjeet.

Tontin 47182/22 omistajat A ja B / (22.8.2011) ja tontin 47182/18 omistaja C (19.8.2011) ilmoittavat mielipiteenään, etteivät he tule hyväksymään asemakaavan muutosta maanalaisille johdoille varatun alueen osan osalta esitetyssä muodossa. Tonteille on katualuetta vastaan istutettu pensasaita ja rakennettu tukimuuri ja aita. Omistajat katsovat, että johtokujan mahdollistamien maankaivutöiden johdosta nämä rakenteet jouduttaisiin poistamaan, mikä aiheuttaisi heille tarpeettomia kustannuksia ennalleen saattamiseksi.

Tontinomistajat eivät voi hyväksyä kaavakarttaan tehtyä tarkistusta näiltä osin ellei Helsingin kaupunki ennen asemakaavan muutoksen hyväksymistä kirjallisesti sitoudu vastaamaan ennalleen saattamisesta aiheutuvista kustannuksista näiltä osin.

Seuraavassa vaiheessa johtokujia edelleen lisättiin ja tarkistettiin uusien tonttien osalta. Em. tontinomistajille A, B ja C lähetettiin asia tiedoksi.

Tontin 47182/22 omistajat A ja B (23.3.2012) ja tontin 47182/18 omistaja C (23.3.2012) lähettivät asiasta uudet mielipidekirjeet.

Tontin 47182/22 omistajat uudistivat aikaisemmin esittämänsä mielipiteet. Tontin 47182/18 omistaja katsoo, että asemakaavan muutosesitys aiheuttaa kohtuutonta haittaa ja kustannuksia ja että johdot voidaan sijoittaa katualueelle. Hän katsoo, ettei asemakaavan muutosesitys täytä Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) vaatimuksia eikä siten sen hyväksymiselle ole esitetyssä muodossa edellytyksiä.



Hän katsoo, että asemakaavan muutos on vastoin MRL 5§ 3 ja 4 kohdan sekä MRL 54.2 ja 3 § periaatteita.

HSY:n lausunnon oikaisun (23.4.2013) perusteella johtokuja on poistettu korttelin 47182 tonteilta.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Seuraaville tonteille on kaavakarttaan lisätty johtokujat tai olevaa johtokujamerkintää on tarkennettu, suluissa katuosoitteet:

- korttelin 47181 tontit 2, 5 ja 9 (Rautahatuntie 21, 29 ja 23)
- korttelin 47183 tontit 3, 5, 10, 11, 12, 13, 14 (Rautapaidantie 26, 20, 24, Rautahatuntie 15, 17, 13b, 13a)
- korttelin 47184 tontit 8, 9, 15, 16, (Rautapaidantie 15, 13, 19, 17) ja
- korttelin 47185 tontit 5, 6, 7 (Rautapaidantie 3, 5, 7).

Teknisluonteisena tarkistuksena on rakennusten etäisyyttä tontinrajasta koskevan suomenkielisen kaavamääräyksen sanamuotoa tarkistettu.

Asemakaavan selostukseen on lisätty ilmakuva ja ote 2. vaihemaakuntakaavasta.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia ja asianomaisia on kuultu niiden osalta, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavamuutos ei nosta tonttien rakennusoikeutta merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12015 kartta, päivätty 11.11.2010, muutettu 6.5.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12015 selostus, päivätty 11.11.2010, muutettu 6.5.2014
- 3 Havainnekuva
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Osa päätöshistoriaa allekirjoituksin



09.06.2014

Kaj/2

Oheismateriaali

1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 6.5.2014

HEL 2011-001592 T 10 03 03

Hankenro Ksv 0749_2

47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47181 tontteja 1, 2, 4, 5, 9, 10, 12, 13, 15, korttelia 47182, korttelin 47183 tontteja 1, 3, 5, 6 ja 9–16, korttelia 47184, korttelin 47185 tontteja 5–7 ja 9–16 sekä katu- ja puistoalueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 11.11.2010 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.



Asemakaavan muutosehdotuksessa Kontulan omakotialueen keskiosa säilyy erillispientalojen korttelialueena (AO). Tonttitehokkuus nostetaan luvusta 0,2 lukuun 0,25. Rakennusoikeuden lisäys on yhteensä 3 385 kerrosalaneliömetriä. Asemakaavan muutoksessa rajoitetaan asuntojen lukumäärä ja tontin minimikoko.

Jotta uudet rakennukset soveltuvat nykyiseen omakotimaiseen ympäristöön, kaavassa on rakennusten korkeutta ja kattomuotoa koskevia määräyksiä. Myös pihojen pinnoitusta, aitaamista ja kadunvarsien istuttamista ohjataan määräyksin.

Kolmetoista jälleenrakennuskautena vuosina 1940–1958 rakennettua paikallishistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokasta asuinrakennusta esitetään suojeltavaksi sr-3-merkinnällä.

Asemakaavan muutos on laadittu alueelle kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Alueella on viisi tonttia, joilla on jo tehokkuuslukuna $e = 0,25$, joten nämä tontit eivät ole mukana muutoksessa.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 14.1-14.2.2011.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut/vesi, Helsingin Energia-liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristökeskus, pelastuslaitos ja kaupunginmuseon johtokunta antoivat lausuntonsa ehdotuksesta. Muistutuksia ei esitetty.

Asemakaavan muutosehdotuksesta on lisäksi lähetetty kaksi kirjettä (22.6.2011 ja 22.2.2012) niille maanomistajille, joiden tonteilla kaavaehdotuksen maanalaisia johtokujavarauksia on tarkistettu lausuntovaiheen jälkeen. Kirjeiden johdosta jätettiin neljä mielipidettä.

Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä (31.1.2011) ja ympäristökeskuksella (9.2.2011) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kiinteistölautakunta (22.2.2011) puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä, koska se mahdollistaa Kontulan omakotialueen keskiosan maltillisen lisä- ja täydennysrakentamisen. Lisäksi muutos on lautakunnan mukaan perusteltu, koska se merkitse kortteleiden 47181-47185 tonttitehokkuusluvun alueellista yhdenmukaistamista.

Yleisten töiden lautakunta (1.3.2011) toteaa lausunnossaan että nykytilanteen laajennettu käänköpaikka ja ajoyhteys tontille puiston läpi on virallistettu ja merkitty asemakaavaan. Muutokset eivät aiheuta



kustannuksia rakennusvirastolle. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Helsingin kaupunginmuseon johtokunta (25.1.2011) toteaa lausunnossaan, että kaupunginmuseo on ollut kaavoitustyössä mukana rakennussuojelun osalta. Esittelijä pitää esitettyjä suojelumerkintöjä asianmukaisina ja riittävinä. Esittelijä puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Pelastuslaitos (22.2.2011) toteaa lausunnossaan, että alueen täydennysrakentamisessa tulee huomioida lähelle rakentamista koskevat määräykset ja aluepalovaaran torjuminen.

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Kaavamääräyksillä ohjataan rakennusten etäisyyttä tontin rajoista pientaloalueille tavanomaisin määräyksin. Rakennusvalvonta huolehtii rakennuslupaprosessin yhteydessä rakentamista koskevien määräysten toteutumisesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut /vesi (3.3.2011) esitti lausunnossaan, että kaavakarttaan tulee merkitä yleisen vesihuoltoverkoston suoja-alueina toimivat johtokujat niiden tonttien kadun- tai puistonpuoleisiin reunoihin, joissa katu- tai puistoalueella on kunnallisteknisiä johtoja lähellä tonttien rajaa. HSY/vesi täydensi johtokujatarpeitaan lausunnon antamisen jälkeen useaan otteeseen, ja lähetti 23.4.2013 lausunnon oikaisun, jossa todetaan, että jatkosuunnittelun perusteella johtokujamerkinnot korttelin 47182 tonteilta 18,19, 22 ja 23 voidaan poistaa.

Asianosaisten kuuleminen

Kaupunkisuunnitteluvirasto täydensi kaavakarttaa johtokujien osalta kahteen otteeseen HSY veden lausunnon ja sen jälkeen käytyjen neuvottelujen perusteella seuraavien tonttien osalta:

- korttelin 47182 tontit 18,19, 22 ja korttelin 47183 tontit 11, 13, 14
- korttelin 47183 tontit 3, 10, 5, korttelin 47184 tontit 15, 16, 8, 9 ja
- korttelin 47185 tontit 5, 6, 7
- korttelin 47181 tontit 2, 9 ja 5 korttelin 47183 tontti 12

Tarkistettu asemakaavan muutosehdotus lähetettiin 22.6.2011 ja lisätarkistuksen jälkeen 22.2.2012 niille osallisille, joita johtokujalisäykset koskivat. Asiasta saatiin 22.8.2011 mennessä kahden tontin osalta kaksi samansisältöistä mielipidettä sekä 23.3.2012 mennessä samoilta tontinomistajilta uudet mielipidekirjeet.



Tontin 47182/22 omistajat A ja B / (22.8.2011) ja tontin 47182/18 omistaja C (19.8.2011) ilmoittavat mielipiteenään, etteivät he tule hyväksymään asemakaavan muutosta maanalaisille johdoille varatun alueen osan osalta esitetystä muodosta. Tonteille on katualuetta vastaan istutettu pensasaita ja rakennettu tukimuuri ja aita. Omistajat katsovat, että johtokujan mahdollistamien maankaivutöiden johdosta nämä rakenteet jouduttaisiin poistamaan, mikä aiheuttaisi heille tarpeettomia kustannuksia ennalleen saattamiseksi.

Tontinomistajat eivät voi hyväksyä kaavakarttaan tehtyä tarkistusta näiltä osin ellei Helsingin kaupunki ennen asemakaavan muutoksen hyväksymistä kirjallisesti sitoudu vastaamaan ennalleen saattamisesta aiheutuvista kustannuksista näiltä osin.

Seuraavassa vaiheessa johtokujia edelleen lisättiin ja tarkistettiin uusien tonttien osalta. Em. tontinomistajille A, B ja C lähetettiin asia tiedoksi.

Tontin 47182/22 omistajat A ja B (23.3.2012) ja tontin 47182/18 omistaja C (23.3.2012) lähettivät asiasta uudet mielipidekirjeet.

Tontin 47182/22 omistajat uudistivat aikaisemmin esittämänsä mielipiteet. Tontin 47182/18 omistaja katsoo, että asemakaavan muutosesitys aiheuttaa kohtuutonta haittaa ja kustannuksia ja että johdot voidaan sijoittaa katualueelle. Hän katsoo, ettei asemakaavan muutosesitys täytä Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) vaatimuksia eikä siten sen hyväksymiselle ole esitetystä muodosta edellytyksiä. Hän katsoo, että asemakaavan muutos on vastoin MRL 5§ 3 ja 4 kohdan sekä MRL 54.2 ja 3 § periaatteita.

Kaupunkisuunnitteluvirasto

HSY veden lausunnon oikaisun (23.4.2013) perusteella johtokuva on poistettu korttelin 47182 tonteilta.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Seuraaville tonteille on kaavakarttaan lisätty johtokujat tai olevaa johtokujamerkintää on tarkennettu, suluissa katuosoitteet:

- korttelin 47181 tontit 2, 5 ja 9 (Rautahatuntie 21, 29 ja 23)
- korttelin 47183 tontit 3, 5, 10, 11, 12, 13, 14 (Rautapaidantie 26, 20, 24, Rautahatuntie 15, 17, 13b, 13a)
- korttelin 47184 tontit 8, 9, 15, 16, (Rautapaidantie 15, 13, 19, 17)
- korttelin 47185 tontit 5, 6, 7 (Rautapaidantie 3, 5, 7)

Teknisluonteisena tarkistuksena on rakennusten etäisyyttä tontinrajasta koskevan suomenkielisen kaavamääräyksen sanamuotoa tarkistettu.



09.06.2014

Kaj/2

Asemakaavan selostukseen on lisätty ilmakeku ja ote 2. vaihemaakuntakaavasta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia ja asianomaisia on kuultu asiasta, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavamuutos ei nosta tonttien rakennusoikeutta merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi



09.06.2014

Sj/1

§ 669

V 18.6.2014, Liikuntatoimen johtosäännön muuttaminen

HEL 2014-003390 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää kumota 15.12.1999 hyväksymänsä liikuntatoimen johtosäännön siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen ja hyväksyä liikuntatoimen johtosäännön seuraavasti:

HELSINGIN KAUPUNGIN LIIKUNTATOIMEN JOHTOSÄÄNTÖ

1 §

Toimiala

Helsingin kaupungin liikuntalautakunta ja sen alainen Helsingin kaupungin liikuntavirasto huolehtivat kaupungin liikuntatoimesta kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen hyväksymien tavoitteiden mukaisesti.

2 §

Lautakunta

Lautakunnassa on yhdeksän jäsentä. Jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen.

3 §

Esittely

Lautakunnan kokouksissa viraston päällikkö esittelee virastoa kokonaisuudessaan koskevat asiat.

Osaston päällikkö esittelee osaston toimialaan kuuluvat asiat.

Viraston päällikkö voi kuitenkin ottaa alaiselleen esittelijälle kuuluvan asian esiteltäväkseen.

4 §

Lautakunnan tehtävät

Lautakunnan tehtävänä on, ellei toisin ole määrätty,

1

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



valvoa, että virasto toimii vahvistetun talousarvion puitteissa sekä kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen asettamien tavoitteiden mukaisesti

2

hyväksyä osaltaan virastolle tavoitteet sekä seurata niiden toteutumista

3

vastata viraston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä ja hyväksyä viraston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvaus

4

päittää hinnoista, maksuista, vuokrista ja korvauksista sekä hyväksyä perusteet, joiden mukaan viranhaltija päättää mainituista asioista

5

päittää lautakunnan käytettävissä olevien avustusmäärärahojen jakamisesta ja valvoa avustusten käyttöä sekä hyväksyä perusteet, joiden mukaan viranhaltija päättää mainituista asioista

6

hyväksyä tilahankkeita koskevat tarveselvitykset sekä vahvistaa rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää mainituista asioista

7

hyväksyä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa liikuntatoimen erikoistilahankkeita ja muita kuin tilahankkeita koskevat suunnitelmat ja piirustukset sekä vahvistaa rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää mainituista asioista

8

päittää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita sekä vahvistaa rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää hankinnoista

9

päittää hallintaoikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan kauintaan 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi kauintaan kuuden kuukauden kuluttua



irtisanomisesta sekä hyväksyä perusteet, joiden mukaan viranhaltija päättää vuokralle antamisesta ja muusta käyttöön luovuttamisesta

10

päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa huonetilojen vuokralle ottamisesta sekä hyväksyä perusteet, joiden mukaan viranhaltija päättää vuokralle ottamisesta

11

päättää viraston hallinnassa olevan irtaimen omaisuuden käyvästä arvosta luovuttamisesta lukuun ottamatta osakkeita sekä vahvistaa rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää luovuttamisesta

12

päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa viraston hallinnassa olevan irtaimen omaisuuden luovuttamisesta vastikkeetta tai alle käyvän arvon

13

myöntää vahingonkorvaus silloin, kun kaupunki on virastoa koskeissa asioissa korvausvelvollinen taikka vahingon korvaaminen katsotaan kohtuulliseksi sekä vahvistaa rajat, joiden mukaan viranhaltija myöntää vahingonkorvauksen

14

myöntää kokonaan tai osittain vapautus viraston henkilökuntaan kuuluvalla hänen velvollisuudestaan korvata virka- tai työtehtävissä aiheuttamansa vahinko, ellei asianomainen ole aiheuttanut sitä tahallaan tai törkeällä tuottamuksella sekä vahvistaa rajat, joiden mukaan viranhaltija myöntää vapautuksen

15

myöntää vapautus virastolle tulevan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta sekä hyväksyä perusteet, joiden mukaan viranhaltija myöntää vapautuksen

16

päättää liikuntapaikkojen nimistä

17



asettaa, kun asian laatu sitä erityisesti edellyttää, valmistelemaan määrättyä asiaa tilapäinen jaosto, josta on soveltuvin osin voimassa, mitä lautakunnasta on määrätty.

5 §

Organisaatio

Virastossa on seuraavat osastot:

- Sisäliikuntapalvelut
- Ulkoliikuntapalvelut
- Merelliset palvelut
- Liikunta- ja hyvinvointipalvelut
- Hallintopalvelut

Osaston toimistotasoisesta yksikköjaosta päättää lautakunta.

6 §

Johtaminen

Viraston päällikkönä on liikuntajohtaja, joka johtaa viraston toimintaa ja vastaa siitä, että hyväksytyt tavoitteet saavutetaan.

Osaston päällikkönä on osastopäällikkö, joka johtaa osaston toimintaa ja vastaa siitä, että hyväksytyt tavoitteet saavutetaan.

7 §

Osastojen toimialat

Sisäliikuntapalvelut vastaa sisäliikuntapaikkojen ja liikuntalaitosten palveluista ja niiden kehittämisestä.

Ulkoliikuntapalvelut vastaa ulkoliikuntapaikkojen ja ulkoilun alueiden palveluista ja niiden kehittämisestä.

Merelliset palvelut vastaa viraston vastuulle kuuluvien ranta-, satama-, saaristo- ja merialueiden sekä Rastilan leirintäalueen palveluista ja niiden kehittämisestä.

Liikunta- ja hyvinvointipalvelut vastaa liikunnanohjauksesta ja liikuntaneuvonnasta sekä niiden kehittämisestä. Lisäksi osasto tarjoaa hyvinvoinnin edistämiseen liittyviä liikunta-alan asiantuntijapalveluja kaupunkikonsernissa.

Hallintopalvelut vastaa viraston yhteisistä hallinto- ja tukipalveluista sekä niiden kehittämisestä.



09.06.2014

Sj/1

8 §

Viraston päällikön tehtävät

Viraston päällikön tehtävänä on, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle,

1

hyväksyä toimintasäännöt

2

huolehtia sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimeenpanosta

3

siirtää viraston palveluksessa oleva henkilö ja vastaava virka tai tehtävä viraston osastosta toiseen asianomaisia esimiehiä, asianomaista henkilöä sekä tämän sitä pyytäessä luottamusmiestä kuultuaan

4

panna täytäntöön henkilökuntaa koskevat virka- ja työehtosopimukset sekä vastaavat sopimukset huomioon ottaen, mitä kaupunginhallituksen johtosäännössä on määrätty

5

hakea kaupungin puolesta, lukuun ottamatta Euroopan Unionin rahoitusta, liikuntatoimen toimialaan kuuluvat valtionosuudet ja -avustukset sekä niihin verrattavat etuudet ja käyttää näissä asioissa kaupungin puhevaltaa

6

hakea viraston toimialaan kuuluvat viranomaisluvut.

Lisäksi viraston päällikkö suorittaa kaupunginjohtajan, asianomaisen apulaiskaupunginjohtajan ja lautakunnan määräämät muut tehtävät.

9 §

Osaston päällikön tehtävät

Osaston päällikön tehtävänä on suorittaa kaupunginjohtajan, asianomaisen apulaiskaupunginjohtajan, lautakunnan ja viraston päällikön määräämät tehtävät.



09.06.2014

Sj/1

10 §

Estyneenä oleminen

Viraston päällikön ollessa estyneenä hänen tehtäviään hoitaa lautakunnan määräämä osaston päällikkö.

Osaston päällikön ollessa estyneenä hänen tehtäviään hoitaa viraston päällikön määräämä viranhaltija.

11 §

Kelpoisuusvaatimukset

Viraston päällikön ja osaston päällikön kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto sekä kokemusta hallinto- ja johtamistehtävissä.

Muulta henkilökunnalta vaadittavan kelpoisuuden määrää valinnan suorittaja.

12 §

Henkilökunnan ottaminen

Viraston päällikön ottaa kaupunginvaltuusto lautakunnan annettua hakijoista lausuntonsa.

Osaston päällikön ottaa kaupunginhallitus lautakunnan annettua hakijoista lausuntonsa.

Toimistotasaisen yksikön päällikön ottaa lautakunta.

Muun henkilökunnan ottaa viraston päällikkö tai hänen määräämänsä.

13 §

Esitykset ja lausunnot ulkopuolisille

Lautakunnan ja viraston esitykset ja lausunnot kaupungin ulkopuolisille on toimitettava kaupunginhallituksen välityksellä, jollei tätä asian vähäisen periaatteellisen tai taloudellisen merkityksen johdosta ole pidettävä tarpeettomana tai ellei ole toisin määrätty.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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



09.06.2014

Sj/1

Liitteet

- 1 Voimassa oleva johtosääntö
- 2 Liikuntalautakunnan esitys liikuntatoimen johtosäännöksi
- 3 Sääntötoimikunnan lausunto 13.5.2014
- 4 Sääntötoimikunnan ehdotus liikuntatoimen johtosäännöksi
- 5 Henkilöstötoimikunnan johtosääntöjaoston lausunto 16.5.2014

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Johtosääntöuudistuksen tausta ja keskeiset muutokset

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt liikuntatoimen johtosäännön 15.12.1999. Voimassa oleva johtosääntö on esityksen liitteenä 1.

Liikuntalautakunta päätti 10.4.2014 liikuntajohtajan esityksen mukaisesti esittää kaupunginhallitukselle liikuntatoimen uuden johtosäännön hyväksymistä. Liikuntalautakunnan päätös on asian päätöshistoriassa ja esitys johtosäännöksi liitteenä 2.

Esityksen keskeinen muutos koskee johtosäännön pykälää, joissa määrätään osastojen nimistä ja toimialoista. Kaupungin muista viime vuosina hyväksytyistä johtosäännöistä poiketen liikuntatoimen voimassa oleva johtosääntö ei sisällä osastojen toimialoja kuvaavia pykälää. Nämä esitetään nyt lisättäväksi johtosääntöön yleisellä tasolla, jotta osastojen toiminnan luonne ja erityispiirteet tulevat kuvatuksi. Osastojen nimet ajanmukaistetaan kuvaamaan paremmin niiden tarjoamia palveluja. Liikuntalaitososasto muuttuu sisäliikuntapalveluiksi, ulkoliikuntaosasto ulkoliikuntapalveluiksi, merellinen osasto merellisiksi palveluiksi ja hallinto-osasto hallintopalveluiksi.

Suurin käsitteellinen muutos tapahtuu nykyisen liikunnanohjausosaston nimen kohdalla. Liikuntalautakunta on esittänyt osaston nimeksi liikunta- ja hyvinvointipalveluja. Kaupungin strategian mukaan kaupunkilaisten hyvinvointia tuetaan ja terveyseroja kavennetaan entistä enemmän liikunnan keinoin. Strategiassa korostetaan liikunnan poikkihallinnollisuuden vahvistamista ja hyvien käytäntöjen luomista eri virastojen välisenä yhteistyönä. Liikuntatoimen toiminta-ajatuksena on helsinkiläisten elämänlaadun ja toimintakyvyn parantaminen liikunnan keinoin. Tavoitteena on kaupunki, jossa kuntalaiset liikkuvat terveytensä kannalta riittävästi, ja jossa liikunta tarjoaa asukkaille mahdollisuuksia yhdessä tekemiseen ja yhteisöllisyyteen.

Liikunnanohjausosastolle viime vuosina kohdistuneet odotukset, haasteet, työtehtävät ja yhteistyöpyynnöt ovat johtaneet osaston



työtehtävien monimuotoistumiseen. Osaston nykyinen nimi ei enää kuvaa osaston palveluja ja toimintarakennetta, joka jakautuu liikunnanohjauspalveluihin, asiantuntijapalveluihin ja erillishankkeiden toteuttamiseen. Osasto tarjoaa liikuntapalveluja, joilla voidaan vaikuttaa terveytensä kannalta riittävästi liikkuvien helsinkiläisten hyvinvointiin ja terveyteen. Lisäksi osasto tarjoaa enenevässä määrin liikuntaneuvontaa, poikkihallinnollisia palveluketjumalleja ja liikunta-alan asiantuntemusta koko kaupungin organisaatioon.

Osastojen nimiin ja toimialoihin liittyvien muutosten lisäksi esitys sisältää joitain yksittäisiä muutoksia mm. lautakunnan ja viraston päällikön tehtäviin, viraston ja osaston päällikön kelpoisuusvaatimukseen sekä yksikön päällikön virkaan ottamiseen. Johtosääntöön on tehty myös stilistisiä korjauksia, joilla sitä on muutettu vastaamaan kaupungin yleistä johtosääntökäytäntöä. Pohjana uudistustyössä on käytetty voimassa olevaa liikuntatoimen johtosääntöä sekä kaupungin mallijohtosääntöä. Muutokset on kuvattu pykäläkohtaisesti seuraavassa kappaleessa.

Sääntötoimikunta on antanut liikuntalautakunnan esityksestä lausuntonsa 13.5.2014. Lausunto ja sen liitteenä ollut sääntötoimikunnan ehdotus liikuntatoimen johtosäännöksi on esityksen liitteinä 3 ja 4.

Kaupungin henkilöstötoimikunnan johtosääntöjaoston 16.5.2014 antama lausunto on esityksen liitteenä 5.

Muutosten yksityiskohtaiset perustelut

Alla kuvataan pykäläkohtaisesti kunkin muutetun kohdan perustelut. Voimassa olevan johtosäännön pykälä, momentti tai kohta on mainittu sulkeissa, jos se poikkeaa uudistetun johtosäännön vastaavasta.

4 § Lautakunnan tehtävät (6 §)

2 kohta

Sana "asettaa" on muutettu sanaksi "hyväksyä". Uusi muotoilu on kaupungin mallijohtosäännön mukainen.

4 kohta (3 kohta) ja 5 kohta

Sana "avustuksista" on poistettu 4 kohdasta ja uudeksi 5 kohdaksi on lisätty mallijohtosäännön mukainen avustuksia koskeva kohta.

8 kohta (5 kohta)



Lautakunnalla ei ole toimivaltaa päättää osakkeiden hankinnasta, joten 8 kohtaan on mallijohtosäännön mukaisesti lisätty "lukuun ottamatta osakkeita". Vastaava muotoilu on myös kaupungin muissa johtosäännöissä.

5 § Organisaatio (7 §)

1 momentti

Liikuntalautakunta on esittänyt, että liikuntalaitososaston nimi muutetaan sisäliikuntapalveluiksi, ulkoliikuntaosasto ulkoliikuntapalveluiksi, merellinen osasto merellisiksi palveluiksi, liikunnanohjausosasto liikunta- ja hyvinvointipalveluiksi ja hallinto-osasto hallintopalveluiksi.

Liikuntalautakunta on esityksessään todennut, että suurin käsitteellinen muutos koskee nykyisen liikunnanohjausosaston nimen muuttamista. Nimenmuutosta perustellaan ensisijaisesti osaston viime vuosina voimakkaasti laajentuneella asiantuntijatoiminnalla. Osaston toiminnot jakautuvat liikunnanohjauspalveluihin, asiantuntijapalveluihin ja erillishankkeisiin. Liikunnanohjauspalvelut sisältävät alueellisia palveluja, joiden pääpaino on lapsissa ja nuorissa, ikääntyneissä sekä erityisryhmien liikunnassa. Lisäksi tuotetaan työikäisten matalan kynnyksen ryhmäliikuntaa. Nämä palvelut aktivoivat terveytensä kannalta riittämättömästi liikkuvia kuntalaisia. Asiantuntijapalveluja tarjoamalla osasto kehittää yhteisiä toimintamalleja, joilla pystytään kaventamaan kuntalaisten terveyseroja ja vähentämään fyysistä passiivisuutta. Asiantuntijuutta tarjotaan koulutus-, kehittämis- ja tutkimusyhteistyöhankkeissa. Lisäksi osastolla kehitetään hyviä käytäntöjä ja poikkihallinnollisia palveluketjumalleja erillismäärärahalta toteutettujen hankkeiden kautta.

Sääntötoimikunta on käsitellyt liikunnanohjausosaston nimen muuttamista kahdessa lausunnossaan, viime syksynä kun liikuntalautakunta edellisen kerran esitti vastaavaa nimenmuutosta ja nyt kokonaisuudistuksen yhteydessä. Sääntötoimikunta on 5.9.2013 antamassaan lausunnossa todennut, että esitetty nimi viittaa hyvinvoinnin osalta kokonaisvastuuseen, jota virasto ei kannaa, ja on siten harhaanjohtava. 13.5.2014 antamassaan lausunnossa sääntötoimikunta viittaa aiempaan lausuntoonsa ja toteaa, että esitetty nimi on jossain määrin ongelmallinen myös johtosäännön sisäisen johdonmukaisuuden näkökulmasta. Kahden muun osaston nimen, sisäliikuntapalvelujen ja ulkoliikuntapalvelujen, voidaan sääntötoimikunnan näkemyksen mukaan katsoa käsitteellisesti kattavan liikuntapalvelut kokonaan. Koska liikunnanohjaustoiminnan on



jatkossakin tarkoitus kuulua osaston toimialaan, sääntötoimikunta ehdottaa osaston nimeksi liikunnanohjaus- ja hyvinvointipalveluja.

Kaupungin henkilöstötoimikunnan johtosääntöjaosto on 16.5.2014 antamassaan lausunnossa puoltanut liikuntalautakunnan esitystä osaston nimeksi.

Kaupunginhallitus viittaa liikuntalautakunnan esittämiin perusteluihin ja katsoo, että osaston nimi tulisi muuttaa liikunta- ja hyvinvointipalveluiksi. Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan esitetty nimi kuvaa hyvin osaston nykyisiä palveluja ja toimintarakennetta.

2 momentti

Liikuntalautakunnan esitykseen ei sisälly muutosta 2 momenttiin, jonka mukaan virastossa voi olla erillisiä yksiköitä sen mukaan kuin lautakunta päättää. Sääntötoimikunta on lausunnossaan huomauttanut, että määräys poikkeaa mallijohtosäännössä olevasta määräyksestä, jonka mukaan osaston toimistotasoisesta yksikköjaosta päättää lautakunta.

Liikuntavirastossa on suoraan liikuntajohtajan alaisuudessa oleva kehittämissyksikkö, joka ei kuulu mihinkään osastoon. Sääntötoimikunta on lausunnossaan todennut, että osastorakenteen ulkopuoliset toiminnot ja yksiköt ovat lähtökohtaisesti poikkeuksia, ja niitä voidaan sopivimmin käyttää ns. johdon tukitehtäviin. Niiden ei tulisi olla henkilöstömäärältään erityisen suuria eikä tehtäviltään osastotasoisia. Sääntötoimikunnan näkemyksen mukaan määräykset tällaisten yksiköiden asemasta ja tehtävistä on perusteltua ottaa viraston päällikön hyväksymään toimintasääntöön pikemminkin kuin lautakunnan erilliseen päätökseen. Näillä perusteilla sääntötoimikunta ehdottaa, että 2 momentti tulisi muuttaa mallijohtosäännön mukaiseksi.

Kaupunginvaltuustolle tehtävässä esityksessä 2 momentti on muutettu sääntötoimikunnan ehdottamalla tavalla. Selvytyden vuoksi kaupunginhallitus huomauttaa, että johtosäännön muutoksella ei ole vaikutusta liikuntalautakunnan jo aiemmin tekemiin organisaatiota koskeviin päätöksiin. Nykyinen kehittämissyksikkö jää siten olemaan siihen asti, että siitä erikseen toisin päätetään.

6 § Johtaminen (8 §)

Kohta on muutettu vastaamaan mallijohtosääntöä siten, että viraston ja osaston päälliköiden virkanimikkeet on siirretty 5 §:stä 6 §:ään ilman sisällöllisiä muutoksia.



7 § Osastojen toimialat

Voimassa oleva johtosääntö poikkeaa kaupunginvaltuuston viime vuosina hyväksymistä johtosäännöistä siltä osin, ettei se sisällä ollenkaan osastojen toimialoja kuvaavia pykäläitä. Johtosääntöön esitetään lisättäväksi uusi 7 §, johon on yleisellä tasolla kirjattu osastojen toimialat. Pykälän muotoilu vastaa rakenteeltaan kaupungin vakiintunutta johtosääntökäytäntöä.

Nykyisen liikunnanohjausosaston osalta sääntötoimikunta on lausunnossaan todennut, että osaston toimialaa koskeva määräys on syytä muotoilla siten, että siitä ilmenee osaston olevan osaltaan vastuussa hyvinvoinnin edistämisestä, ja nimenomaan liikuntaviraston palveluntarjontaan kuuluvien keinoin. Sääntötoimikunta on osaston nimen kohdalla käydyn keskustelun yhteydessä todennut käsitteen "hyvinvointi" olevan ongelmallinen, koska liikuntavirasto ei kanna kokonaisvastuuta kaupungin hyvinvointipalveluista.

Edelliseen viitaten kaupunginhallitus toteaa, että valtuustolle tehtävän esityksen 7 §:n 4 momentin toinen virke on muotoiltu yhteistyössä sääntötoimikunnan ja liikuntaviraston kanssa, ja se poikkeaa liikuntalautakunnan alkuperäisestä esityksestä.

8 § Viraston päällikön tehtävät (9 §)

3 kohta (2 kohta)

Kohta on muutettu vastaamaan nykyistä käytäntöä, jonka mukaan viraston päällikön tehtävänä on siirtää viraston palveluksessa oleva henkilö ja vastaava virka tai tehtävä viraston osastosta toiseen.

6 kohta

Viraston päällikön tehtäviin on lisätty uusi 6 kohta, jonka mukaan viraston päällikkö hakee viraston toimialaan kuuluvat viranomaisluvut. Vastaava määräys on kaupungin muissa johtosäännöissä viraston päällikön tehtävänä.

9 § Osaston päällikön tehtävät (10 §)

Koska osaston päällikön tehtävien 1 kohta on voimassa olevassa johtosäännössä kumottu jo aiemmin, 9 § on nyt muotoiltu mallijohtosäännön mukaisesti.

11 § Kelpoisuusvaatimukset (12 § Pätevyysvaatimukset)

Voimassa olevan johtosäännön mukaan viraston päällikön kelpoisuusvaatimuksena on virkaan soveltuva ylempi



korkeakoulututkinto tai korkeakoulussa suoritettu liikunta-alan tutkinto. Hallinto-osastoa lukuun ottamatta osaston päällikön kelpoisuusvaatimuksena on virkaan soveltuva korkeakoulututkinto tai opistossa suoritettu liikunta-alan tutkinto. Lisäksi sekä viraston että osaston päälliköltä edellytetään kokemusta hallinto- ja johtamistehtävistä.

Kaupungin vakiintuneen käytännön mukaan viraston ja osaston päällikön kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto. Viraston ja osaston päällikön tehtävien ei katsota kelpoisuusvaatimusten tasolla edellyttävän toimialaan sidottua tutkintoa. Toimialalle hyvin soveltuva tutkinto voidaan toki katsoa hakijalle eduksi valintaa suoritettaessa.

Liikuntajohtajan ja osastopäälliköiden kelpoisuusvaatimukset esitetään muutettavaksi vastaamaan kaupungin yleistä käytäntöä, jonka mukaan kaikilta em. viranhaltijoilta edellytetään ylempää korkeakoulututkintoa. Hallinto-osaston osastopäällikön kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto jo voimassa olevan johtosäännön mukaan.

Selvyyden vuoksi kaupunginhallitus huomauttaa, että muutettuja kelpoisuusvaatimuksia sovelletaan vasta uutta viraston tai osaston päällikköä valittaessa eikä johtosäännön muutoksella ole vaikutusta nykyisten viranhaltijoiden asemaan.

12 § Henkilökunnan ottaminen (13 § Henkilökunnan valinta)

Kaupungin vakiintuneen käytännön mukaan viranhaltijoiden ja esimiesasemassa olevien valitsemisessa noudatetaan ns. yksi yli -periaatetta, jonka mukaan ko. työntekijöitä ei valitse heidän suora esimiehensä vaan yksi yli tämän. Jos virastossa on osastorakenteeseen kuulumattomia erillisyyksiköitä suoraan viraston päällikön alaisuudessa, näiden päälliköiden ottaminen tulee nostaa yli viraston päällikön. Näillä perustein sääntötoimikunta on lausunnossaan ehdottanut, että liikuntatoimen johtosääntöön lisätään mallijohtosäännön mukainen uusi 3 momentti, jonka mukaan toimistotasaisen yksikön päällikön ottaa lautakunta. Kaupunginhallitus yhtyy sääntötoimikunnan arvioon ja toteaa, että 3 momenttia tulee soveltaa suoraan liikuntajohtajan alaisuudessa olevan yksikön päällikön valinnassa.

Lisäksi kaikissa 12 §:n momenteissa sana "valitsee" on muutettu sanaksi "ottaa".

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen



09.06.2014

Sj/1

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Voimassa oleva johtosääntö
- 2 Liikuntalautakunnan esitys liikuntatoimen johtosäännöksi
- 3 Sääntötoimikunnan lausunto 13.5.2014
- 4 Sääntötoimikunnan ehdotus liikuntatoimen johtosäännöksi
- 5 Henkilöstötoimikunnan johtosääntöjaoston lausunto 16.5.2014

Tiedoksi: Kunnallisvalitus, valtuusto

Liikuntavirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 02.06.2014 § 642

HEL 2014-003390 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

Liikuntalautakunta 10.04.2014 § 73

HEL 2014-003390 T 00 01 00

Esitys

Liikuntalautakunta esitti kaupunginhallitukselle edelleen kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että kaupunginvaltuusto muuttaisi liikuntatoimen johtosäännön liitteen 2 mukaiseksi.

20.03.2014 Pöydälle

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.06.2014

Sj/1

Kirsti Laine, osastopäällikkö, puhelin: 310 87751
kirsti.laine(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.06.2014

Kj/3

§ 670

Helsingin kaupungin henkilöstön tasa-arvosuunnitelma 2014–2016

HEL 2014-006089 T 01 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Hanna Maidell, erityissuunnittelija, puhelin: 310 45072
hanna.maidell(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Helsingin kaupungin henkilöstön tasa-arvosuunnitelman 2014–2016.

Esittelijän perustelut

Tasa-arvosuunnitelmien laadinta hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa yhtenä strategiaohjelman lisäksi tehtävänä toimenpideohjelmassa. Palvelujen ja henkilöstön tasa-arvosuunnitelmat on tehty erillisinä. Suunnitelma sukupuolten tasa-arvon edistämiseksi Helsingin kaupungin palveluissa 2013–2016 on jo hyväksytty kaupunginhallituksessa (18.11.2013).

Helsingin kaupungin henkilöstön tasa-arvosuunnitelmaehdotus on laadittu kaupunginkanslian henkilöstöosaston johdolla yhteistyössä henkilöstöjärjestöjen kanssa. Työskentelyyn osallistui myös kaupunginhallituksen nimeämän tasa-arvotoimikunnan kaksi edustajaa. Tasa-arvosuunnitelmassa kuvataan tasa-arvon nykytilannetta henkilöstön keskuudessa, sen perusteella valitut toimenpiteet tasa-arvon edistämiseksi ja toimenpiteiden toteuttamisen vastuutahot sekä aikataulu. Tasa-arvosuunnitelmaehdotus esiteltiin 30.4.2014 kaupungin henkilöstötoimikunnalle, joka on puoltanut sitä lausunnossaan. Henkilöstön tasa-arvosuunnitelman voimassaolo on strategiakauden 2016 loppuun.

Strategiaohjelman 2013–2016 erikseen määritelty tavoite, jonka mukaan naisjohtajien määrää tulee lisätä kaupungilla, on yksi tasa-arvosuunnitelman toimenpiteistä. Muita toimenpiteiden osa-alueita ovat tasa-arvoinen palkitsemisjärjestelmä, työn ja muun elämän



09.06.2014

Kj/3

yhteensovittaminen, johtamisen kehittäminen ja toimintakäytännöt sekä tilasto- ja tutkimustiedon lisääminen.

Suunnitelmaan on sisällytetty toimenpidetaulukko, jossa nimetään kunkin toimenpiteen toteutuksesta vastaava taho. Taulukon avulla voidaan seurata tasa-arvosuunnitelman toteutumista. Virastojen ja liikelaitosten johto sekä kaupunginkanslian henkilöstöosasto vastaavat henkilöstön tasa-arvosuunnitelman toimenpiteiden toteuttamisesta. Tasa-arvosuunnitelman toimeenpanoa seurataan vuositasolla kaupungin ja virastojen sekä henkilöstöjärjestöjen yhteistoimintaelimissä.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Hanna Maidell, erityissuunnittelija, puhelin: 310 45072
hanna.maidell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Henkilöstön tasa-arvosuunnitelma 2014-2016.pdf
- 2 Henkilöstötoimikunnan lausunto henkilöstön tasa-arvosuunnitelmasta 2014-2016
- 3 Henkilöstötoimikunnan lausunto henkilöstön tasa-arvosuunnitelmasta 2014-2016 allekirjoitettu

Tiedoksi; Muutoksenhaku: Muutoksenhakukielto, valmistelu

Virastot ja liikelaitokset
Tasa-arvotoimikunta



09.06.2014

Kj/4

§ 671

Teknisen sektorin virastorakenteiden ja toimintamallien uudistamisen aikataulu

HEL 2014-007246 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi teknisen sektorin virastorakenteiden ja toimintamallien uudistamisen aikataulusuunnitelman.

Samalla kaupunginhallitus kehottaa kaupunginhallituksen johtamisen jaostoa huomioimaan työssään tarpeet teknisen sektorin virastorakenteiden ja toimintamallien uudistamisesta ja tekemään tarvittavat esitykset kaupunginhallitukselle.

Käsittely

Esittelijä muutti ehdotustaan jäsen Männistön vastaehdotuksen mukaisesti.

Vastaehdotus:

Lasse Männistö: Vastaesitys:

”Samalla kaupunginhallitus kehottaa kaupunginhallituksen johtamisjaostoa huomioimaan työssään tarpeet teknisen sektorin virastorakenteiden ja toimintamallien uudistamisesta ja tekemään tarvittavat esitykset kaupunginhallitukselle.”

Kannattaja: Hannu Oskala

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mauno Rönkkö, erityissuunnittelija, puhelin: 310 46768
mauno.ronkko(a)hel.fi

Liitteet

1 Teknisen sektorin uudistamistarpeita selvittävän työryhmän loppuraportti.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi teknisen sektorin virastorakenteiden ja toimintamallien uudistamisen aikataulusuunnitelman.



Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuuston 13.11.2013 hyväksymässä vuoden 2014 talousarviossa todetaan, että hallinnon kehittäminen painottuu kaupunginhallituksen 24.4.2013 hyväksymän Strategiaohjelma 2013–2016 linjauksiin ja yksi keskeisimpiä kehittämiskohteita on teknisen puolen virasto- ja vastuurakenteen uudistaminen. Lisäksi talousarviossa todetaan, että kaupunginhallitukselle esitetään kesäkuuhun 2014 mennessä teknisen sektorin virastorakenteiden ja toimintamallien uudistamisen aikataulu.

Teknisen sektorin uudistamistarpeita ja aikataulua on selvitetty keväällä 2014 kaupunginjohtajan asettamassa työryhmässä. Työryhmän loppuraportti on liitteenä.

Työryhmä totesi, että valtion kuntauudistus sisältä useita teknisen puolen toimintaa sivuavia hankkeita, joista aiheutuvat toimenpiteet on otettava huomioon virastorakenteiden ja toimintamallien uudistamista suunniteltaessa. Tekniseen puolen järjestelyihin voivat vaikuttaa ainakin valmisteilla oleva metropolihallinto, sosiaali- ja terveystalouden uudistus sekä pääkaupunkiseudun erityinen kuntajakoselvitys. Kaupungin omista päätöksistä teknistä puolta muovaavat kilpailuneutraliteettisääntöjen edellyttämät yhtiöittämiset ja teknisen puolen virastojen yhteinen toimitila. Laajemmin teknisen puolen ratkaisuihin voivat vaikuttaa myös johtamisjaoston tulevat linjaukset.

Valtion kuntauudistuksen hankkeet etenevät päätöksentekoon vuoden 2015 alussa ja uudistukset astuvat voimaan vuoden 2017 alussa. Kunnan omien päätösten vaikutukset täsmentyvät vuoden 2014 syksyn kuluessa. Johtamisjaoston linjaukset tulevat vuoden 2015 kuluessa.

Käynnissä olevien hankkeiden, selvitysten ja kehittämistoimien johdosta teknisen puolen rakenteiden ja toimintamallien uudistukset on aikataulutettu kolmeen ryhmään. Tarvittavaa prosessien kehittämistä voidaan käynnistää syksyn aikana kaupungin omien päätösten yksityiskohtien selkiytyttyä. Toimintamallien kehittämistä voidaan käynnistää vuoden 2015 keväällä kuntauudistuksen hankkeiden täsmennyttyä ja laajempia organisaatiomuutoksia vuonna 2016 johtamisjaoston linjausten ratkettua.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mauno Rönkkö, erityissuunnittelija, puhelin: 310 46768
mauno.ronkko(a)hel.fi



09.06.2014

Kj/4

Liitteet

1 Teknisen sektorin uudistamistarpeita selvittävän työryhmän loppuraportti.pdf

Tiedoksi; Muutoksenhakukielto, valmistelu

Kaupunginkanslia

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.06.2014

Kj/5

§ 672

Määrärahan myöntäminen Kalasataman esirakentamista ja pilaantuneen maaperän kunnostamista varten

HEL 2012-007656 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää rakennusvirastolle vuoden 2014 talousarvion alakohdasta 8 01 02 17, Kalasatama esirakentaminen ja maaperän puhdistus,

- 6 000 000 euroa Kalasataman esirakentamista ja pilaantuneen maaperän kunnostamista varten.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennusviraston esitys, 23.4.2014.pdf

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kalasataman projektialue käsittää entisen Sörnäisten sataman ja sen pohjoispuoliselle alueelle rakennettavan uuden kaupunginosan. Maa-alueen pinta-ala on meritäyttöjen jälkeen noin 135 hehtaaria. Alue koostuu pääosin entisestä Sompasaaren satama-alueesta, johon liitetään pohjoisesta Kyläsaaren alue. Alue rajoittuu lännessä Sörnäisten rantatiehen ja Hermannin rantatiehen, pohjoisessa Kumpulän puroon ja idässä sekä etelässä mereen.

Uudenmaan ympäristökeskus myönsi 5.6.2009 kiinteistövirastolle luvan Sörnäistenniemen alueen pilaantuneen maaperän puhdistamista ja kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävien maa-ainesten hyödyntämistä varten. Helsingin kaupungin ympäristökeskus on antanut kiinteistövirastolle ilmoituspäätöksen 26.7.2010 Kyläsaaren pohjoisosien pilaantuneen maaperän puhdistamiseen. Etelä-Suomen aluehallintokeskus on myöntänyt 30.11.2011 rakennusvirastolle luvan Parrulaiturin alueen ruoppaukseen ja vesialueen täyttöön. Lisäksi



Helsingin kaupungin ympäristökeskus on antanut kiinteistövirastolle lupapäätöksen 11.8.2011 Kalasataman keskuksen pilaantuneen maaperän puhdistusta varten. Sompasaaren ympäristö- ja vesiluvat ovat käsittelyssä ja niistä odotetaan päätöksiä vielä vuoden 2014 puolella. Kalasataman välivarastokenttä on saanut jatkoluvan Etelä-Suomen aluehallintovirastosta 24.1.2014.

Vuoden 2014 esirakentaminen keskittyy lähinnä Kalasataman keskuksen asemakaava-alueelle ja Sompasaaren välivarastointialueelle sekä Sompasaaren asemakaava-alueelle. Sörnäistenniemessä jatketaan vuonna 2010 aloitettua kunnallistekniikan, rantarakenteiden, kanavan ja siltojen rakennustyötä. Sörnäistenniemessä on menossa alueen viides kunnallistekninen urakka, johon sisältyy pilaantuneen maan puhdistusta. Kalasataman keskuksen esirakennustyöt alkoivat syksyllä 2011 sisältäen johtosiirtoja sekä työnaikaisten liikennejärjestelyjen rakentamista. Keskuksen työt olivat keskeytyneinä kaavavalituksen käsittelyn vuoksi. Valitus on nyt käsitelty, eikä se johtanut muutoksiin. Töiden aloitus odottaa vielä rahoituspäätöstä.

Kalasataman maaperän puhdistaminen ja esirakentaminen aloitettiin vuoden 2009 alusta kaupunginhallituksen töitä varten myöntämällä määrärahoilla, joita vuoden 2013 loppuun mennessä eri virastot ja laitokset olivat käyttäneet yhteensä 61 milj. euroa. Vuosiksi 2014-2023 Kalasataman maaperän puhdistukseen ja esirakentamiseen on investointiohjelmiin merkitty yhteensä 163 milj. euroa.

Rakennusvirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi rakennusviraston käyttöön Kalasataman alueen pilaantuneen maaperän puhdistamista ja esirakentamista varten 6,0 milj. euroa.

Esittelijä toteaa, että Kalasataman esirakentamista ja pilaantuneen maaperän kunnostamista varten tarvittava 6 000 000 euron määräraha voidaan myöntää vuoden 2014 talousarvion alakohdasta 8 01 02 17, Kalasatama, esirakentaminen ja maaperän puhdistus.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennusviraston esitys, 23.4.2014.pdf



09.06.2014

Kj/5

Tiedoksi; muutoksenhakuohje, oikaisuvaatimus, kaupunginhallitus

Rakennusvirasto
Taloushallintopalvelu -liikelaitos
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 25.11.2013 § 1268

HEL 2012-007656 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää rakennusvirastolle vuoden 2013 talousarvion alakohdasta 8 01 02 17, Kalasatama esirakentaminen ja maaperän puhdistus,

- 3 500 000 euroa Kalasataman esirakentamista ja pilaantuneen maaperän kunnostamista varten.

24.09.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



09.06.2014

Kj/6

§ 673

Vähäpäästöisten henkilöautojen kriteerien tarkistaminen

HEL 2013-013689 T 11 00 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti tarkistaa kaupunginhallituksen päätöksessä 9.5.2011 § 476 määriteltyjen vähäpäästöisille ajoneuvoille asetettuja kriteereitä siten, että kaupunginvaltuuston 16.2.2011 § 31 hyväksymä 50 %:n alennus voimassaolevista pysäköintimaksuista sekä asukas- ja yrityspysäköintitunnuksen lunastamismaksusta voidaan 1.7.2014 alkaen antoi ajoneuvolain (1090/2002) mukaisille jäljempänä luetelluille ajoneuvoille ja että kaupungin autojen hankinnassa on otettava huomioon soveltuvin osin tarkistetut kriteerit

1. Vähäpäästöisille bensiini- ja dieselautoille (ml. hybridit), joiden hiilidioksidipäästöt ovat enintään 100 g/km (energialuokka A),
2. Vähäpäästöisille bifuel- eli kaasuautoille, joiden hiilidioksidipäästöt ovat enintään 150 g/km (energialuokka D) ja
3. Vähäpäästöisille flexifuel- eli etanoliautoille, joiden hiilidioksidipäästöt ovat enintään 150 g/km (energialuokka D).
4. Kaikkien edellä mainittujen ajoneuvojen Euro -päästoluokka on vähintään Euro 5.
5. Kaikki täyssähköautot ja täyssähkökäyttöiset mopootot ovat vähäpäästöisiä.
6. Kaupungin kuljetuskäyttöön hankittavien bensiini- ja diesel (ml. hybridit) monikäyttö- ja farmariautojen hiilidioksidipäästöt ovat enintään 130 g/km (energialuokka C).
7. Kaupungin ajoneuvokaluston kilpailutuksissa uusiutuvia polttoaineita käyttävien ajoneuvojen (esimerkiksi bifuel- ja flexifuel ajoneuvot, ml. pakettiautot) hiilidioksidipäästöt lasketaan käyttäen kertoimena polttoaineiden sopimustoimittajien varmennettuja, RES-direktiivin (2009/28/EY) mukaisia laskelmia polttoaineen päästövähennyksestä. RES-direktiivin mukaisesti



lasketusta päästövähennemästä poistetaan 10 %-yksikköä varmuusmarginaalina.

Käsittely

Vastaehdotus:

Hannu Oskala: Lisätään kohtaan:

6. Kaupungin kuljetuskäyttöön hankittavien bensiini- ja diesel (ml. hybridit) monikäyttö- ja farmariautojen hiilidioksidipäästöt ovat enintään 130 g/km (energialuokka C).

lause: "Kaupungin omaan kalustoon hankitaan vain sähkökäyttöisiä henkilöautoja, ellei ole perusteltua syytä poiketa säännöstä."

Eli kokonaisuus:

"6. Kaupungin omaan kalustoon hankitaan vain sähkökäyttöisiä henkilöautoja, ellei ole perusteltua syytä poiketa säännöstä. Kaupungin kuljetuskäyttöön hankittavien bensiini- ja diesel (ml. hybridit) monikäyttö- ja farmariautojen hiilidioksidipäästöt ovat enintään 130 g/km (energialuokka C)."

Perustelu: Turku on jo tehnyt päätöksen että kaupunki hankkii vain sähköautoja. Sähköautojen tekniikka on kehittynyt huikeasti viime vuosina ja ne ovat kaupunkiajossa toimiva vaihtoehto polttomootoriautolle. Julkisen toimijan tehtävä tällaisissa asioissa on näyttää esimerkkiä. Muutosesityksemme jättää kuitenkin yhä mahdollisuuden poiketa säännöstä perustellusta syystä, esim. jos autolla on tarvetta ajaa päivittäin satoja kilometrejä yhtäjaksoisesti.

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään kohtaan: 6. Kaupungin kuljetuskäyttöön hankittavien bensiini- ja diesel (ml. hybridit) monikäyttö- ja farmariautojen hiilidioksidipäästöt ovat enintään 130 g/km (energialuokka C). lause: "Kaupungin omaan kalustoon hankitaan vain sähkökäyttöisiä henkilöautoja, ellei ole perusteltua syytä poiketa säännöstä." Eli kokonaisuus: "6. Kaupungin omaan kalustoon hankitaan vain sähkökäyttöisiä henkilöautoja, ellei ole perusteltua syytä poiketa säännöstä. Kaupungin kuljetuskäyttöön hankittavien bensiini- ja diesel (ml. hybridit) monikäyttö- ja farmariautojen hiilidioksidipäästöt



09.06.2014

Kj/6

ovat enintään 130 g/km (energialuokka C).” Perustelu: Turku on jo tehnyt päätöksen että kaupunki hankkii vain sähköautoja. Sähköautojen tekniikka on kehittynyt huikasti viime vuosina ja ne ovat kaupunkiajossa toimiva vaihtoehto polttomoottoriautolle. Julkisen toimijan tehtävä tällaisissa asioissa on näyttää esimerkkiä. Muutosesityksemme jättää kuitenkin yhä mahdollisuuden poiketa säännöstä perustellusta syystä, esim. jos autolla on tarvetta ajaa päivittäin satoja kilometrejä yhtäjaksoisesti.

Jaa-äännet: 10

Jorma Bergholm, Juha Hakola, Nina Huru, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Osku Pajamäki, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Tarja Tenkula

Ei-äännet: 4

Tuuli Kousa, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Tuomas Rantanen

Tyhjä: 1

Sirpa Puhakka

Poissa: 0

Äänin 10 - 4 (1 tyhjä) kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Muutokset aikaisempiin kriteereihin

Kohdissa 1-3 kriteerejä tarkistetaan vastaamaan Motivan henkilöautojen energiamerkintää. Vähäpäästöisten henkilöautojen enimmäispäästöt kyseisillä käyttövoimilla nousevat yhdellä grammalla kilometriä kohden. Vaihtoehtoisia polttoaineita käyttävien ajoneuvojen kriteereistä poistetaan täsmennykset päästölaskennassa käytettävästä polttoaineesta. Jatkossa vaihtoehtoisia polttoaineita käyttävien ajoneuvojen päästöt voidaan huomioida suoraan rekisteriotteeseen merkityn päästötason mukaisesti riippumatta polttoaineesta. Mikäli rekisteriotteeseen on merkitty hiilidioksidipäästötaso kahdella



09.06.2014

Kj/6

polttoaineella laskettuna, voidaan kriteerin täyttymisen arvioinnissa käyttää näistä alinta arvoa.

Kohdassa 4 säänneltyjen päästöjen Euro 5 -luokan vaatimusta täsmennetään siten, että kriteeri ei sulje pois Euro 5 -luokkaa uudempia ajoneuvoja. Vaatimuksena aikaisemmin oli "Euro 5", tarkistetussa muotoilussa "vähintään Euro 5".

Kohdassa 5 ei ole muutoksia, kaikki täyssähköautot on määritelty vähäpäästöisiksi kuten alkuperäisissä kriteereissä.

Kohdassa 6 kaupungin kuljetuskäyttöön hankittavien bensiini- ja diesel (ml. hybridit) monikäyttö- ja farmariautojen hiilidioksidipäästöt kiristyvät tasolta "alle 150 g/km" tasolle "enintään 130 g/km", vastaten Motivan energialuokkaa C.

Kohta 7 on uusi lisäys, mikä mahdollistaa tasapuolisen hiilidioksidipäästöjen pisteytyksen vaihtoehtoisia polttoaineita käyttäville ajoneuvoille kaupungin hankintakilpailutuksissa perinteisiä polttoaineita käyttäviin ajoneuvoihin nähden.

Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 31.5.2010 vähäpäästöisten ajoneuvojen edistämisestä ja ympäristövyöhykkeen perustamisesta Helsingissä ilmansuojelutyöryhmän ehdotuksen pohjalta. Vähäpäästöisten henkilöautojen pysäköintietuus otettiin käyttöön huhtikuussa 2011. Täyssähkökäyttöiset mopoautot otettiin pysäköintietuuden piiriin Khn päätöksellä 9.5.2011. Kriteerejä päätettiin tarkistaa kahden vuoden välein niiden käyttöönotosta. Ilmastonsuojelutyöryhmä on tehnyt vuonna 2013 valmistuneen tarkistusesityksen, jonka pohjana nyt esitettäviin tarkistuksiin.

Vähäpäästöisten henkilöautojen yleistyminen Helsingissä

Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2012 Helsinkiin rekisteröitiin 774 vähäpäästöistä henkilöautoa (CO₂ <100 g/km) ja lisäksi 231 etanoli- tai kaasupolttoaineita käyttävää ajoneuvoa. Kaikkiaan Helsinkiin rekisteröitiin 17 073 henkilöautoa vuonna 2012. Vuonna 2012 vähäpäästöisiä autoja oli yli 5 % Helsinkiin ensirekisteröidyistä henkilöautoista ja vuoden 2013 alkupuoliskolla osuus on jatkanut kasvua.

Vähäpäästöisten henkilöautojen yleistyminen selittyy vähäpäästöisten automallien saatavuuden huomattavalla parantumisella vuosiin 2009–2010 verrattuna. Samaan aikaan autoverotukseen tehdyt muutokset ovat kannustaneet valitsemaan vähäpäästöisiä ajoneuvoja.



Vähäpäästöisten osuus Helsingin koko autokannasta on noin prosentin luokkaa. Helsingissä vähäpäästöisten ajoneuvojen osuus autokannasta on noin kaksinkertainen Manner-Suomen tilastoihin verrattuna, johtuen vanhojen autojen nopeammasta poistumisesta Helsingin autokannasta.

Sähköautoilla ja vaihtoehtoisia polttoaineita käyttävillä autoilla on ollut suhteellisen pieni merkitys vähäpäästöisten ajoneuvojen lisääntymisessä. Sen sijaan edullisten, 100 g/km hiilidioksidipäästörajan täyttävien pienien autojen osuus on kasvanut nopeasti.

Vähäpäästöisten henkilöautojen pysäköintietuus

Vähäpäästöisten henkilöautojen valintaan on Helsingissä kannustettu tarjoamalla kriteerit täyttävälle henkilöautolle pysäköinti kaupungin maksullisilla pysäköintialueilla sekä asukas- ja yrityspysäköintitunnukset puoleen hintaan. Pysäköintietuus otettiin käyttöön 1.4.2011 ja 8.4.2013 pysäköintietuus oli myönnetty 439 ajoneuville. Vuosina 2010–2012 pelkästään Helsinkiin rekisteröitiin noin 2000 kriteerit täyttävää ajoneuvoa, ja etuus on saatavilla myös muualla asuville autoilijoille, jotka haluavat hyödyntää vähäpäästöisten henkilöautojen edullista vyöhykepysäköintiä Helsingissä. Selityksenä myönnettyjen pysäköintietuuksien suhteellisen alhaiselle määrälle saattavat olla se, että etuutta ei tunneta.

Jatkossa pysäköintietuuden rahallinen arvo nousee, kun pysäköinnin hinnan kasvaessa Helsingissä. Lisäksi pysäköintietuuden käyttö älypuhelinsovelluksilla helpottuu kun yhä useammilla on mahdollisuus käyttää älypuhelinta ja älypuhelimissa on usein myös GPS paikannus. Pysäköintietuuden houkuttelevuuden kasvaessa se saattaa kannustaa yhä useampia ihmisiä valitsemaan vähäpäästöisen auton.

Myös tiedotusta pysäköintietuudesta tulisi jatkossa lisätä. Luontevat tahot tiedottajiksi ovat kriteerien suunnittelusta vastaava ympäristökeskus ja etuuden käytännön järjestelyistä vastaava rakennusvirasto. Ympäristökeskus on jo lisännyt tiedotusta etuudesta HS:n Green Helsinki -liitteessä ja Stadin ilmasto -uutiskirjeessä.

Perustelut ehdotukselle kriteerien tarkistamisesta

Pysäköintietuuden vähäiseksi jääneet käyttömäärät viittaavat siihen, että vielä ei ole tarvetta kiristää etuuden kriteerejä. Etuuden kriteerien kiristäminen esimerkiksi 10 hiilidioksidi-grammalla/km rajoittaisi merkittävästi etuuteen oikeutettujen automallien määrää, mutta johtaisi hyvin vähäiseen päästöhyötyyn verrattuna nykyiset kriteerit täyttäviin ajoneuvoihin. Sen sijaan nykyiset kriteerit täyttävän vähäpäästöisen



ajoneuvon valinta vähentää hiilidioksidipäästöjä yli 30 % verrattuna vuonna 2012 rekisteröityihin keskimääräisiin uusiin henkilöautoihin.

Vähäpäästöisten henkilöautojen kriteerejä ehdotetaan tarkistettavaksi siten, että ne vastaisivat Motivan energialuokitusta henkilöautoille. Vastaavuus Motivan energialuokitusten kanssa selkeyttää etuuden kriteerejä. Bensiini- ja dieselautojen (ml. hybridit) tulisi vastata luokkaa A (enintään 100 g/km) ja vaihtoehtoisia polttoaineita käyttävien ajoneuvojen luokkaa D (enintään 150 g/km).

Vaihtoehtoisia polttoaineita käyttäville henkilöautoille on perusteltua sallia suurempi päästöraja, sillä Helsingissä jaeltavat biokaasu- ja etanolipolttoaineet vähentävät merkittävästi (70–80 %) hiilidioksidipäästöjä fossiilisiin polttoaineisiin verrattuna. Ottamalla huomioon polttoaineiden päästövähennäminen, vaihtoehtoisia polttoaineita käyttävien ajoneuvojen päästöt ovat siis huomattavasti alhaisemmat kuin fossiilisia polttoaineita käyttävän A-energialuokan kriteerin täyttävän ajoneuvon päästöt, vaikka vaihtoehtoisia polttoaineita käyttävä ajoneuvo täyttäisi vain D-energialuokan kriteerin.

Vaihtoehtoisia polttoaineita käyttävien flexifuel- ja bifuel-ajoneuvojen päästöt voidaan merkitä rekisteriotteeseen eri polttoaineilla laskettuna. Moottoritekniikan ja polttoaineiden energiasisältöjen vaihtelut johtavat siihen, että hiilidioksidipäästöissä voi olla huomattaviakin eroja riippuen laskennassa käytetystä polttoaineesta, vaikka elinkaarenaikaisia päästövähennyksiä biopolttoaineille ei huomioida rekisteriotteissa. Käytetty laskentamenetelmä vaikuttaa autoveron ja ajoneuvoveron määrään, ja verotuksen perusteena on hyväksytty alempi hiilidioksidipäästöarvo. Alempi hiilidioksidipäästöarvo saadaan useimmiten laskettuna etanolilla tai maakaasulla.

Polttoaineen edullisemmasta hinnasta johtuen on todennäköistä, että pääkaupunkiseudulla käytettävissä flexifuel- tai bifuel-ajoneuvoissa käytetään pääasiassa etanolipolttoainetta (RE85) tai maa- ja biokaasua. Näiden polttoaineiden hiilidioksidipäästöt ovat huomattavasti fossiilista bensiiniä ja dieseliä alhaisemmat, joten on perusteltua hyväksyä rekisteriotteeseen merkitty alempi hiilidioksidipäästöarvo myös kaupungin vähäpäästöisyyskriteerien täyttymisen arvioinnissa. Vähäpäästöisyyden kriteerien selkeyttäminen myös helpottaa rakennusviraston asiakaspalvelun työtä pysäköintietuuksien myöntämisessä.

Ilmanlaatua heikentäviä päästöjä kuvaavaa Euro - päästöluokkavaatimusta ei ehdoteta kiristettäväksi. Muotoilua ehdotetaan tarkistettavan muotoon ”vähintään Euro 5”. Tällöin uudemmat Euro 6 -päästöluokan täyttävät autot eivät rajaudu jatkossa



09.06.2014

Kj/6

kriteerin ulkopuolelle. Euro 6 -päästöluokka kiristää tosiasiaa vain dieselautojen päästömääräyksiä. Bensiiniautojen ilmanlaatua heikentävät päästöt ovat jo Euro 5 -päästöluokassa hyvin alhaiset, eikä Euro 6 -päästöluokka muuta kriteerejä.

Vähäpäästöisten henkilöautojen määritelmässä pääasialliset kriteerit koskevat hiilidioksidipäästöjä, mutta hiilidioksidipäästöjen ollessa suoraan verrannolliset polttoaineen kulutukseen, alhaisilla hiilidioksidipäästöillä saavutetaan usein myös vähäinen ilmanlaatua heikentävien päästöjen taso.

Kaupungin ajoneuvohankinnat

Kaupunginhallituksen 31.05.2010 päätöksen mukaan kaupunki noudattaa omissa ajoneuvohankinnoissaan vähäpäästöisten henkilöautojen kriteerejä. Poikkeuksena yleisiin kriteereihin säädettiin kuitenkin kuljetuskäyttöön tarkoitetuille henkilöautoille rajaksi alle 150 g/km hiilidioksidipäästötaso.

Vuonna 2013 kaupungille hankittujen henkilöautojen keskimääräiset hiilidioksidipäästöt olivat alle 100 g/km. Kuljetuskäyttöön tarkoitettujen henkilöautojen päästörajasta 150 g/km on poikettu ylöspäin ainoastaan erikoistapauksissa, joissa on ollut kyse esimerkiksi huoltokäyttöön tarkoitetusta henkilöautoksi rekisteröidystä pakettiautosta.

Vuosina 2012–2013 automallien saatavuus on parantunut huomattavasti, ja kuljetuskäyttöön tarkoitettujen henkilöautojen 150 g/km kriteerin kiristäminen tasolle enintään 130 g/km (energialuokka C) on perusteltua. Kaupungille hankittavien pienien henkilöautojen tulisi jatkossa täyttää enintään 100 g/km (A) päästötaso, ja 130 g/km poikkeusta tulisi soveltaa silloin, kun käyttötarkoitukseen välttämättä tarvitaan suurempi ajoneuvo.

Yleiset vähäpäästöisyyden kriteerit mahdollistavat enintään 150 g/km (D) päästöluokan henkilöautojen hankkimisen kaupungin kalustoon, jos ne ovat uusiutuvia polttoaineita käytäviä flexifuel- tai bifuel-autoja.

Uusiutuvien polttoaineiden huomioiminen kaupungin kilpailutuksissa

Kaupungin ajoneuvohankintojen kilpailutuksissa on käytetty lisäpisteitä antavana kriteerinä alhaisia hiilidioksidipäästöjä henkilö- ja pakettiautoille. Pisteet on laskettu rekisteriotteeseen merkitystä päästötasosta, joka ei huomioi biopolttoaineiden käyttöä esimerkiksi bifuel- ja flexifuel-autoissa. Kaupungilla on hankintasopimus biokaasusta Gasumin kanssa, ja biokaasua käyttävien ajoneuvojen laskennalliset hiilidioksidipäästöt ovat merkittävästi (70–80 %) alhaisemmat kuin ajoneuvojen rekisteriotteisiin merkityt päästöt.



09.06.2014

Kj/6

Vastaavan hankintasopimuksen tekeminen olisi mahdollista myös etanolipolttoaineesta, jos kaupungin kalustoon hankittaisiin flexifuel-ajoneuvoja.

Uusiutuvien polttoaineiden päästövähennyksiä on mahdollista arvioida polttoaineen valmistajan tai jakelijan teettämien RES-direktiivin (2009/28/EY) mukaisten laskelmien avulla. Näiden laskelmien huomioiminen kilpailutuksissa olisi keino tuoda uusiutuvia polttoaineita käyttävät ajoneuvot samalle viivalle fossiilisia polttoaineita käyttävien ajoneuvojen kanssa hiilidioksidipäästöjen pisteytyksessä.

Polttoaineen valmistajan tai jakelijan toimittamien päästölaskelmien tulee olla riippumattoman tutkimuslaitoksen varmentamia. Päästövähennyksiä poistetaan varmuusmarginaalina 10 %-yksikköä ennen kuin niitä sovelletaan kilpailutuksissa uusiutuvia polttoaineita käyttävien ajoneuvojen hiilidioksidipäästöjen kertoimena. Varmuusmarginaalilla voidaan huomioida laskelmien epävarmuuksia ja se, että esimerkiksi bifuel -ajoneuvot kuluttavat pieniä määriä perinteisiä polttoaineita normaalissa käytössä.

Uusiutuvien polttoaineiden päästövähennyskertoimen soveltaminen kaupungin kilpailutuksissa edellyttää, että kyseisellä menettelyllä hankitussa kalustossa käytetään uusiutuvia polttoaineita aina kun mahdollista.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Tiedoksi; muutoksenhaku, oikaisuvaatimus, kaupunginhallitus

Stara
Ympäristökeskus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 02.06.2014 § 644

HEL 2013-013689 T 11 00 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.06.2014

Kj/6

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.06.2014

Kj/7

§ 674

Kaupunginvaltuuston 4.6.2014 tekemien päätösten täytäntöönpano

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginvaltuuston 4.6.2014 tekemät päätökset saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön seuraavasti:

Kaupunginjohtajan toimiala

1, 218 - 22, Ei toimenpidettä.

24

23 Toivomusponsi sivistystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

3 Kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginkansliaa toimittamaan Taloushallintopalvelu-liikelaitokselle luottamushenkilörekisterin ylläpitoa varten tarvittavat tiedot.

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi kaupunginkanslialle sekä Taloushallintopalvelu-liikelaitokselle.

4 Tiedoksi kaupunginkanslialle.

Toivomusponsi kaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

5 Tiedoksi kiinteistövirastolle, tilakeskukselle ja Taloushallintopalvelu-liikelaitokselle.

6, 7 Kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginjohtajaa tekemään erillisen esityksen asian täytäntöönpanoksi.

8 Kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita laatimaan laina-asiakirjat.

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Helsinki Stadion Management Oy:lle.



Tiedoksi liikuntavirastolle, kaupunginkanslian oikeuspalveluille sekä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastolle.

Rakennus- ja ympäristötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

9 Tiedoksi liikennelaitos-liikelaitokselle.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

10 - 11 Tiedoksi kiinteistölautakunnalle.

12 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle ja Helen Sähköverkko Oy:lle.

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, kiinteistölautakunnalle, rakennuslautakunnalle, kaupunginmuseon johtokunnalle, kiinteistövirastolle, ympäristökeskukselle, pelastuslautakunnalle, Helsingin Energia -liikelaitokselle sekä kaupunkisuunnitteluvirastolle.

13 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle ja Helen Sähköverkko Oy:lle.

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, kiinteistölautakunnalle, rakennuslautakunnalle, pelastuslautakunnalle, yleisten töiden lautakunnalle, ympäristölautakunnalle sekä aluerakentamisyksikölle.

14 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle ja Helen Sähköverkko Oy:lle.

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle,



09.06.2014

Kj/7

kiinteistölautakunnalle, rakennuslautakunnalle, pelastuslautakunnalle, yleisten töiden lautakunnalle, liikuntalautakunnalle sekä ympäristökeskukselle.

- 15 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle ja Helen Sähköverkko Oy:lle.

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, kiinteistölautakunnalle, rakennuslautakunnalle, yleisten töiden lautakunnalle, kaupunginmuseolle, ympäristökeskukselle ja kaupunkisuunnitteluvirastolle.

- 25 Aloite kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

- 16 Tiedoksi sosiaali- ja terveyslautakunnalle.

Toivomusponsi sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

- 26 - 27 Aloitteet sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Sivistystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

- 17 Tiedoksi opetusvirastolle.

- 28 Aloite sivistystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



09.06.2014

Kj/7

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.06.2014

Kj/8

§ 675

Kaupunginhallituksen varaedustajan valinta sosiaali- ja terveyslautakunnan toiseen jaostoon

HEL 2014-001051 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti nimetä Hannu Tuomisen varaedustajakseen sosiaali- ja terveyslautakunnan toiseen jaostoon kaupunginhallituksen vuoden 2014 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Otteet

Ote

Päätöksessä mainittu

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto on 4.6.2014, 216 § myöntänyt Jussi Chydeniukselle (Vihr.) vapautuksen kaupunginhallituksen varajäsenen luottamustoimesta.

Kaupunginhallitus valitsi 21.1.2013, 72 § Jussi Chydeniuksen varaedustajakseen sosiaali- ja terveyslautakunnan toiseen jaostoon kaupunginhallituksen 2013 - 2014 toimikauden ajaksi.

Kaupunginhallituksen olisi valittava uusi varaedustaja toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.06.2014

Kj/8

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

Otteet

Ote

Päätöksessä mainittu

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveyslautakunnan toinen jaosto
Taloushallintopalvelu-liikelaitos
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 04.06.2014 § 216

HEL 2014-001051 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaan

1. myöntää Jussi Chydeniukselle vapautuksen kaupunginhallituksen varajäsenen luottamustoimesta
2. valita Hannu Tuomisen Hannu Oskalan uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi kaupunginhallitukseen vuoden 2014 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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



09.06.2014

Kj/9

§ 676

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 23 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Kh:n puheenjohtaja

jaostot

- konserni
- johtamisen
- tietotekniikka

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta

johtokunnat

- Helsingin Energia
- Helsingin Satama
- Taloushallintopalvelu

2.6.2014

apulaiskaupunginjohtajat

- rakennus- ja ympäristötointa johtava
- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava
- sosiaali- ja terveystointa johtava
- sivistystointa johtava

kaupunginkanslia

- kansliapäällikkö
- elinkeinojohtaja
- hallintojohtaja
- henkilöstöjohtaja
- kaupunginlakimies
- rahoitusjohtaja
- tietotekniikka- ja viestintäjohtaja
- tietotekniikkapäällikkö
- viestintäpäällikkö

Taloushallintopalvelu -liikelaitos

- toimitusjohtaja

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.06.2014

Kj/9

henkilöstökassatoimikunta

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi



09.06.2014

Kj/10

§ 677

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 23 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

kaupunginjohtaja
- johtajiston asiat
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi



§ 678

**Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle
tiesuunnitelmasta: Tiesuunnitelman muutos Kt 45 (Tuusulanväylä)
parantaminen rakentamalla Yhdyskunnantien vaihtopysäkit,
Helsinki**

HEL 2014-003880 T 08 00 01

Lausunto

Kaupunginhallitus päätti antaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle seuraavan lausunnon tiesuunnitelmasta "Kantatien 45 (Tuusulanväylä) parantaminen rakentamalla Yhdyskunnantien vaihtopysäkit, Helsinki":

Vastaukset kysymyksiin

Vastauksena Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen esittämiin kysymyksiin Helsingin kaupunki toteaa seuraavaa:

Tiesuunnitelma on Helsingin yleiskaavan 2002 mukainen.

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat nrot 10390, 11115 ja 11125. Tiesuunnitelmassa Tuusulanväylälle esitetyt ratkaisut tapahtuvat asemakaavojen mukaisilla LT-alueilla. Yhdyskunnantiellä osa jalkakäytävää, pyörätietä ja polkupyörien liityntäpysäköintipaikkaa sijoittuu asemakaavan nro 11125 mukaiselle suojaviheralueelle (EV/s), jolla ympäristö ja rakennukset on säilytettävä ja hoidettava Tuomarinkylän kartanon osana. Katualueen ylitystä on pidettävä vähäisenä, sillä katualueen ylittävät osat sijoittuvat EV/s-alueelle, johon on kaavassa osoitettu ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Katualueen ylitys ei edellytä asemakaavan muuttamista. Tiesuunnitelma on voimassa olevien asemakaavojen mukainen.

Kaupunki osallistuu tien tekemisestä aiheutuviin kustannuksiin tiesuunnitelman kustannusarviossa 1.4T-1 ja kustannusjakoehdotuksessa 1.4T-2 esitetyn mukaisesti.

Kaupunki hankkii katualueita maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Suunnitelma-alueen omistavat valtio ja Helsingin kaupunki. Koska kyse on seudullisesta hankkeesta, kaupunki vaatii korvausta tietarkoituksiin luovutettavasta maasta.

Kaupunki ottaa vastatakseen bussipysäkeille johtavien kevyen liikenteen väylien kunnossapidosta sekä muista tiesuunnitelman asiakirjassa 1TT-3 esitetyistä kunnossapidon vastuualueista.



09.06.2014

Ryj/1

Kaupungilla ei ole huomauttamista tiesuunnitelmaan sisältyviin siltoihin, melusteisiin tai muihin merkittäviin rakenteisiin.

Muuta

Asemakaavassa nro 11125 on Huvilanmäen alueelle merkitty puistomainen alueen osa, jolla puut ja pensaat on säilytettävä ja hoidettava elinvoimaisina ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden merkitys ympäristölle säilyy. Pysäkkiyhteyden K1J rakennussuunnitteluvaiheessa tulee kartoittaa olemassa oleva puusto sekä tarvittaessa tarkistaa linjausta tai istuttaa poistuvien puiden tilalle uudet puut.

Tiesuunnitelman mukaisen joukkoliikenteen vaihtoyhteyden toteuttaminen on kiireellinen hanke, koska runkolinja 560 aloittaa liikenteen elokuussa 2015. Tästä syystä rakennusvirasto tutkii mahdollisuutta rakentaa Yhdyskunnantien bussipysäkit ennen Tuusulanväylän parannustoimenpiteitä.

Suunnitelma on ollut yleisesti nähtävänä 4.4.2014 – 5.5.2014 kaupunginkansliassa. Suunnitelmaa vastaan ei ole tehty muistutuksia.

Kaupunginhallitus on Uudenmaan ELY-keskuksen tiepidon ja liikenteen suunnitelmasta 2014 - 2017 antamassaan lausunnossa 23.9.2013 kiinnittänyt huomiota Yhdyskunnantien vaihtopysäkkejä koskevan hankkeen käynnistämiseen suunnitelmakaudella. Jokeri 2 aloittaa liikennöinnin syksyllä 2015, ja linjan houkuttelevuuden kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että heti linjan aloittaessa myös vaihtoyhteydet toimivat hyvin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntopyyntö
- 2 Tiesuunnitelma, Kantatie 45 (Tuusulanväylä) parantaminen rakentamalla Yhdyskunnantien vaihtopysäkit
- 3 Tiesuunnitelma, suunnitelmakartta
- 4 Tiesuunnitelma, yleiskartta
- 5 Kuulutus 4.4.-5.5.2014

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.



09.06.2014

Ryj/1

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on lähettänyt tiesuunnitelman ”Kantatien 45 (Tuusulanväylä) parantaminen rakentamalla Yhdyskunnantien vaihtopysäkit, Helsinki” maanteistä annetun lain 27 §:n mukaista käsittelyä varten.

Lausuntopyyntö on liitteenä 1. Tiesuunnitelma on liitteenä 2, suunnitelmakartta ja yleissuunnitelma liitteinä 3 ja 4 sekä kuulutus liitteenä 5.

Uudenmaan ELY-keskus pyytää kaupunkia ilmoittamaan lausunnossaan seuraavaa:

- Onko suunnitelman käsittämälle alueelle vahvistettu tai hyväksytty oikeusvaikutteinen yleiskaava tai asemakaava, ja onko kaava yhdenmukainen tiesuunnitelman kanssa
- Muuttaako kaupunki kaavan tiesuunnitelman mukaiseksi, jos ne eivät ole yhdenmukaisia
- Osallistuuko kaupunki maantien tekemisestä aiheutuviin kustannuksiin suunnitelma-asiakirjoissa olevissa kustannusarviossa 1.4T-1 ja kustannusjakoehdotuksessa 1.4T-2 esitetyllä tavalla. Hankkeen kokonaiskustannuksiksi on arvioitu 3,68 miljoonaa euroa. Tiesuunnitelman kustannusarvio on esitetty huhtikuun 2013 indeksissä, jolloin maarakennuskustannusindeksi oli 136,4 (MAKU2005=100). Kaupungin osuudeksi esitetään 1.03 miljoonaa euroa
- Hankkiiko ja luovuttaako kaupunki maa-alueen maantien parantamisesta aiheutuvien asemakaavan mukaisten parannusten tekemistä varten
- Vastaako kaupunki bussipysäkeille johtavien kevyen liikenteen väylien kunnossapidosta sekä muista suunnitelmassa asiakirjassa 1TT-3 esitetyistä kunnossapidon vastuualueista
- Onko kaupungilla huomauttamista tiesuunnitelmaan sisältyviin siltoihin, melusteisiin tai muihin merkittäviin rakenteisiin.

Tiesuunnitelman laatiminen ja nähtävillä olo

Tiesuunnitelman on teettänyt Uudenmaan ELY-keskus yhteistyössä Helsingin kaupungin rakennusviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.



09.06.2014

Ryj/1

Suunnitelma on ollut yleisesti nähtävänä 4.4.2014 – 5.5.2014 kaupunginkansliassa. Suunnitelmaa vastaan ei ole tehty muistutuksia.

Tiesuunnitelman kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Helsingin Tuomarinkylässä noin kilometrin päässä Helsingin ja Vantaan rajasta. Tuusulanväylä (Kt 45) on suunnittelualueella moottoritie, jolla on pääosin 2 + 2 kaistaa. Suunnittelualueella kulkee kaksi katua: Yhdyskunnantie ja Vanha Tuusulantie. Yhdyskunnantietä, Vanhaa Tuusulantietä sekä Tuusulanväylän itäistä rampia yhdistää kiertoliittymä.

Tiesuunnitelman merkittävimmät muutokset koskevat Tuusulanväylää, jonne tehdään levitykset erillisiä linja-autopysäkkejä ja kaistojen pidennyksiä varten. Nopeusrajoitus lasketaan Tuusulanväylän osalta 80 km/h:iin koko suunnittelualueella. Uutta kolmatta kaistaa tehdään molemmin puolin noin 500 m. Kolmannet kaistat osoitetaan joukkoliikennekaistoiksi.

Runkolinjan 560 pysäkkejä pidennetään ja levennetään nykyisestä Yhdyskunnantiellä ja Vanhalla Tuusulantantiellä. Polkupyörille on suunniteltu liityntäpysäköintiä Yhdyskunnantiellä sijaitsevan pysäkin läheisyyteen. Tuusulanväylän pysäkeiltä rakennetaan jalankulkuyhteydet Yhdyskunnantien ja Vanhan Tuusulantien pysäkeille, sekä Tuomarinkylänpolulle.

Tiesuunnittelun perustana on ollut joukkoliikenteen runkolinjan 560 (Jokeri 2) suunniteltu reitti Yhdyskunnantien kautta sekä vaihtoyhteydet Tuusulanväylälle. Runkolinja 560 aloittaa liikennöinnin elokuussa 2015.

Kaavatilanne ja maankäyttö

Helsingin yleiskaava 2002:ssa Tuusulanväylä on moottorikatu, jolla on Yhdyskunnantien kohdalla suuntaisliittymä etelästä päin. Suunnittelualue sijaitsee osittain kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävällä alueella. Tiesuunnitelma on yleiskaavan mukainen.

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat nrot 10390, 11115 ja 11125. Tiesuunnitelmassa Tuusulanväylälle esitetyt ratkaisut tapahtuvat asemakaavojen mukaisilla LT-alueilla ja osittain, kaupunkisuunnittelulautakunnan ilmoittamalla tavalla osittain suojaviheralueella. Katualueen ylitys ei lautakunnan mukaan kuitenkaan edellytä asemakaavan muuttamista. Tiesuunnitelma on siten voimassa olevien asemakaavojen mukainen.

Tiesuunnitelman vaikutukset

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Hankkeen toteuttaminen parantaa joukkoliikenteen palvelukykyä. Vaihtopysäkkien rakentaminen Tuusulanväylälle mahdollistaa runkolinjaan 560 vaihtamisen Tuusulanväylää pitkin kulkevista linja-autoista.

Melutilanne paranee hieman erityisesti nopeusrajoitusmuutoksesta johtuen. Uusien Tuusulanväylälle suunniteltujen melusteiden johdosta melualueissa ei tapahdu oleellista muutosta.

Laskentatulosten perusteella osalla asuinrakennuksista ylitetään 55 dB(A):n päiväajan keskiäänitaso ja 50 dB(A):n yöajan keskiäänitaso vielä meluntorjuntatoimenpiteiden jälkeen. Tämä johtuu osin siitä, että nykyiset meluntorjuntatoimenpiteet eivät suojaa asutusta tarpeeksi.

Kustannukset

Hankkeen arvioidut kokonaiskustannukset ovat 3,68 M€, josta rakentamiskustannukset ovat 2,80 M€ (kustannustaso huhtikuu 2013, maanrakennuskustannusindeksi 136,4; 2005 = 100).

Helsingin kaupungin osuudeksi kokonaiskustannuksista on esitetty 1,03 M€ (28 %), joka muodostuu Yhdyskunnantien muutoksesta, bussipysäkeistä, meluvallin rakentamisesta sekä kevyen liikenteen yhteyksistä Tuusulantien vaihtopysäkeille.

Rakentaminen

Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmaluonnoksessa vuosille 2015 – 2018 on hanke esitetty toteutettavaksi vuoden 2016 jälkeen.

Helsingin kaupungin talousarviossa ja taloussuunnitelmassa 2014 - 2016 hanke on merkitty Helsingin kaupungin kokonaiskustannusosuuden mukaisesti toteutettavaksi vuosina 2015 - 2016.

Saadut lausunnot

Tiesuunnitelmasta on saatu kaupunkisuunnittelulautakunnan, kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan lausunnot. Lausunnot ovat päätöshistoriassa.

Esittelijän kannanotot

Tiesuunnitelman mukaisen joukkoliikenteen vaihtoyhteyden toteuttaminen on kiireellinen hanke, koska runkolinja 560 aloittaa liikenteen elokuussa 2015. HSL on omassa lausunnossaan esittänyt, että ainakin Yhdyskunnantien pysäkit rakennetaan täysimittaisiksi jo



09.06.2014

Ryj/1

ennen runkolinjan 560 aloittamista, jolloin minimoidaan liikennöinnille aiheutuvat haitat.

Ehdotus kustannusjaoksi on noudatetun käytännön mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntopyyntö
- 2 Tiesuunnitelma, Kantatie 45 (Tuusulanväylä) parantaminen rakentamalla Yhdyskunnantien vaihtopysäkit
- 3 Tiesuunnitelma, suunnitelmapartta
- 4 Tiesuunnitelma, yleiskartta
- 5 Kuulutus 4.4.-5.5.2014

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 15.05.2014 § 274

HEL 2014-003880 T 08 00 01

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle tiesuunnitelmasta Tuusulanväylän parantamiseksi rakentamalla Yhdyskunnantien vaihtopysäkit seuraavan lausunnon:

Suunnitelma on tarpeellinen tulevan runkolinjan 560 toimivuuden ja joukkoliikenteen palvelukyvyyn parantamisen kannalta.

Polkupyörien liityntäpysäköinnin toteuttaminen tukee polkupyöräliikenteen kasvua.

Kaupunki hankkii katualueita maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Suunnitelma-alueen omistavat valtio ja Helsingin kaupunki. Koska kyse on seudullisesta hankkeesta, kaupungin tulisi vaatia korvausta tialueeksi luovuttamastaan maasta.

Kiinteistölautakunnalla ei ole huomauttamista tiesuunnitelman johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila



09.06.2014

Ryj/1

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 13.05.2014 § 193

HEL 2014-003880 T 08 00 01

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi tiesuunnitelmasta kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Tiesuunnitelma on tehty tiiviissä yhteistyössä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (Uudenmaan ELY-keskus) ja Helsingin kaupungin edustajien kesken. Suunnitelman tavoitteena on parantaa alueen joukkoliikenteen vaihtomahdollisuuksia. Tiesuunnitelman mukaisiin tie- ja liikennejärjestelyihin ei ole huomautettavaa.

Tiesuunnittelun perustana on ollut joukkoliikenteen runkolinjan 560 (Jokeri 2) suunniteltu reitti Yhdyskunnantien kautta sekä vaihtoyhteydet Tuusulanväylälle. Runkolinja 560 aloittaa liikennöinnin elokuussa 2015.

Tuusulanväylälle tulee erilliset pysäkeille johtavat bussirampit. Yhdyskunnantiellä tulevat muutokset ovat varsin vähäiset kohdistuen pääasiassa nykyisten bussipysäkkien parantamiseen runkolinjalle 560 sopiviksi. Pysäkkien välille tulee kevyen liikenteen yhteydet. Melutilanne paranee hieman erityisesti nopeusrajoitusmuutoksesta johtuen.

Ehdotus kustannusjaoksi on noudatetun käytännön mukainen ja voidaan hyväksyä. Helsingin kaupungin kustannusosuus on tiesuunnitelman mukaan 1,03 miljoonaa euroa (maarakennusindeksi 136,4). Helsingin kaupungin osuus koostuu Yhdyskunnantien muutoksesta, bussipysäkeistä sekä kevyen liikenteen yhteyksistä Tuusulantien vaihtopysäkeille.

Tiesuunnitelmassa Tuusulanväylälle esitetyt ratkaisut tapahtuvat asemakaavojen mukaisilla LT-alueilla. Nykyinen asemakaava mahdollistaa tiesuunnitelman mukaiset liikennejärjestelyt ja kevyen liikenteen yhteydet.

Tiesuunnitelman mukaisen joukkoliikenteen vaihtoyhteyden toteuttaminen on kiireellinen hanke, koska runkolinja 560 aloittaa liikenteen elokuussa 2015. Tästä syystä kaupunki tutkii mahdollisuutta rakentaa Yhdyskunnantien bussipysäkit ennen Tuusulanväylän parannustoimenpiteitä.



Vastaukset Uudenmaan ELY-keskuksen esittämiin kysymyksiin:

Kaupunki osallistuu tien tekemisestä aiheutuviin kustannuksiin tiesuunnitelman kustannusarviossa 1.4T-1 ja kustannusjakoehdotuksessa 1.4T-2 esitetyn mukaisesti.

Kaupunki ottaa vastatakseen bussipysäkeille johtavien kevyen liikenteen väylien kunnossapidon sekä muut tiesuunnitelman asiakirjassa 1TT-3 esitetyistä kunnossapidon vastuualueista.

Kaupungilla ei ole huomauttamista tiesuunnitelmaan sisältyviin siltoihin, melusteisiin tai muihin merkittäviin rakenteisiin.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntopyynnössään esittämään maa-alueen hankkimiseen ja luovuttamiseen vastaa kiinteistölautakunta ja kaavoitusta koskeviin kysymyksiin kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijä

osastopäällikkö
Osmo Torvinen

Lisätiedot

Erkki Sarvi, projektinjohtaja, puhelin: 310 36198
erkki.sarvi(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.05.2014 § 150

HEL 2014-003880 T 08 00 01

Hankenro 4353_2

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle.

Liikenne

Tiesuunnitelma on tehty tiiviissä yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen ja Helsingin kaupungin edustajien kesken. Suunnitelman tie- ja liikennejärjestelyihin ei ole huomautettavaa.

Tuusulanväylän uudet linja-autopysäkit palvelevat erittäin hyvin Tuusulanväylän suunnan ja runkolinjan 560 (Jokeri 2) vaihtoyhteyksiä. Samalla luodaan edellytyksiä parantaa joukkoliikenteen kilpailukykyä verrattuna henkilöautoon.



Melutilanne paranee hieman erityisesti nopeusrajoitusmuutoksesta johtuen. Tämä on hyvä suunta, mutta meluntorjuntatoimenpiteisiin tulee jatkossa kiinnittää enemmän huomiota myös muualla Tuusulanväylällä.

Kaavatilanne ja maankäyttö

Helsingin yleiskaava 2002:ssa Tuusulanväylä on moottorikatu, jolla on Yhdyskunnantien kohdalla suuntaisliittymä etelästä päin. Suunnittelualaue sijaitsee osittain kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävällä alueella. Tiesuunnitelma on yleiskaavan mukainen.

Suunnittelualaueella ovat voimassa asemakaavat nrot 10390, 11115 ja 11125. Tiesuunnitelmassa Tuusulanväylälle esitetyt ratkaisut tapahtuvat asemakaavojen mukaisilla LT-alueilla. Yhdyskunnantiellä osa jalkakäytävää, pyörätietä ja polkupyörien liityntäpysäköintipaikkaa sijoittuu asemakaavan nro 11125 mukaiselle suojaviheralueelle (EV/s), jolla ympäristö ja rakennukset on säilytettävä ja hoidettava Tuomarinkylän kartanon osana. Katualueen ylitystä on pidettävä vähäisenä, sillä katualueen ylittävät osat sijoittuvat EV/s-alueelle, johon on kaavassa osoitettu ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Katualueen ylitys ei täten edellytä asemakaavan muuttamista. Tiesuunnitelmaa on siten pidettävä voimassa olevien asemakaavojen mukaisena.

Asemakaavassa nro 11125 on Huvilanmäen alueelle merkitty puistomainen alueen osa, jolla puut ja pensaat on säilytettävä ja hoidettava elinvoimaisina ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden merkitys ympäristölle säilyy. Pysäkkiyhteyden K1J rakennussuunnitteluvaiheessa tulee kartoittaa olemassa oleva puusto sekä tarvittaessa tarkistaa linjausta tai istuttaa poistuvien puiden tilalle uudet puut.

Vuorovaikutus

Tiesuunnitelmaluonnoksesta järjestettiin yleisötilaisuus 8.10.2013 Paloheinän kirjastossa. Tiesuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 4.4.-5.5.2014 Helsingin kaupungin kirjaamossa.

Muut Uudenmaan ELY-keskuksen esittämät kysymykset (ei kaavoitus)

Lausuntopyynnössä esitettyihin kysymyksiin kustannusjaosta, kunnossapidosta ja tiesuunnitelmaan sisältyvistä rakenteista vastaa pääosin yleisten töiden lautakunta. Kaupunkisuunnittelulautakunnan 29.4.2014 hyväksymässä liikenneinvestointien talousarvio- ja investointiohjelmaehdotuksessa hanke on sijoitettu vuosille 2015-2016 (arvio kaupungin kustannusosuudesta 1,05 M€).



09.06.2014

Ryj/1

Kysymykseen maa-alueiden luovuttamisesta vastaa
kiinteistölautakunta.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heikki Palomäki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
heikki.palomaki(a)hel.fi



09.06.2014

Ryj/2

§ 679

HKL:n operatiivisen toiminnan ja infran toimintamallin järjestäminen

HEL 2014-001460 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen operatiivisen toiminnan ja infran toimintamallin järjestämisestä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Selvitystyöryhmän loppuraportti
- 2 HKL:n johtokunnan lausunto _28052014
- 3 Henkilöstöryhmän lausunto 2.6.2014_allekirjoittamaton

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginkanslian ja Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) edustajista koottu selvitystyöryhmä valmisteli kaupunginhallituksen kehotuksesta ehdotuksen HKL:n operatiivisen toiminnan ja infran toimintamallin järjestämisestä.

Työryhmän kannaksi muodostui HKL:n hallintomalli, jossa raideliikenteen operointi ja kalusto-omaisuus yhtiötettäisiin viimeistään 1.1.2016 osakeyhtiöksi. Joukkoliikenneinfran omistus jäisi puolestaan Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitokselle. Infraomistukseen liittyviin järjestelyihin palattaisiin myöhemmin, kun seudulliset ratkaisut selkeytyisivät tai järjestelyt tulisivat ajankohtaiseksi muiden syiden, kuten varainsiirtoverovapautuksen soveltumisen, takia.

Yksi keskeisimmistä HKL:n operoinnin ja infran tulevaan toimintamalliin liittyvistä tavoitteista on monipuolisempien rahoitusjärjestelyjen mahdollistaminen tulevien suurten joukkoliikenneinvestointien toteutuksessa. Selvitystyöryhmän esittämällä mallilla infrainvestointeihin liittyvät rahoitukselliset haasteet eivät poistu, mutta



yhtiöittämällä joukkoliikenteen operointitoiminta pystytään laajentamaan rahoitusjärjestelyjä tulevien merkittävien kalustoinvestointien osalta.

Esittelijän näkemyksen mukaan päätöksentekoa selvitystyöryhmän esityksen pohjalta on perusteltua lykätä. HKL:n toimintamallin järjestämistä koskeva asia on tarkoituksenmukaista tuoda päätöksentekoon sen jälkeen, kun metropolihallintoon liittyvät joukkoliikennettä koskevat ratkaisut ovat selkiytyneet ja varainsiirtoverotukseen liittyvät tulkintakysymykset ovat ratkenneet.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti strategiaohjelman 2013–2016 hyväksymisestä 24.4.2013, § 122. Kaupunginhallitus päätti strategiaohjelmaa koskevassa täytäntöönpanopäätöksessään 20.5.2013, § 605 kehottaa talous- ja suunnittelukeskusta yhteistyössä Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen kanssa valmistelemaan ehdotuksen HKL:n operatiivisen toiminnan ja infran toimintamallin järjestämisestä vuoden 2013 loppuun mennessä.

Asian valmistelua varten muodostettiin selvitystyöryhmä talous- ja suunnittelukeskuksen, sittemmin kaupunginkanslian sekä HKL:n edustajista. Työryhmän työskentelyn tukena käytettiin Ernst & Young Oy:n konsultteja.

Työryhmä kuuli työskentelynsä aikana useita eri tahoja, mukaan lukien henkilöstön edustajat. Lisäksi HKL:ssä toimi valmistelutyön aikana seurantaryhmä, jossa oli henkilöstön edustus.

Esityslistan liitteenä on selvitystyöryhmän loppuraportti.

Helsingin joukkoliikennetoiminnot ja kilpailuneutraliteetti

1.9.2013 voimaan tulleen kuntalain muutoksen (626/2013) mukaan kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). Kunta ei kuitenkaan hoida tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla ainakaan silloin, jos kyse on kunnan lakisääteisestä tehtävästä tai jos toiminta perustuu lakiin perustuvaan monopoliasemaan.

Joukkoliikenteen järjestäminen ei ole kunnan lakisääteisiä tehtäviä, mutta HKL toimii HSL:n kanssa solmitun sopimuksen perusteella kuntalaissa tarkoitettussa monopoliasemassa, joten sen toiminta ei kuulu yhtiöittämisvelvollisuuden piiriin.



Toimintamallin tavoitteet

Selvitystyöryhmän tavoitteena oli selvittää HKL:n operatiivisen toiminnan ja infran toimintamallin järjestämiseksi toiminnallisesti ja taloudellisesti tehokkain ja käyttökelpoisiin malli, joka täyttää asetetut pitemmän aikavälin tavoitteet.

Selvityksessä todettuja keskeisimpiä toimintamallin järjestämiseen liittyviä tavoitteita ovat muun muassa tulevien joukkoliikenneinvestointien rahoitusmahdollisuuksien turvaaminen, HKL:n toiminnan kilpailukykyisyyden parantaminen pitkällä tähtäimellä, seudullisten joukkoliikenneinfraan liittyvien ratkaisujen mahdollistaminen tulevaisuudessa sekä metron liikennöimisen seudulliseksi muuttumisen ja siitä aiheutuvan korostuneen läpinäkyvyysvaatimuksen huomioon ottaminen.

Selvitystyöryhmän työskentely

Työryhmä arvioi nykyistä liikelaitosmuotoista HKL:ää sekä neljää vaihtoehtoista hallintomallia suhteessa määriteltyihin tavoitteisiin.

Työryhmän enemmistön alkuperäiseksi kannaksi muodostui hallintomalli, jossa HKL:n toiminta ja omaisuus olisi yhtiötetty kokonaisuudessaan. Ensimmäisessä vaiheessa koko liikelaitoskokonaisuudesta olisi muodostettu yksi yhtiö. Seuraavassa vaiheessa yhtiö olisi jakautunut joukkoliikenteen operoinnista vastaavaksi yhtiöksi ja joukkoliikenteen infran omistavaksi yhtiöksi.

Työryhmässä esitettiin myös kanta, jonka mukaan HKL olisi tullut edelleen säilyttää liikelaitoksena ja kehittää sen toimintaa. Näkemyksen perusteluna oli toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden säilyttäminen ja parempi integroituminen kaupungin muuhun organisaatioon sekä se, että liikelaitosmuodossakin olisi saavutettavissa vastaavat edut kuin yhtiöittämisellä.

Varainsiirtoverotukseen liittyvät tulkintakysymykset

Selvitystyöryhmän alkuperäisen kannan muodostamisen jälkeen korkein hallinto-oikeus ja keskusverolautakunta antoivat ratkaisut (KHO 2014:29, KVL 8/2014 ja KVL 9/2014), joissa käsiteltiin kunnan toimintojen yhtiöittämistä hieman erilaisissa tilanteissa. Saadun tiedon mukaan toisesta KVL:n ratkaisusta on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joten asia on vielä osin kesken ja tulkinnanvarainen.

KVL:n ratkaisuissa omaksuttu tulkinta tarkoittaisi aiemmasta verotuskäytännöstä poiketen, että elinkeinotulon verottamisesta annetussa laissa (360/1968) tarkoitettu liiketoimintasiirto ja siihen



liittyvä varainsiirtoverovapautus ei olisi mahdollinen HKL:n toimintaa yhtiötettäessä. Tästä syystä koko HKL:n toiminnan yhtiöittämisestä aiheutuisi joukkoliikenneinfraan sisältyvien varainsiirtoverolain alaisten omaisuuserien johdosta noin 24 miljoonan euron suuruinen varainsiirtoverokustannus.

Mahdollisesta varainsiirtoverokustannuksesta johtuen selvitystyöryhmä jatkoi työtään ja arvioi toteutuskelpoisia hallintomallivaihtoehtoja uudelleen.

Selvitystyöryhmän esitys

Jatkovalmistelun perusteella työryhmän enemmistön kannaksi muodostui HKL:n hallintomalli, jossa raideliikenteen operointi ja kalusto-omaisuus yhtiötettäisiin viimeistään 1.1.2016 osakeyhtiöksi. Joukkoliikenneinfraan omistus jäisi puolestaan Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitokselle. Infraomistukseen liittyviin järjestelyihin palattaisiin myöhemmin, kun seudulliset ratkaisut selkeytyisivät tai järjestelyt tulisivat ajankohtaiseksi muiden syiden, kuten varainsiirtoverovapautuksen soveltumisen, takia.

Selvitystyöryhmässä säilyi edelleen vähemmistönäkemyksensä nykyisen HKL-liikelaitoksen säilyttämisestä ja sen kehittämisestä. Perusteluna tälle näkemykselle tuotiin esiin, että tällöin säilytettäisiin toiminnallisesti yhtenäinen kokonaisuus, liikelaitoksella olisi esitetyn näkökulman mukaisesti saavutettavissa samat edut kuin yhtiötettäessä ja liikelaitosmalli integroituisi paremmin kaupungin muuhun organisaatioon.

Selvitystyöryhmän enemmistön perustelut

Yksi keskeisimmistä HKL:n operoinnin ja infran tulevaan toimintamalliin liittyvistä tavoitteista on monipuolisempien rahoitusjärjestelyjen mahdollistaminen tulevien suurten joukkoliikenneinvestointien toteutuksessa.

HKL:n investointisuunnitelmissa on vuosille 2014–2025 yhteensä noin 700 miljoonan euron suuruiset infrainvestoinnit. Vastaavasti kalustoinvestointien arvo suunnitelmissa on noin 500 miljoonaa euroa.

Selvitystyöryhmän esittämällä mallilla joukkoliikenteen infrainvestointeihin liittyvät rahoitukselliset haasteet eivät poistu, mutta yhtiöittämällä joukkoliikenteen operointitoiminta pystytään kuitenkin laajentamaan rahoitusjärjestelyjä tulevien merkittävien kalustoinvestointien osalta. Jos kaupungin joukkoliikenneoperointi siirretään kaupungin omistamalle yhtiölle, on tulevia joukkoliikenteen



09.06.2014

Ryj/2

kalustoinvestointeja mahdollista rahoittaa paitsi kaupungin lainanotolla myös esimerkiksi kaupungin yhtiölle myöntämällä takauksella.

HKL:n operointitoiminnan yhtiöittämiseen liittyy selvitystyöryhmän näkemyksen mukaan muitakin vahvuuksia. Liiketoiminnalliset toimintaperiaatteet ja taloudellinen läpinäkyvyys korostuvat yhtiössä liikelaitosta enemmän. Lisäksi pääkaupunkiseudun kuntien joukkoliikenteen yhteistyömallit ja seudulliset ratkaisut olisivat edistettävissä helpommin operoinnin ja infran ollessa eriytettyinä omiksi kokonaisuuksiksi, jolloin erityisesti operointitoimintojen läpinäkyvyys ja vertailukelpoisuus muihin toimijoihin nähden paranisi.

Ehdotuksen mukaan raideliikenteen operointi ja kunnossapito säilytettäisiin eriytymisen yhteydessä kuitenkin toiminnallisesti yhtenäisenä kokonaisuutena, koska operointiyhtiö vastaisi toiminnallisesti kaikista muista toiminnoista paitsi infran teknisestä omistuksesta, hankesuunnittelusta, rakennussuunnittelusta, rakennuttamisesta sekä ylläpidosta sopimisesta ja sopimushallinnasta.

Esittelijän kannanotto

Esittelijä toteaa, että selvitystyöryhmä on laatinut kaupunginhallituksen kehotuksen mukaisesti ehdotuksen HKL:n operatiivisen toiminnan ja infran toimintamallista.

Esittelijän näkemyksen mukaan päätöksentekoa HKL:n tulevasta toimintamallista on kuitenkin perusteltua lykätä. HKL:n toimintamallin järjestämistä koskeva asia on tarkoituksenmukaista tuoda päätöksentekoon vasta sen jälkeen, kun metropolihallintoon liittyvät joukkoliikennettä koskevat ratkaisut ovat selkiytyneet ja yhtiöittämiseen vaikuttavat varainsiirtoverotukseen liittyvät tulkintakysymykset ovat ratkenneet.

Lopuksi esittelijä toteaa, että esittelijän esitys ja selvitystyöryhmän loppuraportti on käsitelty HKL:n johtokunnassa. Johtokunnan lausunto on esityslistan liitteenä. Esitys ja loppuraportti on esitelty myös kaupungin henkilöstötoimikunnan kokouksessa 15.5.2014. Henkilöstötoimikunta merkitsi kokouksessaan asian tiedoksi. Esityslistan liitteenä on myös HKL:n henkilöstöryhmän lausunto loppuraportista.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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



09.06.2014

Ryj/2

Liitteet

- 1 Selvitystyöryhmän loppuraportti
- 2 HKLn johtokunnan lausunto _28052014
- 3 Henkilöstöryhmän lausunto 2.6.2014_allekirjoittamaton

Tiedoksi; Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto, valmistelu

HKL
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.05.2014 § 93

HEL 2014-001460 T 00 01 00

Esitys

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esitti kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi selvityksen Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen operatiivisen toiminnan ja infran toimintamallin järjestämisestä.

Käsittely

19.05.2014 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Tuomas Rantanen: päätösesityksestä poistetaan toinen ranskalainen viiva eli teksti "todeta, että toimintamallin järjestämistä koskeva asia tuodaan päätöksentekoon sen jälkeen, kun metropolihallintoon liittyvät joukkoliikennettä koskevat ratkaisut ovat selkiytyneet ja varainsiirtoverotukseen liittyvät tulkintakysymykset ovat ratkenneet"

Kannattaja: Tuuli Kousa

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: päätösesityksestä poistetaan toinen ranskalainen viiva eli teksti "todeta, että toimintamallin järjestämistä koskeva asia tuodaan päätöksentekoon sen jälkeen, kun metropolihallintoon liittyvät

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.06.2014

Ryj/2

joukkoliikennettä koskevat ratkaisut ovat selkiytyneet ja varainsiirtoverotukseen liittyvät tulkintakysymykset ovat ratkenneet"

Jaa-äännet: 3

Jussi Halla-aho, Lasse Männistö, Laura Rissanen

Ei-äännet: 5

Jorma Bergholm, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Osku Pajamäki, Tuomas Rantanen

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Ulla-Marja Urho

Äänin 5 - 3 (1 poissa) konsernijaosto hyväksyi jäsen Rantasen vastaehdotuksen mukaisesti muutetun esityksen.

12.05.2014 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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



09.06.2014

Ryj/3

§ 680

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 22 ja 23 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Liikennelaitos-liikelaitoksen johtokunta	28.5.2014
Palmia-liikelaitoksen johtokunta	3.6.2014
teknisen palvelun lautakunta	27.5.2014
- lukuun ottamatta 111 § (Khs 2.6.2014 § 648)	

yleisten töiden lautakunta	3.6.2014
----------------------------	----------

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi



§ 681

**Kivinokan osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet
(kaupunkisuunnittelulautakunta 29.4.2014, § 120)**

HEL 2011-006292 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnan 29.4.2014 (§ 120) päätöksen Kivinokan osayleiskaavan suunnitteluperiaatteista.

Kaupunginhallitus päätti Kivinokan osayleiskaavan jatkosuunnittelusta, joka pohjautuu kesämaja- ja virkistyskäyttöön ja sen laajentamiseen. Asumista tulisi jatkossa kohdentaa Itäväylän ympäristöön taloudellisesti kestäväällä tavalla.

Käsittely

Esteelliset: Leena Mickwitz

Vastaehdotus:

Lasse Männistö: Vastaesitys:

"Kaupunginhallitus hyväksyy Kivinokan osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet kaupunkisuunnittelulautakunnan 29.4.2014 kokouksessa olleen pohjaesityksen mukaisina. Tätä kautta edistetään Helsingin asuntopulan torjumista ja varmistetaan uuden 6 000 asukkaan asuinalueen suunnittelu toimivien liikenneyhteyksien varrelle."

Kannattaja: Arja Karhuvaara

Vastaehdotus:

Tarja Tenkula: Päätösesityksestä toinen kappale pois.

Lisäys: Kaupunginhallitus päättää Kivinokan osayleiskaavan jatkosuunnittelusta, joka pohjautuu kesämaja- ja virkistyskäyttöön ja sen laajentamiseen. Asumista tulisi jatkossa kohdentaa Itäväylän ympäristöön taloudellisesti kestäväällä tavalla.

Kannattaja: Hannu Oskala



1. äänestys

JAA-ehdotus: Vastaesitys:

"Kaupunginhallitus hyväksyy Kivinokan osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet kaupunkisuunnittelulautakunnan 29.4.2014 kokouksessa olleen pohjaesityksen mukaisina. Tätä kautta edistetään Helsingin asuntopulan torjumista ja varmistetaan uuden 6 000 asukkaan asuinalueen suunnittelu toimivien liikenneyhteyksien varrelle."

Ei-ehdotus: Päätösesityksestä toinen kappale pois. Lisäys:

Kaupunginhallitus päättää Kivinokan osayleiskaavan jatkosuunnittelusta, joka pohjautuu kesämaja- ja virkistyskäyttöön ja sen laajentamiseen. Asumista tulisi jatkossa kohdentaa Itäväylän ympäristöön taloudellisesti kestäväällä tavalla.

Jaa-äännet: 5

Juha Hakola, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen

Ei-äännet: 10

Jorma Bergholm, Nina Huru, Tuuli Kousa, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tarja Tenkula

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 10 - 5 jäsen Tenkulan vastaehdotus voitti jäsen Männistön vastaehdotuksen.

2. äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Päätösesityksestä toinen kappale pois. Lisäys:

Kaupunginhallitus päättää Kivinokan osayleiskaavan jatkosuunnittelusta, joka pohjautuu kesämaja- ja virkistyskäyttöön ja sen laajentamiseen. Asumista tulisi jatkossa kohdentaa Itäväylän ympäristöön taloudellisesti kestäväällä tavalla.

Jaa-äännet: 5

Juha Hakola, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen



Ei-äänet: 10

Jorma Bergholm, Nina Huru, Tuuli Kousa, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tarja Tenkula

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 10 - 5 kaupunginhallitus hyväksyi jäsen Tenkulan vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnan 29.4.2014 (§ 120) päätöksen Kivinokan osayleiskaavan suunnitteluperiaatteista.

Kaupunginhallitus kehottaa lisäksi kaupunkisuunnittelulautakuntaa käsittelemään uudelleen Kivinokan osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet, mikäli laadittavassa yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan alueelle nykyistä tehokkaampaa maankäyttöä. Osayleiskaavan laadintaa ei ole tarpeen jatkaa ennen yleiskaavaluonnoksen käsittelyä kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Tiivistelmä

Kivinokka osoitettiin Helsingin Yleiskaavassa 2002 selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla. Osayleiskaavatyö käynnistyi vuonna 2011.

Kivinokkaan on tutkittu suunnitteluperiaatteiden laadintaa varten kolmea erilaista maankäyttövaihtoehtoa (virkistysvaihtoehto, rakennettu VE1 ja rakennettu VE2): yhtä virkistysvaihtoehtoa ja kahta asuinaluevaihtoehtoa, jotka eroavat asukasmäärän, rakentamisen tehokkuuden ja rakentamisalueen rajauksen puolesta. Kaikissa vaihtoehtoissa on ollut tavoitteena avata Kivinokkaa nykyistä laajemmalle yleisölle muun muassa Kulosaaren suuntaan rakennettavan uuden kävely- ja pyöräilyksillän välityksellä. Vaihtoehtoja arvioitiin tavoitteiden ja valmistelun aikana saadun palautteen pohjalta.



Kaupunkisuunnittelulautakunnalle esiteltiin 29.4.2014 (§ 120) Kivinokan osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet, joiden peruslähdekohtana oli, että Kivinokasta suunnitellaan monipuolinen ja tiiviisti rakennettu puukaupunginosa, jossa on asumista, arvokkaita luonto- ja kulttuuriympäristöjä sekä virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja. Kivinokan kaupunkirakenne suunnitellaan niin, että mahdollistuu sen liittäminen kiinteästi Herttoniemen keskukseen ja Kulosaareen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti äänestyksen jälkeen (äänin 5-4) palauttaa Kivinokan osayleiskaavan jatkosuunnitteluun, joka pohjautuu kesämaja- ja virkistyskäyttöön ja sen laajentamiseen. Samalla lautakunta päätti, että asumista tulisi jatkossa kohdentaa Itäväylän ympäristöön taloudellisesti kestäväällä tavalla.

Helsingin kaupungin uuden yleiskaavan laadinta on kuitenkin parhaillaan työn alla. Tämän työn yhteydessä voidaan paremmin tarkastella Kivinokan alueen tarvetta osana koko kaupungin asuntotuotantotavoitteen toteuttamista. Tämän johdosta osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet on syytä harkita uudestaan, mikäli alueelle osoitetaan yleiskaavaluonnoksessa nykyistä tehokkaampaa maankäyttöä.

Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös ja otto-oikeuden käyttäminen

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 29.4.2014 (120 §) palauttaa Kivinokan osayleiskaavan jatkosuunnitteluun, joka pohjautuu kesämaja- ja virkistyskäyttöön ja sen laajentamiseen. Samalla lautakunta päätti, että asumista tulisi jatkossa kohdentaa Itäväylän ympäristöön taloudellisesti kestäväällä tavalla.

Lautakunnan päätös syntyi äänestyksen jälkeen. Suoritettussa äänestyksessä vastaehdotus Kivinokan suunnitteluperiaatteiden palauttamisesta uuteen valmisteluun voitti äänin 5-4, kuten tämän esityslistan päätöshistoriasta ilmenee.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja on 5.5.2014 (12 §) ottanut kaupunginhallituksen käsittelyyn kaupunkisuunnittelulautakunnan 29.4.2014 pöytäkirjan 120 §:n kohdalla tekemän päätöksen Kivinokan osayleiskaavan suunnitteluperiaatteista.

Suunnittelun lähtökohdat

Alueen sijainti

Kivinokka on Vanhankaupunginlahteen työntyvä niemi, joka sijaitsee Itäväylän pohjoispuolella Kulosaaren ja Herttoniemen kaupunginosien



rajalla, linnuntietä noin viiden kilometrin päässä Helsingin keskustasta. Sekä Herttoniemen että Kulosaaren metroasemat ovat linnuntietä noin kilometrin päässä alueen keskiosasta.

Kaavoitustilanne ja maanomistus

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa Kivinokka on virkistysaluetta ja taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Kivinokan alue on muutettu taajamatoimintojen alueeksi, jonka rantoja pitkin kiertää viheryhteystarve. Lisäksi 2. vaihemaakuntakaavaan on merkitty alueella sijaitseva Herttoniemen siirtolapuutarha, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa Kivinokka on merkitty selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla. Niemen kärki kuuluu yleiskaavassa Helsingipuistona kehitettävään alueeseen. Kivinokan itäpuolinen vesialue on Natura-alue ja luonnonsuojelualue. Herttoniemen siirtolapuutarha on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Kivinokan eteläisimmässä osassa Herttoniemen siirtolapuutarha-alueella on voimassa suojeluasemakaava vuodelta 2007. Pääosa Kivinokan alueesta on asemakaavoittamatonta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Alueen yleiskuvaus

Kivinokka on ollut 1900-luvun alkuvuosista kesänviettoaluetta, erityisesti itäisen kantakaupungin työväestön virkistysympäristönä. Niemestä tuli kansanpuisto 1920-luvulla. Pieniä lautarakenteisia kesämajoja alettiin rakentaa alueelle 1940-luvulla.

Kivinokka on metsäinen niemi, joka on kooltaan noin 68 ha. Suuren osan alueesta kattaa ulkoilupuisto, jolla on eri yhdistysten hallintaan vuokratuilla alueilla yhteensä reilut 600 kesämajaa. Lisäksi alueella on yleinen uimaranta, pieniä venesatamia, viljelypalstoja ja pelikenttiä. Alueen eteläosassa sijaitsee Kulosaaren kartano talousrakennuksineen ja Herttoniemen siirtolapuutarha. Koillisosa on rakentamatonta metsä- ja kallioaluetta, jolla on luontopolku.

Kivinokka on nykyisellään kävellen ja pyöräillen hyvin sekä joukkoliikenteellä melko hyvin saavutettavissa olevaa virkistysympäristöä.



Maaperältään Kivinokan alue on pääosin kallioista kitkamaa- aluetta ja avokalliota. Alue on rakentamiseen hyvin soveltuvaa. Topografialtaan alue on kuitenkin paikoin jyrkkäpiirteistä kalliota, mikä aiheuttaa haasteita jatkosuunnittelulle. Lounaisrannalla on paikoin ohuehkoja savikerroksia, jotka oletettavasti edellyttävät massanvaihtoa.

Suuri osa Kivinokasta on ilmanlaadultaan ja meluolosuhteiltaan hyvää. Alueen eteläosa on Itäväylän ja metroradan välittömässä läheisyydessä, ja niiden vaikutusta rakentamiselle selvitetään suunnittelun edetessä.

Museovirasto on luokitellut Kivinokassa sijaitsevan Herttoniemen siirtolapuutarhan valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009) ja se on suojeltu asemakaavalla. Siirtolapuutarhan läheisyydessä on Kulosaaren kartano, jonka päärakennus on 1800-luvun alusta. Kartanomiljöö sivurakennuksineen ja puutarhajäänteineen on arvokas kokonaisuus. Koko Kivinokka on arvioitu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi, perusteena erityisesti kaupungissa asuvan työväen vapaa-ajanvieton historia. Siirtolapuutarhan pohjoispuolella on Brändön kylänpaikka, pieni historiallisen ajan muinaisjäännös.

Huomattava osa luonnonympäristöiltään monipuolisesta Kivinokasta on arvioitu joko eläimistön tai kasvillisuuden kannalta arvokkaaksi. Merkittävimmät luonnonympäristön kohteet ovat niemen länsirannan tärkeä lepakkoalue sekä itärannan vanha metsä ja tervaleppälehto. Jälkimmäinen kuuluu Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2008–2017 rauhoitettavaksi esitettyihin alueisiin. Itäinen rantaviiva rajautuu suoraan Natura 2000-verkoston kuuluvaan Viikin-Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualueeseen.

Kivinokan kärki on osa Helsingipuistona kehitettävää aluetta. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 7.2.2012 Helsingipuiston osa-alueittaiset kehittämisperiaatteet. Kivinokan osalta periaatteissa todettiin, että selvitysalueen maankäytön suunnittelussa otetaan huomioon Helsingipuiston kokonaisuus ja turvataan reittien jatkuminen alueella. Helsingipuiston rajautuminen Kivinokan alueella ratkaistaan Kivinokan osayleiskaavassa. Kivinokan rakentaminen voi edistää Helsingipuiston tavoitteiden saavuttamista parantamalla virkistysyhteyksiä ja tarjoamalla realistiset edellytykset ranta-alueiden virkistyspalvelujen kehittämiseksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 5.3.2013 hyväksyä pyöräilyn laatuikäytävien eli baanojen verkkosuunnitelman soveltuvien osin jatkovalmistelun pohjaksi. Verkkosuunnitelmassa on esitetty yhteys



Itäkeskuksesta ja Herttoniemestä Kivinokan sekä Kulosaaren kautta Sörnäisiin ja siitä edelleen kantakaupunkiin.

Esittelijän kannanotto

Esittelijä katsoo, että kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöstä Kivinokan suunnitteluperiaatteista ei ole tässä vaiheessa tarpeen muuttaa, sillä Kivinokan alueen jatkosuunnittelu on luontevaa ratkaista osana valmisteilla olevaa Helsingin yleiskaavaluonnosta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Tiedoksi: Muutoksenhaku; Muutoksenhakukielto, valmistelu

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.04.2014 § 120

HEL 2011-006292 T 10 03 02 00

Ksv 1002_1, Kivinokka, karttaruudut H4, J4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti palauttaa Kivinokan osayleiskaavan jatkosuunnitteluun, joka pohjautuu kesämaja- ja virkistyskäyttöön ja sen laajentamiseen. Asumista tulisi jatkossa kohdentaa Itäväylän ympäristöön taloudellisesti kestäväällä tavalla.

Käsittely

29.04.2014 Palautettiin

Palautusehdotus:

Elina Moisio: Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää palauttaa Kivinokan osayleiskaavan jatkosuunnitteluun, joka pohjautuu kesämaja- ja virkistyskäyttöön ja sen laajentamiseen. Asumista tulisi jatkossa kohdentaa Itäväylän ympäristöön taloudellisesti kestäväällä tavalla.



Kannattajat: Jape Lovén

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää palauttaa Kivinokan osayleiskaavan jatkosuunnitteluun, joka pohjautuu kesämaja- ja virkistyskäyttöön ja sen laajentamiseen. Asumista tulisi jatkossa kohdentaa Itäväylän ympäristöön taloudellisesti kestäväällä tavalla.

Jaa-äännet: 4

Hennariikka Andersson, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava

Ei-äännet: 5

Eija Loukoila, Jape Lovén, Jaakko Meretniemi, Elina Moisio, Mikko Särelä

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritetussa äänestyksessä jäsen Elina Moisio vastaehtotus voitti äänin 5-4.

Risto Rautava: ERIÄVÄ MIELIPIIDE

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNAN PÄÄTÖKSEEN

KIVINOKAN OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUPERIAATTEISTA

Mielestämme kaupunkisuunnittelulautakunnan olisi tullut päättää Kivinokan suunnitteluperiaatteista siten, että niiden pohjalta olisi voitu laatia asuntorakentamisen mahdollistava osayleiskaava.

Osayleiskaava olisi tällöin mahdollistanut Kivinokan suunnittelun monipuoliseksi puukaupunginosaksi, jossa olisi asumista, arvokkaita luonto- ja kulttuuriympäristöjä sekä virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja.

Lautakunnan päätös on vahvasti ristiriidassa kaupunginvaltuuston 2012 hyväksymän 'Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman kanssa. Ohjelman mukaan "maankäytön periaatteena on tiivis joukkoliikenneyhteyksiin tukeutuva yhdyskuntarakenne". Kivinokan alue olisi voitu suunnitella siten, että se liittyy kiinteästi Herttoniemen keskukseen ja Kulosaareen. Kahden metroaseman välissä oleva alue tukeutuisi vahvasti joukkoliikenteeseen ja kevyeen liikenteeseen.

Osayleiskaavassa asuinalueen osuus olisi ollut noin puolet ja luonto- ja kulttuuriympäristöä puolet. Osayleiskaava olisi myös mahdollistanut Kivinokan virkistys- ja vapaa-ajantoimintojen parantamisen.

Kivinokan alue on taloudellisesti erittäin järkevä rakennusalue. Alueen lähellä ovat erilaiset infraverkot valmiina, ja maa-alue on hyvää



rakennusmaata. Lisäksi on arvioitu, että rakennusoikeuden myynnillä kaupungille saadaan alueesta noin 85 miljoonan euron tulot.

Helsingin kaupunginvaltuusto on asettanut tavoitteeksi saada 5500 uutta asuntoa vuodessa Helsinkiin. Kivinokan alue olisi vastannut yli puolta yhden vuoden tavoitteesta. Asuntotuotantotavoitteista on pidettävä kiinni.

Jos lautakunta olisi hyväksynyt alueesta osayleiskaavan laatimisen, niin päätös Kivinokan alueen käytöstä menisi kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Mielestämme päätös Kivinokasta pitää saada kaupunginvaltuustolta. Näin tehtiin esimerkiksi Meri-Rastilan osalta kun valtuusto hyväksyi sen osayleiskaavan.

Eriävään mielipiteeseen yhtyivät: Tom Packalén, Hennariikka Andersson, Matti Niiranen

15.04.2014 Pöydälle

08.04.2014 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Eija Kivilaakso, toimistopäällikkö, teknistaloudellinen toimisto, puhelin: 310 37247
eija.kivilaakso(a)hel.fi
Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 27.2.2014

HEL 2011-006292 T 10 03 02 00

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kiinteistövirasto on antanut 9.10.2013 lausunnon (HEL 2011-006292 T 10 03 02 00) kaupunkisuunnitteluvirastolle Kivinokan maankäyttövaihtoehtoista osayleiskaavan suunnitteluperiaatteiden laadintaa varten.

Täydennyksenä lausuntoon todettakoon, että kaupungin tulee etsiä aktiivisesti korvaavia paikkoja kesämajatoiminnalle. Kiinteistövirasto on käynyt alustavia neuvotteluja Helsingin seurakuntayhtymän kanssa korvaavasta paikasta kesämajatoiminnalle Fastholman alueella. Helsingin seurakuntayhtymä omistaa noin 7,5 hehtaarin suuruisen alueen, joka rajoittuu kaupungin omistamaan alueeseen. Kiinteistövirasto katsoo, että kaupunkisuunnitteluviraston tulisi tutkia edellä mainittua aluetta lähiympäristöineen Kivinokan alueelta mahdollisesti siirtyviä kesämajoja varten.

Fastholman alue sijaitsee Herttoniemen kaupunginosassa Vanhankaupungin selän itärannalla noin kilometrin etäisyydellä linnuntietä Kivinokan alueesta koilliseen. Fastholman alueen saavutettavuus on lähes yhtäläinen Kivinokan alueen kanssa.

9.10.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Opetusvirasto 15.10.2013

HEL 2011-006292 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on tehty kolme erilaista maankäyttövaihtoehtoa Kivinokan suunnitteluperiaatteiden laadintaa varten. Virkistyskäyttövaihtoehdossa alueen nykyistä kesämajatoimintaa lisätään jonkin verran ja alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia kehitetään. Kahdessa muussa vaihtoehdossa Kivinokkaa tutkitaan myös asuntorakentamisen alueena. Tiiviin ja matalamman rakentamisen vaihtoehdossa asukkaita tulisi noin 4 000 ja tehokkaimmassa ja laajimmassa vaihtoehdossa, johon kuuluisi myös Itäväylän kattamista ja vahva kytkös Herttoniemeeseen, asuntoja tulisi noin 12 000 asukkaalle.

Virkistyskäyttövaihtoehto tuo lisämahdollisuuksia koululiikuntaan, mutta asuntorakentaminen kahdessa muussa vaihtoehdossa aiheuttaa koulurakennustarvetta. Tiivis ja matala vaihtoehto tuo mukanaan noin



500 peruskouluikäistä, joiden koulutilakysymys tulee ratkaista osin alueella ja osin naapurikaupunginosissa.

Tehokkain ja laajin 12 000 asukkaan vaihtoehto luo tarpeen varata alueelle oma yhtenäinen peruskoulu; laskennallinen peruskouluikäisten määrä on n. 1 400. Rakentamisella on heijastusvaikutuksia myös ympäristön koulujen laajentamiseksi.

Lisätiedot

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

Kulttuurikeskus 4.10.2013

HEL 2011-006292 T 10 03 02 00

Kivinokan kaavavalmistelussa on esitetty tulevan kaavaehdotuksen pohjaksi kolme maankäyttövaihtoehtoa, joista pyydetään esittämään lausunto. Ne ovat

1. Virkistysvaihtoehto, joka kehittäisi ja parantaisi alueen nykyistä maankäyttöä kaupunkipuistona. Tässä vaihtoehdossa kaupunkisuunnitteluviraston analysoima negatiivinen vaikutus kohdistuu Helsingin tonttimaan riittävyteen, muut arvioidut vaikutukset ovat positiivisia.
2. Rakennettu vaihtoehto 1, 4 000 – asukkaan pien- ja kerrostaloalue, pohjautuisi nykyisiin liikennejärjestelyihin. Ratkaisulla on analyysiaineistossa arvioitu olevan melko vähän negatiivisia vaikutuksia kulttuuri- ja luonnonperinnön ja niille asetettujen tavoitteiden kannalta. Kaupunkirakenteen kehittymisen eri näkökulmista vaihtoehdolla on katsottu olevan myönteinen vaikutus.
3. Rakennettu vaihtoehto 2, 12 000 asukkaalle suunnattu kerrostalovaltainen alue, jossa Kivinokka yhdistettäisiin betonikannella Herttoniemeen. Tämä vaihtoehto edellyttäisi Kivinokan kesämajojen väistymistä, mutta siirtolapuutarha saisi jäädä.

Kivinokan kesämaja-alue on vuokrattu 1900 – luvun alussa työväestön virkistyspaikaksi. Tyypimajojen suunnitteluun on osallistunut mm. arkkitehti Hilding Ekelund.

Nykyisessä asemakaavassa (2007) Herttoniemen 1934 perustettu siirtolapuutarha – alue on suojeltu ja sen kulttuuri- ja



rakennushistorialliset sekä maisemakulttuuriset elementit on määrätty säilytettäväksi.

Alueella sijaitsee myös Kulosaaren kartano, jonka puistomainen alue ollaan kaikissa vaihtoehdoissa säilyttämässä.

Taustamateriaalin ja annettujen asiantuntijalausuntojen perusteella kaava-alueilla on huomattavaa, kerrostunutta rakentamis- ja kulttuurihistoriallista arvoa. Siihen liittyy myös merkittävää sosiaalipoliittista historiaa ajalta, jolloin kaupunki asuinalueena oli selvästi jakaantunut yhteiskuntaluokittain.

Nyky aikaan säilynyt alue sopii hyvin moderniin, uuden polven kaupunkilaisuuteen, jossa mm. siirtolapuutarhamökit ovat asukkaiden suuressa suosiossa. Kesämaja-alueella on omia yhteisöllisiä, sosiaalisia perinteitä (mm. juhannusjuhlat), joihin myös muut kaupunkilaiset osallistuvat. Alueella on toteutettu lähes vuosittain jonkinlainen avoin ympäristötaidetapahtuma. Kesämaja-alueella on meneillään sukupolvenvaihdos ja uusi käyttäjä on usein nuori lapsiperhe.

Kulttuurikeskus katsoo, että Kivinokan alueella on paljon kehittämispotentiaalia kaupunkilaisten virkistyskäytössä. Itä-Helsingin asukasmäärä sekä rakennuskanta kasvavat ja virkistystä haetaan entistä enemmän kaupunkiluonnosta. Kulttuurikeskuksen näkemyksen mukaan Kivinokan aluetta tulisikin kehittää virkistysalueena ja vaihtoehdoista korkeintaan rakennetun vaihtoehdon 1 (4 000 asukasta) mukaan.

Alueella on myös erilaisia kartoitettuja luontoarvoja, joihin mm. ympäristökeskus lausunnossaan ottanee kantaa. Kulttuurikeskus viittaa lisäksi kaupunginmuseon johtokunnan lausuntoon.

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.10.2013

HEL 2011-006292 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 11.9.2013

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on esittänyt kolme Kivinokan osayleiskaavan suunnitteluperiaatteita viitoittavaa maankäyttövaihtoehtoa, joista Helsingin kaupunginmuseo lausuu kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavan.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Suunnitteluvaihtoehdot

Vaihtoehdot ovat: 1) virkistysvaihtoehto nykyiseen maankäyttöön pohjautuen, 2) rakennettu vaihtoehto 1, joka olisi noin 4000 asukkaan pien- ja kerrostaloalue ja 3) rakennettu vaihtoehto 2, noin 12 000 asukkaan kaupunginosa.

Ensimmäisen vaihtoehdon lähtökohtana ovat Kivinokan olevat luonto- ja kulttuuriarvot. Virkistysvaihtoehdon tavoitteena on avata Kivinokan aluetta entistä paremmin yleiselle virkistykselle. Kesämaja-alueiden tiivistämistä tullaan selvittämään ja uusille mökeille etsitään paikkoja. Tutkitaan myös uusia virkistyskäyttöjä ja -palveluja alueelle. Rantametsän luontoarvoiltaan tärkein osa rauhoitetaan luonnonsuojelualueeksi.

Rakennettu vaihtoehto 1 toisi asuinrakentamista Kivinokan etelärantaan. Koillisrannan luonnontilaisena säilytettävän metsän ja uuden korttelirakenteen väliin esitetään täydennettävä mökkialue, jonne voitaisiin siirtää yli puolet Kivinokan nykyisistä mökeistä. Noin 4000 uudelle asukkaalle kaavoitettaisiin pien- ja kerrostaloasumista. Liikennejärjestelyt pohjautuisivat nykyisiin.

Rakennettu vaihtoehto 2 tarkoittaisi Kivinokan yhdistämistä Herttoniemeen ja Herttoniemenrantaan kattamalla Itäväylä betonikannella ja rakentamalla uusia kortteleita sen sivuille. 12 000 asukkaan uusi kaupunginosa ja sen massiivinen asuinrakentaminen merkitsisi Kivinokan kesämökkien väistymistä sen tieltä. Kartanoalue jäisi asuinkortteleiden keskelle ja siirtolapuutarha-alue säilyisi ennallaan.

Kivinokan osayleiskaava-alue

Kivinokan osayleiskaava-alue koostuu kolmesta erityyppisestä maisemallisesta osa-alueesta, jotka edustavat helsinkiläistä puisto- ja puutarhakulttuuria: Kivinokan kesämaja-alue, Kulosaaren kartano ja Herttoniemen siirtolapuutarha. Alueella on myös rakentamatonta metsä- ja kallioaluetta. Koko osayleiskaava-alue on alun perin ollut Kulosaaren kartanon maita. Kulosaaren kartanon syntyhistoria ulottuu 1500-luvulle.



Kivinokalla ei ole asemakaavaa lukuun ottamatta Herttoniemen siirtolapuutarhan aluetta. Ajantasaisessa asemakaavassa vuodelta 2007 Herttoniemen siirtolapuutarhan alueen ympäristö on määrätty säilytettäväksi. Alueelle on annettu asemakaavassa suojelumerkintä RP/s, jonka määräyksessä sanotaan: ”Siirtolapuutarha-alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien rakennusten, puutarhamökkien, piha-alueiden ja puutarhapalstojen kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää.” Herttoniemen siirtolapuutarha on myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö eli RKY 2009-kohde, jota koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Siirtolapuutarha perustettiin vuonna 1934 Kulosaaren kartanon maille.

Kivinokan kesämaja-alue sai alkunsa työväestön virkistyspaikkana viime vuosisadan alkupuolella. Ahtaasti asunut työväestö etsi vapaa-aikoinaan virkistystä Helsingin lähialueiden saarista ja kansanpuistoista. Työväenyhdistykset halusivat parantaa työväen oloja tarjoamalla näille vuokraamaan Vanhankaupunginlahden rantoja ja saaria leiriytymispaikoiksi. Vanhankaupunginlahden ranta-alueet kuuluivat alun perin neljälle kartanolle: Viikin, Kulosaaren, Herttoniemen ja Kumpulankartanoille. Sönnäisten työväenyhdistys vuokrasi vuosina 1916–25 Brändö-yhtiöltä Kivinokkaa ja samoihin aikoihin vuokrasi vastaperustettu urheiluseura Helsingin Ponnistusniemen länsipäätä. Kivinokka kartanoineen siirtyi Helsingin kaupungin omistukseen vuonna 1927. Vuonna 1931 perustettiin 27 hehtaarin suuruinen Kivinokan kansanpuisto helsinkiläisten retkeily- ja telttailualueeksi Kulosaari-yhtiöltä hankitulle alueelle. Kesämaja-alue rakentui sinne pikkuhiljaa, kun vuonna 1934 oli vahvistettu järjestyssääntö, jonka mukaan alueelle sai pystyttää kiinteiden lautapohjien päälle kangasteltoja ja pahvista ja puukuitulevystä rakennettuja majoja. Kiinteää mökkiasutusta Kivinokkaan on rakennettu 1940-luvun alusta lähtien. Vuonna 1946 saatiin rakentamiselle tarkemmat ohjeet, kun kaupunginarkkitehti Hilding Ekelund laati alueelle tyyppimajan piirustukset. Kivinokan kesämaja- ja virkistyskäyttö on sittemmin jatkunut alueella keskeytyksettä.

Brändön historiallisen ajan kylänpaikka

Brändö mainitaan historiallisissa lähteissä ensimmäisen kerran vuonna 1515. Kylän nimi viittaa siihen, että saari on palanut. Brandön vanhin kartta on vuodelta 1692. Kylän alueella oli tuolloin Brändön kartano. Kartano siirrettiin 1700-luvun puoliväliin mennessä jonkin matkaa



etelämmäksi ja vanha tontti jäi tyhjilleen. Brändön kartanon 1600-luvun lopun tonttimaan sijaitsee kallion etelärinteellä olevalla suojaisella terassilla. Suuri osa vanhasta tontista on nykyään Herttoniemen siirtolapuutarha-alueella, ja on luultavasti tuhoutunut uudemman maankäytön seurauksena. Tontin pohjoisreuna on rakentamatonta nurmikkoaluetta, jonka halki kulkee ulkoilupolku. Paikalla ei ole näkyvissä vanhoja rakenteita, mutta on mahdollista, että niitä on säilynyt maan alla. Myös Brändön kartanon nykyinen paikka sopisi vanhaksi tonttimaaksi. On mahdollista, että kartano on siirtynyt 1700-luvulla vanhalle tontille. Tuleva maankäyttö saattaa aiheuttaa alueella arkeologisia kaivauksia.

Kulttuurihistorialliset arvot

Kivinokan käyttö on vakiintunut ja alueella on kulttuurihistoriallista arvoa helsinkiläisen työväestön kesänviettopaikkana yhdessä Herttoniemen siirtolapuutarhan kanssa. Kivinokan niemen kärki ja osa rannoista kuuluu yleiskaavassa rajattuun Helsingipuistona kehitettävään alueeseen.

Kaupunginmuseo on lausunut Kivinokan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (23.11.2011). Museo katsoi lausunnossaan, että Kivinokan alueen käyttö on siinä mielessä vakiintunut virkistyskäyttöön ja alueella on senkaltaisia arvoja, että ympäristö tulisi jatkossakin säilyttää. Suunnittelualueella tulee tehdä riittävät kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset kaavatyön aikana, joista Kulosaaren kartanon alueen ympäristöhistoriallinen selvitys tulisikin käynnistää pikimmiten.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan nyt nähtävillä olevista kolmesta suunnitteluvaihtoehdosta vain ensimmäinen tulee kyseeseen Kivinokan osayleiskaavan jatkotyössä ja se tulee ottaa suunnitteluperiaatteiden lähtökohdaksi. Kaksi muuta vaihtoehtoa tuhoaisivat Kivinokan kulttuurihistorialliset arvot ja saaren luontoarvot.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 30.9.2013

HEL 2011-006292 T 10 03 02 00

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Yleistä

Kivinokalla on suuri maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen merkitys osana Kulosaaren kartanoympäristöä sekä Vanhankaupunginlahtea rajaava metsäistä niemeä. Kivinokka on tärkeä virkistysalue yhä tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ja sen luontoarvot ovat kiistattomat. Kivinokan metsä- ja luonnonsuojelualueet luovat yhdessä viljeltyjen alueiden kanssa monipuolisen kasvi-, eläin- ja hyönteisyhdyskunnan.

Luoto- ja virkistysarvojen lisäksi Kivinokan sosiaalinen merkitys on suuri. Alueella on nykyään sadoille veneille laituripaikka, 608 kesämajaa, 182 siirtolapuutarhamökkiä puutarhoineen, noin 300 viljelypalstaa, kesäteatteri, esteetön luontopolku, uimaranta, palloilunurmia, kioski ja ympäristötaidepolku ja lintujenkatselulava. Kaikki nämä toiminnot tuovat ihmisiä yhteen luoden sosiaalisia verkostoja ja lisäävät yhteisöllisyyttä ja sitä kautta asukkaiden hyvinvointia. Tämän kaltaiset viheralueet edistävät tutkitusti ihmisen terveyttä.

Helsingissä tulee säilyttää mahdollisimman tasapuolinen suurehkojen, hyvien liikenneyhteyksien varrella olevien, ainakin osittain luonnonmukaisten viheralueiden verkosto, joka palvelee mahdollisimman tasapuolisesti helsinkiläisiä. Verkoston eri osille, tässä tapauksessa Kivinokalle, tulee jo asemakaavatyön tässä vaiheessa luoda kehittämistavoitteita. Kivinokan merkitys viherkeitaana kasvaa entisestään tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

Päätöksenteko

Asemakaavatyön tässä vaiheessa tulee selvittää kaikkien vaihtoehtojen sosiaalisia, terveydellisiä, liikenteellisiä ja ympäristövaikutuksia. Ennen maankäyttövaihtoehdon päättämistä tulee olla tutkittua tietoa siitä, miten esitetyt rakentamismuutokset vaikuttavat alueen liikenneverkoston toimivuuteen. Selvityksessä tulee myös käydä ilmi, miten liikenneverkostoa tulee muuttaa, jotta maankäytön muutos olisi mahdollinen ja muutokset toteutettavissa. Kevyen liikenteen silta Kulosaaresta Kivinokkaan on kaikissa vaihtoehtoissa kannatettava ajatus.

Ennen maankäyttövaihtoehdon päättämistä tulee edelleen selvittää kuinka suurta asukasjoukkoa viheralue nykyään palvelee ja kuinka suurta joukkoa Kivinokka tulisi palvelemaan vuoden 2002 yleiskaavan ja mahdollisuuksien mukaan myös nyt työn alla olevan yleiskaavan toteuduttua. Eri tahojen on vaikea muodostaa mielipidettä vaihtoehtoista, jos selvitysaluetta ei ole käsitelty osana laajempaa kokonaisuutta.



Kivinokan viheralue toimintoiheen täyttää monilla tavoin jo nyt kaupunkisuunnitteluvirastossa työn alla olevan viherstrategian tavoitteita. Vihreä ja merellinen Helsinki 2050 -strategiatyö asettaa osaltaan tavoitteita uudelle Helsingin yleiskaavalle. Kivinokan tuleva maankäyttö tulee ratkaista huolellisten ja avointen vaikutusten arviointien ja analyysien pohjalta. Sekä analyysit että johtopäätökset tulee saattaa päättäjien tietoon ennen kuin maankäyttövaihtoehtoista päätetään. Tämän lisäksi on paikallaan liittää asukasmielipiteiden analyysitulokset päätöksentekoaasiakirjoihin.

Kivinokan nykytilasta

Kivinokka on tänä päivänä huonossa kunnossa ja pysähtyneessä tilassa. Syynä on muiden muassa se, että Kivinokka on vuoden 2002 yleiskaavaan merkitty selvitysalueeksi. Kivinokka siirtyi kymmenisen vuotta sitten liikuntavirastolta rakennusviraston hallintaan. Rakennusvirasto ei ole juuri suunnannut varoja Kivinokan viheralueelle tänä ajanjaksona edellä mainituista syistä. Välttämättömimmät työt on kuitenkin tehty. Metsäluontoa on hoidettu, luontopolku on kunnostettu, uimarannasta on pidetty huolta ja Kulosaaren kartanon puisto on ollut hyvässä hoidossa. Herttoniemen ja Roihuvuoren viheraluesuunnitelmassa esitetään käytävayhteyden parantamista Kivinokasta Länsi-Herttoniemen suuntaan, mutta tämä odottaa vielä toteuttamista.

Rakennusvirasto toteaa lopuksi, mikäli päätöksentekoon valitaan Kivinokan kehityssuunnaksi niin kutsuttu vihervaihtoehto, Kivinokassa on vielä paljon tekemistä ja investointitarpeita; se ei suinkaan ole valmis tällaisenaan.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi
Jenna Ikonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
jenna.i.ikonen(a)hel.fi
Antti Siuruainen, metsäsuunnittelija, puhelin: 310 75252
antti.siuruainen(a)hel.fi

Helsingin Satama -liikelaitos Satamajohtaja 23.9.2013

HEL 2011-006292 T 10 03 02 00

Helsingin Satamalla ei ole asiaan huomautettavaa.

Lisätiedot

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Osastopäällikkö 2.12.2011

HEL 2011-006292 T 10 03 02 00

Nuorisoasiainkeskuksella ei ole tässä kaavan valmisteluvaiheessa ehdotuksia huomioonotettaviksi suunnittelun lähtökohdissa sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Nuorisoasiainkeskus varaa oikeuden olla mukana osayleiskaavan vaihtoehtojen valmistelussa vuoden 2012 aikana erityisesti siten, että nuorten näkemyksiä kuullaan valmisteluprosessin aikana.

Lisätiedot

Taponen Harri, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036
harri.taponen(a)hel.fi



§ 682

Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsin perustaminen

HEL 2014-007309 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1

hyväksyä Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors - Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsi -nimisen yhtiön perustamisen liitteinä 1 ja 2 olevien perustamissopimus- ja yhtiöjärjestysluonnosten mukaisesti,

2

oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään sanotut sopimukset niihin mahdollisesti tarvittavine vähäisine muutoksineen ja korjauksineen, sekä

3

oikeuttaa kiinteistöviraston merkitsemään yhtiön perustamisvaiheessa kaikki yhtiön C-sarjan osakkeet (C1 - C2869).

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Lasipalatsin perustamissopimusluonnos
- 2 Lasipalatsin yhtiöjärjestys

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunki ja Föreningen Konstsamfundet r.f. ovat neuvotelleet ratkaisun, jonka mukaan Konstsamfundet rakennuttaa Amos Andersonille uudet museotilat. Ratkaisu perustuu Lasipalatsin ja vanhan linja-autoaseman välisen aukion alle rakennettavaan



maanalaiseen museotilaan ja osin kaupungin omistamaan Lasipalatsi-rakennukseen sijoittuviin museota palveleviin tiloihin.

Hankkeen toteuttamiseksi päädyttiin neuvotteluissa siihen, että hanketta varten perustetaan keskinäinen kiinteistöyhtiö, jossa kaupungin hallintaan jää osa Lasipalatsin tiloista osan siirtyessä Konstsamfundetin tarpeisiin.

Ratkaisun hyväksymiseksi kaupunginvaltuusto päätti 21.5.2014 (198 §) kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti mm. oikeuttaa kiinteistölautakunnan luovuttamaan apporttiomaisuutena Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors -nimiselle yhtiölle Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 194 tontilla nro 1 sijaitsevan Lasipalatsin rakennuksen liitteenä 1 olevan osakassopimusluonnoksen ja liitteenä 2 olevan apporttisopimusluonnoksen mukaisesti sekä tekemään osakas- ja apporttisopimukseen mahdollisesti tarvittavia muutoksia ja tarkistuksia.

Kaupunginvaltuuston päätöksen täytäntöönpanemiseksi kaupunginhallitukselle ehdotetaan nyt yhtiön perustamisen hyväksymistä liitteinä olevien perustamissopimus- ja yhtiöjärjestysluonnosten mukaisesti, samoin kiinteistölautakunnan oikeuttamista niiden mukaisten sopimusten tekemiseen.

Samalla kiinteistölautakunta tulee oikeuttaa tekemään perustamissopimukseen ja yhtiöjärjestykseen mahdollisesti tarvittavia muutoksia ja lisäyksiä sekä kiinteistövirasto merkitsemään perustamisvaiheessa kaikki C-sarjan osakkeet nrot C1 - C2869.

Erikseen on tarkoitus tehdä konsernijaostolle esitys perustamissopimusluonnoksen mukaisesta yhtiön hallinnon järjestämisestä.

Esittelijän perustelut

Osakassopimus ja yhtiön perustaminen

Konstsamfundet ja Helsingin kaupunki perustavat yhdessä Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors -nimisen keskinäisen kiinteistöyhtiön. Toiminimi on suomeksi Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsi.

Yhtiön osakepääoma on perustamisvaiheessa 11.429 euroa. Yhtiön jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Osakepääoman lisäksi yhtiöllä on rakennusrahasto, jota osakkaat kartuttavat yhtiöosuksiensa mukaisessa suhteessa tai muussa osakassopimuksessa ja yhtiöjärjestyksessä määrättyssä tai osakkaiden keskenään erikseen sopimassa suhteessa. Yhtiökokouksessa voidaan



osakkaiden yksimielisillä päätöksillä perustaa yhtiölle myös muita rahastoja.

Osakesarjaan A kuuluvat osakkeet nrot A1 - A6041, osakesarjaan B osakkeet nrot B1 - B2519 ja osakesarjaan C osakkeet nrot C1 - C2869. Osakesarjan A osakkeet oikeuttavat uusien maanalaisten tilojen hallintaan. Osakesarjan B osakkeet oikeuttavat Lasipalatsin 2. kerroksen Simonkadun puoleisessa siivessä olevien toimistotilojen, Lasipalatsin pohjoisosassa 2. kerroksessa olevan auditorion (Bio Rex), museokauppatilojen ja näyttelytilojen sekä 1. kerroksessa olevan pääsisäänkäynnin ja aulatilojen hallintaan. Osakesarjan C osakkeet oikeuttavat Lasipalatsin muihin osakkeiden perusteella hallittaviin tiloihin, jotka käyvät ilmi yhtiöjärjestyksestä. Kaikki muut yhtiön omistamat tilat, rakenteet ja laitteet ovat yhtiön hallinnassa.

Perustamisvaiheessa osapuolet merkitsevät yhtiön osakkeet seuraavasti:

Konstsamfundet merkitsee kaikki A-sarjan osakkeet nrot A1 - A6041 sekä kaikki B-sarjan osakkeet nrot B1 - B2519, yhteensä 8 560 osaketta. Kaupunki merkitsee kaikki C-sarjan osakkeet nrot C1 - C2869, yhteensä 2 869 osaketta.

Osakkeiden merkintähinta on A-sarjaan kuuluvien osakkeiden osalta 6 041 euroa, B-sarjaan kuuluvien osakkeiden osalta 2 519 euroa ja C-sarjaan kuuluvien osakkeiden osalta 2 869 euroa. Merkintähinta maksetaan rahassa.

Yhtiö on tarkoitus perustaa viipymättä osakassopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Lasipalatsin perustamissopimusluonnos
- 2 Lasipalatsin yhtiöjärjestys

Tiedoksi; Oikaisuvaatimus, kaupunginhallitus

Kiinteistölautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto



09.06.2014

Kaj/3

§ 683

Maanmyynnin edistämisen periaatteet vuosille 2014-2018 sekä katsaus maanmyyntitilanteeseen ja -näkyymiin

HEL 2014-003336 T 10 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää maanmyyntitavoitteiden saavuttamisen edistämiseksi sekä tontinvaraus- ja luovutusesitysten valmisteluohjeeksi seuraavaa:

1. Asuntotonttien varausesitysten valmistelu:

Asuntotonttien varausten valmistelun yhteydessä pyritään AM-ohjelman asettamien reunaehtojen puitteissa aktiivisesti löytämään ja osoittamaan uusia tontinvarauksia sääntelemättömän asuntotuotannon hankkeille. Varausesitysten valmistelussa lähtökohtana pidetään sitä, että sääntelemättömään asuntotuotantoon varattavat kerros- ja rivitalotontit luovutetaan ensisijaisesti myymällä. Samalla on kuitenkin huolehdittava siitä, että tämä ei johda pienten tai uusien rakennuttajien jäämiseen ulos markkinoilta tai supista mahdollisuuksia esimerkiksi ryhmärakentamisen osalta.

2. Olemassa olevat asuntotonttien varaukset:

Kiinteistötoimi neuvottelee nykyisellään sääntelemättömään tuotantoon varattujen kerros- ja rivitalotonttien tontinvaraajien kanssa mahdollisuuksista tontin luovuttamiseen myymällä.

3. Asuntotonttien hintakilpailut ja tontinluovutusmenettelyn kehittäminen:

Sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitettujen tonttien luovutuksessa hintakilpailujen määrää lisätään ja kilpailuja järjestetään myös esikaupunkialueille sijoittuvilla tonteilla. Asuntotonttien luovutuksessa kehitetään ja kokeillaan kevennettyä



hintakilpailumenettelyä, jonka tavoitteena on luoda vakioitu tarjouspyyntö- ja kilpailumalli hintakilpailuja varten.

Kaupungin asuntotonttien tontinluovutusmenettelyä ja -ehtoja kehitetään asiakaslähtöisesti yhteistyössä rakennus- ja kiinteistöalan toimijoiden kanssa siten, että tontinluovutusmenettelyssä ja -ehdoissa voidaan nykyistä joustavammin huomioida hankkeiden tapauskohtaiset erityispiirteet ja hankkeiden markkinalähtöinen toteutus.

4. Vuokrattujen asuntotonttien myynti vuokrasopimuksen päättyessä:

Vuonna 2015 päättyvien asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimista koskevan esityksen valmistelun yhteydessä selvittää mahdollisuus tarjota vuokralaisille oikeus tontin ostamiseen uudelleen vuokrauksen sijaan.

5. Uusien toimitilatonttien sekä vuokrattujen toimitilatonttien myynti:

Uusien toimitilatonttien luovutuksissa siirrytään käytäntöön, jossa tontti luovutetaan ensisijaisesti myymällä tai vaihtoehtoisesti vuokraamalla siten, että maanvuokrasopimuksessa asetetaan vuokralaiselle oikeus ja myös velvoite tontin ostamiseen vuokrasopimuksessa erikseen määritettävän ajan kuluessa. Tontin myyntihinnan tulee kuitenkin aina olla kaupungin kokonaisedun kannalta perusteltu verrattuna tontin vuokraamiseen.

Kiinteistötoimi tarjoaa aktiivisesti nykyisten toimitilatonttien vuokralaisille mahdollisuutta tontin ostamiseen edellyttäen, että tontti on kaavallisesti loppuun jalostettu, asemakaavoituksen kautta ei ole näköpiirissä merkittävää tontinarvonnousua eikä tontilla ole merkitystä alueen maankäytön pitkän aikavälin kehittämisen kannalta.

6. Ulkokuntien maaomaisuudesta luopuminen:

Kaupunki pyrkii jatkossa aktiivisesti luopumaan ulkokunnissa olevasta maaomaisuudesta, jolle kaupungilla ei ole tiedossa omaa käyttöä.

Samalla kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi esittelijän katsauksen maanmyyntilanteeseen.

Tiivistelmä

Kaupunginvaltuusto edellytti kuluvan vuoden talousarviossa, että kaupunginhallitukselle esitetään vuonna 2014 kolmen kuukauden välein toteuma omaisuuden myynneistä ja suunnitelma 100 miljoonan euron vuotuisen myyntitavoitteeseen pääsemiseksi.



Kuluvana vuonna valmiita tehtyjä kauppvoja on toistaiseksi alle 10 miljoonaa euroa. Vuosittainkaan myyntien kehitys ei kuitenkaan ole tasaista, vaan myynnit yleensä keskittyvät loppuvuoteen. Yleinen taloustilanne on tietysti suurin maanluovutukseen vaikuttava tekijä.

Kiinteistötoimelle asetettuja maanmyyntitavoitteita on nostettu viime vuosina. Kuluvan vuoden talousarviossa vuodelle 2014 asetettu maanmyyntitavoite on 100 milj. euroa, samoin taloussuunnitelmassa vuosille 2015 ja 2016, eikä ole oletettavissa, että tavoitetasoa tämän jälkeenkään laskettaisiin.

Kaupungin viimeisen kymmenen vuoden maanmyyntitulojen keskiarvo on noin 70 milj. euroa. Mikäli maanmyyntitavoitteet säilyvät tulevina vuosina nykytasolla, edellyttää tavoitteiden saavuttaminen käytännössä maanmyyntitulojen keskiarvon nostamista noin 45 %:lla pitkän aikavälin keskiarvoon nähden. Tavoitteiden saavuttaminen edellyttääkin tarkistuksia tontinluovutuksen nykykäytäntöihin. Maanmyyntitulojen keskiarvon merkittävä nostaminen ei ole millään yksittäisellä toimenpiteellä mahdollista, vaan se vaatii useiden eri käytäntöjen muuttamista sekä tehokasta toimeenpanoa.

Kiinteistötoimi on syksyn 2013 ja alkuvuoden 2014 aikana kartoittanut mahdollisuuksia maanmyyntitulojen lisäämiselle. Tarkastelujaksona on pidetty seuraavaa viittä vuotta ja tarkastelussa on oletettu maanmyyntitavoitteiden säilyvän nykytasolla koko tarkastelujakson ajan. Tarkastelun yhteydessä on käyty läpi nykyinen tonttikanta sekä arvioitu ne toimenpiteet, joita tavoitteiden saavuttaminen todennäköisesti edellyttää. Selvityksen perusteella voidaan todeta, että kaupungin tulisi olemassa olevan tonttikannan lisäksi varsin nopeasti löytää rakentamattomia tai vuokrattuja tontteja myytäviksi sekä myydä ulkokuntien kiinteistöjä karkeasti arvioituna yhteensä 200 - 210 milj. euron arvosta.

Kaupungin tulevien vuosien maanmyyntitavoitteiden toteutumisen tukemiseksi esitettävät toimenpiteet ja periaatteet ilmenevät päätösehdotuksesta. Esitetyt toimenpiteet ja periaatteet toimisivat kiinteistötoimen ohjeena tulevien vuosien tontinvarausten ja -luovutusten valmistelussa.

Tonttien myynnin lisääminen hidastaa kaupungin maanvuokratulojen kehitystä lyhyellä aikavälillä. Riittäväillä maanmyyntituloilla voitaneen kuitenkin tukea aktiivista maanhankintaa tonttivarannon lisäämiseksi sekä osaltaan varmistaa uusien kaavoitettavien alueiden vaatimien infra-, joukkoliikenne- ja muiden investointien oikea-aikainen toteutuminen. Pääosa näille uusille alueille muodostettavista tonteista tullaan aikanaan luovuttamaan nykykäytännön mukaisesti



vuokraamalla, mikä puolestaan vaikuttaa positiivisesti kaupungin maanvuokratulojen kehitykseen pidemmällä tähtäimellä. Kaupungin kokonaistaloudellisen edun mukaista onkin, että kiinteistötoimi pystyy saavuttamaan sille asetetut maanmyynti- ja tontinluovutustavoitteet niin lyhyellä kuin pitkälläkin aikavälillä.

Kiinteistölautakunta piti esityksessään tärkeänä, että vuoden 2015 talousarvion laadinnan yhteydessä huolehdittaisiin siitä, että kiinteistötoimelle osoitetaan ja varmistetaan talousarviossa asetettaviin maanmyynnin ja -vuokrauksen tavoitteisiin nähden riittävät määrärahat käytettäväksi muun ohella riittävien henkilöstöressurssien turvaamiseen, tonttien markkinointiin sekä tontinluovutukseen liittyviin kiinteistöarviointi- ja muihin palveluihin.

Kiinteistölautakunta totesi myös, että nykyiset kaupunginvaltuuston asettamat tavoitteet maanmyyntituloista on asetettu niin korkealle, että niiden toteuttaminen on erittäin vaativaa. Samalla on vaarana, että täysimääräiseen tavoitteeseen pyrkiminen voi muodostua pitkällä tähtäimellä kaupungin kokonaistaloudellisen edun vastaiseksi ja vaikuttaa epäedullisesti kaupungin asuntopoliittisten tavoitteiden toteutumiseen.

Kiinteistölautakunnan esityksen mukaan tulevia maanmyyntitavoitteita asetettaessa tulisi siksi arvioida tarkemmin myyntituottojen lisäystavoitteen kokonaisvaikutuksia taloudellisen lopputuloksen ja asuntopoliittisten tavoitteiden näkökulmasta.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Helsingin kaupunki luovuttaa vuosittain asuinrakennusoikeutta noin 120 000 - 280 000 k-m². Vuotuiset luovutusmäärät riippuvat merkittävästi kulloisestakin kaavoitus- ja asuntojen kysyntätilanteesta. Elinkeinotoimintaan luovutetaan tontteja vuosittain noin 40 000 k-m².

Kaupunki luovuttaa asuntotontit pääasiallisesti vuokraamalla. Näin menetellään esimerkiksi kaikkien säänneltyyn tuotantoon luovutettavien tonttien osalta. Sääntelemättömään vuokra-asuntotuotantoon luovutettavat asuntotontit vuokrataan nykykäytännön mukaan osto-optiolla. Kaupungin tonttien luovutuksessa jo pitkään noudattaman käytännön mukaan sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon luovutettavat tontit (pl. omakotitalotontit) luovutetaan useimmiten myymällä, jolloin tontit pääsääntöisesti kilpailutetaan.



Elinkeinotonttien osalta vuokraamalla luovutetaan kaikki teollisuus-, liike- ja varastokäyttöön tarkoitetut tontit. Toimitila- ja hotellitontit luovutetaan usein vuokraamalla osto-optioin.

Kaupunki omistaa tällä hetkellä maa-alueita ulkokunnissa yhteensä noin 6 000 hehtaaria, joista merkittävimmät omistukset sijoittuvat Espooseen. Kaupungin ulkokunnissa omistamat maa-alueet ovat suurelta osin kaavoittamattomia metsä- ja viheralueita. Kaavoitetun tonttimaan vähäisyydestä johtuen kaupunki on luovuttanut ulkokunnista tontteja vain vähäisessä määrin. Tonttien luovutusten kannalta merkittävin alue on ollut Espoon Leppävaara, jossa kaupungilla enää on jäljellä muutama liike/toimistotontti sekä jonkin verran sellaista raakamaata, jota voisi kaavallisesti kehittää yhdessä Espoon kaupungin kanssa. Toimistotonttien heikko kysyntä on viivästyttänyt ja viivästyttää edellä mainittujen tonttien myyntiä.

Helsingin kaupunki on Suomen suurin maanvuokranantaja. Kaupungilla oli vuoden 2013 lopussa voimassa yhteensä noin 8 500 maanvuokrasopimusta, joista asuntotonttien maanvuokrasopimuksia on noin 5 150 ja toimitilatonttien sopimuksia noin 240. Kaupungin ulkoiset maanvuokratulot olivat vuonna 2013 yhteensä noin 161,5 milj. euroa, josta suurin osuus muodostuu asuntotonttien maanvuokrista (noin 95 milj. euroa).

Maanmyyntitavoitteet ja -tulot

Kaupunginvaltuusto asettaa vuosittain kiinteistötoimelle maanmyyntitavoitteen. Maanmyyntitavoitteet ovat olleet nousussa viime vuosina. Maanmyyntitavoite vuosina 2012 ja 2013 oli 85 milj. euroa. Vuoden 2012 maanmyyntitulojen toteuma oli puolestaan 78 milj. euroa ja vuoden 2013 toteuma 79 milj. euroa, joten tavoitteista jäätiin jonkin verran. Vuodelle 2014 asetettu myyntitavoite on 100 milj. euroa.

Kuluvana vuonna lopullisia kiinteistönkauppoja oli toukokuun puoliväliin mennessä tehty alle 10 miljoonan euron arvosta. Myyntien kehitys ei kuitenkaan ole lineaarista. Yleinen taloustilanne on tietysti suurin maanluovutukseen vaikuttava tekijä, mutta sen lisäksi myynnit yleensä keskittyvät loppuvuoteen. Hankkeet, jotka johtavat merkittäviin maanmyynteihin, ovat myös usein erittäin pitkäkestoisia, jolloin lopullisten kauppojen realisoitumisen ajankohdan ratkeamiseen vaikuttavat monet osin sattumanvaraisetkin tekijät.

Kaupungin maanmyyntitulot ovat viimeisen kymmenen vuoden aikana vaihdelleet 36 ja 98 milj. euron välillä keskiarvon ollessa noin 70 milj. euroa/vuosi. Viime vuosien tulot muodostuivat suurelta osin asuntotonttien hinta- ja laatukilpailujen perusteella tehdyistä



myynneistä sekä osto-optioiden perusteella tehdyistä asunto- ja toimitilatonttien myynneistä.

Nykyiset maanmyyntiperiaatteet

Kaupunginvaltuusto hyväksyi viimeksi 27.8.1997 kiinteistöjen myynnissä noudatettavat periaatteet seuraavasti:

- Kaupungin omistamia kiinteistöjä myydään silloin, kun se on kaupungille edullista ja tarkoituksenmukaista elinkeinopoliittikan, asuntopoliittikan tai jonkun muun perustellun tarkoituksen edistämiseksi.
- Kiinteistöjen myynnille asetetaan vuosittain talousarviossa myyntitulotavoite. Tuloarvion ylittävät tulot käytetään kiinteän omaisuuden hankintaan ja maan rakentamiskelpoiseksi saattamiseen.
- Hinnoittelun tulee perustua käypään arvoon ja myyntikohteiden tulee olla kaavallisesti loppuun jalostettuja eli kaavamutoksen kautta tulevaa arvonnousua ei ole pitkällä tähtäyksellä nähtävissä.
- Myytäessä kiinteistöjä ilmoitetaan ostomahdollisuudesta julkisesti ja käytetään ensisijassa tarjousmenettelyä. Mikäli on ilmeistä, ettei tarjousmenettelyllä saada tyydyttävää tulosta tai useita ko. kiinteistöistä kiinnostuneita ei löydy tai on elinkeinopoliittisesti perusteltua, voidaan käyttää neuvottelumenettelyä. Tarvittaessa käytetään hinnoittelussa hyväksi puolueettoman ulkopuolisen arvioitsijan lausuntoa.

Kiinteistötoimen näkemyksen mukaan edellä kuvatut voimassa olevat periaatteet ovat varsin toimivia ja nykytasoisten maanmyyntitavoitteiden savuttaminen edellyttää vain vähäisiä tarkennuksia po. periaatteisiin.

Maanmyynnin ja -vuokrauksen vertailua

Kiinteistötoimen näkemyksen mukaan maanvuokraus on kaupungin kannalta lähtökohtaisesti taloudellisesti ja maapoliittisesti edullinen vaihtoehto. Tonttien omistusoikeuden säilyminen kaupungilla turvaa kaupungin mahdollisuudet kehittää alueita pitkällä aikavälillä ja myös maan arvonnousu säilyy kaupungilla. Maanvuokraus takaa kaupungille tasaisen tulovirran pitkällä aikavälillä.

Maanmyynnin ja -vuokrauksen taloudellinen vertailu on kuitenkin varsin moniselitteistä, koska vertailuun vaikuttavat lukuisat eri tekijät. Tällaisia ovat mm. tontin myyntihinnan ja maanvuokran pohjana käytettävän laskennallisen hinnan suhde, maanvuokrauksessa käytettävä tuotto prosentti, maanvuokratulojen nykyarvon laskennassa käytettävä diskonttauskorko, kiinteistöveron pitkän aikavälin kehitys, arvioitu maanarvon nousu pitkällä tähtäimellä sekä kaupungin kulloinenkin



taloudellinen tilanne. Lisäksi arviointiin vaikuttaa merkittävästi myös kaupungin asunto- ja elinkeinopoliittiset tavoitteet ja niiden edistäminen. Esimerkiksi toimitilahankkeissa suurelle osalle institutionaalisisista sijoittajista mahdollisuus tontin ostamiseen on jopa kynnyskysymys. Tämä on tilanne usein myös vapaarahoitteisten vuokra-asuntosijoittajien osalta.

Yhteenvedona voidaan todeta, että kaupungin maaomaisuus tulisikin nähdä dynaamisena resurssina, jolloin tontteja voidaan myydä kaupungin taloudellisen tilanteen tai asunto- ja elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteuttamisen niin edellyttäessä, maanvuokrauksen kuitenkin säilyessä pitkällä ajalla pääasiallisena luovutusmuotona.

Toimenpiteet maanmyyntitavoitteiden toteutumisen edistämiseksi

Yleistä

Kaupungin maanmyyntitulot vaihtelevat vuosittain voimakkaasti. Vuotuisten myyntitulojen muodostuminen riippuu lukuisista eri tekijöistä, kuten talouden suhdanteista, rahoitusmarkkinoiden toimivuudesta, asemakaavoituksen ja tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisen edistymisestä sekä kaavoitettavien ja luovutettavien tonttien teknisestä ja taloudellisesta toteutuskelpoisuudesta.

Kiinteistötoimelle asetetut maanmyyntitavoitteet ovat viime vuosina nousseet ja vuodelle 2014 asetettu tavoite on 100 milj. euroa. Kaupungin vaikea taloudellinen tilanne huomioiden voidaan kiinteistötoimen näkemyksen mukaan pitää todennäköisenä, että maanmyyntitavoitteet säilynevät vähintään nykytasolla seuraavien vuosien aikana.

Kaupungin viimeisen kymmenen vuoden maanmyyntitulojen keskiarvo on noin 70 milj. euroa. Mikäli maanmyyntitavoitteet säilyvät tulevan 5 - 10 vuoden aikana 100 miljoonan euron nykytasolla, edellyttää tavoitteiden saavuttaminen käytännössä maanmyyntitulojen keskiarvon nostamista noin 45 %:lla viimeisen kymmenen vuoden keskiarvoon nähden. Tässä tilanteessa on selvää, että tavoitteiden saavuttaminen edellyttää tarkistuksia tontinluovutuksen nykykäytäntöihin. On myös selvää, ettei maanmyyntitulojen keskiarvon merkittävä nostaminen ole millään yksittäisellä toimenpiteellä mahdollista, vaan se vaatii useiden erityyppisten käytäntöjen muuttamista sekä tehokasta toimeenpanoa.

Kiinteistötoimi on syksyn 2013 ja alkuvuoden 2014 aikana kartoittanut mahdollisuuksia maanmyyntitulojen lisäämiselle. Tarkastelun yhteydessä on käyty läpi nykyinen tonttikanta sekä arvioitu ne toimenpiteet, joita tavoitteiden saavuttaminen todennäköisesti edellyttää. Tarkastelujaksona on pidetty seuraavaa viittä vuotta eli



vuosia 2014 - 2018. Vaadittavia toimenpiteitä arvioitaessa tarkastelujakson maanmyyntitavoitteeksi on oletettu nykytason mukainen 100 milj. euroa/vuosi eli koko tarkastelujakson ajalta yhteensä 500 milj. euroa. Koska maanmyyntitulot tulevat joka tapauksessa vaihtelevaan vuosittain varsin voimakkaasti, tulisi maanmyyntitulojen kertymää tarkastella koko tarkastelujakson keskiarvona.

Kiinteistötoimen arvion mukaan tulevien vuosien maanmyyntitulot jakautunevat erilaisten kiinteistöjen kesken karkeasti siten, että tavoitteesta noin 70 % muodostuu luovutettavien ja vuokrattujen asuntotonttien myynneistä, noin 25 % luovutettavien ja vuokrattujen toimitilatonttien myynneistä ja noin 5 % ulkokuntien maaomaisuuden myynneistä sekä muista maaomaisuuden luovutuksista (esim. tontinosien myynnit ja maanvaihdot). Arvion perusteella voidaan todeta, että erityisesti asuntomarkkinoiden kehityksellä tulee tulevaisuudessa olemaan hyvin merkittävä vaikutus kaupungin tulevien vuosien maanmyyntitulojen kehittymiseen, vaikkakin yksittäisinä vuosina toimitilatonttien vaikutus voi toki muodostua hyvinkin merkittäväksi.

Jäljempänä esitettävien toimenpiteiden ja periaatteiden on tarkoitus osoittaa pääpiirteissään ne keinot, joilla tulevina vuosina todennäköisesti korkeina säilyvien maanmyyntitavoitteiden saavuttaminen olisi realistista. Periaatteiden on tarkoitus toimia kiinteistötoimen ohjeena sekä lähtökohtana asunto- ja toimitilatonttien varaus- ja luovutusesitysten valmistelussa. Tonttien varaamisesta erilaisia asunto- ja toimitilahankkeita varten sekä kilpailuilla luovutettaviksi päättäisi edelleen kaupunginhallitus tai sen valtuuttamana kiinteistölautakunta. Tonttien myyntihinnan hyväksyy puolestaan aina kiinteistölautakunta, kaupunginhallitus tai kaupunginvaltuusto kulloinkin voimassa olevien toimivaltarajojen puitteissa.

Nykyinen tonttikanta ja laskennallisesti odotettavissa olevat myyntitulot

Kaupungilla on tällä hetkellä tonttien myyntiä koskevia sitovia esisopimuksia yhteensä noin 200 milj. euron arvosta. Näiden sopimusten perusteella kaupungille tuloutunee seuraavan viiden vuoden aikana maanmyyntituloja arviolta yhteensä noin 155 milj. euroa. Keskeisimmät myyntikohteet sijoittuvat Kalasataman ja Jätkäsaaren projektialueille, joilta arvioidaan tarkastelujakson aikana myytävän tontteja yhteensä noin 139 milj. eurolla. Huomionarvoista kuitenkin on, ettei kauppojen toteutumisesta ole sitovista esisopimuksista huolimatta täyttä varmuutta, koska osaan esisopimuksista sisältyy ehtoja, jotka antavat ostajalle oikeuden tontin



ostolle asetettujen määräaikojen pidennyksiin tiettyjen edellytysten täytyessä.

Kaupungilla on tällä hetkellä vuokrattuina osto-optioin asunto- ja toimitilatontteja yhteensä noin 95 000 k-m². Osto-optioiden laskennallinen arvo on nykyisellään yhteensä noin 61 milj. euroa. Osto-optioiden realisoituminen tonttikauppoina on varsin epävarmaa, koska osto-option käyttäminen on tontin vuokralaisen vapaassa harkinnassa ja yleinen heikko taloudellinen tilanne vaikuttaa negatiivisesti ostohalukkuuteen. Tämä korostuu erityisesti elinkeinotoimintaan vuokratuilla tonteilla. Kiinteistötoimen arvion mukaan tarkastelujakson aikana osto-optioiden perusteella voisi tuloutua kaupungille maanmyyntituloja karkeasti yhteensä noin 34 milj. euroa. Suuri osa tuloista muodostunee Jätkäsaaren ja Kalasataman alueilta osto-optioiden perusteella tehtävistä asuntotonttien kaupoista.

Kaupungilla on edellä mainitun lisäksi varattuina tontteja erilaisia kilpailuja varten sekä muutoin myymällä luovutettaviksi laskennallisesti yhteensä noin 117 milj. euron arvosta (yht. noin 140 000 k-m²). Suuri osa kilpailuista on parhaillaan vireillä ja ne on tarkoitus ratkaista kuluvan vuoden aikana. Tällaisia kilpailuja ovat mm. Kalasataman Verkkosaaren eteläosan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely sekä Jätkäsaaren kolme kerrostalotonttia koskeva vastaava menettely.

Vielä aloittamattomien ja/tai ratkaisemattomien kilpailujen sekä muutoin myymällä luovutettaviksi varattujen tonttien myynnistä voisi kiinteistötoimen arvion mukaan tuloutua tarkastelujakson aikana arviolta yhteensä noin 107 milj. euroa. Heikot taloudelliset näkymät ja asuntomarkkinoihin liittyvät epävarmuustekijät kuitenkin vaikeuttavat arviointia huomattavasti. Huomion arvoista on myös, että näiden tonttien osalta maanmyyntitulot realisoituvat todennäköisesti pääosin vasta tarkastelujakson loppupuolella.

Mikäli kaupungin maanmyyntitavoitteet säilyvät seuraavan viiden vuoden aikana nykytasolla (yht. 500 milj. euroa), voidaan edellä esitetyn perusteella todeta, että kaupungin tulisi varsin nopeasti löytää rakentamattomia tai vuokrattuja tontteja myytäväksi sekä myydä ulkokuntien kiinteistöjä karkeasti yhteensä noin 200 - 210 milj. euron arvosta. Koska tonttikauppojen toteutumiseen, erityisesti osto-optioiden osalta, liittyy aina epävarmuustekijöitä ja osa nyt mahdollisiksi arvioiduista tonttikaupoista jää todennäköisesti toteutumatta, tulisi kaupungin löytää tontteja myytäväksi käytännössä enemmän kuin edellä on laskennallisesti arvioitu, mikäli tavoitteet halutaan saavuttaa.

Uusien rakentamattomien tonttien löytämistä myytäväksi vaikeuttaa mm. se, että vain noin 40 % asuntotonteista voidaan AM-ohjelman



tavoitteiden mukaisesti luovuttaa myymällä, sekä se, että kaavoitettuja ja kohtuullisessa ajassa rakentamiskelpoisia tontteja on vain vähän tarjolla. Jo vuokrattujen tonttien osalta tulee puolestaan löytää kompromissi kaupungin ja tontin vuokralaisen (ostajan) intressien välillä, jotta kauppa saadaan syntymään. Kompromissin löytäminen voi olla vaikeaa ja siihen liittyy aina epävarmuustekijöitä. Ulkokuntien maanluovutusta hidastaa usein hitaasti etenevä kaavoitus. Kiinteistötoimella ei myöskään nykyisellään ole resursseja ulkokuntien maaomaisuuden aktiiviseen jalostamiseen kovin monessa kohteessa yhtäaikaa.

Esitys toimenpiteiksi

Sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitettujen tonttien luovuttaminen myymällä

Kaupungilla oli vuoden 2013 lopulla varattuina tontteja yhteensä noin 12 500 asunnon rakentamista varten, joista noin 5 000 asuntoa vastaava määrä, eli noin 40 %, oli varattu sääntelemättömään asuntotuotantoon. Nykyinen tontinvarauskanta vastaa siis tältä osin AM-ohjelmassa asetettuja tavoitteita. Kiinteistötoimen näkemyksen mukaan kaupungin maanmyyntitavoitteet eivät saa jatkossakaan vaarantaa AM-ohjelmassa asetettujen asuntopoliittisten tavoitteiden toteutumista. Asuntotonteista saatavien maanmyyntitulojen lisäämisen osalta tulee siten löytää keinoja, jotka eivät edellytä poikkeamista AM-ohjelmassa asetetusta asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumasta.

Kaupunki luovuttaa jo nykyisellään pääosan sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitetuista tonteista laatu- ja hintakilpailujen perusteella. Kilpailut keskittyvät kuitenkin vahvasti vain kantakaupungin alueen tontteihin sekä muutoin arvokkaiksi arvioituihin tontteihin. Esikaupunkialueen tonteista kilpailuja ei juuri ole järjestetty.

Kaupunki on viime vuosina luovuttanut varsin runsaasti tontteja vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon hakemusten perusteella suoravarauxsin. Kaupunginhallituksen alkuvuonna 2010 tekemän periaatepäätöksen mukaan vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon luovutettavat tontit luovutetaan osto-optioon vuokraamalla. Osto-optio on voimassa 5 vuotta maanvuokrasopimuksen tekemisestä lukien. Periaatteiden mukaan tontille toteutettavat asunnot on pidettävä vuokra-asuntokäytössä niin kauan, kun tontti on vuokralla, ja jos vuokralainen käyttää osto-optiotaan, asunnot on pidettävä vuokratyössä vähintään 10 vuotta asuntojen käyttöönotosta lukien.



Kaupungin maanmyyntitulojen lisäämiseksi tulisi jatkossa sääntelemättömään asuntotuotantoon varattavat kerros- ja rivitalotontit pyrkiä luovuttamaan ensisijaisesti myymällä. Koska tänä ja ensi vuonna tehtävien tonttivarausten perusteella toteutuvat tonttikaupat realisoituvat valtaosin vasta tarkastelukauden lopulla (2017 - 2018), tulisi edellä mainitun lisäksi jo nykyisellään sääntelemättömään tuotantoon varattujen tonttien varaajien kanssa neuvotella mahdollisuuksista tontin luovuttamiseen myymällä.

Mikäli sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitettut tontit luovutetaan esitetyllä tavalla ensisijaisesti myymällä, tulisi kaupungin järjestämien hintakilpailujen määrää lisätä nykyisestä ja kilpailuja järjestää myös esikaupunkialueille sijoittuvilla tonteilla. Esikaupunkialueilla järjestettävien hintakilpailujen kohteina olisivat tällöin todennäköisesti liikenteellisesti hyvillä paikoilla sijoittuvat suuremmat kerrostalotontit ja rivitalotonttien kokonaisuudet.

Käytännössä hintakilpailujen lisääminen tarkoittaisi muun ohella sitä, että vastaisuudessa tontteja luovutetaan vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon suoraan hakemusten perusteella nykyistä vähemmän. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntosijoittajien (esim. eläkeyhtiöt ja sijoitusrahastot) on yleensä vaikea antaa kilpailukykyisiä tarjouksia kantakaupungin arvokkaista tonteista. Näiden toimijoiden mahdollisuudet saada tontteja hintakilpailujen kautta kuitenkin paranevat merkittävästi, kun tontteja myytäisiin myös esikaupunkialueilta, joilla tonttihinnat pysyvät maltillisina suhteessa alueiden asuntojen vuokrasoon. Lisäksi myös muilla pienemmällä rakennusalan toimijoilla olisi mahdollisuus tonttien ostamiseen alhaisemman hintatason alueilla.

Hintakilpailujen määrän lisäämisestä huolimatta tulisi edelleen olla mahdollista luovuttaa tontteja sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon myös hakemusten perustella, mikäli se osoittautuu tapauskohtaisen harkinnan perusteella tarkoituksenmukaiseksi. Suoravaraus voi osoittautua järkeväksi esim., jos on oletettavissa, ettei tonttiin tarjouskilpailussa kohdistuisi merkittävää kiinnostusta. Lisäksi tontin suoravaraaminen sääntelemättömään asuntotuotantoon voi olla perusteltua esim. tietyn vaikeasti markkinoitavan alueen rakentumisen edistämiseksi tai eri rahoitus- ja hallintamuotoja sisältävän isomman asuntohankekokonaisuuden yhteydessä.

Hakemusten perustella vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon jatkossa mahdollisesti varattavien tonttien osalta tonttien luovutus tapahtuisi myymällä ilman nykyisin käytössä olevaan osto-optiomallia. Hintakilpailuilla luovutettavista tonteista poiketen tonttien



kauppakirjoihin sisällytettäisiin kuitenkin ehdot, jotka velvoittavat pitämään asunnot vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta rakennuksen käyttöönotosta lukien. Vuokra-asuntokäyttövelvoitteen pidentämiselle ei ole perusteita, koska se rajoittaisi käytännössä merkittävästi esim. sijoitusrahastojen mahdollisuuksia ja kiinnostusta hankkeiden toteuttamiseen.

Tonttien myynnin tapahtuessa ilman kilpailua myyntihinnan käyvän tason määrittely tapahtuu aina tarvittaessa ulkopuolisen asiantuntijan antamaan arvioon sekä käytössä oleviin vertailuhintatietoihin perustuen.

Hintakilpailumallin sekä tontinluovutusehtojen kehittäminen

Tonteista järjestettävät hintakilpailut muodostuvat usein varsin raskaiksi erityisesti, kun myytävät kohteet sijoittuvat vaikeasti ja tiiviisti rakennettaville kantakaupungin alueille. Mikäli hintakilpailujen määrää edellä kuvatulla tavalla lisätään, tulee hintakilpailumenettelyä sujuvoittaa ja keventää laatimalla hintakilpailuja varten vakioidut tarjouspyyntömallit.

Kaupunki on perinteisesti tontteja myytäessä asettanut tonttien toteutukselle hyvinkin tiukkoja määräaikoja ja muita ehtoja. Tällaisilla ehdoilla on helposti vaikutusta potentiaalisten toimijoiden halukkuuteen antaa tontista tarjous ja ehdoilla on helposti vaikutusta myös tontista tarjottavaan hintaan. Esimerkiksi tontin rakentamiselle asetetut tiukat määräajat, jotka eivät huomio asuntojen myynnin edistymiseen liittyvää riskiä, sekä kaupan ehtoja tehostavat tuntuvat sopimussakkoehdot johtavat helposti siihen, että pienemmillä rakennusalan toimijoilla ei useinkaan ole mahdollisuutta ottaa luovutusehdoista johtuvaa riskiä.

Edellä esitetyn hintakilpailumenettelyn kehittämisen yhteydessä tulisikin yhteistyössä rakennus- ja kiinteistöalan toimijoiden kanssa selvittää, miten kaupungin tontinluovutusmenettelyä tulisi kehittää, jotta kaupungin tontit ja niistä järjestettävät kilpailut olisivat alan toimijoiden kannalta houkuttelevia. Keskeiset selvitettävät asiat liittyvät tällöin muun ohella siihen, millaisia ehtoja tonttien toteutuksen aikataululle voidaan asettaa sekä millaisilla sanktioehdoilla sovittujen ehtojen toteutuminen voidaan turvata. Alan toimijoiden kanssa tehtävän yhteistyön tavoitteena on löytää kompromissi kaupungin ja tonttien potentiaalisten ostajien intressien välillä siten, että kaupungin tontinmyynnissä voidaan riittävästi huomioida alan toimijoiden toimintaan liittyvät liiketaloudelliset reunaehdot tonttien myytävyyden parantamiseksi.

Asuntotonttien myynti maanvuokrasopimuksen päättymisen yhteydessä



Kaupungin tontinluovutuksissa noudattaman käytännön mukaan kaupunki on suhtautunut hyvin pidättäytyvästi jo vuokrattujen asuntotonttien myymiseen vuokralaisille. Käytännössä myynnistä on voitu neuvotella vain, mikäli tontti sijaitsee alueella, jolla kaupungilla ei omista muita tontteja, eikä tontin omistamisella ole siten kaupungin maapoliittisten taviotteiden vuoksi merkitystä. Lisäksi on muun ohella edellytetty, että tontti on kaavallisesti loppuun jalostettu. Näissäkin tilanteissa neuvottelutuloksen saavuttaminen on ollut harvinaista, koska tonttia myytäessä hinnoittelu perustuu käypään arvoon, joka tekee vuokraamisesta houkuttelevan vaihtoehdon. Näin erityisesti, jos tontin maanvuokrasopimus on vanha ja maanvuokra on siten jäänyt jälkeen kiinteistöjen yleisestä arvonkehityksestä.

Kaupungilla on tällä hetkellä voimassa noin 5 150 asuntotonttien maanvuokrasopimusta, joista vanhimmat on solmittu 1950-luvulla. Asuntotonttien maanvuokrasopimusten vuokra-ajat on aikoinaan määritelty siten, että sopimuksia päättyy suurempi määrä kerrallaan, yleensä vuosikymmenen lopulla tai puolelta välissä. Seuraavan kerran maanvuokrasopimuksia päättyy suurempi määrä vuoden 2015 lopussa, jolloin sopimuksia päättyy yhteensä noin 170 kpl. Tämän jälkeen sopimuksia päättyy suuressa määrin vuoden 2020 lopulla, jolloin päättyviä sopimuksia on yhteensä noin 750 kpl.

Vuonna 2015 päättyvien maanvuokrasopimusten uusimisen yhteydessä on kaupungin maanmyyntitulotavoitteiden saavuttamisen tukemiseksi syytä tutkia mahdollisuutta tarjota tontinvuokralaisille mahdollisuus tontin ostamiseen uudelleen vuokraamisen sijaan. Tämä vastasi kiinteistötoimen aiempina vuosina maanvuokrasopimusten uusimisen yhteydessä saamaan palautteeseen, jossa on usein toivottu, että myös tontin ostaminen olisi mahdollista. Kaupunki on myös aiemmin 1990-luvun laman aikaan tarjonnut tontinvuokralaisille laajemminkin mahdollisuutta tontin lunastamiseen. Tällöin mahdollisuus rajattiin kuitenkin vain omakotitalotonttien vuokralaisiin.

Edellä mainitun selvityksen yhteydessä tulisi määrittää ne ehdot ja keskeiset periaatteet, joilla tontteja tarjottaisiin vuokralaisten ostettaviksi. Arvioitavaksi tulee mm., rajataanko ostomahdollisuus vain 2015 päättyvien maanvuokrasopimusten vuokralaisille, kohdistuuko osto-oikeus vain tiettyihin tonttityyppeihin (esim. vain kerros- ja rivitalot) sekä tonttien hinnoitteluperiaatteet. Lisäksi tulee arvioida vuokrattujen tonttien myynnin vaikutukset kaupungin maanvuokratulojen kehitykselle sekä yleiset maapoliittiset vaikutukset. Ostomahdollisuuden tarjoaminen ei saisi vaarantaa kaupungin kehittämismahdollisuuksia pitkällä aikavälillä.

Uusien ja vuokrattujen toimitilatonttien myynnin edistäminen



Kaupungilla on tällä hetkellä voimassa olevia toimitilatonttien maanvuokrasopimuksia yhteensä noin 240 kpl. Elinkeinotonteista käytännössä vain toimitilatontit (toimisto-, hotelli- ja liiketontit) ovat myytäviä tontteja, jos ne ovat kaavallisesti loppuun jalostettuja. Näiden tonttien maanvuokrasopimukseen sisällytetään yleensä osto-optio. Teollisuustontteja myydään vain painavista elinkeinopoliittisista syistä.

Tämän hetken taloudellisesta tilanteesta johtuen uusien toimistohankkeiden rakentaminen on ollut varsin hiljaista ja toimitilojen ylitarjonnan vuoksi rakentaminen pysynee vähäisenä myös lähivuosina. Näin ollen myös rakentamattomien toimitilatonttien luovutusmäärät säilynevät varsin alhaisina.

Kuten edellä on jo todettu, luovutettujen tonttien maanvuokrasopimukseen sisällytettyjen osto-optioiden realisoitumiseen tonttikauppoina liittyy usein merkittäviä epävarmuustekijöitä, koska ostaminen on vuokralaisen vapaassa harkinnassa. Kaupungin intressissä olisi kuitenkin varmistaa kaupan syntyminen, mikä parantaisi maanmyyntitulojen kehityksen ennakoitavuutta. Mainitusta syystä mahdollisten uusien toimitilatonttien luovutusten osalta esitetään siirtymistä käytäntöön, jossa tontti luovutetaan ensisijaisesti myymällä tai vaihtoehtoisesti vuokraamalla siten, että vuokrasopimukseen kirjataan vuokralaista sitovasti velvoite tontin ostamiseen vuokrasopimuksessa sovitun määräajan kuluessa. Vuokrasopimukseen sisällytettävä ostovelvoite antaisi kaupungille mahdollisuuden harkita, vaatiiko se kaupan tekemistä sovitun määräajan päättyessä vai ei. Luonnollisesti kaupunki ja vuokralainen voivat sopia myös määräajan pidentämisestä, mikäli se osoittautuu tarkoituksenmukaiseksi.

Edellä mainitun lisäksi myös aikaisemmin, esimerkiksi 1980-luvulla, rakennettuja ja vuokrattuja toimistotontteja on syytä tarjota aktiivisesti vuokralaisille ostettaviksi.

Myytävien toimitilatonttien tulee olla loppuun jalostettuja niin, että asemakaavoituksen kautta ole näköpiirissä merkittävää tontinarvonnousua eikä tontilla ole merkitystä alueen maankäytön pitkántähtäimen kehittämisen kannalta.

Ulkokuntien maaomaisuudesta luopuminen

Kiinteistövirasto tulee vuoden 2014 aikana selvittämään ulkokunnissa sijaitsevan kaupungin noin 6 000 hehtaarin suuruisen maaomaisuuden myyntimahdollisuuksia. Selvityksen yhteydessä kuullaan kiinteistöjä sisäisesti vuokraavia hallintokuntia ja samalla selvitetään kiinteistöjen kaavalliset kehittämismahdollisuudet. Kiinteistöt on suoritettavan arvioinnin perusteella jaotella kolmeen luokkaan:



- Pidetään: Kiinteistö palvelee kaupungin käyttöä, josta ei ole lähivuosikymmeninä tarkoitus luopua.
- Kehitetään: Kiinteistöä lähdetään aktiivisesti kehittämään yhteistyössä sijaintikunnan kanssa, koska kaavoituksen kautta sen arvoa on mahdollista merkittävästi nostaa. Tämän jälkeen kiinteistö myydään.
- Myydään: Kiinteistöt, joihin Helsingin kaupungilla ei nyt eikä lähitulevaisuudessa ole tarvetta ja joiden arvonnousupotentiaali kaavoituksen kautta on pieni, hyvin epävarma ja/tai ajankohtaista vasta useiden vuosikymmenten päästä. Tällaiset kiinteistöt myydään kiinteistön sijainnin ja luonteen mukaisin kustannus- ja tuottotehokkain keinoin yksityisille ja/tai julkisluonteisille tahoille. Niitä voidaan käyttää myös vaihtomaina kaupungille tarpeellisten maa-alueiden hankkimiseksi.

Kiinteistötoimella ei nykyisellään ole ulkokunnissa sijaitsevien kiinteistöjen kehittämisen vaatimia henkilö- eikä konsulttiresursseja. Pienemmissä kunnissa kaavat vaadittavine selvityksineen laaditaan pääosin konsulttivetoisesti ja yleensä maanomistajan kustannuksella. Kumppanuuskaavoitus ulkopuolisen tahon ja sijaintikunnan yhteistyönä lienee kaupungin kannalta siksi nopein ja resurssitehokkain etenemistapa. Kumppani on syytä valita yhteistyössä sijaintikunnan kanssa tapauskohtaisesti sovittavalla tavalla. Myös nykykäytännön mukaiset suoraan hakemusten perusteella tehtävät varaukset niihin liittyvine myynteineen ovat luonteva toimintatapa jo kaavoitettujen kiinteistöjen ja pienempien kehityskohteiden osalta. Huomion arvoista on, että ulkokuntien kiinteistöjen kehittäminen on usein hidasta ja kehityskohteiden myyntien toteutuminen vie nopeimmillaankin helposti 5 - 10 vuotta kehittämisen aloittamisesta.

Lopuksi

Kaupungin maanmyyntituloilla on taloudellisesti vaikeina aikoina huomattava merkitys kaupungin investointien rahoittamisessa. Tälläkin hetkellä maanmyyntituloilla tulisi kattaa yli 20 prosenttia vuotuisista investoinneista. Kaupunki käyttää maanmyynnistä saatavia varoja myös maaomaisuuden kasvattamiseen. Kaupunki on esimerkiksi viimeisen kolmen vuoden aikana hankkinut maa-alueita yhteensä noin 450 hehtaaria, joista muodostuneen tulevassa kaavoituksessa tonttimaata karkeasti arvioiden noin 150 - 200 hehtaaria. Kaupunki on samana aikana myynyt tonttimaata yhteensä vain noin 45 hehtaaria. Kaupungin mahdollisuudet jatkaa aktiivista maanhankintaa tulevina vuosina lienevät osin riippuvaisia kaupungin maanmyyntituloista ja niiden kehityksestä.



Tonttien myynnin lisääminen hidastaa kaupungin maanvuokratulojen kehitystä lyhyellä aikavälillä. Riittäväillä maanmyyntituloilla voitaneen kuitenkin tukea aktiivista maanhankintaa tonttivarannon lisäämiseksi sekä osaltaan varmistaa uusien kaavoitettavien alueiden vaatimien infra-, joukkoliikenne- ja muiden investointien oikea-aikainen toteutuminen. Pääosa näille uusille alueille (esim. Östersundom) muodostettavista tonteista tullaan aikanaan luovuttamaan nykykäytännön mukaisesti vuokraamalla, joka puolestaan vaikuttaa positiivisesti kaupungin maanvuokratulojen kehitykseen pidemmällä tähtäimellä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Tiedoksi; Muutoksenhakukielto, valmistelu

Kiinteistölautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 03.04.2014 § 185

HEL 2014-003336 T 10 00 00

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti merkitä tiedoksi seuraavaa:

- Kaupungilla on tällä hetkellä asunto-, liike- ja toimistotonttien myyntiä koskevia esisopimuksia yhteensä noin 200 milj. euron arvosta. Näiden sopimusten perusteella tehtävistä kiinteistönkaupoista tuloutunee kaupungille maanmyyntituloja vuosien 2014 - 2018 aikana noin 155 milj. euroa.
- Kaupunki on vuokrannut osto-optioin asunto-, liike- ja toimistotontteja yhteensä noin 95 000 k-m². Osto-optioiden laskennallinen kokonaisarvo on noin 61 milj. euroa. Osto-optioiden perusteella tehtävistä kiinteistönkaupoista tuloutunee kaupungille maanmyyntituloja vuosien 2014 - 2018 aikana yhteensä enintään noin 34 milj. euroa.



- Kaupungilla on tällä hetkellä varattuina myymällä luovutettaviksi tarkoitettuja asuntotontteja sekä tontteja kilpailuilla luovutettaviksi yhteensä noin 140 000 k-m². Näiden tonttien laskennallinen kokonaisarvo on yhteensä noin 117 milj. euroa. Tonteista tuloutunee kaupungille maanmyyntituloja vuosien 2014 - 2018 aikana mahdollisesti noin 107 milj. euroa.
- Mikäli kaupunginvaltuuston kiinteistötoimelle asettamat maanmyyntitavoitteet säilyvät seuraavan viiden vuoden aikana nykytasolla (100 milj. euroa/vuosi eli yhteensä 500 milj. euroa), kaupungin tulee osoittaa uusia tontinvarauksia myyntiä varten ja löytää nykyisestä maanvuokrasopimuskannasta tontteja myytäväksi vähintään yhteensä noin 200 - 210 milj. euroa vastaava määrä.

B

Kiinteistölautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus merkitsisi tiedoksi edellä kohdassa A mainitun selostuksen.

C

Kiinteistölautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättäisi maanmyyntitavoitteiden saavuttamisen edistämiseksi sekä tontinvaraus- ja luovutusesitysten valmisteluohjeksi seuraavaa:

1. Asuntotonttien varausesitysten valmistelu:

Asuntotonttien varausten valmistelun yhteydessä pyritään AM-ohjelman asettamien reunaehtojen puitteissa aktiivisesti löytämään ja osoittamaan uusia tontinvarauksia sääntelemättömän asuntotuotannon hankkeille. Varausesitysten valmistelussa lähtökohtana pidetään sitä, että sääntelemättömään asuntotuotantoon varattavat kerros- ja rivitalotontit luovutetaan ensisijaisesti myymällä. Samalla on kuitenkin huolehdittava siitä, että tämä ei johda pienten tai uusien rakennuttajien jäämiseen ulos markkinoilta tai supista mahdollisuuksia esimerkiksi ryhmärakentamisen osalta.

2. Olemassa olevat asuntotonttien varaukset:

Kiinteistötoimi neuvottelee nykyisellään sääntelemättömään tuotantoon varattujen kerros- ja rivitalotonttien tontinvaraajien kanssa mahdollisuuksista tontin luovuttamiseen myymällä.

3. Asuntotonttien hintakilpailut ja tontinluovutusmenettelyn kehittäminen:



Sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitettujen tonttien luovutuksessa hintakilpailujen määrää lisätään ja kilpailuja järjestetään myös esikaupunkialueille sijoittuvilla tonteilla. Asuntotonttien luovutuksessa kehitetään ja kokeillaan kevennettyä hintakilpailumenettelyä, jonka tavoitteena on luoda vakioitu tarjouspyyntö- ja kilpailumalli hintakilpailuja varten.

Kaupungin asuntotonttien tontinluovutusmenettelyä ja -ehtoja kehitetään asiakaslähtöisesti yhteistyössä rakennus- ja kiinteistöalan toimijoiden kanssa siten, että tontinluovutusmenettelyssä ja -ehdoissa voidaan nykyistä joustavammin huomioida hankkeiden tapauskohtaiset erityispiirteet ja hankkeiden markkinalähtöinen toteutus.

4. Vuokrattujen asuntotonttien myynti vuokrasopimuksen päättyessä:

Vuonna 2015 päättyvien asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimista koskevan esityksen valmistelun yhteydessä selvittää mahdollisuus tarjota vuokralaisille oikeus tontin ostamiseen uudelleen vuokrauksen sijaan.

5. Uusien toimitilatonttien sekä vuokrattujen toimitilatonttien myynti:

Uusien toimitilatonttien luovutuksissa siirrytään käytäntöön, jossa tontti luovutetaan ensisijaisesti myymällä tai vaihtoehtoisesti vuokraamalla siten, että maanvuokrasopimuksessa asetetaan vuokralaiselle oikeus ja myös velvoite tontin ostamiseen vuokrasopimuksessa erikseen määritettävän ajan kuluessa. Tontin myyntihinnan tulee kuitenkin aina olla kaupungin kokonaisedun kannalta perusteltu verrattuna tontin vuokraamiseen.

Kiinteistötoimi tarjoaa aktiivisesti nykyisten toimitilatonttien vuokralaisille mahdollisuutta tontin ostamiseen edellyttäen, että tontti on kaavallisesti loppuun jalostettu eikä asemakaavoituksen kautta ole näköpiirissä merkittävää tontinarvonnousua eikä tontilla ole merkitystä alueen maankäytön pitkántähtäimen kehittämisen kannalta.

6. Ulkokuntien maaomaisuudesta luopuminen:

Kaupunki pyrkii jatkossa aktiivisesti luopumaan ulkokunnissa olevasta maaomaisuudesta, jolle kaupungilla ei ole tiedossa omaa käyttöä.

D

Kiinteistölautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että vuoden 2015 talousarvion laadinnan yhteydessä huolehdittaisiin siitä, että kiinteistötoimelle osoitetaan ja varmistetaan talousarviossa asetettaviin tavoitteisiin nähden riittävät taloudelliset resurssit käytettäväksi muun ohella riittävien henkilöstöresurssien turvaamiseen, tonttien



markkinointiin sekä tontinluovutukseen liittyviin kiinteistöarviointi- ja muihin palveluihin.

E

Kiinteistölautakunta toteaa, että nykyiset kaupunginvaltuuston asettamat tavoitteet maanmyyntituloista on asetettu niin korkealle, että niiden toteuttaminen on hyvin vaikeaa. Samalla on vaarana, että täysimääräinen tavoitteeseen pyrkiminen voi muodostua pitkällä tähtäimellä kaupungin kokonaistaloudellisen edun vastaiseksi ja vaikuttaa epäedullisesti kaupungin asuntopoliittisten tavoitteiden toteutumiseen.

Kiinteistölautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että tulevia maanmyyntitavoitteita asetettaessa tulisi arvioida tarkemmin myyntituottojen lisäystavoitteen kokonaisvaikutuksia.

Käsittely

03.04.2014 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Antti Hytti: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Päätösehdotuksen C kohdan 1. kohdan kappaleeseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen viimeinen virke: Samalla on kuitenkin huolehdittava siitä, että tämä ei johda pienten tai uusien rakennuttajien jäämiseen ulos markkinoilta tai supista mahdollisuuksia esimerkiksi ryhmärakentamisen osalta.

Kannattajat: Tuomas Rantanen

Vastaehdotus:

Antti Hytti: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Päätösehdotuksen C kohdan 5. kohdan ensimmäiseen kappaleeseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen viimeinen virke: Tontin myyntihinnan tulee kuitenkin aina olla kaupungin kokonaisedun kannalta perusteltu verrattuna tontin vuokraamiseen.

Kannattajat: Tuomas Rantanen

Vastaehdotus:

Antti Hytti: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Päätösehdotukseen lisätään uusi E kohta seuraavasti:

Kiinteistölautakunta toteaa, että nykyiset kaupunginvaltuuston asettamat tavoitteet maanmyyntituloista on asetettu niin korkealle, että niiden toteuttaminen on hyvin vaikeaa. Samalla on vaarana, että



täysimääräinen tavoitteeseen pyrkiminen voi muodostua pitkällä tähtäimellä kaupungin kokonaistaloudellisen edun vastaiseksi ja vaikuttaa epäedullisesti kaupungin asuntopoliittisten tavoitteiden toteutumiseen.

Kiinteistölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että tulevia maanmyyntitavoitteita asetettaessa tulisi arvioida tarkemmin myyntituottojen lisäystavoitteen kokonaisvaikutuksia.

Kannattajat: Tuomas Rantanen

Vastaehdotus:

Joonas Pulkkinen: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Päätösehdotuksen C kohdan ensimmäinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti: Kiinteistölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättäisi maanmyyntitavoitteiden saavuttamisen edistämiseksi tontinvaraus- ja luovutusesitysten valmisteluohjeista seuraavaa:.

Päätösehdotuksen C kohtaan lisätään uusi seuraavan sisältöinen 7. kohta: Periaatteelliset muutokset myynnin lisäämiseksi koskevat sellaista myyntiä, joka tehdään myyntitavoitteiden edistämiseksi. Muutoin kiinteistölautakunta katsoo, että vuokraus on edelleen ensisijainen tontinluovutusmenettely asunto- ja liiketonttien luovutuksessa.

Vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Päätösehdotuksen C kohdan 1. kohdan kappaleeseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen viimeinen virke: Samalla on kuitenkin huolehdittava siitä, että tämä ei johda pienten tai uusien rakennuttajien jäämiseen ulos markkinoilta tai supista mahdollisuuksia esimerkiksi ryhmärentamisen osalta.

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 9

Elina Das Bhowmik, Jasmin Hamid, Antti Hytti, Pia Pakarinen, Jouni Parkkonen, Joonas Pulkkinen, Tuomas Rantanen, Olli Sademies, Maarit Vierunen

Tyhjä: 0



Poissa: 0

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Päätösehdotuksen C kohdan 5. kohdan ensimmäiseen kappaleeseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen viimeinen virke:
Tontin myyntihinnan tulee kuitenkin aina olla kaupungin kokonaisedun kannalta perusteltu verrattuna tontin vuokraamiseen.

Jaa-äännet: 3

Elina Das Bhowmik, Pia Pakarinen, Maarit Vierunen

Ei-äännet: 6

Jasmin Hamid, Antti Hytti, Jouni Parkkonen, Joonas Pulkkinen, Tuomas Rantanen, Olli Sademies

Tyhjä: 0

Poissa: 0

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Päätösehdotukseen lisätään uusi E kohta seuraavasti:

Kiinteistölautakunta toteaa, että nykyiset kaupunginvaltuuston asettamat tavoitteet maanmyyntituloista on asetettu niin korkealle, että niiden toteuttaminen on hyvin vaikeaa. Samalla on vaarana, että täysimääräinen tavoitteeseen pyrkiminen voi muodostua pitkällä tähtäimellä kaupungin kokonaistaloudellisen edun vastaiseksi ja vaikuttaa epäedullisesti kaupungin asuntopoliittisten tavoitteiden toteutumiseen.

Kiinteistölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että tulevia maanmyyntitavoitteita asetettaessa tulisi arvioida tarkemmin myyntitulojen lisäystavoitteen kokonaisvaikutuksia.

Jaa-äännet: 2

Pia Pakarinen, Maarit Vierunen

Ei-äännet: 7

Elina Das Bhowmik, Jasmin Hamid, Antti Hytti, Jouni Parkkonen, Joonas Pulkkinen, Tuomas Rantanen, Olli Sademies

Tyhjä: 0

Poissa: 0



09.06.2014

Kaj/3

20.03.2014 Pöydälle

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

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

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

Ilkka Aaltonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Ulla-Maija Vainikka, kartoittaja, puhelin: 310 31806
ulla-maija.vainikka(a)hel.fi



09.06.2014

Kaj/4

§ 684

Maankäyttösopimus VVO Kodit Oy:n kanssa (Mellunkylä, tontti 47013/2, asemakaavan muutosehdotus nro 12247)

HEL 2014-004823 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin nro 47013 tontin nro 2 omistajan VVO Kodit Oy:n kanssa liitteen 1 mukaisen sopimuksen sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Kaavamuutosehdotus nro 12247

Otteet

Ote
VVO Kodit Oy

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutosehdotus

Tontin 47013/2 voimassa olevan asemakaavan mukaan tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen, ja sen rakennusoikeus on 11 800 k-m². Tontin omistajan VVO Kodit Oy:n aloitteesta tontille on laadittu asemakaavaehdotus, joka nostaa tontin rakennusoikeutta 3 900 k-m².

Maankäyttösopimus



Kaavamuutoksesta aiheutuu tontin omistajalle merkittävää hyötyä, joten tonttiosasto on käynyt tontin omistajan kanssa on neuvoteltu päätösehdotuksen mukainen maankäyttösopimus.

Sopimuksen mukaan tontin omistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 379 300 euron suuruisen korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Esittelijä toteaa, että sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen ja noudatetun käytännön mukainen, ja puoltaa sen hyväksymistä. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Kaavamuutosehdotus nro 12247

Otteet

Ote
VVO Kodit Oy

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus
Liite 1

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 16.04.2014 § 214

HEL 2014-004823 T 10 01 00

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin nro 47013 tontin nro 2 omistajan VVO Kodit Oy:n kanssa liitteen nro 3 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.



09.06.2014

Kaj/4

(MA147-5)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi



§ 685

Maankäyttösopimus- ja kehittämiskorvausmenettely

HEL 2011-002473 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti korvata kaupunginhallituksen 9.2.2004 (172 §) tekemää maankäyttösopimusten valmistelua ja tekemistä sekä kehittämiskorvauksia koskevan liitteenä 1 olevan päätöksen seuraavasti:

Kun maanomistajalle koituu asemakaavasta, asemakaavamuutoksesta, vastaavasta poikkeamispäätöksestä tai suunnittelutarveratkaisusta merkittävää hyötyä, kaupunki perii maanomistajalta korvauksia kaupungille aiheutuviin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Ensisijaisesti korvauksista sovitaan maanomistajan kanssa neuvoteltavin maankäyttösopimuksin. Neuvotteluun johtavan merkittävän hyödyn alaraja on seitsemänsataatuhatta (700 000) euroa. Toissijaisesti maanomistajan maksettavaksi tulee esittää vastaava kehittämiskorvaus.

Ensimmäistä asemakaavaa laadittaessa tai suunnittelutarveratkaisua tehtäessä kaupunki perii maanomistajalta 50 % siitä asemakaavan tai suunnittelutarveratkaisun maanomistajan maalle tuomasta arvonnoususta, joka ylittää seitsemänsataatuhatta (700 000) euroa.

Maankäyttökorvaus peritään ensisijaisesti kaupungin pitkäjänteisen kehittämisen kannalta tärkeinä raakamaa-alueina.

Korvauksen lisäksi maanomistajan tulee luovuttaa korvauksetta kaupungille kaikki omistamansa asemakaavassa osoitetut yleiset alueet, kuitenkin enintään määrän, joka vastaa 50 % maanomistajan maapinta-alasta kyseisellä asemakaava-alueella. Korvauksetta luovutettavien yleisten alueiden pinta-ala ei saa ylittää maanomistajalle kyseisellä asemakaava-alueella osoitetun rakennusoikeuden määrää. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen katualueen ilmaisuovutusvelvollisuus sisältyy edellä mainittuun.

Asemakaavan muutosta laadittaessa ja poikkeamispäätöstä tehtäessä kaupunki perii maanomistajalta 35 % siitä kaavoituksen muutoksen tai poikkeamispäätöksen maanomistajan maalle tuomasta arvonnoususta, joka ylittää seitsemänsataatuhatta (700 000) euroa.



Lisäksi maanomistajan tulee asemakaavan muutosta laadittaessa luovuttaa korvauksetta kaupungille kaikki omistamansa asemakaavassa osoitetut yleiset alueet, kuitenkin enintään määrän, joka vastaa 35 % maanomistajan maapinta-alasta kyseisellä asemakaava-alueella. Korvauksetta luovutettavien yleisten alueiden pinta-ala ei kuitenkaan saa ylittää maanomistajalle kyseisellä asemakaava-alueella osoitetun lisärakennusoikeuden määrää.

Edellisestä poiketen, kaupunginvaltuuston 29.4.2009 (94 §) hyväksymän täydennysrakentamisen edistämistoimenpiteen mukaisesti täydennysrakentamisen kaavamuutoksissa tai vastaavissa poikkeamispäätöksissä, joissa kysymys on asuntorakentamisesta (kaavamerkintä AK, AKR tai A), korvaus lasketaan kuitenkin arvonnoususta, joka ylittää miljoona (1 000 000) euroa.

Kaupunginhallitus oikeuttaa kiinteistölautakunnan täydentämään tätä päätöstä omilla menettelytapaohjeillaan.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kaupunginhallituksen päätös 9.2.2004 (§ 172) maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön uudesta kehittämiskorvaussäännöstä ja sen merkityksestä kaupungin sopimuskäytännölle
- 2 Kiinteistölautakunnan päätös 1.9.2009 (466 §)
- 3 Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti laskentaesimerkki
- 4 Kaupunginvaltuuston päätös 29.4.2009 (§ 94) Maankäytön ja asumisen toteutusohjelman 2008 - 2017 seurantaraportti, täydennysrakentamisen edistäminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin kaupungin laajan maanomistuksen ja aktiivisen maanhankinnan ansiosta uusia, ensimmäistä kertaa asemakaavoitettavia alueita on pääosin voitu toteuttaa kaupungin maille. Tällöin kaavoituksen tuoma arvonnousu on tonttiluovutuksen kautta kokonaisuudessaan koitunut kaupungin hyväksi ja tuloilla on voitu kattaa kaavan toteuttamisesta aiheutuneita yhdyskuntarakentamisen kustannuksia.



Yksityisten omistamien maiden kaavoitus on taas kohdistunut pääosin rakennettuun ympäristöön, jossa kaupungille välittömästi aiheutuvan yhdyskuntarakentamisen investointitarve jää olennaisesti uudisalueita alhaisemmaksi. Tästä syystä maanomistajilta perittyjä korvauksia on voitu pitää naapurikuntia alhaisemmalla, täydennysrakentamiseen paremmin kannustavalla tasolla.

Helsinkiin 1.1.2009 liitettyllä Östersundomin alueella Helsingin kaupungin maanomistuksen osuus on noin 47 %, kun se vanhalla hallinnollisella alueella on noin 65 %. Lisäksi suuri osa kaupungin omistamista maista sijaitsee keskeisten rakentamisalueiden ulkopuolella. Alueen tasapainoinen ja yhdyskuntataloudellisesti mielekäs toteuttaminen tullee kaupungin maanhankintapanostuksista huolimatta johtamaan tilanteisiin, jossa yksityisille maille on tarkoituksenmukaista laatia ensimmäinen asemakaava.

Alueen väestötavoitteisiin nähden olemattomasta kunnallistekniikan lähtötasosta johtuen näistä ensikaavoista kaupungille aiheutuvat yhdyskuntarakentamisen kustannukset ovat niin mittavat, että ensimmäistä asemakaavaa laadittaessa on ehdotuksen mukaisesti perusteltua nostaa maanomistajien kustannusosuus kunnallistekniikan ennakoitujen rakentamiskustannusten tasolle, 50 prosenttiin.

Perimällä maankäyttökorvaus näissä tilanteissa ensisijaisesti raakamaa-alueiden muodossa parannetaan kaupungin maankäytön pitkäjänteisen kehittämisen edellytyksiä. Raakamaalla tarkoitetaan sellaisia asemakaavoittamattomia maa-alueita, joilla on tulevaan rakentamiseen liittyviä odotusarvoja.

Asemakaavoja muutettaessa tai sitä vastaavissa tilanteissa nykyistä merkittävän hyödyn alarajaa, 840 000 euroa, ehdotetaan alennettavaksi 700 000 euroon, mutta perusvähennyksen määrää taas nostettavaksi 500 000 eurosta 700 000 euroon. Korvaustasoksi ehdotetaan 35 % nykyisen 33,33 %:n sijaan.

Tämä ehdotettu sopimus käytäntö, jossa korvauskynnys ja perusvähennys ovat yhtä suuria, 700 000 euroa, johtaa yhdessä korvaustason pienen noston kanssa kaupungin korvauskertymän kannalta arviolta samaan tasoon kuin nykykäytäntö. Kun korvauskynnys ja perusvähennys muutetaan ehdotetuilla tavoin samansuuruisiksi, poistuu kuitenkin vanhaan käytäntöön sisältynyt rakenteellinen epäjohtonmukaisuus korvauskynnyksen rajan läheisyydessä.

Kun kaavamuutoksissa lisätään maanomistajan rakennusoikeuden määrää tai laatua, on kuitenkin kohtuullista, että maanomistaja



luovuttaa kaupungille korvaukset ne yleiset alueet, jotka ovat välttämättömiä kaavamutoksen toteuttamisen kannalta.

Erikseen ehdotetaan tässäkin vahvistettavaksi se asuntoalueiden täydennysrakentamista koskeva vuonna 2009 maankäytön ja asumisen ohjelman yhteydessä hyväksytty edistämistoimenpide, jonka mukaan korvaus näissä hankkeissa lasketaan vain arvonnoususta, joka ylittää miljoona euroa.

Perinteisten maanhankinnan menettelyjen lisäksi on tärkeää, että kaupungin käytettävissä on tarvittaessa näitä täydentävä ennakoitavissa oleva ja läpinäkyvä sekä naapurikunnissa noudatettua tasoa nykyistä paremmin vastaava maankäyttösopimusmenettely.

Esittelijä

Helsingin nykyinen sopimuskäytäntö

Tavallisesti Helsingin kaupunki on kaavoittanut yksityisten maanomistajien maita lähinnä asemakaavojen muutostilanteissa, kun uudisrakentaminen kaupungissa sijoittuu valtaosin kaupungin omistamalle maalle.

Kun maanomistajalle asemakaavan muutoksesta tai vastaavasta poikkeamisluvasta on koitunut maanomistajalle maankäyttö- ja rakentamislain (MRL) tarkoitettua merkittävää hyötyä, kaupunki on kaupunginhallituksen 9.2.2004 (172 §) tekemän maankäyttösopimus- ja kehittämiskorvausmenettelyä koskevan päätöksen mukaisesti perinyt maanomistajalta korvauksen asemakaavan toteuttamisesta kaupungille aiheutuvien samoin kuin aiemmin toteutuneiden yhdyskuntarakentamisen kustannusten kattamiseksi.

Maanomistajalle asemakaavasta koituvan hyödyn ylittäessä 840 000 euroa sitä on pidetty maankäyttö- ja rakentamislain tarkoittamassa mielessä merkittävänä, jolloin maanomistajalta on peritty yksi kolmasosa arvonnoususta, joka ylittää 500 000 euron perusvähennyksen. Korvauksesta on sovittu maanomistajan kanssa neuvoteltavin MRL:n mukaisin maankäyttösopimuksin.

Ellei maanomistajan kanssa syntyisi sopimusta, maanomistajalle on tullut esittää maksettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vastaavan suuruinen kehittämiskorvaus. Kehittämiskorvausmenettelyä ei kuitenkaan ole tarvinnut käyttää, kun sopimuskäytäntö on toiminut.

Naapurikuntien sopimuskäytännöt

Espoo

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Maankäyttösopimusten korvaukset perustuvat kaupungille aiheutuvan yhdyskuntarakentamisen kustannusperäiseen tarkasteluun. Kaupungin viranomaisilta saadun tiedon mukaan maanomistajilta perityt korvaukset ovat pääosin vaihdelleet välillä 40 - 60 % kaavan maanomistajalle tuomasta arvonnoususta, joka tapauksessa vähintään hankkeesta kaupungille aiheutuvat kulut, minkä lisäksi maanomistajat ovat luovuttaneet kaavahankkeeseen kuuluvat yleiset alueet raakamaan hinnalla.

Pientalokiinteistöjen osalta on käytetty rakennusoikeuspohjaista korvauskynnystä (700 / 1 200 kem²).

Vantaa

Maankäyttösopimusten korvaukset perustuvat kaupungille aiheutuvan yhdyskuntarakentamisen kustannusperäiseen tarkasteluun. Maanomistajilta peritään kaikki kaavoitus- ja kaavan toteuttamisen vaatiman kunnallistekniikan rakentamis- ja muutokustannukset. Lisäksi kaupunki perii ulkoisen kunnallistekniikan kustannusosuutena aluekohtaisen maksun, joka viime vuosina alueesta riippuen on vaihdellut välillä 20 - 50 euroa/kem². Korvauskynnys on 500 kem² lisärakennusoikeutta.

Uusilla alueilla, joilla tulevan kunnallistekniikan kustannusten ja niiden kehityksen arviointi on vaikeaa, kaupunki on solminut yhteistyö- ja toteutussopimuksia. Niissä maanomistaja maksaa kaavoituksen vaatimat ulkopuoliset konsulttiselvitykset ja 50 % alueen toteuttamisen vaatimista suoranaista ulkoisen kunnallistekniikan kustannuksista. Lisäksi maanomistaja luovuttaa kaikki yleiset alueet ja 50 % tonteista korvauksetta kaupungille. Yhdyskuntarakentamisen muu toteuttaminen jää kokonaan kunnan vastuulle.

Sipoo

Maankäyttösopimusten korvaukset perustuvat kunnalle aiheutuvan yhdyskuntarakentamisen kustannusperäiseen tarkasteluun. Maanomistaja vastaa kustannuksellaan sisäisen kunnallistekniikan toteuttamisesta kunnan noudattamalla laatutasolla. Lisäksi kunta perii maanomistajalta hänen alueensa laskennallisen osuuden tarvittavasta ulkoisen kunnallistekniikan ja palvelurakentamisen (esim. koulut ja päiväkodit) kustannuksista sekä kaikki kaavoituskustannukset.

Kaavoitushankkeissa, joissa (ulkoinen) kunnallistekniikka- ja palvelurakentamisverkosto pitkälle ovat valmiit, kunta perii maanomistajalta 60 % asemakaavan hänelle tuomasta arvonnoususta.

Muut suuret kunnat



Tiedustelujen perusteella korvaustaso muissa suurissa kunnissa enimmäkseen ylittää tai on vähintään samalla tasolla kuin Helsingissä noudatettu.

Ehdotettu korvauskäytäntö

Ensimmäinen asemakaava

Kunnallistekniikan rakentamiskustannukset

Helsingissä viime aikoina kaavoitettujen uusien asuinalueiden ennakoitujen kunnallistekniikan toteutuskustannusten perusteella alueen sisäisen kunnallistekniikan kustannusten arvioidaan pientalovaltaisilla alueilla keskimäärin olevan tasoa 200 euroa/kem², josta kaupungin HSY:n ja Helenin osuus on noin 50-60 euroa/kem² ja suoraan verovaroin kustannettava osuus (kadut, puistot, esityöt) on noin 140-150 euroa/kem². Vertailualueet liittyvät edullisesti olemassa oleviin ulkoisen kunnallistekniikan verkostoihin (pää- ja kokoojakadut, kunnallistekniikan runkoverkko) ja ovat myös pääosin kunnallisen palveluverkoston piirissä (koulut, päiväkodit, liikuntapaikat jne.).

Kaavoitettaessa uusia asemakaava-alueita yksityiselle maalle tulisi myös ottaa huomioon ulkoisen kunnallistekniikan tarve pää- ja kokoojakatujen sekä vesi- ja viemäriverkoston runkojohtojen osalta. Nykyisellä hallintoalueella kyseessä on yleensä laskennallinen osuus olemassa olevasta runkoverkostosta. Östersundomin liitosalueella ja Helsingin uusilla suurilla uudisrakennusalueilla (esim. Kuninkaantammi) tullaan tarvitsemaan laajoja investointeja, koska alueen nykyisen verkoston kapasiteetti ei riitä kovin merkittävään lisärakentamiseen.

Ulkoisen kunnallistekniikan kustannustasoa on tässä tarkasteltu Östersundomin alueen kautta. Alueen välttämättömän ulkoisen kunnallistekniikan arvioidaan nousevan tasolle 50 euroa/ kem².

Östersundomin alueen kaavoittamisesta Helsingin kaupungille aiheutuvien suoranaisten kunnallisteknisten kustannusten arvioidaan siten nousevan tasoon 200 euroa/kem² ilman HSY:n, Helenin, palvelurakentamisen ja raideliikenteen toteuttamiskustannuksia. Kerrostalovaltaisilla alueilla kustannukset jäävät keskimäärin jonkin verran pienemmiksi rakennusoikeusyksikköä kohti. Rakennusoikeuden pienemmän yksikköhinnan myötä myös maankäyttökorvaus jää tällöin pienemmäksi rakennusoikeusyksikköä kohti.

Ehdotetussa korvauskäytännössä tavoitteena on ollut Helsingin nykyisen käytännön mukainen selkeä, niin maanomistajan kuin kaupungin kannalta hyvin ennakoitavissa oleva oikeudenmukainen ja tasapuolinen järjestelmä, jolla keskimäärin voitaisiin kattaa ainakin



pääosa uudiskaavasta kaupungille aiheutuvista suoranaisista kustannuksista. Palvelurakentamisen, kaupungin liikelaitosten ja raideliikennejärjestelmän kustannuksia ehdotetulla korvauskäytännöllä ei olisi tarkoitus kattaa. Nykyjärjestelmän mukainen korvauskynnys ja perusvähennys säilyvät siten, että korvauskynnys lasketaan 700 000 euroon (nyt 840 000 euroa) ja perusvähennys nostetaan 700 000 euroon (nyt 500 000 euroa).

Ehdotetun korvauskäytännön myötä maanomistajalta perittävä korvaus vastaa suuruusluokaltaan kunnallistekniikan ennakoituja keskimääräisiä toteuttamiskustannuksia.

Verrattuna tilanteeseen, jossa kaupunki kaavoittaa omaa maataan, kaupunki joutuu ehdotetusta korvauskäytännöstä huolimatta käytännössä kustantamaan osan kaavoituksen aiheuttamista yhdyskuntarakentamisen kustannuksista. Esimerkiksi peruspalvelurakentamisesta kaupungille aiheutuvien kustannusten on Östersundomin alueella alustavasti arvioitu nousevan tasolle 150 euroa/kem² kokonaisrakennusoikeudelle laskettuna ja tasolle 200 euroa/kem² asuntorakentamisoikeudelle laskettuna.

Kiinteistölautakunnan esitys on liitteenä 2.

Maankäyttökorvauksen suuruus

Ehdotuksen mukaan kaupunki perii maanomistajalta 50 % siitä ensimmäisen asemakaavan tai suunnittelutarveratkaisun maanomistajan maalle tuomasta arvonnoususta, joka ylittää 700 000 euroa

Ehdotuksen mukainen kynnysarvon ja perusvähennyksen soveltaminen pienentää kuitenkin maanomistajan suhteellista korvausmäärää. Korvauksetta luovutettavat yleiset alueet (yhteensä enintään 50 % maanomistajan maasta asemakaava-alueella, kuitenkin siten, ettei niiden pinta-ala ylitä maanomistajalle kyseisellä asemakaava-alueella osoitetun rakennusoikeuden määrää) pienentävät myös korvausmäärää, koska niiden arvo kaavoitusta edeltävänä ns. raakamaana pienentää korvauksen perusteena olevaa arvonnousua.

Maanomistajalle jää ensimmäisen kaavan vahvistumisen ja sopimuskorvausten maksamisen jälkeen siten suurempi osa maan arvosta kuin ehdotetun 50 %:n korvausperusteesta suoraan voisi päätellä.



Esimerkiksi kaavan nostaessa maanomistajan maan arvoa 1 000 000 euroa, maankäyttömaksu on 150 000 euroa. Vastaavasti 5 000 000 euron arvonnousun maankäyttömaksu on 2 150 000 euroa.

Vertailun vuoksi voidaan vielä viitata ympäröivien kaupunkien käytäntöihin:

Vantaa perii tällä hetkellä maankäyttökorvauksena kaavan kaupungille aiheuttamat kustannukset, mutta enintään 50 % rakennusoikeuden arvosta (rahana tai tonttimaana), ilman alkuvähennystä. Käytännössä korvaus on uusilla alueilla pääosin 50 %.

Espoo perii tällä hetkellä muilta kuin pienomistajilta (käytännössä= Ok-kiinteistöjen omistajat) maankäyttökorvauksena kaupungille kaavoituksen toteuttamisesta johtuvat suorat ja epäsuorat kustannukset (esim. osa muitakin palvelevasta kokoojakadusta), käytännössä useimmiten 40-60 % rakennusoikeuden arvosta, ilman alkuvähennystä.

Helsingin alkuvähennys on naapurikaupunkeihin nähden etenkin pienemmille maanomistajille sen verran edullinen, että korvauksen nosto kiinteistölautakunnan aikanaan esittämästä 45 %:sta 50%:iin on perusteltua, etenkin ottaen huomioon Östersundomin tulevien asemakaavojen vaatima mittava infrastruktuurin investointitarve.

Maankäyttösopimuskorvausten laskentamalli on liitteenä 3.

Täydennysrakentamisen edistäminen

Jotta maankäyttösopimusten mukaiset korvaukset eivät pienehköissä hankkeissa muodostuisi esteeksi asuntotonttien täydennysrakentamiselle, kaupunginvaltuusto päätti 29.4.2009 (94 §) maankäytön ja asumisen ohjelman hyväksyessään korkeampaa hyödyn alarajaa sovellettavaksi. päätöksen mukaan yksityisten maanomistajien voimassa olevien asemakaavojen mukaisten asuinkerrostalojen (kaavamerkintä AK, AKR tai A) korttelialueiden tonttien täydennysrakentamista merkitsevissä kaavamutoksissa tai vastaavissa poikkeamispäätöksissä merkittävän hyödyn alarajana pidetään aiemman 840 000 euron sijasta 1 000 000 euroa. Päätös on liitteenä 4.

Tämä käytäntö vahvistetaan merkittävän hyödyn määrän osalta ennallaan ehdotetussa päätöksessä. Perusvähennyksen nostaminen 500 000 eurosta 700 000 euroon kannustaa kuitenkin täydennysrakentamiseen entistä paremmin.

Maankäyttökorvauksen suorittaminen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Maankäyttökorvaus maksetaan kaupungille sen jälkeen kun asemakaava on saanut lainvoiman. Ensimmäisen asemakaavan alueella on, osana laajempaa sopimusratkaisua, perusteltua peria maankäyttömaksu ensisijaisesti raakamaana. Menettelyllä parannetaan kaupungin maankäytön pitkäjänteisen kehittämisen edellytyksiä ja mahdollisuuksia rahoittaa uusien alueiden infrastruktuurin rakentamista kaavoituksen arvonnousun kautta.

Asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat välittömät yhdyskuntarakentamisen kustannukset ovat alueen jo toteutuneen infrastruktuurin ansiosta olleet uudisalueita selvästi edullisemmat, jolloin nykyisellä korvausjärjestelmällä on keskimäärin pystytty kattamaan kaupungille aiheutuneet suoranaiset kustannukset ja paikoin myös kaavanmuutosalueiden osuus aikaisemmin rakennetun kunnallisteknisen verkon kustannuksista. Sopimuskäytännön korvaustason muuttamiseen ei siten ole tarvetta.

Nykykäytännön korvauskynnyksen ja perusvähennyksen erisuuruisuus johtaa kuitenkin maankäyttökorvausten määrän osalta epäjohton mukaisuuteen lähellä korvauskynnystä olevilla arvonnousuilla. Epäkohdan korjaamiseksi ehdotetaan uutta käytäntöä, jossa korvauskynnys lasketaan 700 000 euroon (nyt 840 000 euroa), perusvähennys nostetaan 700 000 euroon (nyt 500 000 euroa) ja korvauskynnyksen ylittävistä arvonnoususta peritään kaupungille 35 % (nyt 33,33 %). Ehdotettu korvauskäytäntö on kaupungin korvauskertymän kannalta samaa tasoa kuin nykykäytäntö.

Yleisten alueiden luovutus

Ehdotuksen mukaan maanomistajan tulee maankäyttösopimukseen otettavin ehdoin korvauksetta luovuttaa kaupungille kaikki asemakaavassa osoitetut yleiset alueet, kuitenkin enintään määrä, joka vastaa 35 % maanomistajan maapinta-alasta kyseisellä asemakaava-alueella. Korvauksetta luovutettavien muiden yleisten alueiden pinta-ala ei kuitenkaan saa ylittää maanomistajalle kyseisellä asemakaava-alueella osoitetun lisärakennusoikeuden määrää.

Näin tiukennettunakin tarkennusehdotus on vielä maanomistajan kannalta selvästi naapurikuntia edullisempi. Puhtaiden puisto/virkistysaluekaavojen osalta enimmäisluovutukseen liittyvät rajoitteet turvaavat tiukennettunakin maanomistajien etua siten, ettei asemakaavoitus alenna heidän maidensa arvoa, vaikka koko heidän alueensa kaavoitettaisiin puistoksi. Siirtyminen kiinteistölautakunnan ehdotuksen mukaisesta katuja ja muita yleisiä alueita koskevistä



erillisistä ilmaisluovutusten enimmäisrajoista yhtenäiseen tarkasteluun yksinkertaistaa käytännön toimintaa.

Nykykäytännön mukaanhan kaupunki joutuu kaavamuutostilanteissa ostamaan yleiset alueet maanomistajalta vanhan kaavan mukaisen tontin hinnalla, mitä ei voi pitää oikeudenmukaisena eikä tasapuolisena. Ääritapauksissa maanomistaja saattaa jopa merkittävästi hidastaa kaavan toteuttamista esimerkiksi kieltäytymällä myymästä kaupungille naapuritontin tarvitsemaa katualuetta. Tällöin kaupunki joutuu hakemaan viivästyistä aiheuttavaa erillistä lunastustoimitusta.

Sopimuskäytännön ehdotettua muutosta puoltaa sekin seikka, että Helsingissä ja etenkin Östersundomissa on varsin laajoja virkistys- tai maatalousalueeksi kaavoitettuja alueita, jotka muodollisesti ovat asemakaavojen muutosalueita, mutta arvonnousun kannalta ovat täysin ensikaavoitusalueiden kaltaiset.

Sama koskee teollisuus- ja Y-tonttien muuttamista täydennysrakentumisen myötä asutuskäyttöön, jolloin alueiden tehokkuus lisääntyy. Uusien asuinrakennusten toteuttaminen edellyttää kuitenkin myös uusia katujärjestelyjä sekä lähipuistoja tai niiden laajentamista. Perusteltua on tällöinkin se, että lisärakennusoikeuden saaja luovuttaa nämä alueet kaupungille vastaavasti kuin ensikaavoituksen yhteydessä.

Muutetun sopimuskäytännön myötä kaupunki saisi varmemmin, yksinkertaisemmin sekä pienemmin taloudellisin ja henkilötyöresurssein omistukseensa kaavamuutoksen mukaiset yleiset alueet.

Vertailun vuoksi todettakoon tässäkin, että Vantaalla ja Espoossa maanomistaja luovuttaa joko korvauksetta tai muodollisella korvauksella (noin 3 €/m²) kunnalle kaikki yleiset alueet.

Lopuksi

Lautakunnan päätös 1.9.2009 (466 §), johon ehdotus kaupunginhallitukselle pääpiirtein perustuu, syntyi äänestyksen jälkeen äänin 5 - 4. Äänestyksessä voittaneen esittelijän ehdotuksen kannalla olivat varapuheenjohtaja Suomalainen sekä jäsenet Molander, Saarinen, Vuorinen ja Wiksten. Jäsen Kaliman tekemää ja jäsen Viskarin kannattamaa ehdotusta, jonka mukaan ensimmäistä asemakaavaa laadittaessa tai suunnittelutarveratkaisua tehtäessä kaupungin perimä korvaus olisi 50 %, kannattivat myös puheenjohtaja Paalimäki ja jäsen Loukoila.



Kiinteistölautakunnan tekemän esityksen jälkeen maanhankinta Östersundomissa on edennyt vapaaehtoisten kauppojen pohjalta, eikä alueen asemakaavatasoinen suunnittelu ole vielä käynnistynyt.

Asemakaavojen muutostilanteissa on noudatettu vanhoja merkittävän hyödyn (840 000) ja perusvähennyksen (500 000) rajoja sopimuksia tehtäessä. Yksityisten maanomistajien voimassa olevien asemakaavojen mukaisten asuinkerrostalojen (kaavamerkintä AK, AKR tai A) korttelialueiden tonttien täydennysrakentamiskaavamuutoksissa tai vastaavissa poikkeamispäätöksissä merkittävän hyödyn alarajana on pidetty aiemman 840 000 euron sijasta 1 000 000 euroa, mikä käytäntö tässäkin ehdotetaan vahvistettavaksi.

Lautakunnan esitystä on täydennetty naapurikuntienkin käytäntö huomioon ottaen niin, että ensimmäisten asemakaavojen alueilla sovellettavaksi korvausprosentiksi ehdotetaan 50 %. Samoin ehdotetaan, että maankäyttö sopimuksia tehtäessä tulee sopia yleisten alueiden ilmaisluovutuksesta tietyin määriä koskevin rajoituksin.

Esittelijä toteaa, että on perusteltua uusia ehdotetuilla tavoin maankäyttö sopimusmenettelyä erityisesti huomioon ottaen Östersundomin kehittämistarpeet. Perinteisten maanhankinnan menettelyjen lisäksi on tärkeää, että kaupungin käytettävissä on tarvittaessa näitä täydentäviä ennakoitavissa olevia ja läpinäkyviä sekä naapurikunnissa noudatettua tasoa nykyistä paremmin vastaava maankäyttö sopimusmenettely.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kaupunginhallituksen päätös 9.2.2004 (§ 172) maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön uudesta kehittämiskorvaussäännöstä ja sen merkityksestä kaupungin sopimuskäytännölle
- 2 Kiinteistölautakunnan päätös 1.9.2009 (466 §)
- 3 Maankäyttö sopimus korvausten laskentaesimerkki
- 4 Kaupunginvaltuuston päätös 29.4.2009 (§ 94) Maankäytön ja asumisen toteutusohjelman 2008 - 2017 seurantaraportti, täydennysrakentamisen edistäminen

Tiedoksi; Muutoksenhakukielto, valmistelu

Kiinteistölautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta



§ 686

Sinebrychoffin puiston tornin käyttöä ja kunnostusta koskeva selvitys

HEL 2011-004737 T 10 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi esittelijän selvityksen Sinebrychoffin puiston tornin kunnostus- ja käyttömahdollisuuksista.

Esittelijä

Toivomusponsi

Käsitellessään 11.5.2011 VT Laura Kolben ja 10 muun valtuutetun aloitetta Sinebrychoffin puiston rauhoittamisesta kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta vuokrata Sinebrychoffin puiston torni helsinkiläisille kansalais- tai muulle vastaavalle järjestölle/yhdistykselle tai oppilaitokselle kunnostusvelvollisuutta vastaan." (Laura Kolbe, äänin 66-0)

Vastaus ponnien johdosta

Esittelijä totesi ponnien johdosta valmistellussa vastauksessaan, että puiston rauhoittamista koskevan aloitteen johdosta oli ryhdytty useisiin aloitteen tarkoitusta tukeviin toimiin. Rakennuksen osalta todettiin tuolloin kuitenkin, että sen monipuolisen käytön esteenä on puuttuva viemäröinti ja vesihuolto.

Kiinteistöviraston tilakeskus, joka vastaa rakennuksen kunnosta ja sen kuluista ja tuotoista, on vielä tutkinut mainitun kohteen tilannetta ja on todennut selvityksissään, että paikalla massiivisena muurattuna rakenteena tehty kohde on vaikeasti hyödynnettävissä.



Torniin tulee valovirtaa valaistusta varten, mutta mitään muuta tekniikkaa ei ole käytettävissä. Vesitekniikan liittymäjohtojen ja liittymismaksujen kustannukset nousisivat arviolta yhteensä tasoon 35 000 - 40 000 euroa. Tämän lisäksi tulisivat muut tehtävät muutokset, esimerkiksi WC ja pienoiskeittiö tehden yhteensä minimissään 15 000 euroa. Käytännössä kaikki toiminta edellyttää vettä ja viemäriä.

Torni on tällä hetkellä vuokrattu paikalliselle päiväkodille tarpeelliseksi kylmäksi varastoksi ja on esittelijän mielestä nykykunnossaan tarkoituksenmukaisessa käytössä.

Kaupungin tilakeskus voi vuokrata erilaisia tiloja ulkopuolisille markkinahintaan tai vähintään kustannuksia vastaavaan hintaan, mutta ei subventoida toimijaa. Tässä tapauksessa tornin vuokrahinta nousisi varsin korkeaksi, eikä tilalle siihen kustannustasoon olisi ottajaa.

Pääsääntöisesti tilakeskus pyrkii aina vuokraamaan tyhjä erityistilat, kun se on teknisesti ja taloudellisesti mahdollista ja kaupungin kannalta tarkoituksenmukaista.

Yleisten töiden lautakunta tosin ilmoitti lausunnossaan kannattavansa tornin vuokraamista aktiiviseen, puiston rauhallista käyttöä tukevaan toimintaan, mutta totesi kuitenkin samalla, että kiinteistövirasto vastaa jatkossakin tornin käytöstä ja ylläpidosta sekä vuokrauksesta.

Päätös ponsivastauksen johdosta

Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi. Äänin 8 - 6 hyväksytyssä palautusehdotuksessa (Kimmo Helistö) edellytettiin asia valmisteltavaksi uudelleen siten, että tutkitaan miten Sinebrychoffin puiston torni voidaan vuokrata kahvilakäyttöön tai muuhun julkiseen toimintaan siten, että toiminnan mahdollistavat kunnostustoimenpiteet suorittaa vuokralainen ja kaupunki vastaa muista kiinteistön omistajalle kuuluvista velvoitteista.

Kiinteistölautakunnan lausunto

Kiinteistölautakunta totesi asiasta uudelleen pyydettyssä lausunnossaan mm. seuraavaa:

Sinebrychoffin puistossa sijaitsevan tornin vuokraamisesta nykyistä julkisempaan käyttöön on käyty vuosien kuluessa useita neuvotteluja. Ajateltuina uusina käyttötarkoituksina ovat olleet lähinnä kesäaikainen kahvila-, kioski-, asukas- ja näyttelytoiminta. Neuvottelut ovat toistuvasti päättyneet, kun on selvinnyt välttämättömien vesi-, viemäri- ja sähköliittymien sekä



saniteettitilojen rakentamisen kustannusvaikutukset tornin vuokraan. Investointitarve on vähintään 60 000 euroa.

Mikäli torni vuokrattaisiin kaupungin sisäisesti jonkin hallintokunnan käyttöön, investoinnin vaikutus kuukausivuokraan olisi noin 330 euroa, eli noin 20 euroa/m²/kk vuoden ympäri.

Ydinkeskustan kioskeja (esim. Esplanadin puisto ja Kauppatori) lukuun ottamatta olemassa olevien kioskien kilpailutetut vuokrat ovat tasolla 50 - 140 euroa/kk.

Tornin rakenteiden, ovien, ikkunoiden, pintojen yms. kunnostus on mahdollista jättää vuokralaisen vastuulle, mutta siihen liittyy riski, ettei vuokralaisella ole kykyä tai taitoa kunnostaa asemakaavassa sr-1 -merkinnällä suojeltua rakennusta asianmukaisella tavalla edes kaupunginmuseon ohjauksessa (sr-1 -merkintä = ”Rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen rakennusala. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa tai tyyliä”).

Puiston rauhattomuutta ja tornin käyttöä on pohdittu hallintokeskuksen, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston sekä kiinteistöviraston tilakeskuksen kesken. Tuolloin todettiin, ettei tornia tulisi ottaa mihinkään uuteen käyttötarkoitukseen, vaan se tulee jatkossakin olemaan alkuperäisen käyttötarkoituksensa mukainen puistomonumentti.

Tilakeskus pyrkii kuitenkin joka tapauksessa neuvottelemaan tornin vuokraamisesta ponnessa esitetyllä tavalla ja siinä yhteydessä selvittämään rakennushistoriallisten, puiston toiminnallisten kysymysten sekä taloudellisten näkökulmien vaikutukset vuokrasopimusehtoihin.

Kiinteistölautakunnan uusi lausunto on listan liitteenä 1.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kiinteistölautakunnan lausunto 28.11.2013

Tiedoksi; Muutoksenhakukielto, valmistelu



Kiinteistölautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Kaupunginmuseo

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.11.2012 § 1334

Pöydälle 26.11.2012

HEL 2011-004737 T 10 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 29.11.2011 § 659

HEL 2011-004737 T 10 01 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yleisten töiden lautakunta kannattaa tornin vuokraamista aktiiviseen, puiston rauhallista käyttöä tukevaan toimintaan. Kiinteistövirasto vastaa jatkossakin tornin käytöstä ja ylläpidosta sekä vuokrauksesta.

Sinebrychoffin puiston häiriöitä on saatu aktiivisilla toimilla vähenemään huomattavasti vuoden 2011 aikana. Jotta myönteinen kehitys jatkuisi, yleisten töiden lautakunta toivoo torniin toimintaa, joka tukee puiston rauhallista käyttöä. Tällaista toimintaa on esimerkiksi leikki-, käsityöpaja-, kahvila-kioski-, näyttely- tai kaikille asukkaille suunnattu avoin toiminta. Rakennusvirasto tekee mielellään yhteistyötä muiden virastojen kanssa, kun torniin sopivaa toimintaa kartoitetaan. Kiinteistövirasto on vuokrannut tornin paikalliselle päiväkodille varastoksi. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että tilakeskuksen tulisi etsiä tornille uusi vuokralainen, joka hyödyntää sen lausunnon mukaisessa käyttötarkoituksessa.



Tornin käytön ja kunnostamisen osalta on syytä olla yhteydessä myös kaupunginmuseoon.

Käsittely

29.11.2011 Ehdotuksen mukaan

Osmo Torvinen: Muutetaan päätösehdotuksen kolmannen kappaleen kolmas virke seuraavaan muotoon: "Tällaista toimintaa on esimerkiksi leikki-, käsityöpaja-, kahvila-kioski-, näyttely- tai kaikille asukkaille suunnattu avoin toiminta."

Lisätään päätösehdotuksen kolmannen kappaleen loppuun seuraava uusi virke: "Yleisten töiden lautakunta katsoo, että tilakeskuksen tulisi etsiä tornille uusi vuokralainen, joka hyödyntää sen lausunnon mukaisessa käyttötarkoituksessa."

Lisätään päätösehdotuksen uudeksi viimeiseksi kappaleeksi seuraava: "Tornin käytön ja kunnostamisen osalta on syytä olla yhteydessä myös kaupunginmuseoon."

Esittelijä

osastopäällikkö
Osmo Torvinen

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 20.10.2011 § 498

HEL 2011-004737 T 10 01 03

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lausunto

Kiinteistöviraston tilakeskus on tutkinut mainitun kohteen tilannetta ja on todennut selvityksissään, että paikalla massiivisena muurattuna rakenteena tehty kohde on vaikeasti hyödynnettävissä. Torniin tulee valovirtaa valaistusta varten. Mitään muuta tekniikkaa ei ole käytettävissä. Vesitekniikan liittymäjohdot ja liittymismaksut ovat yhteensä tasoa 35 000 - 40 000 euroa. Tämän lisäksi tulisivat muut tehtävät muutokset, esimerkiksi WC ja pienoiskeittiö, tehden yhteensä minimissään 15 000 euroa. Käytännössä kaikki toiminta edellyttää vettä ja viemäriä.



Torni on tällä hetkellä vuokrattu paikalliselle päiväkodille varastoksi, ja on lautakunnan mielestä tarkoituksenmukaisessa käytössä.

Tilakeskus voi vuokrata erilaisia tiloja todelliseen oikeaan hintaan mutta ei voi subventoida toimijaa. Tässä tapauksessa tornin vuokrahinta nousisi varsin kovaksi, ja siihen kustannustasoon ei tilalle ole ottajaa. Pääsääntöisesti tilakeskus pyrkii aina vuokraamaan tyhjät erityistilat, kun se on teknisesti ja taloudellisesti mahdollista ja kaupungin kannalta tarkoituksenmukaista.

Käsittely

20.10.2011 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti lausuntoehdotuksensa kolmatta kappaletta lisäämällä siihen uuden viimeisen virkkeen.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Markku Metsäranta, toimitilapäällikkö, puhelin: 310 40369
markku.metsaranta(a)hel.fi



§ 687

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman seurantaraporttia 2014 koskeva täytäntöönpanopäätös

HEL 2014-003992 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupungin kaikkia lauta- ja johtokuntia sekä virastoja ja liikelaitoksia noudattamaan Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman seurantaraportin 2014 käsittelyn yhteydessä Kotikaupunkina Helsinki –ohjelman tavoitteisiin 4, 5 ja 15 tehtyjä muutoksia.

Kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupungin kaikkia lauta- ja johtokuntia sekä virastoja ja liikelaitoksia noudattamaan seurantaraportin liiteaineistoina olleiden työryhmäraporttien ja erillisselvitysten seuraavia toimenpide-ehdotuksia kaupungin talousarvioraamin puitteissa.

Asuntotuotannon sujuvoittamistyöryhmä

Kaupungin lauta- ja johtokuntia sekä virastoja ja liikelaitoksia kehoitetaan noudattamaan kaikkia työryhmän loppuraportissa esitettyjä toimenpide-ehdotuksia (raportin s. 1-3).

Erityisryhmien asumisen selvitystyöryhmä, kriisimajoitustyöryhmä ja asunnottomuustyöryhmä

Sosiaali- ja terveysvirastoa, kiinteistövirastoa, kaupunginkansliaa sekä kaupungin asuntoja omistavia yhtiöitä kehoitetaan noudattamaan erityisryhmien asumisen selvitystyöryhmän (s. 2-4), kriisimajoitustyöryhmän (s. 1-2) sekä asunnottomuustyöryhmän (s. 2-3) loppuraporteissa esitettyjä toimenpide-ehdotuksia.

Kriisimajoituksen toimenpiteet vailla vakinaista asuntoa olevalle kiireellistä asumista tarvitseville henkilöille tulee toteuttaa siten, että ne noudattavat sosiaalihuollolle asetettuja velvoitteita järjestää majoitus viimesijaisen toimeentulotuen tai sosiaalihuoltolain (17.9.1982/710) mukaisen asumispalvelun avulla.

Yhteistyöprosessien hallintaa ja toimenpiteiden täytäntöönpanon seurantaan varten on tarkoituksenmukaista, että kaupunginjohtaja asettaa johtajistokäsittelyssä vielä työn jatkoksi erillisen sosiaali- ja terveysviraston, kiinteistöviraston ja kaupunginkanslian edustajista koostuvan koordinaatiotyöryhmän vuoden 2015 loppuun saakka.

Selvitys kumppanuuskaavoituksesta

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Selvityksessä esitetyt jatkotoimenpiteet on osittain sisällytetty asuntotuotannon sujuvoittamistyöryhmän toimenpide-ehdotuksiin.

Tämän lisäksi kaupunkisuunnitteluviraston tulee kokeilla yhteistyössä kiinteistöviraston kanssa selvityksessä esitetyjä erityyppisiä kumppanuuskaavoitusmenettelyjä.

Selvitys Hitas-järjestelmän tavoitteiden toteutumisesta

Hitas-järjestelmän kehittämiseen liittyvät ehdotukset tulee huomioida valmisteltaessa seuraavaa AM-ohjelmaa.

Asuntotuotantotoimistoa kehoitetaan jatkamaan Hitas-asuntojen rakennuttamista AM-ohjelman tavoitteiden saavuttamiseksi markkinatilanne huomioiden.

Selvitys yleisten rakennusten tonttien muuttamismahdollisuuksista asuntorakentamiseen

Kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginkanslian tulee arvioida Y-tonttien nykyisen käytön tarkoituksenmukaisuus sekä lisärakentamisen mahdollisuudet täydennysrakentamisen alueellisten tarkastelujen yhteydessä.

Palveluverkkotarkastelujen laadinnassa palveluhallintokuntien, kiinteistöviraston, kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginkanslian tulee yhteistyössä tutkia vajaasti rakennettujen Y-tonttien hyödyntämismahdollisuudet palveluverkon kehittämisessä. Y-tonttien tehokkaampi käyttö luo mahdollisuuksia täydennysrakentamiselle muualla alueella.

Selvitys ryhmärakennuttamishankkeille tarjottavista kaupungin neuvontapalveluista

Selvityksen perusteella kaupunki katsoo, että ryhmärakennuttamishankkeet saavat kaupungin eri virastoilta monipuolista tukea ja neuvontaa. Uusien neuvontapalvelujen perustamista ei nähdä tarkoituksenmukaiseksi.

Käsittely

Esittelijä muutti ehdotustaan jäsen Puhakan vastaehdotuksen mukaisesti.

Vastaehdotus:

Sirpa Puhakka: Lisäys kpl 4 jälkeen uusi kappale:

Kriisimajoituksen toimenpiteet vailla vakinaista asuntoa olevalle kiireellistä asumista tarvitseville henkilöille tulee toteuttaa siten, että ne noudattavat sosiaalihuollolle asetettuja velvoitteita järjestää majoitus



viimesijaisen toimeentulotuen tai sosiaalihuoltolain (17.9.1982/710) mukaisen asumispalvelun avulla.

Kannattaja: Tarja Tenkula

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi
Annina Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 78050
annina.ala-outinen(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää kehottaa kaupungin kaikkia lauta- ja johtokuntia sekä virastoja ja liikelaitoksia noudattamaan Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman seurantaraportin 2014 käsittelyn yhteydessä Kotikaupunkina Helsinki –ohjelman tavoitteisiin 4, 5 ja 15 tehtyjä muutoksia.

Kaupunginhallitus päättää kehottaa kaupungin kaikkia lauta- ja johtokuntia sekä virastoja ja liikelaitoksia noudattamaan seurantaraportin liiteaineistoina olleiden työryhmäraporttien ja erillisselvitysten seuraavia toimenpide-ehdotuksia kaupungin talousarvioraamin puitteissa.

Asuntotuotannon sujuvoittamistyöryhmä

Kaupungin lauta- ja johtokuntia sekä virastoja ja liikelaitoksia kehoitetaan noudattamaan kaikkia työryhmän loppuraportissa esitettyjä toimenpide-ehdotuksia (raportin s. 1-3).

Erityisryhmien asumisen selvitystyöryhmä, kriisimajoitustyöryhmä ja asunnottomuustyöryhmä

Sosiaali- ja terveysvirastoa, kiinteistövirastoa, kaupunginkansliaa sekä kaupungin asuntoja omistavia yhtiöitä kehoitetaan noudattamaan erityisryhmien asumisen selvitystyöryhmän (s. 2-4), kriisimajoitustyöryhmän (s. 1-2) sekä asunnottomuustyöryhmän (s. 2-3) loppuraporteissa esitettyjä toimenpide-ehdotuksia.

Yhteistyöprosessien hallintaa ja toimenpiteiden täytäntöönpanon seuranta varten on tarkoituksenmukaista, että kaupunginjohtaja asettaa johtajistokäsittelyssä vielä työn jatkoksi erillisen sosiaali- ja terveysviraston, kiinteistöviraston ja kaupunginkanslian edustajista koostuvan koordinaatiotyöryhmän vuoden 2015 loppuun saakka.



Selvitys kumppanuuskaavoituksesta

Selvityksessä esitetyt jatkotoimenpiteet on osittain sisällytetty asuntotuotannon sujuvoittamistyöryhmän toimenpide-ehdotuksiin.

Tämän lisäksi kaupunkisuunnitteluviraston tulee kokeilla yhteistyössä kiinteistöviraston kanssa selvityksessä esitetyjä erityyppisiä kumppanuuskaavoitusmenettelyjä.

Selvitys Hitas-järjestelmän tavoitteiden toteutumisesta

Hitas-järjestelmän kehittämiseen liittyvät ehdotukset tulee huomioida valmisteltaessa seuraavaa AM-ohjelmaa.

Asuntotuotantotoimistoa kehoitetaan jatkamaan Hitas-asuntojen rakennuttamista AM-ohjelman tavoitteiden saavuttamiseksi markkinatilanne huomioiden.

Selvitys yleisten rakennusten tonttien muuttamismahdollisuuksista asuntorakentamiseen

Kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginkanslian tulee arvioida Y-tonttien nykyisen käytön tarkoituksenmukaisuus sekä lisärakentamisen mahdollisuudet täydennysrakentamisen alueellisten tarkastelujen yhteydessä.

Palveluverkkotarkastelujen laadinnassa palveluhallintokuntien, kiinteistöviraston, kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginkanslian tulee yhteistyössä tutkia vajaasti rakennettujen Y-tonttien hyödyntämismahdollisuudet palveluverkon kehittämisessä. Y-tonttien tehokkaampi käyttö luo mahdollisuuksia täydennysrakentamiselle muualla alueella.

Selvitys ryhmärakennuttamishankkeille tarjottavista kaupungin neuvontapalveluista

Selvityksen perusteella kaupunki katsoo, että ryhmärakennuttamishankkeet saavat kaupungin eri virastoilta monipuolista tukea ja neuvontaa. Uusien neuvontapalvelujen perustamista ei nähdä tarkoituksenmukaiseksi.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto merkitsi 21.5.2014 (197 §) tiedoksi Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman seurantaraportin 2014.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti muuttaa Kotikaupunkina Helsinki -ohjelman kaavoituksen ja asuntotuotannon tavoitteet vastaamaan kaupunginvaltuuston 24.4.2013 hyväksymää strategiaohjelmaa 2013–2016. Helsingin kaupunki pyrkii laatimaan vuosittain vähintään 500 000 kem² asemakaavoja asuntotuotantoa varten. Asuntotuotannon



tavoitetaso on vähintään 5 500 valmistunutta asuntoa. Myös ohjelman asumisen energiatehokkuutta koskeva tavoite on muutettu kesällä 2013 käyttöönotetun uuden rakennusten energiatehokkuusluokituksen ja nykyisen rakentamismääräyskokoelman säännösten mukaiseksi.

Kaupunginhallitus kehotti 26.5.2014 kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavaa apulaiskaupunginjohtajaa tekemään erillisen esityksen asian täytäntöönpanoksi.

Esittelijä toteaa, että kaupunginhallituksen tulisi nyt päättää seurantaraportin johdosta esitettyjen toimenpiteiden täytäntöönpanosta.

Työryhmien loppuraportit ja selvitykset ovat kaupunginvaltuuston 21.5.2014 (197 §) pöytäkirjan liitteinä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi
Annina Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 78050
annina.ala-outinen(a)hel.fi

Tiedoksi: Muutoksenhaku; Muutoksenhakukielto, valmistelu

Lauta- ja johtokunnat
Virastot ja liikelaitokset

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 02.06.2014 § 650

HEL 2014-003992 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

28.04.2014 Ehdotuksen mukaan

22.04.2014 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045

suvi.ramo(a)hel.fi

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823

mari.randell(a)hel.fi

Annina Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 78050

annina.ala-outinen(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 21.05.2014 § 197

HEL 2014-003992 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti merkitä tiedoksi Kotikaupunkina Helsinki -ohjelman seurantaraportin 2014.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045

suvi.ramo(a)hel.fi

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823

mari.randell(a)hel.fi

Annina Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 78050

annina.ala-outinen(a)hel.fi

Timo Meuronen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70914

timo.meuronen(a)hel.fi



§ 688

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 22 ja 23 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

kaupunkisuunnittelulautakunta	27.5. ja 3.6.2014
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	2.6.2014

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi



09.06.2014

Stj/1

§ 689

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 23 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

sosiaali- ja terveyslautakunta

3.6.2014

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

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



09.06.2014

Sj/1

§ 690

Tasa-arvotoimikunnan varajäsenen valinta

HEL 2012-017068 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1. myöntää Sini Korpiselle vapautuksen tasa-arvotoimikunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita Anna Brchiskyn Sait Aydarin henkilökohtaiseksi varajäseneksi tasa-arvotoimikuntaan vuoden 2014 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

Vastaehdotus:

Tatu Rauhamäki: Anna Brchisky

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sini Korpisen eronpyyntö

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. myöntää Sini Korpiselle vapautuksen tasa-arvotoimikunnan varajäsenen luottamustoimesta



09.06.2014

Sj/1

2. valita _____ Sait Aydarin henkilökohtaiseksi varajäseneksi tasa-arvotoimikuntaan vuoden 2014 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijän perustelut

Sini Korpinen (Kok.) pyytää 27.5.2014 vapautusta tasa-arvotoimikunnan varajäsenen luottamustoimesta.

Kaupunginhallitus valitsi 18.2.2013, 216 § Sini Korpisen varajäseneksi tasa-arvotoimikuntaan toimikaudeksi 2013 - 2014.

Kaupunginhallituksen olisi valittava uusi varajäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sini Korpisen eronpyyntö

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Tasa-arvotoimikunta
Taloushallintopalvelu-liikelaitos



§ 691

Lausunto esityksestä laiksi työllistymistä edistävästä moniammatillisesta yhteispalvelusta

HEL 2014-006990 T 03 00 00

Lausunto

Kaupunginhallitus antoi seuraavan lausunnon Työ- ja elinkeinoministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi työllistymistä edistävästä moniammatillisesta yhteispalvelusta sekä eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta.

Työ- ja elinkeinoministeriö on pyytänyt Suomen kuntaliitolta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi työllistymistä edistävästä moniammatillisesta yhteispalvelusta sekä eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta. Asian merkittävyyden vuoksi Helsingin kaupunki katsoo kuitenkin tarpeelliseksi toimittaa oman lausuntonsa suoraan myös Työ- ja elinkeinoministeriölle.

Esitysluonnokseen sisältyy ehdotus työttömyysturvalain muuttamisesta työmarkkinatuen rahoitusvastuuta koskevilta osin. Ehdotettu muutos liittyy valtioneuvoston 21.3.2013 tekemään kehyspäätökseen 2014-2017, jonka mukaan kuntien roolia ja vastuuta pitkäaikaistyöttömien aktiivisessa hoidossa korostetaan. Kehyspäätöksen mukaan osa yli 300 päivää työmarkkinatukea saaneiden rahoitusvastuusta siirretään kunnille vuoden 2015 alusta lukien. Päätöksen mukaan työmarkkinatuen rahoitusmuutoksen osuus valtiontalouden nettosopeutuksesta on 150 miljoonaa euroa. Helsingin kaupungin rahoitusosuus nousisi lakiehdotuksen myötä 15 miljoonaa euroa vuodessa.

Kuntien työmarkkinatuen maksuosuuden lisäys

Lakiehdotukseen työmarkkinatuen kuntaosuudesta sisältyy useita ongelmakohtia, joihin Helsingin kaupunki esittää kiinnitettävän huomiota jatkovalmistelussa. Työmarkkinatuen kuntaosuuden korottaminen lisää kunnan kustannuksia ilman siihen osoitettua riittävää rahoitusta. Ehdotus ei ole linjassa hallituksen kuntataloutta koskevien linjausten kanssa.

Lakiehdotus ja kannustemalli perustuvat oletukseen, että kunnat eivät hoida pitkäaikaistyöttömyyttä ja niitä tulee ohjata järjestämään työllistymistä edistävää toimintaa. Lakiluonnoksen perustelujen mukaan työmarkkinatuen rahoitusmuutoksen tavoitteena on kannustaa kuntia tarjoamaan työtä ja työllistymistä edistäviä palveluja



pitkäaikaistyöttömille. Kannustemaksujen lisääminen ei kuitenkaan ole mielekäästä, koska järjestelmän vaikuttavuudesta pitkäaikaistyöttömyyden vähenemiseen ei ole näyttöä.

Helsingin kaupungin uudet kustannukset tulisivat olemaan noin 15 miljoonaa euroa vuosittain. Helsinki on panostanut jo pitkään työllistymistä edistävään toimintaan. Helsingin kaupunki käyttää vuosittain työllisyyden hoitamiseen 42,5 miljoonaa euroa, josta osan valtio maksaa tukityömäärärahoina takaisin. Tämän lisäksi Helsinki maksaa työmarkkinatukiosuuksia 26,5 miljoonaa euroa. Jos uudet maksuosuudet astuvat voimaan, Helsingin työllisyyden hoitoon liittyvät menot tulevat olemaan vuosittain 84 miljoonaa euroa.

Ongelma on, että TE-toimiston hallinnassa ovat ne toimenpiteet, joilla pystytään parhaiten edistämään työllistymistä. Ainoa kunnan järjestämisvastuulla oleva aktiivitoimenpide on kuntouttava työtoiminta, jota Helsingissä järjestetään paljon. Kunta ei voi kuitenkaan päättää kuntouttavasta työtoiminnasta ilman työ- ja elinkeinotoimiston asiantuntijan jatkuvaa osallistumista sosiaalipalvelun suunnitteluun. Kuntouttava työtoiminta johtaa harvoin suoraan avoimille työmarkkinoille.

Kokemuksemme ja laskelmiemme mukaan aktiivitoimenpiteiden järjestäminen maksaa enemmän kuin passiivituen maksaminen, mikäli toimenpiteillä ei saada pysyvämpää työllistymistä aikaiseksi. Jotta kuntouttavan työtoiminnan järjestäminen olisi kunnalle edullisempi ratkaisu kuin passiivituen maksaminen, tulisi kuntouttavan työtoiminnan järjestämisen kustannuksia alentaa merkittävästi. Helsingissä jo aiemmin toteutettujen lukuisten toimenpiteiden lisäksi ainoa tapa alentaa kuntouttavan työtoiminnan kustannuksia on vähentää siihen osallistujien viikoittaisia työpäiviä, mikä ei edistä pitkäaikaistyöttömien työllistymistä. Näin kannustejärjestelmä ohjaa kuntia lyhytnäköiseen työllisyydenhoitoon vaikuttavuuden kustannuksella.

Nykyinen järjestelmä ei välttämättä kannusta TE-toimistoja aktivoimaan työttömiä ennen kuin he tulevat kunnan järjestämisvastuulle. Vaarana on, että voimavaroja joudutaan suuntaamaan kunnissa pitkäaikaistyöttömyyden hoitamiseen, mutta työttömyyden pitkittymisen ennaltaehkäisyyn ei panosteta riittävästi. Lakiehdotus ei tuo tähän muutosta. Työllisyydenhoidon palveluja tulisikin selkeyttää yksinkertaistamalla valtion ja kunnan välistä työnjakoa. Kunnan vastuuta työmarkkinatuesta ei tule lisätä, jos kunnalle ei anneta samalla valtaa päättää työllisyyttä edistävästä toimenpiteistä ja riittäviä resursseja niiden toteuttamiseen.



Helsingin kaupunki esittää, että pitkäaikaistyöttömyyden vähentämiseksi tulee ratkaisuja etsiä nykyistä enemmän työvoiman kysyntää lisäävistä toimenpiteistä. Työvoiman tarjonnan lisääminen yksinään ei alenna vaikeasti työllistyvien työllistymiskynnystä.

Pikaisesti toteutettavana toimenpiteenä tulisi osa-aikatyön vastaanottamista helpottaa. Kun työmarkkinatukea maksetaan soviteltuna, tulisi valtion maksaa koko työmarkkinatuki. Nyt osa-aikatyön vastaanottaminen ei poista kunnan maksamaa työmarkkinatukiosuutta. Kunnalle olisi kannattavaa tukea työttömien työllistymistä myös osa-aikaisesti, jos osa-aikatyö huomioitaisiin paremmin kunnan ja valtion maksuosuuksissa.

Yksityiskohtaiset kommentit lakiluonnokseen työllistymistä edistävästä moniammatillisesta yhteispalvelusta

Mielestämme erillistä lakia ei tarvitse säätää tässä vaiheessa moniammatillisesta yhteispalvelusta, koska työvoiman palvelukeskukset ovat toimineet jo monta vuotta ilman erillistä lakia. Lakia kuntouttavasta työtoiminnasta ollaan muuttamassa. On järkevää yhdistää nämä lakiesitykset ja suunnitella ne voimaan tuleviksi 1.1.2017 alkaen.

1 § Työllistymistä edistävä moniammatillinen palvelu

Pykälässä korostuu liikaa vain palvelujen järjestäminen. Siinä tulisi korostaa enemmän toiminnan lopullista päämäärää, eli työllistymistä avoimille työmarkkinoille. Korjattu esitys:

”Moniammatillisen yhteispalvelun tavoitteena on työttömien työllistyminen avoimille työmarkkinoille tarjoamalla työ- ja toimintakykyä, ammatillista osaamista ja muita työmarkkinavalmiuksia kehittäviä palveluja.”

”Moniammatillisen yhteispalvelun tavoitteena on työttömien työllistyminen avoimille työmarkkinoille tarjoamalla työ- ja toimintakykyä, ammatillista osaamista ja muita työmarkkinavalmiuksia kehittäviä palveluja.”

2 § Moniammatillisena yhteispalveluna tarjottavat palvelut

Asiakkaan prosessista tulee vastata yksi vastuutaho kerrallaan. Moniammatillisessa yhteispalvelussa on mukana samanaikaisesti monta toimijaa, mutta yhden tahon tulee koordinoida prosessia. Sosiaalihuoltolakiluonnoksen 47 §:ssä säädetään omatyöntekijän määräämisestä asiakkaalle. Näiden lakipykälien tulee olla yhdenmukaiset.



3 § Ohjaus moniammatilliseen yhteispalveluun

Helsingin kaupunki vastustaa työmarkkinatuen rahoitusosuuden muutosta, koska

Työttömyyden käsite jää tässä kohtaa epämääräiseksi. Työttömyys tulee määritellä tarkemmin itse laissa. Lainperusteluosassa asiaa on selitetty, mutta lakiin kirjoitetussa muodossa työttömyyttä tullaan tulkitsemaan eri tavoin. Helsingissä on ollut käytäntönä ottaa nuoria osatyökykyisiä opiskelijoita erikoisammattioppilaitoksista suoraan palvelukeskuksen asiakkuuteen, kun moniammatillisen yhteispalvelun tarve on ollut ilmeinen. Lakiesityksen 3 § estäisi tämän toimivan käytännön, koska yhdenjaksoista työttömyyttä tulisi olla kuusi kuukautta ennen asiakkuutta.

4 § Kartoitusjakso ja työllistymissuunnitelma

Lakiluonnoksen mukaan kaikkien tahojen on oltava läsnä, kun työllistymissuunnitelmaa päivitetään. Jos työllistymissuunnitelma korvaa aktivointisuunnitelman, niin tuleeko työllistymissuunnitelmaan kirjata kuntouttavan työtoiminnan jaksomuutokset? Jos kaikkien osapuolten tulee aina olla läsnä, niin se tulee hidastamaan asiakkaan prosessin etenemistä.

7 § Työvoiman palvelukeskuksen johtaminen

Työvoimapalvelukeskukset voivat olla hyvin erikokoisia, jolloin tarkoituksenmukaisen johtamistavan tarpeet voivat olla erilaisia. Sen vuoksi on tarpeetonta säätää johtamisesta näin yksityiskohtaisesti. Korjattu esitys:

”Palvelukeskuksen työjärjestyksessä sovitaan johtamismallista tai kunta suunnittelee palvelukeskukseen kokoon soveltuvan johtamismallin.”

8 § Toiminnan organisointi ja kustannusten jakaminen

Palvelukeskuksen asiakkaat tarvitsevat enemmän kunnan terveys- ja sosiaalipalveluja kuin työhön ohjaavia palveluja. Tämän vuoksi kunnan ja valtion henkilöstömäärien ei tarvitse olla samassa suhteessa. Tärkeää on resurssien tasajako, mutta resurssia tulee tarkastella laajemmin kuin vain henkilöstömääränä: kunta voisi osoittaa enemmän henkilöstöä moniammatilliseen yhteispalveluun kuin valtio, valtio taas puolestaan enemmän resurssia mm. kurssien ja valmennuksen järjestämiseen.

9 § ja 10 § asiakasrekisteri

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



09.06.2014

Sj/2

Kunnille tulee avata käyttömahdollisuus Ura -järjestelmään. Typpi -järjestelmä ei ole riittävä. Typpi - järjestelmässä ei ole riittäviä seurantamahdollisuuksia. Päällekkäiset asiakastietojen kirjaamiset heikentävät asiakastyön tehokkuutta

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Ilkka Oksman, erityissuunnittelija, puhelin: 310 76461
ilkka.oksman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hallituksen luonnos esityksesi laiksi työllistymistä edistävästä moniammatillisista yhteispalvelusta

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Työ- ja elinkeinoministeriö on pyytänyt Suomen kuntaliitolta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi työllistymistä edistävästä moniammatillisesta yhteispalvelusta sekä eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta. Ministeriö ei ole pyytänyt lausuntoa kunnilta, vaan kuntien näkemys kerätään kuntaliiton kautta. Kuntaliitto on lähettänyt kunnille sähköisen kyselyn lakiehdotuksesta. Asian tärkeyden vuoksi Helsingin kaupunki lausuu kuitenkin suoraan myös Työ- ja elinkeinoministeriölle. Lausunto on valmisteltu sosiaali- ja terveysviraston ja kaupunginkanslian yhteistyössä.

Toteutuessaan esitetyssä muodossa laki aiheuttaisi Helsingin kaupungille n. 15 miljoonan euron vuosittaiset lisäkustannukset.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Ilkka Oksman, erityissuunnittelija, puhelin: 310 76461
ilkka.oksman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hallituksen luonnos esityksesi laiksi työllistymistä edistävästä moniammatillisista yhteispalvelusta



09.06.2014

Sj/2

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 02.06.2014 § 655

HEL 2014-006990 T 03 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Ilkka Oksman, erityissuunnittelija, puhelin: 310 76461
ilkka.oksman(a)hel.fi



§ 692

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 23 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

eläintarhan johtokunta
kaupunginmuseon johtokunta
kaupunginorkesterin johtokunta
kulttuuri- ja kirjastolautakunta
liikuntalautakunta
nuorisolautakunta
opetuslautakunta
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto
ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta
suomenkielisen työväenopiston johtokunta
taidemuseon johtokunta
Henkilöstön kehittämisspalvelut -johtokunta
eläintarhan johtaja
museojohtaja
kaupunginorkesterin intendentti
ruotsinkielisen työväenopiston rehtori
suomenkielinen työväenopisto:
- rehtori
- apulaisrehtori
- osastopäällikkö (asiakaspalveluosasto)
- osastopäällikkö (hallinto-osasto)
taidemuseon johtaja
tietokeskus:
- johtaja
- tutkimuspäällikkö
- tietohuoltopäällikkö
- kehittämispäällikkö
työterveysjohtaja
Henkilöstön kehittämisspalvelut
- toimitusjohtaja



09.06.2014

Sj/3

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi
Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi
Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi



09.06.2014

Kaupunginhallitus

Tatu Rauhamäki
puheenjohtaja

Anna Villeneuve
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Tuuli Kousa

Laura Rissanen
(lukuun ottamatta 665 §)

Tarja Tenkula

Marcus Rantala

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 17.06.2014.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.06.2014

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 660, 662 - 671, 676 - 681, 683, 685 - 689, 691 ja 692 §:t

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 661 ja 674 §:t

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 672, 673, 675, 682, 684 ja 690 §:t

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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



09.06.2014

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistystoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.06.2014

Pöytäkirja

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566