



31.05.2012

Kokousaika 31.5.2012 klo 16:00 - 17:38

Kokouspaikka Kiinteistöviraston neuvotteluhuone (Fabianinkatu 31 D, 4. krs)

Läsnä

Jäsenet

Paalimäki, Tuula	puheenjohtaja
Ekholm-Talas, Heidi	varapuheenjohtaja
Lohi, Jyrki	
Molander, Sole	
Pihlaja, Kirsi	
Saarinen, Olli	
Soitu, Kermen	
Malm, Anja	varajäsen
Tossavainen, Timo	varajäsen
	310 - 336 §, klo 16:08 - 17:38

Muut

Kaartinen, Ilkka	vs. virastopäällikkö
Hiltunen, Arto	tilakeskuksen päällikkö
Tuuttila, Juhani	osastopäällikkö
Askolin af Ursin, Johanna	vs. viestintäpäällikkö
Montell, Kristina	lakimies
Sarin, Teuvo	apulaisosastopäällikkö
Tirkkonen, Pekka	suunnittelupäällikkö
	asiantuntija
	313 §, klo 16:04 - 16:33

Puheenjohtaja

Paalimäki

Pöytäkirjanpitäjä

Sarin

Esittely

Virastopäällikkö	Kaartinen
	§ 309 - 313 ja 333 - 336
Tilakeskus	Hiltunen
	§ 314 -315
Tonttiosasto	Tuuttila
	§ 316 - 332



31.05.2012

---

§	Asia	
309	Vp/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
310	Vp/9	Asiantuntijan kuuleminen
311	Vp/2	Kiinteistölautakunnan kokousajat syksyllä 2012
312	Vp/3	Lausunto kaupunginhallitukselle koskien aloitetta Helsingin kaupungin asunnot Oy:n alueyhtiöiden liiketilojen vuokrauksesta ja tonttivuokrista
313	Vp/4	Lausunto tarkastuslautakunnalle Arviointikertomuksesta 2011
314	Tila/1	Myllypuron vanhustenkeskuksen vesijohtojen ja viemäreiden uusimisen hankesuunnitelman hyväksyminen
315	Tila/2	Lasten päiväkoti Lallukankujan hankehinnan korotus
316	To/1	Esitys kaupunginhallitukselle omatomiseen rakentamiseen vuokrattavien omakotitalotonttien varaamiseksi
317	To/2	Esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperusteiden määrittämiseksi omakotitalotonteille
318	To/3	Omakotitalotonttien vuokraajien valintaperusteet vuonna 2012 sekä vakioehdon lisääminen omakotialueen maanvuokrasopimuslomakkeeseen
319	To/4	Espoon Leppävaarassa sijaitsevan Y-tontin osan vastikkeeton luovutus Espoon kaupungille (kortteli 51303 tontti 3)
320	To/5	Esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperusteiden määrittämiseksi asuntotontille sekä Hitas-ehdoin toteutettavan vähimmäisosuuden vahvistaminen (Oulunkylä, tontti 28171/13)
321	To/6	Kiinteistön kauppakirjan tarkistaminen asuinkerrostalotontilla (Toukola, Arabianranta, tontti 23124/44)
322	To/7	Haitta-aineiden laboratorioanalyysit, puitesopimuskilpailutus
323	To/8	Teollisuustontin vuokraaminen Verhoilu ja kalustus Ver-Ka Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun (Suutarila, tontti 40198/1)
324	To/9	Kiinteistön ostaminen Vantaan Länsisalmesta (92-410-4-41)
324	To/9	Köp av fastighet i Västersundom by av Vanda stad (92-410-4-41)
325	To/10	Rakentamisen määrääjän jatkaminen Herttoniemenrannan satamakorttelissa (Herttoniemi, tontit 43009/11 ja 20 - 22)



31.05.2012

---

326	To/11	Vallilan asuinkerrostalo- ja yhteispihatonttien vuokrauserusteet (tontit 22556/3 ja 4)
327	To/12	Esitys kaupunginhallitukselle Pasilan konepajan alueen suunnitellun toimistotontin varaamisesta NCC Property Development Oy:lle (Vallila, tontti 22392/2)
328	To/13	Erityisasumisen tontin (kerrostalo) pitkäaikainen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 7:lle (Länsisatama, Jätkäsaari, AKS-tontti 20809/3)
329	To/14	Esitys kaupunginhallitukselle vuokrauserusteiden määrittämiseksi asuinrakennusten tontille (Viikki, Viikinmäki, tontti 36110/12)
330	To/15	Lausunto kaupunginhallitukselle Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta
331	To/16	Pyhän Birgitan kioski-kahvilan ja Länsilinkin liikepaikan ilmoittautumismenettelyn tulokset
332	To/17	Tontin vuokraaminen puutarha- ja taimimyymälää varten T:mi Jussi Sipiläiselle (Munkkiniemi, Munkkivuori, tontti 30119/2)
333	Vp/5	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
334	Vp/6	Pyydetty kaavalausunnot
335	Vp/7	Viraston tiedotuksia
336	Vp/8	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano



31.05.2012

Vp/1

## § 309

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

#### Päätös

Kiinteistölautakunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Lohen ja Soitun tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Ilkka Kaartinen

#### Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättäneen todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Viskarin (varalla Lohi) ja Soitun (varalla Molander) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Ilkka Kaartinen



31.05.2012

Vp/9

**§ 310**

**Asiantuntijan kuuleminen**

**Päätös**

Lautakunta kuuli asiantuntijana virastopäällikön esittelyssä olevan asian Vp/4 osalta suunnittelupäällikkö Pekka Tirkkosta.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Ilkka Kaartinen



31.05.2012

Vp/2

## § 311

### Kiinteistölautakunnan kokousajat syksyllä 2012

HEL 2012-007359 T 00 00 02

#### Päätös

Lautakunta päätti, että lautakunnan kokoukset syyskaudella pidetään torstaisin klo 16.00 seuraavina päivinä, ellei erikseen toisin päätetä.

päivä		klo	viikko
to	9.8.2012	16	32
to	23.8.2012	16	34
to	6.9.2012	16	36
to	20.9.2012	16	38
to	4.10.2012	16	40
to	18.10.2012	16	42
to	1.11.2012	16	44
to	15.11.2012	16	46
to	29.11.2012	16	48
to	13.12.2012	16	50
ke	19.12.2012	16	51

Samalla lautakunta päätti, että kevätkauden 2013 ensimmäinen kokous pidetään torstaina 10.1. klo 16.00.

Vielä lautakunta päätti, että puheenjohtaja voi, mahdollisuuksien mukaan varapuheenjohtajan kanssa neuvoteltuaan, asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn takia peruuttaa syyskauden viimeisen kokouksen.

#### Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Ilkka Kaartinen

#### Lisätiedot

Teuvo Sarin, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36419  
teuvo.sarin(a)hel.fi

#### Otteet

##### Ote

Lautakunnan jäsenet  
Hallinto-osasto  
Asunto-osasto  
Kaupunkimittausosasto

##### Otteen liitteet



Kiinteistöjen kehittämissyksikkö  
Geotekninen osasto  
Tilakeskus  
Tonttiosasto  
Kiinteistövirasto

## Päätösehdotus

Lautakunta päättäne, että lautakunnan kokoukset syyskaudella pidetään torstaisin klo 16.00 seuraavina päivinä, ellei erikseen toisin päätetä.

päivä		klo	viikko
to	9.8.2012	16	32
to	23.8.2012	16	34
to	6.9.2012	16	36
to	20.9.2012	16	38
to	4.10.2012	16	40
to	18.10.2012	16	42
to	1.11.2012	16	44
to	15.11.2012	16	46
to	29.11.2012	16	48
to	13.12.2012	16	50
ke	19.12.2012	16	51

Samalla lautakunta päättäne, että kevätkauden 2013 ensimmäinen kokous pidetään torstaina 10.1. klo 16.00.

Vielä lautakunta päättäne, että puheenjohtaja voi, mahdollisuuksien mukaan varapuheenjohtajan kanssa neuvoteltuaan, asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn takia peruuttaa syyskauden viimeisen kokouksen.

## Esittelijä

Kiinteistölautakunta on 1.12.2011 päättänyt, että syyskauden ensimmäinen kokous pidetään torstaina 9.8.2012. Ottaen huomioon kaupunginvaltuuston ennalta päätetyt kokoukset sekä kaupunginhallituksen ja asuntolautakunnan kokousrytmit esittelijä ehdottaa, että lautakunnan kokoukset pidetään joka toinen viikko parillisina viikkoina. Edelleen esittelijä ehdottaa syyskauden viimeisen kokouksen osalta mahdollisuutta kokouksen peruuttamiseen asioiden mahdollisen vähäisyyden perusteella.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö



31.05.2012

---

Ilkka Kaartinen

Lisätiedot

Teuvo Sarin, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36419  
teuvo.sarin(a)hel.fi

Otteet

**Ote**

**Otteen liitteet**

Lautakunnan jäsenet  
Hallinto-osasto  
Asunto-osasto  
Kaupunkimittausosasto  
Kiinteistöjen kehittämissyksikkö  
Geotekninen osasto  
Tilakeskus  
Tonttiosasto  
Kiinteistövirasto



**§ 312**

**Lausunto kaupunginhallitukselle koskien aloitetta Helsingin kaupungin asunnot Oy:n alueyhtiöiden liiketilojen vuokrauksesta ja tonttivuokrista**

HEL 2012-004272 T 00 01 05

**Päätös**

Lautakunta päätti antaa aloitteesta koskien Heka Oy:n omistuksessa ja sen alueyhtiöiden hallinnassa olevien liiketilojen vuokraamista sekä kerättyjen tonttivuokrien sijoittamista asuntojen uustuotantoon seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunki on 1990-luvulta lähtien noudattanut silloisten itsenäisten omistamiensa alueellisten kiinteistöyhtiöiden liiketilojen vuokrauksessa periaatetta, jossa kiinteistöviraston tilakeskus (aiemmin talo- osasto) on vuokrannut aravavuokrataloissa olevat liiketilat yhtiöiltä todellisten kustannusten mukaisella ns. omakustannusvuokralla hoitaa näiden tilojen edelleenvuokrauksen joko kaupungin omaan toimintaan tai, jos tällaista käyttöä ei ole löytynyt, vapaille markkinoille. Käytäntöön päädyttiin, koska yhtiöillä oli huomattavia vaikeuksia vuokraustoiminnan hoitamiseen kun taas kiinteistövirastolla oli kokemusta ja ammattitaitoa erilaisten tilojen vuokrauksesta. Liiketilojen vuokraamisessa kerrotulla tavalla ei ole yleisesti ottaen esiintynyt ongelmia vaikka varsinkin taloudellisen tilanteen ollessa huonompaa on vuokraaminen yksittäisten kohteiden osalta saattanut osoittautua haasteelliseksi. Kiinteistöyhtiöiden yhdistyttyä Helsingin kaupungin asunnot Oy:ksi (Heka) vuoden 2012 alusta on toimivaa käytäntöä jatkettu, eikä sen muuttamiseen ole ollut tarvetta. Hekan organisaatiossa ei ainakaan tässä vaiheessa ole varauduttu tällaisen vuokraustoiminnan hoitamiseen. Asiakaspalvelunkin näkökulmasta on tarkoituksenmukaista palvella yrittäjiä ja muita tilojen tarvitsijoita ns. yhden luukun periaatteella. Toimitilatarjonnan hajottaminen kaupunkikonsernin kannalta ei ole perusteltua. Tällä hetkellä aravarahoitetuissa kiinteistöyhtiöissä olevia liiketiloja on tilakeskuksen vastuulla runsaat 600 kappaletta, joiden vuokrauksesta on vuonna 2011 muodostunut noin 10 miljoonan euron liikevaihto.

Kaupunginhallitus on 14.6.1993 hyväksynyt kaupungin omistamissa kiinteistöyhtiöissä olevien kaupungin vuokraamien palvelutilojen vuokran määrittelyperusteet ja kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja on merkinnyt tiedoksi kiinteistöyhtiöiden kiinteistöviraston tilakeskukselle vuokraamien liike- ja palvelutilojen vuokraus- ja vuokranmääritysohjeet samalla kehottaen kaupungin edustajia yhtiöiden hallituksissa toimimaan niin, että ohje otetaan huomioon yhtiön toiminnassa.



Aloitteen perusteluosassa kritisoidaan yhden silloisen kiinteistöyhtiön osalta sitä, että tilakeskuksen liiketilojen osalta tulouttama tuotto on vuodesta 2005 vuoteen 2010 laskenut vaikka sen aloitteen tekijöiden mielestä olisi pitänyt päinvastoin kasvaa. Lautakunta toteaa tilakeskuksen maksaneen kiinteistöyhtiöille omakustannusvuokraa vastaavan vuokran aravalainsäädännön periaatteiden mukaisesti riippumatta siitä, mikä on ollut kulloinkin vuokrausaste ja kustakin vuokratusta kohteesta peritty vuokra. Kohonneiden kiinteistöjen ylläpitokulujen ja maltillisesti nousseiden vuokratulojen vuoksi ei voitonjakokelpoista tulosta tilakeskukselle ole tällä hetkellä edes odotettavissa.

Kiinteistölautakunta on vuokrannut silloisille kiinteistöyhtiöille ja siis nykyisin Helsingin kaupungin asunnoille niiden tarvitsemat maa- alueet normaaleilla vuokrasopimuksilla kullekin omalta alueeltaan. Vuokrasopimuksia on tällä hetkellä voimassa yhteensä 680 kappaletta eri aikoina päättyvinä. Maanvuokratulot näistä nykyisin Hekan kanssa voimassa olevista sopimuksista olivat vuonna 2011 yhteensä n. 23,3 miljoonaa euroa, jotka eivät siis tuloudu Hekalle vaan kaupungille.

Aloitteessa esitetty ajatus siitä, että Heka keräisi nykyisiltä alueyhtiöiltään tonttivuokria on siinä mielessä virheellinen, että nykyiset alueyhtiöt eivät itsessään tulouta Hekalle mitään erillisiä maanvuokria vaan asukkaiden maksamia huoneenvuokria joissa toki on mukana osuus kunkin vuokranmääritysyksikön tontinvuokrasta. Kiinteistöviraston tilakeskuksen liiketiloista maksama vuokra kohdentuu samalla tavalla. Näin saamallaan vuokrilla Heka suorittaa kaupungille vuokrasopimuksen mukaisen maanvuokran. Tilakeskuksen tulouttama liiketiloista saama nettotuotto jää yhtiön käyttöön.

Ajatus siitä, että Hekan itselleen saamat vuokratuotot sijoitettaisiin asuntojen uustuotantoon on siis käytännössä vain teoreettinen, sillä se tarkoittaisi huoneistoista perittävien vuokrien merkittävää nostamista, koska maanvuokratuloja yhtiölle ei muodostu. Muutoinkin yhtiön uustuotannosta päättäminen on yhtiön itsensä asia, eikä kuulu kiinteistölautakunnan päätäntävaltaan.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Ilkka Kaartinen

Lisätiedot

Teuvo Sarin, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36419  
teuvo.sarin(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Aloite 13.3.2012



2 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kirje 16.6.2011 ym.

## Otteet

### Ote

Kaupunginhallitus

### Otteen liitteet

## Päätösehdotus

Lautakunta päättäneen antaa aloitteesta koskien Heka Oy:n omistuksessa ja sen alueyhtiöiden hallinnassa olevien liiketilojen vuokraamista sekä kerättyjen tonttivuokrien sijoittamista asuntojen uustuotantoon seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunki on 1990-luvulta lähtien noudattanut silloisten itsenäisten omistamiensa alueellisten kiinteistöyhtiöiden liiketilojen vuokrauksessa periaatetta, jossa kiinteistöviraston tilakeskus (aiemmin talo- osasto) on vuokrannut aravavuokrataloissa olevat liiketilat yhtiöiltä todellisten kustannusten mukaisella ns. omakustannusvuokralla hoitaakseen näiden tilojen edelleenvuokrauksen joko kaupungin omaan toimintaan tai, jos tällaista käyttöä ei ole löytynyt, vapaille markkinoille. Käytäntöön päädyttiin, koska yhtiöillä oli huomattavia vaikeuksia vuokraustoiminnan hoitamiseen kun taas kiinteistövirastolla oli kokemusta ja ammattitaitoa erilaisten tilojen vuokrauksesta. Liiketilojen vuokraamisessa kerrotulla tavalla ei ole yleisesti ottaen esiintynyt ongelmia vaikka varsinkin taloudellisen tilanteen ollessa huonompaa on vuokraaminen yksittäisten kohteiden osalta saattanut osoittautua haasteelliseksi. Kiinteistöyhtiöiden yhdistyttyä Helsingin kaupungin asunnot Oy:ksi (Heka) vuoden 2012 alusta on toimivaa käytäntöä jatkettu, eikä sen muuttamiseen ole ollut tarvetta. Hekan organisaatiossa ei ainakaan tässä vaiheessa ole varauduttu tällaisen vuokraustoiminnan hoitamiseen. Asiakaspalvelunkin näkökulmasta on tarkoituksenmukaista palvella yrittäjiä ja muita tilojen tarvitsijoita ns. yhden luukun periaatteella. Toimitilatarjonnan hajottaminen kaupunkikonsernin kannalta ei ole perusteltua. Tällä hetkellä aravarahoitetuissa kiinteistöyhtiöissä olevia liiketiloja on tilakeskuksen vastuulla runsaat 600 kappaletta, joiden vuokrauksesta on vuonna 2011 muodostunut noin 10 miljoonan euron liikevaihto.

Kaupunginhallitus on 14.6.1993 hyväksynyt kaupungin omistamissa kiinteistöyhtiöissä olevien kaupungin vuokraamien palvelutilojen vuokran määrittelyperusteet ja kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja on merkinnyt tiedoksi kiinteistöyhtiöiden kiinteistöviraston tilakeskukselle vuokraamien liike- ja palvelutilojen vuokraus- ja vuokranmääritysohjeet samalla kehottaen kaupungin edustajia yhtiöiden hallituksissa toimimaan niin, että ohje otetaan huomioon yhtiön toiminnassa.



Aloitteen perusteluosassa kritisoidaan yhden silloisen kiinteistöyhtiön osalta sitä, että tilakeskuksen liiketilojen osalta tulouttama tuotto on vuodesta 2005 vuoteen 2010 laskenut vaikka sen aloitteen tekijöiden mielestä olisi pitänyt päinvastoin kasvaa. Lautakunta toteaa tilakeskuksen maksaneen kiinteistöyhtiöille omakustannusvuokraa vastaavan vuokran aravalainsäädännön periaatteiden mukaisesti riippumatta siitä, mikä on ollut kulloinkin vuokrausaste ja kustakin vuokratusta kohteesta peritty vuokra. Kohonneiden kiinteistöjen ylläpitokulujen ja maltillisesti nousseiden vuokratulojen vuoksi ei voitonjakokelpoista tulosta tilakeskukselle ole tällä hetkellä edes odotettavissa.

Kiinteistölautakunta on vuokrannut silloisille kiinteistöyhtiöille ja siis nykyisin Helsingin kaupungin asunnoille niiden tarvitsemat maa- alueet normaaleilla vuokrasopimuksilla kullekin omalta alueeltaan. Vuokrasopimuksia on tällä hetkellä voimassa yhteensä 680 kappaletta eri aikoina päättyvinä. Maanvuokratulot näistä nykyisin Hekan kanssa voimassa olevista sopimuksista olivat vuonna 2011 yhteensä n. 23,3 miljoonaa euroa, jotka eivät siis tuloudu Hekalle vaan kaupungille.

Aloitteessa esitetty ajatus siitä, että Heka keräisi nykyisiltä alueyhtiöiltään tonttivuokria on siinä mielessä virheellinen, että nykyiset alueyhtiöt eivät itsessään tulouta Hekalle mitään erillisiä maanvuokria vaan asukkaiden maksamia huoneenvuokria joissa toki on mukana osuus kunkin vuokranmääritysyksikön tontinvuokrasta. Kiinteistöviraston tilakeskuksen liiketiloista maksama vuokra kohdentuu samalla tavalla. Näin saamallaan vuokrilla Heka suorittaa kaupungille vuokrasopimuksen mukaisen maanvuokran. Tilakeskuksen tulouttama liiketiloista saama nettotuotto jää yhtiön käyttöön.

Ajatus siitä, että Hekan itselleen saamat vuokratuotot sijoitettaisiin asuntojen uustuotantoon on siis käytännössä vain teoreettinen, sillä se tarkoittaisi huoneistoista perittävien vuokrien merkittävää nostamista, koska maanvuokratuloja yhtiölle ei muodostu. Muutoinkin yhtiön uustuotannosta päättäminen on yhtiön itsensä asia, eikä kuulu kiinteistölautakunnan päätäntävaltaan.

## Esittelijä

Hallintokeskus pyytää kiinteistölautakunnan lausuntoa aloitteen tekijöiden kuntalain mukaiseksi kunnallisaloiitteeksi nimeämästä kirjeestä 31.5.2012 mennessä.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Ilkka Kaartinen



31.05.2012

---

Lisätiedot

Teuvo Sarin, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36419  
teuvo.sarin(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Aloite 13.3.2012
- 2 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kirje 16.6.2011 ym.

**Otteet**

**Ote**  
Kaupunginhallitus

**Otteen liitteet**



**§ 313**

**Lausunto tarkastuslautakunnalle Arviointikertomuksesta 2011**

HEL 2012-005554 T 00 03 00

**Päätös**

Lautakunta päätti antaa tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 1.6. kohdassa tilintarkastuksen johdosta annettujen suositusten edellyttämistä toimenpiteistä seuraavaa:

- virastojen ja liikelaitosten tulee ryhtyä viivyttämättä korjaaviin toimenpiteisiin tilintarkastuksessa havaittujen epäkohtien poistamiseksi.
- talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston roolia kaupungin tietotekniikan kehittämisessä, ohjauksessa ja koordinoimisessa tulee vahvistaa.

Kiinteistölautakunta toteaa, että kiinteistövirasto on toiminnallaan ja käytössä olevien resurssiensa puitteissa pyrkinyt edistämään tilintarkastajien vuosina 2009 - 2011 esille tuomien asioiden toteutumista.

Aikaisemmissa arviointikertomuksissa on esitetty tilakeskuksen vastuulle huolehtia siitä, että kaupungin kaikki tilat ovat kaupungin kokonaisedun kannalta optimaalisessa ja kustannustehokkaassa käytössä. Kiinteistövirastolla on kuitenkin palvelujen tuottajan roolissa muihin hallintokuntiin nähden vain rajalliset mahdollisuudet vaikuttaa hallintokuntien tilantarpeita ja hallintokuntien tilojen käytön tehokkuutta koskeviin päätöksiin.

Edellisissä arviointikertomuksissa on myös esitetty tarve selvittää sitä, ovatko kaikki tilat tarkoituksenmukaisessa käytössä. Lisäksi on todettu, että esimerkiksi harvoin käytettävät ja tarvittavat toimitilat olisi kannattavampaa vuokrata kuin omistaa. Kaupungin käytöstä vapautuneet tilat, joille ei ole tarkasteluhetkellä tiedossa käyttäjää, ovat yleensä sellaisia, että ne eivät sovellu kaupungin oman toiminnan tarpeisiin joko ominaisuuksiensa tai sijainnin johdosta. Tästä johtuen ponnistelut kiinteistöviraston hallintavastuulle kuuluvien kaupungin omistuksessa olevien käyttämättömien kiinteistöjen myymiseksi on aloitettu. Kohteiden myynti on kuitenkin osoittautunut ennakoitua vaikeammaksi mm. kohteiden kaavoitustarpeeseen ja myyntiin liittyvän vastustuksen vuoksi. Kohteiden myynti on välttämätöntä kaupungin kiinteistöhoitoon liittyvien kustannusten pitämiseksi hallinnassa lyhyellä ja pitkällä aikavälillä.



Lisäksi on aikaisemmissa arviointikertomuksissa edellytetty kiinteistöviraston ja rakennusviraston välistä tiiviimpää yhteistyötä. Rakentamiseen liittyvän tilaaja-tuottajamallin tehokas toiminta edellyttää kaupungilta selkeää linjausta siitä, missä määrin hankintoja voidaan tehdä ulkoisilta toimijoilta sekä sen arvioimista millainen arvo sisäiselle palveluyksiköille annetaan. Kilpailuttamisen puutteellista osaamista voidaan kuitenkin virastossa sekä hankintakeskuksessa korjata sekä kouluttautumisen että käytännön hankintakokemusten kautta.

Kiinteistölautakunta toteaa lisäksi, että talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston roolia kaupungin keskitettyihin järjestelmiin liittyvissä tietotekniikan kehittämisessä, ohjauksessa ja koordinoimisessa tulee vahvistaa keskitettyjen tietojärjestelmien laadun parantamiseksi kuitenkin niin, että vastuu kiinteistöviraston talouden budjetointia koskevista asioista on edelleen osoitettu talous- ja suunnittelukeskuksessa yhdelle vastuutaholle. Kiinteistöviraston talouden tehokas suunnittelu ei ole mahdollista ilman selkeää tietoa siitä, mitä talous- ja suunnittelukeskuksen osaston budjetointiohjeistusta viimekädessä noudatetaan talouteen liittyvissä kysymyksissä. Ohjeistusvastuun hajauttaminen talous- ja suunnittelukeskuksen sisällä johtaa virastotasolla päällekkäiseen suunnitteluun sekä erilaisen hallinnollisen työmäärän merkittävään kasvuun ja pahimmillaan epäoptimaaliseen taloudellisten resurssien allokaatioon. Edellä mainittu hallinnollisen työmäärän kasvu tarkoittaa myös lisääntyneitä hallinnollisia koordinaatiokustannuksia kiinteistövirastossa, mikä on vastoin kaupungin tuottavuus- ja hyvinvointiohjelman tavoitteita.

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 4.1.3 kohdassa Helsinki-Vantaa -selvityksestä seuraavaa:

- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan ja vastuuvirastojen tulee käynnistää asuntotuotannon, kaavoituksen ja rakentamisen sujuvoittamiseksi hallintokuntien välisiä yhteishankkeita Vantaan parhaiden käytäntöjen mukaisesti.

Kiinteistölautakunta toteaa, että on kuitenkin hyvä kartoittaa alan parhaita käytäntöjä ja arvioida sitä, miltä osin ne soveltuvat käytettäväksi Helsingissä. Kaupunkisuunnittelusta ja rakentamisesta vastaavien hallintokuntien yhteistyötä tulee jatkossa edelleen lisätä. Kiinteistövirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto kartoittavat parhaillaan yhteisiä kaavoitusprosesseja menettelytapojen kehittämiseksi. Lisäksi kiinteistövirasto osallistuu aktiivisesti muihin kaupunkirakentamisen kehittämiseen tähtääviin prosesseihin. Helsinki on jo useiden vuosien ajan pyrkinyt tehostamaan maankäytön suunnitteluun liittyviä



käytäntöjään. Käyttöön on otettu muun muassa kumppanuuskaavoitus ja ”yhteinen kunnallistekninen työmaa”.

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 4.2.3 kohdassa liikuntakonsernin omistajaohjauksesta seuraavaa:

- kiinteistöviraston tulee selvittää Helsingin kaupungin omistamien liikuntapaikkojen sisältämä korjausvelka ja ottaa se huomioon toiminnan suunnittelussa.

Kiinteistölautakunta toteaa, että kiinteistöviraston tilakeskuksen käytössä olevan Haltia - Kiinteistönhallintajärjestelmän teknisen arvon laskentamoduulissa on määritetty liikuntavirastolle pääomavuokralla vuokrattujen rakennusten, kuten Olympiastadion, Soutustadion, Uimastadion, Ruskeasuon hallit, Velodromi, Helsingin jäähalli, tekninen arvo ja korjausvelka, mutta 30.11.2011 päivätyn Helsingin liikuntatoimen kokonais selvityksen loppuraportin mukaisesti liikuntavirasto vastaa tällä hetkellä liikuntakiinteistöjen toiminnan suunnittelusta, rakentamisesta ja hallinnoinnista. Kaupunki on kuitenkin käynnistänyt selvityksen, jossa muun muassa liikuntatoimen osalta selvitetään tulisiko kaupungin nykyistä kiinteistöhallinnon työnjakoa virastojen välillä muuttaa.

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 4.3.2 kohdassa rakentamisen ja kiinteistönhoidon vastuista seuraavaa:

- hankesuunnittelun ohjaus, rakentamisen valvonta sekä kiinteistöjen ylläpidon ohjaus ja valvonta tulee toteuttaa riittäväillä ja osaavilla resursseilla eri hallintokunnissa.

- HKR-Rakennuttajan ja Staran tulee yhdessä kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa kehittää edelleen yhteistyötään, jotta rakennuttaminen ja rakentamisen valvonta sujuvat paremmin.

- kiinteistöviraston tilakeskuksen ja Palmian on kehitettävä edelleen yhteistyötään laadukkaasti kiinteistönhoidon turvaamiseksi.

- kiinteistöviraston tilakeskuksella tulee olla riittävät resurssit kiinteistöjen teknisen arvon säilyttämiseen.

Kiinteistölautakunta toteaa, että nykyisellä investointitasolla ei ole mahdollista lyhyellä aikavälillä oleellisesti parantaa koko kiinteistötoimen hallinnossa olevan rakennuskannan käyttöarvoa, vaan rakennuskannan keskimääräinen tekninen arvo pysyy nykyisellä melko alhaisella tasolla. Terveellisyyden, turvallisuuden ja toiminnallisuuden edellyttämiä korjaustoimenpiteitä ei ehditä tekemään riittävän ajoissa koko rakennuskannassa. Tämän johdosta sellaiset kaupungin palvelu-



ja toimitilaomistukset, joilla ei ole erityistä kaupunkikuvallista, suojelullista tai taloudellista arvoa ja rakennusten omistaminen ei tue kaupungin asumis-, elinkeino- tai palvelutoimintastrategioita, pyritään aktiivisesti myymään ja kaupungin omistamaa kiinteistökantaa pienentämään.

Tilankäytön tehostamisen tavoitteiden saavuttamiseksi tilahankeprosessin merkittävin vaihe on tarveselvitys. Se sisältää käyttäjähallintokunnan tekemän toiminnallisen tarveselvityksen ja toteuttamisvaihtoehtojen selvityksen, joka tehdään yhteistyössä tilakeskuksen kanssa. Tilankäytön tehostamiseksi palveluverkkojen suunnittelussa hallintokunnat tarvitsevat tarveselvitysvaiheessa nykyistä selvästi enemmän yhdyskuntasuunnittelun ja tilasuunnittelun asiantuntijoiden apua ja tukea. Tällöin tilaratkaisut olisivat sijaintinsa ja ominaisuuksiensa osalta sellaisia, että ne parhaalla mahdollisella tavalla ja samalla kustannustehokkaasti tukisivat varsinaista toimintaa. Tilasuunnittelun asiantuntijaresurssit olisi tarkoituksenmukaista sijoittaa tilakeskukseen, jolloin resursseja voitaisiin kulloinkin suunnata niiden hallintokuntien avuksi, joilla on suurimmat tilatarvemutokset. Samalla tulisi tilasuunnittelu myös entistä tiiviimmin kytkeä kaupungin taloussuunnitteluun.

Teknisen isännöinnin eli kiinteistöjen ylläpitoon liittyvien toimintojen ja palveluiden johtamisen suunnittelun, toteutuksen organisoimisen ja valvonnan järjestämistä selvitetään. Siltä osin kuin nykyisillä henkilöresursseilla ei kyetä hoitamaan lisääntyviä tehtäviä, hankitaan ne ensi sijassa ulkoisena palveluna. Ulkoisten palvelujen käyttö mahdollistaa myös sen, että tilakeskuksen omia henkilöresursseja voidaan kohdentaa tehokkaammin kiinteistönhoidon laadun kehittämiseen ja parantamistoimintaan. Ylläpitovastuulla olevan rakennuskannan melko alhaisen teknisen kunnan johdosta oikeansisältöisen pitkän aikavälin teknisen korjausohjelman laatiminen ja ylläpito edellyttää henkilöresursseja teknisten isännöitsijöiden tueksi arvioimaan rakennusten kuntoarvioiden ja muiden tutkimustietojen avulla sisäilma- ja kosteusvaurioiden vakavuutta ja korjaustarpeiden kiireellisyyttä sekä energiankulutusta ja sen käytön tehostamismahdollisuuksia.

Kaupungin palveluksessa olevista toimitilajärjestelyihin erikoistuneista hankesuunnittelijoista sekä rakennuttajista suurin osa on tilakeskuksen ja HKR - Rakennuttajan palveluksessa. Rakennuttamisen keskeinen ongelma on tilakeskuksen ja HKR- Rakennuttajan rajapintaongelma ja siihen liittyvä roolien epäselvyys. Suurien hankkeiden rakennuttaminen on tilattu HKR- Rakennuttajalta, mikä johtuu kaupunginhallituksen 12.1.1998 rakennuttamisjärjestelyistä tekemästä päätöksestä. Toimintatapa on johtanut monivaiheiseen virastojen väliseen hankintapäätös-prosessiin, jossa hankkeiden toteuttamiseen liittyviä suunnittelu- ja hankintapäätöksiä tehdään nykyisin kahdessa virastossa



ja kahdessa luottamushenkilöelimestä. Osin tämän johdosta hankkeiden toteuttamisaikataulut ovat pidentyneet ja hankkeiden sisällön ja kustannusten ohjaus on ollut tehotonta, minkä lisäksi toimivalta- ja vastuukysymykset ovat epämääräisiä ja tulkinvaraisia. Päällekkäisiä toimintoja voidaan vähentää keskittämällä tilakeskuksen vastuulla olevien talonrakennushankkeiden hankesuunnittelun ja suunnittelun ohjaus tilakeskukseen ja vahvistamalla tilakeskuksen osaamista tältä osin. Toimintatavan muutoksen seurauksena tilakeskuksen vastuulla olevien hankkeiden rakennuttamistoiminta yhdenmukaistuu siten, että hankkeiden ohjaustavat, tavoitteet, ohjeet, näkökulma, määräykset ja malliasiakirjat ovat kaikissa hankkeissa yhdenmukaisia ja siten konsulttien ja muiden yhteistyötahojen toiminnan laatua ja tehokkuutta parantavia ja yhdenmukaistavia.

Kiinteistölautakunta toteaa lisäksi, jotta rakennuttaminen ja rakentamisen valvonta kaupungin rakennushankkeissa jatkossa sujuu paremmin, tulee tilakeskuksen, HKR-Rakennuttajan ja Staran roolit rakennushankkeissa selkeyttää. Tavoitteena tulee olla päällekkäisten toimintojen poistaminen, vastuiden selkeyttäminen ja resurssien oikea kohdentaminen. Tilakeskuksen tilaajarooli tulee olla selkeä kaikissa rakennushankkeissa, mm. lisä- ja muutostöiden tilausoikeus tulee aina olla tilakeskuksessa tehtyjen urakkapäätösten lisä- ja muutostyövarauksen puitteissa. Tilakeskuksella tulee olla riittävät resurssit sekä hankkeiden laadulliseen että kustannusten ja aikataulun ohjaukseen. Jotta tämä olisi mahdollista, tulee tilakeskuksen resurssija sijoittaa uudelleen ja toimintatapojen läpinäkyvyyttä, mm. raportointia parantaa. Tehostamista saavutetaan myös mm. yhdenmukaistamalla rakentamiseen liittyviä hankintoja ja kehittämällä hankintamenettelyjä.

Tilakeskus ja Palmia ovat viimeisen vuoden aikana tehneet voimakkaasti yhteistyötä kiinteistöhoitosopimusten ja toimintatapojen kehittämiseksi tavoitteena kunnossapitotöiden mahdollisimman kustannustehokas ja oikea-aikainen suorittaminen sekä tilojen käyttäjien palvelujen turvaaminen. Toimintatapoja on kehitetty mm. pienten kunnossapitokorjausten tilaus- ja valvontatehtävien tehostamiseksi sekä uudistamalla kiinteistönhoidon palvelukuvausta painottaen kiinteistöjen energiansäästön ja sisäilmaolosuhteiden kannalta ensiarvoisen tärkeitä taloteknisiä kiinteistönhoidon tehtäviä. Yhteistä kehitystyötä tehdään mm. sähköisen huoltokirjan Pakin jatkuvan kehittämisen osalta, jotta se palvelisi sekä käyttäjää, isännöintiä että kiinteistöhoitoa mm. työohjauksen, asiakaspalvelun, energiansäästön sekä jätemäärien vähentämisen työkaluna. Jatkossa painopisteenä on hallintokuntien kanssa yhteistyössä uusien toimintatapojen jalkauttaminen.

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 4.7.3 kohdassa liikuntaviraston vuokrasubventioista seuraavaa:



- liikuntatoimen talousarvion perusteluosassa tulee esittää, miten paljon liikuntatoimi myöntää vuosittain avustuksia vuokrasubventioina suhteessa kiinteistöviraston määrittelemään markkinavuokraan.

Kiinteistölautakunta toteaa, että se on 7.12.1993 hyväksynyt sisäisten maanvuokrausten hinnoitteluperusteet. Sen mukaan mm. liikuntavirastolle vuokrattavien maa-alueiden vuokra määräytyy sijainnin mukaan. Kaupungin alue on jaettu kolmeen eri hintaluokkaan sijainnin ja maan arvon mukaan. Näin vuokrauksissa käytetään aluekohtaista hinnoittelua ja se on alueelta vuokratuissa kohteissa, myös uusissa, aina sama. Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin (lokakuun 1951 indeksi=100).

Liikuntavirastolle vuokrattujen maa-alueiden yksikköhinnat eivät perustu tämänhetkiseen markkina-arvoon.

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 4.8.1 kohdassa vanhenevien asuinalueiden ja niiden rakennuskannan korjaustarpeesta seuraavaa:

- kaupungin omia rakennusmääräyksiä on syytä tarkastella rakennusvalvontaviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston toimesta, koska valtakunnallisia ohjeita tiukemmat kaupungin omat normit lisäävät rakennuskustannuksia.
- kaupungin esteettömyysmääräyksiä tulee tarkistaa siten, että ne vastaavat valtakunnallisia linjauksia. Hintavalvottuun ara-tuotantoon ja asuntotuotantotoimistolle tulee varmistaa riittävä tonttitarjonta myös täydennysrakentamisalueilla.
- peruskorjaushankkeiden kustannusarvioissa tulee ottaa tarkemmin huomioon mahdolliset puutteelliset piirustus- ja rakennetiedot, koska ne voivat aiheuttaa huomattavia lisä- ja muutostyökustannuksia.
- kaupunginhallituksen tulee selvittää syyt siihen, miksi asuntojen vuosittainen korjausmäärä on ollut edelleenkin melko vähäinen

Kiinteistölautakunta toteaa, että kiinteistötoimi on vuosien 2010 ja 2011 aikana yhteistyössä Att:n kanssa kartoittanut Att:n tuotantoon soveltuvia tontteja projektialueilta sekä täydennysrakentamisalueilta. Att:n tonttivarannon lisäämiseksi ja tuotantoedellytysten parantamiseksi kiinteistötoimi on suunnannut mainittuina vuosina suuret tontinvarauskierrokset suoraan Att:lle. Näiden varauskierrosten yhteydessä varattiin Att:lle tontteja yhteensä noin 2 900 asunnon



rakentamista varten. Näistä tonteista ara-tuotantoa varten osoitettiin noin 1 000 asuntoa vastaava määrä. Mainittujen tontinvarauskierrosten lisäksi kiinteistötoimi on esittänyt Att:lle useita yksittäisiä tontinvarauksia.

Asuntotonttien varausesitysten valmistelussa pyritään aina noudattamaan MA-ohjelmassa osoitettua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa. Ara-tuotannolle asetettujen tavoitteiden saavuttaminen on kuitenkin varsin haastavaa, koska ara-tuotantoon soveltuvia tontteja on nykyisellään hyvin vähän tarjolla. Erityisesti täydennysrakentamisalueille kaavoitettavat tontit sijoittuvat usein alueille, joilla on jo nykyisellään hyvin paljon olemassa olevaa ara-asuntokantaa. Tällaisilla alueilla ara-tuotannon voimakas lisääminen ei useinkaan ole perusteltua. Täydennysrakentamisalueilla, joilla on jo nykyisellään hyvin runsaasti ara-asuntoja, täydennysrakentamista varten kaavoitettavat tontit tulisivatkin asuntokannan monipuolistamiseksi ja segregaaation ehkäisemiseksi osoittaa ensisijaisesti muuhun kuin ara-tuotantoon. Arviointi täydennysrakentamisalueelle sijoittuvien tonttien soveltumisesta ara-tuotantoon tulee usein tehdä tonttikohteisesti.

Kiinteistötoimen mahdollisuudet osoittaa riittävästi tontteja ara-tuotantoon ja asuntotuotantotoimikunnalle riippuu pitkälti asemakaavoituksen etenemisestä ja asemakaavaratkaisuista sekä tonttien sijainnista ja niiden rakentamiskelpoiseksi saamisen aikataulusta. Kiinteistötoimi ei siten voi yksin omin toimin varmistaa mainittujen tavoitteiden toteutumista.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Kirsi Pihlaja: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Lausuntoehdotuksen 11. kappaleen viimeinen virke muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Tämän johdosta sellaiset kaupungin palvelu- ja toimitilaomistukset, joilla ei ole erityistä kaupunkikuvallista, suojelullista, taloudellista tai virkistys- ja harrastustoimintaa tukevaa arvoa ja rakennusten omistaminen ei tue kaupungin asumis-, elinkeino- tai palvelutoimintastrategioita pyritään aktiivisesti myymään.

Kannattajat: Jyrki Lohi

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lausuntoehdotuksen 11. kappaleen viimeinen virke muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Tämän johdosta sellaiset kaupungin palvelu- ja toimitilaomistukset,



joilla ei ole erityistä kaupunkikuvallista, suojelullista, taloudellista tai virkistys- ja harrastustoimintaa tukevaa arvoa ja rakennusten omistaminen ei tue kaupungin asumis-, elinkeino- tai palvelutoimintastrategioita pyritään aktiivisesti myymään.

Jaa-äännet: 5

Heidi Ekholm-Talas, Sole Molander, Olli Saarinen, Kermen Soitu, Timo Tossavainen

Ei-äännet: 4

Jyrki Lohi, Anja Malm, Tuula Paalimäki, Kirsi Pihlaja

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Ilkka Kaartinen

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi  
Juhani Tuuttila, osastopäällikkö, puhelin: 310 36445  
juhani.tuuttila(a)hel.fi  
Tapio Mäensivu, hallintopäällikkö, puhelin: 310 40351  
tapio.maensivu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Arviointikertomus 2011
- 2 Tarkastuslautakunnan lausuntopyyntö 20.4.2012

Otteet

Ote

Tarkastuslautakunta

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Lautakunta päättäne antaa tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 1.6. kohdassa tilintarkastuksen johdosta annettujen suositusten edellyttämistä toimenpiteistä seuraavaa:

- virastojen ja liikelaitosten tulee ryhtyä viivyttämättä korjaaviin toimenpiteisiin tilintarkastuksessa havaittujen epäkohtien poistamiseksi.



- talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston roolia kaupungin tietotekniikan kehittämisessä, ohjauksessa ja koordinoimisessa tulee vahvistaa.

Kiinteistölautakunta toteaa, että kiinteistövirasto on toiminnallaan ja käytössä olevien resurssiensa puitteissa pyrkinyt edistämään tilintarkastajien vuosina 2009 - 2011 esille tuomien asioiden toteutumista.

Aikaisemmissa arviointikertomuksissa on esitetty tilakeskuksen vastuulle huolehtia siitä, että kaupungin kaikki tilat ovat kaupungin kokonaisedun kannalta optimaalisessa ja kustannustehokkaassa käytössä. Kiinteistövirastolla on kuitenkin palvelujen tuottajan roolissa muihin hallintokuntiin nähden vain rajalliset mahdollisuudet vaikuttaa hallintokuntien tilantarpeita ja hallintokuntien tilojen käytön tehokkuutta koskeviin päätöksiin.

Edellisissä arviointikertomuksissa on myös esitetty tarve selvittää sitä, ovatko kaikki tilat tarkoituksenmukaisessa käytössä. Lisäksi on todettu, että esimerkiksi harvoin käytettävät ja tarvittavat toimitilat olisi kannattavampaa vuokrata kuin omistaa. Kaupungin käytöstä vapautuneet tilat, joille ei ole tarkasteluhetkellä tiedossa käyttäjää, ovat yleensä sellaisia, että ne eivät sovellu kaupungin oman toiminnan tarpeisiin joko ominaisuuksiensa tai sijainnin johdosta. Tästä johtuen ponnistelut kiinteistöviraston hallintavastuulle kuuluvien kaupungin omistuksessa olevien käyttämättömien kiinteistöjen myymiseksi on aloitettu. Kohteiden myynti on kuitenkin osoittautunut ennakoitua vaikeammaksi mm. kohteiden kaavoitustarpeeseen ja myyntiin liittyvän vastustuksen vuoksi. Kohteiden myynti on välttämätöntä kaupungin kiinteistöhoitoon liittyvien kustannusten pitämiseksi hallinnassa lyhyellä ja pitkällä aikavälillä.

Lisäksi on aikaisemmissa arviointikertomuksissa edellytetty kiinteistöviraston ja rakennusviraston välistä tiiviimpää yhteistyötä. Rakentamiseen liittyvän tilaaja-tuottajamallin tehokas toiminta edellyttää kaupungilta selkeää linjausta siitä, missä määrin hankintoja voidaan tehdä ulkoisilta toimijoilta sekä sen arvioimista millainen arvo sisäiselle palveluyksiköille annetaan. Kilpailuttamisen puutteellista osaamista voidaan kuitenkin virastossa sekä hankintakeskuksessa korjata sekä kouluttautumisen että käytännön hankintakokemusten kautta.

Kiinteistölautakunta toteaa lisäksi, että talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston roolia kaupungin keskitettyihin järjestelmiin liittyvässä tietotekniikan kehittämisessä, ohjauksessa ja koordinoimisessa tulee vahvistaa keskitettyjen tietojärjestelmien laadun



parantamiseksi kuitenkin niin, että vastuu kiinteistöviraston talouden budjetointia koskevissa asioissa on edelleen osoitettu talous- ja suunnittelukeskuksessa yhdelle vastuutaholle. Kiinteistöviraston talouden tehokas suunnittelu ei ole mahdollista ilman selkeää tietoa siitä, mitä talous- ja suunnittelukeskuksen osaston budjetointiohjeistusta viimekädessä noudatetaan talouteen liittyvissä kysymyksissä. Ohjeistusvastuun hajauttaminen talous- ja suunnittelukeskuksen sisällä johtaa virastotasolla päällekkäiseen suunnitteluun sekä erilaisen hallinnollisen työmäärän merkittävään kasvuun ja pahimmillaan epäoptimaaliseen taloudellisten resurssien allokaatioon. Edellä mainittu hallinnollisen työmäärän kasvu tarkoittaa myös lisääntyneitä hallinnollisia koordinaatiokustannuksia kiinteistövirastossa, mikä on vastoin kaupungin tuottavuus- ja hyvinvointiohjelman tavoitteita.

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 4.1.3 kohdassa Helsinki-Vantaa -selvityksestä seuraavaa:

- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan ja vastuuvirastojen tulee käynnistää asuntotuotannon, kaavoituksen ja rakentamisen sujuvoittamiseksi hallintokuntien välisiä yhteishankkeita Vantaan parhaiden käytäntöjen mukaisesti.

Kiinteistölautakunta toteaa, että on kuitenkin hyvä kartoittaa alan parhaita käytäntöjä ja arvioida sitä, miltä osin ne soveltuvat käytettäväksi Helsingissä. Kaupunkisuunnittelusta ja rakentamisesta vastaavien hallintokuntien yhteistyötä tulee jatkossa edelleen lisätä. Kiinteistövirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto kartoittavat parhaillaan yhteisiä kaavoitusprosesseja menettelytapojen kehittämiseksi. Lisäksi kiinteistövirasto osallistuu aktiivisesti muihin kaupunkirakentamisen kehittämiseen tähtääviin prosesseihin. Helsinki on jo useiden vuosien ajan pyrkinyt tehostamaan maankäytön suunnitteluun liittyviä käytäntöjään. Käyttöön on otettu muun muassa kumppanuuskaavoitus ja ”yhteinen kunnallistekninen työmaa”.

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 4.2.3 kohdassa liikuntakonsernin omistajaohjauksesta seuraavaa:

- kiinteistöviraston tulee selvittää Helsingin kaupungin omistamien liikuntapaikkojen sisältämä korjausvelka ja ottaa se huomioon toiminnan suunnittelussa.

Kiinteistölautakunta toteaa, että kiinteistöviraston tilakeskuksen käytössä olevan Haltia - Kiinteistönhallintajärjestelmän teknisen arvon laskentamoduulissa on määritetty liikuntavirastolle pääomavuokralla vuokrattujen rakennusten, kuten Olympiastadion, Soutustadion,



Uimastadion, Ruskeasuon hallit, Velodromi, Helsingin jäähalli, tekninen arvo ja korjausvelka, mutta 30.11.2011 päivätyn Helsingin liikuntatoimen kokonaisselvityksen loppuraportin mukaisesti liikuntavirasto vastaa tällä hetkellä liikuntakiinteistöjen toiminnan suunnittelusta, rakentamisesta ja hallinnoinnista. Kaupunki on kuitenkin käynnistänyt selvityksen, jossa muun muassa liikuntatoimen osalta selvitetään tulisiko kaupungin nykyistä kiinteistöhallinnon työnjakoa virastojen välillä muuttaa.

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 4.3.2 kohdassa rakentamisen ja kiinteistönhoidon vastuista seuraavaa:

- hankesuunnittelun ohjaus, rakentamisen valvonta sekä kiinteistöjen ylläpidon ohjaus ja valvonta tulee toteuttaa riittäväillä ja osaavilla resursseilla eri hallintokunnissa.
- HKR-Rakennuttajan ja Staran tulee yhdessä kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa kehittää edelleen yhteistyötään, jotta rakennuttaminen ja rakentamisen valvonta sujuvat paremmin.
- kiinteistöviraston tilakeskuksen ja Palmian on kehitettävä edelleen yhteistyötään laadukkaana kiinteistönhoidon turvaamiseksi.
- kiinteistöviraston tilakeskuksella tulee olla riittävät resurssit kiinteistöjen teknisen arvon säilyttämiseen.

Kiinteistölautakunta toteaa, että nykyisellä investointitasolla ei ole mahdollista lyhyellä aikavälillä oleellisesti parantaa koko kiinteistötoimen hallinnossa olevan rakennuskannan käyttöarvoa, vaan rakennuskannan keskimääräinen tekninen arvo pysyy nykyisellä melko alhaisella tasolla. Terveellisyyden, turvallisuuden ja toiminnallisuuden edellyttämiä korjaustoimenpiteitä ei ehditä tekemään riittävän ajoissa koko rakennuskannassa. Tämän johdosta sellaiset kaupungin palvelu- ja toimitilaomistukset, joilla ei ole erityistä kaupunkikuvallista, suojelullista tai taloudellista arvoa ja rakennusten omistaminen ei tue kaupungin asumis-, elinkeino- tai palvelutoimintastrategioita, pyritään aktiivisesti myymään ja kaupungin omistamaa kiinteistökantaa pienentämään.

Tilankäytön tehostamisen tavoitteiden saavuttamiseksi tilahankeprosessin merkittävin vaihe on tarveselvitys. Se sisältää käyttäjähallintokunnan tekemän toiminnallisen tarveselvityksen ja toteuttamisvaihtoehtojen selvityksen, joka tehdään yhteistyössä tilakeskuksen kanssa. Tilankäytön tehostamiseksi palveluverkkojen suunnittelussa hallintokunnat tarvitsevat tarveselvitysvaiheessa nykyistä selvästi enemmän yhdyskuntasuunnittelun ja tilasuunnittelun asiantuntijoiden apua ja tukea. Tällöin tilaratkaisut olisivat sijaintinsa ja



ominaisuuksiensa osalta sellaisia, että ne parhaalla mahdollisella tavalla ja samalla kustannustehokkaasti tukisivat varsinaista toimintaa. Tilasuunnittelun asiantuntijaresurssit olisi tarkoituksenmukaista sijoittaa tilakeskukseen, jolloin resursseja voitaisiin kulloinkin suunnata niiden hallintokuntien avuksi, joilla on suurimmat tilatarvemuutokset. Samalla tulisi tilasuunnittelu myös entistä tiiviimmin kytkeä kaupungin taloussuunnitteluun.

Teknisen isännöinnin eli kiinteistöjen ylläpitoon liittyvien toimintojen ja palveluiden johtamisen suunnittelun, toteutuksen organisoimisen ja valvonnan järjestämistä selvitetään. Siltä osin kuin nykyisillä henkilöresursseilla ei kyetä hoitamaan lisääntyviä tehtäviä, hankitaan ne ensi sijassa ulkoisena palveluna. Ulkoisten palvelujen käyttö mahdollistaa myös sen, että tilakeskuksen omia henkilöresursseja voidaan kohdentaa tehokkaammin kiinteistönhoidon laadun kehittämis- ja parantamistoimintaan. Ylläpitovastuulla olevan rakennuskannan melko alhaisen teknisen kunnan johdosta oikeansisältöisen pitkän aikavälin teknisen korjausohjelman laatiminen ja ylläpito edellyttää henkilöresursseja teknisten isännöitsijöiden tueksi arvioimaan rakennusten kuntoarvioiden ja muiden tutkimustietojen avulla sisäilma- ja kosteusvaurioiden vakavuutta ja korjaustarpeiden kiireellisyyttä sekä energiankulutusta ja sen käytön tehostamismahdollisuuksia.

Kaupungin palveluksessa olevista toimitilajärjestelyihin erikoistuneista hankesuunnittelijoista sekä rakennuttajista suurin osa on tilakeskuksen ja HKR - Rakennuttajan palveluksessa. Rakennuttamisen keskeinen ongelma on tilakeskuksen ja HKR- Rakennuttajan rajapintaongelma ja siihen liittyvä roolien epäselvyys. Suurien hankkeiden rakennuttaminen on tilattu HKR- Rakennuttajalta, mikä johtuu kaupunginhallituksen 12.1.1998 rakennuttamisjärjestelyistä tekemästä päätöksestä. Toimintatapa on johtanut monivaiheiseen virastojen väliseen hankintapäätös-prosessiin, jossa hankkeiden toteuttamiseen liittyviä suunnittelu- ja hankintapäätöksiä tehdään nykyisin kahdessa virastossa ja kahdessa luottamushenkilöelimestä. Osin tämän johdosta hankkeiden toteuttamisaikataulut ovat pidentyneet ja hankkeiden sisällön ja kustannusten ohjaus on ollut tehotonta, minkä lisäksi toimivalta- ja vastuukysymykset ovat epämääräisiä ja tulkinnanvaraisia. Päällekkäisiä toimintoja voidaan vähentää keskittämällä tilakeskuksen vastuulla olevien talonrakennushankkeiden hankesuunnittelun ja suunnittelun ohjaus tilakeskukseen ja vahvistamalla tilakeskuksen osaamista tältä osin. Toimintatavan muutoksen seurauksena tilakeskuksen vastuulla olevien hankkeiden rakennuttamistoiminta yhdenmukaistuu siten, että hankkeiden ohjaustavat, tavoitteet, ohjeet, näkökulma, määräykset ja malliasiakirjat ovat kaikissa hankkeissa yhdenmukaisia ja siten konsulttien ja muiden yhteistyötahojen toiminnan laatua ja tehokkuutta parantavia ja yhdenmukaistavia.



Kiinteistölautakunta toteaa lisäksi, jotta rakennuttaminen ja rakentamisen valvonta kaupungin rakennushankkeissa jatkossa sujuu paremmin, tulee tilakeskuksen, HKR-Rakennuttajan ja Staran roolit rakennushankkeissa selkeyttää. Tavoitteena tulee olla päällekkäisten toimintojen poistaminen, vastuiden selkeyttäminen ja resurssien oikea kohdentaminen. Tilakeskuksen tilaajarooli tulee olla selkeä kaikissa rakennushankkeissa, mm. lisä- ja muutostöiden tilausoikeus tulee aina olla tilakeskuksessa tehtyjen urakkapäätösten lisä- ja muutostyövarauksen puitteissa. Tilakeskuksella tulee olla riittävät resurssit sekä hankkeiden laadulliseen että kustannusten ja aikataulun ohjaukseen. Jotta tämä olisi mahdollista, tulee tilakeskuksen resurssija sijoittaa uudelleen ja toimintatapojen läpinäkyvyyttä, mm. raportointia parantaa. Tehostamista saavutetaan myös mm. yhdenmukaistamalla rakentamiseen liittyviä hankintoja ja kehittämällä hankintamenettelyjä.

Tilakeskus ja Palmia ovat viimeisen vuoden aikana tehneet voimakkaasti yhteistyötä kiinteistöhoitosopimusten ja toimintatapojen kehittämiseksi tavoitteena kunnossapitotöiden mahdollisimman kustannustehokas ja oikea-aikainen suorittaminen sekä tilojen käyttäjien palvelujen turvaaminen. Toimintatapoja on kehitetty mm. pienten kunnossapitokorjausten tilaus- ja valvontatehtävien tehostamiseksi sekä uudistamalla kiinteistönhoidon palvelukuvausta painottaen kiinteistöjen energiansäästön ja sisäilmaolosuhteiden kannalta ensiarvoisen tärkeitä taloteknisiä kiinteistönhoidon tehtäviä. Yhteistä kehitystyötä tehdään mm. sähköisen huoltokirjan Pakin jatkuvan kehittämisen osalta, jotta se palvelisi sekä käyttäjää, isännöintiä että kiinteistöhoitoa mm. työohjauksen, asiakaspalvelun, energiansäästön sekä jätemäärien vähentämisen työkaluna. Jatkossa painopisteenä on hallintokuntien kanssa yhteistyössä uusien toimintatapojen jalkauttaminen.

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 4.7.3 kohdassa liikuntaviraston vuokrasubventioista seuraavaa:

- liikuntatoimen talousarvion perusteluosassa tulee esittää, miten paljon liikuntatoimi myöntää vuosittain avustuksia vuokrasubventioina suhteessa kiinteistöviraston määrittelemään markkinavuokraan.

Kiinteistölautakunta toteaa, että se on 7.12.1993 hyväksynyt sisäisten maanvuokrausten hinnoitteluperusteet. Sen mukaan mm. liikuntavirastolle vuokrattavien maa-alueiden vuokra määräytyy sijainnin mukaan. Kaupungin alue on jaettu kolmeen eri hintaluokkaan sijainnin ja maan arvon mukaan. Näin vuokrauksissa käytetään aluekohtaista hinnoittelua ja se on alueelta vuokratuissa kohteissa, myös uusissa, aina sama. Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin (lokakuun 1951 indeksi=100).



Liikuntavirastolle vuokrattujen maa-alueiden yksikköhinnat eivät perustu tämänhetkiseen markkina-arvoon.

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 4.8.1 kohdassa vanhenevien asuinalueiden ja niiden rakennuskannan korjaustarpeesta seuraavaa:

- kaupungin omia rakennusmääräyksiä on syytä tarkastella rakennusvalvontaviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston toimesta, koska valtakunnallisia ohjeita tiukemmat kaupungin omat normit lisäävät rakennuskustannuksia.
- kaupungin esteettömyysmääräyksiä tulee tarkistaa siten, että ne vastaavat valtakunnallisia linjauksia. Hintavalvottuun ara-tuotantoon ja asuntotuotantotoimistolle tulee varmistaa riittävä tonttitarjonta myös täydennysrakentamisalueilla.
- peruskorjaushankkeiden kustannusarvioissa tulee ottaa tarkemmin huomioon mahdolliset puutteelliset piirustus- ja rakennetiedot, koska ne voivat aiheuttaa huomattavia lisä- ja muutostyökustannuksia.
- kaupunginhallituksen tulee selvittää syyt siihen, miksi asuntojen vuosittainen korjausmäärä on ollut edelleenkin melko vähäinen

Kiinteistölautakunta toteaa, että kiinteistötoimi on vuosien 2010 ja 2011 aikana yhteistyössä Att:n kanssa kartoittanut Att:n tuotantoon soveltuvia tontteja projektialueilta sekä täydennysrakentamisalueilta. Att:n tonttivarannon lisäämiseksi ja tuotantoedellytysten parantamiseksi kiinteistötoimi on suunnannut mainittuina vuosina suuret tontinvarauskierrokset suoraan Att:lle. Näiden varauskierrosten yhteydessä varattiin Att:lle tontteja yhteensä noin 2 900 asunnon rakentamista varten. Näistä tonteista ara-tuotantoa varten osoitettiin noin 1 000 asuntoa vastaava määrä. Mainittujen tontinvarauskierrosten lisäksi kiinteistötoimi on esittänyt Att:lle useita yksittäisiä tontinvarauksia.

Asuntotonttien varausesitysten valmistelussa pyritään aina noudattamaan MA-ohjelmassa osoitettua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaamaa. Ara-tuotannolle asetettujen tavoitteiden saavuttaminen on kuitenkin varsin haastavaa, koska ara-tuotantoon soveltuvia tontteja on nykyisellään hyvin vähän tarjolla. Erityisesti täydennysrakentamisalueille kaavoitettavat tontit sijoittuvat usein alueille, joilla on jo nykyisellään hyvin paljon olemassa olevaa ara-asuntokantaa. Tällaisilla alueilla ara-tuotannon voimakas lisääminen ei useinkaan ole perusteltua. Täydennysrakentamisalueilla, joilla on jo



nykyisellään hyvin runsaasti ara-asuntoja, täydennysrakentamista varten kaavoitettavat tontit tulisikin asuntokannan monipuolistamiseksi ja segregaaation ehkäisemiseksi osoittaa ensisijaisesti muuhun kuin aratuotantoon. Arviointi täydennysrakentamisalueelle sijoittuvien tonttien soveltumisesta ara-tuotantoon tulee usein tehdä tonttikohtaisesti.

Kiinteistötoimen mahdollisuudet osoittaa riittävästi tontteja aratuotantoon ja asuntotuotantotoimikunnalle riippuu pitkälti asemakaavoituksen etenemisestä ja asemakaavaratkaisuista sekä tonttien sijainnista ja niiden rakentamiskelpoiseksi saamisen aikataulusta. Kiinteistötoimi ei siten voi yksin omin toimin varmistaa mainittujen tavoitteiden toteutumista.

## Esittelijä

Tarkastuslautakunta pyytää 23.5.2012 mennessä kiinteistölautakunnan lausuntoa kertomuksen kohdista 1.6, 4.1.3, 4.2.3, 4.3.2, 4.7.3 ja 4.8.1.

## Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Ilkka Kaartinen

## Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi  
Juhani Tuuttila, osastopäällikkö, puhelin: 310 36445  
juhani.tuuttila(a)hel.fi  
Tapio Mäensivu, hallintopäällikkö, puhelin: 310 40351  
tapio.maensivu(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Arviointikertomus 2011
- 2 Tarkastuslautakunnan lausuntopyyntö 20.4.2012

## Otteet

### Ote

Tarkastuslautakunta

### Otteen liitteet

## Päätöshistoria

Tarkastuslautakunta 30.05.2012 § 53

HEL 2012-005554 T 00 03 00

### Päätös

Tarkastuslautakunta päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että tämä päättäisi



1. merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2011 ja siitä saadut kaupunginhallituksen sekä asianomaisten lauta- ja johtokuntien lausunnot
2. kehottaa kaupunginhallitusta antamaan joulukuun 2012 loppuun mennessä valtuustolle selvityksen siitä, mihin toimenpiteisiin toiminnasta vastaavat henkilöt ja tilivelvolliset ovat ryhtyneet arviointikertomuksen johdosta
3. merkitä tiedoksi tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2011
4. myöntää tilintarkastuskertomuksessa tilinpäätöksen hyväksyttävyydestä esitetyn perusteella vastuuvapauden tilikaudelta 2011 kaupungin hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viranhaltijoille.

18.04.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tarkastusjohtaja  
Pirjo Hakanpää

Lisätiedot

Timo Terävä, arviointipäällikkö, puhelin: 310 43126  
timo.terava(a)hel.fi  
Marjo Niska-aro, tarkastuspäällikkö, puhelin: 310 36468  
marjo.niska-aro(a)hel.fi  
Pirjo Hakanpää, tarkastusjohtaja, puhelin: 310 36480  
pirjo.hakanpaa(a)hel.fi

Tarkastuslautakunta 11.04.2012 § 32

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös

Tarkastuslautakunta päätti merkitä tiedoksi luonnoksen vuoden 2011 arviointikertomukseksi ja jatkaa käsittelyä kokouksessa 18.4.2012.

Esittelijä

tarkastusjohtaja  
Pirjo Hakanpää

Lisätiedot

Timo Terävä, arviointipäällikkö, puhelin: 310 43126  
timo.terava(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 29.05.2012 § 88

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös



Lautakunta päätti, että esittelijän kannanotot huomioiden sillä ei ole muuta lausuttavaa asiassa.

Esittelijä

va pelastuskomentaja  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Henri Nordenswan, hallintopäällikkö, puhelin: 310 30010  
henri.nordenswan(a)hel.fi

Direktionen för svenska arbetarinstitutet 24.05.2012 § 45

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Beslut

Direktionen för Helsingfors stads svenska arbetarinstitut korrigerade ordet revisionsberättelse till utvärderingsberättelse och beslutade ge följande utlåtande:

Föredragande

rektor  
Gunborg Gayer

Upplysningar

Moa Thors, biträdande rektor: 310 70077  
moa.thors(a)arbis.hel.fi

Palmia-liikelaitoksen jk 24.05.2012 § 30

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös

Palmia-liikelaitoksen johtokunta toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Arviointikertomuksen kohta 1.6

1. Tilintarkastuksessa tehtyjen havaintojen korjaavat toimenpiteet.

Palmia merkitsee tilintarkastajien raporttien kommenttiosaan sitoumuksen tehtävistä korjaavista toimenpiteistä niin aikataulun kuin vastuuhenkilöiden suhteen. Palmian talous- ja hallintojohtaja sekä Palmian sisäinen tarkastus seuraavat että toimenpiteet tehdään kuten luvattu.

2. Talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston roolin vahvistaminen kaupungin tietotekniikan kehittämisessä



Palmia osallistuu kaupunkikonsernin tietohallinnon johtamismallin mukaisiin käytäntöihin, esimerkiksi tietohallinnon johtoryhmään ja tietohallinnon valmennusohjelmaan. Palmia tuo omiin toimintatapoihinsa ja teknisiin ratkaisuihinsa tämän mallin kautta erilaiset suositukset, ratkaisut ja linjaukset. Palmia käyttää kaupunkikonsernin laatimia arkkitehtuuri-, hankekoordinointi- ja projektinhallintamalleja tietojärjestelmäprojekteissaan.

#### Arviointikertomuksen kohta 4.3.2

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus ja Palmia ovat sopineet, yhteistoiminnasta kiinteistöviraston tilakeskuksen ylläpitovastuulla olevien rakennusten ja muiden tilojen sekä ulkoalueiden vikakorjaus- ja kunnossapitotöiden toteuttamisessa. Sopimuksen tavoitteena on kunnossapitotöiden mahdollisimman kustannustehokas ja oikea-aikainen suorittaminen sekä tilojen käyttäjien palvelujen turvaaminen.

Palmia ja kiinteistövirasto ovat tehneet yhteistyötä Palmian perustamisesta lähtien.

Myöhemmin tilakeskuksen perustamisen jälkeen (2005) tätä yhteistyötä on syvennetty vuosittain tehdyllä yhteistoimintasopimuksella, johon yhdessä on kuvattu ne toimenpiteet joilla Palmia edesauttaa kiinteistöjen elinkaaren pidentämistä.

Tämän lisäksi tilakeskuksella ja Palmialla on ollut lukuisia kehityshankkeita yhdessä tilojen käyttäjien kanssa.

Talousnäkökulmasta nykyinen yhteistyö käsittää sen, että Palmia suorittaa pienimuotoisia tilaus- ja laskujentarkistustöitä isännöitsijöiden puolesta. Näin isännöitsijöille jää aikaa merkittävimpien hankkeiden hoitoon. Kaikessa suunnittelussa pyritään kuntalaisten näkökulmasta kustannustehokkaisiin ratkaisuihin.

Asiakkuuksien hoidon suhteen Palmia ja tilakeskus ovat suunnitelleet 2011 yhteisen asiakaskyselyn, jonka Palmia toteuttaa. Kysely tehdään vuosittain ja se puretaan yhdessä Palmian kiinteistöpalvelujen ja tilakeskuksen isännöitsijöiden kesken. Yhteisenä tavoitteena on kiinteistöjen hoidon laadunparantaminen. Tämän lisäksi Palmialla ja Tilakeskuksella ja asiakasorganisaatioilla on erilaista yhteistoimintaa esimerkkinä osallistuminen opetusviraston sisäilmatyöryhmään, jonka tavoitteena on puhtaampi ja terveellisempi koulujen sisäilma.

Palmialla ja tilakeskuksella on myös yhdessä sovittuja kehitystapaamisia ja kehitystilaisuuksia noin 2- kertaa vuodessa aiheena yhteiset kehityshankkeet ja käyttäjien kokemusten analysointi.



Vuonna 2011 on sovittu yhteisistä energiasäästökoulutuksista, jotka on tarkoitus toteuttaa vuoden 2012 aikana. Koulutus on suunnattu pääasiassa tilakeskuksen isännöitsijöille mutta siihen on tarkoitus kutsua myös Palmian kiinteistöpalvelujen esimiehiä. Koulutuksen tavoitteena on muodostaa yhteinen näkemys siitä, millä toimilla voidaan vaikuttaa kiinteistöjen energian säästöön.

Yhtenä yhteisenä kehityshankkeena voidaan mainita sähköisen Pakki-huoltokirjan kehittäminen. Palmia kehittää sähköistä huoltokirjaa yhteistyössä tilakeskuksen kanssa. Tavoitteena on huoltokirjan ja sen käytön lisääminen ja kiinteistöjen huollon läpinäkyvyyden lisääminen myös käyttäjäasiakkaiden suuntaan. Pakki-huoltokirjaa hyödynnetään myös kiinteistöhuollon laadunvalvonnassa ja kehittämisessä.

Erityisesti viime vuosina on yhteisesti pyritty kehittämään kiinteistönhoidon toimintatapoja energian säästämiseksi. Ekotekopilottihankkeessa haettiin toimintatapoja v. 2011, jotka tänä vuonna pyritään siirtämään osaksi jatkuvaa kaikkien kiinteistöjen kiinteistöhoitoprosessia. Hyviä tuloksia on saatu myös yhteistyöstä jätteiden määrän seurannasta, tavoitteena on sekajätteen vähentäminen

Yhteenvedona voidaan todeta, että Palmialla ja tilakeskuksella on toimivaa yhteistyötä jo vuosien takaa ja molemmat organisaatiot kehittävät toimintaansa yhteistyössä käyttäjien ja kiinteistöjen omistajien etujen mukaisesti.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Antti Värtelä

Eläintarhan johtokunta 24.05.2012 § 27

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös

Eläintarhan johtokunta päätti todeta lausuntonaan seuraavaa:

Kaupungin tilintarkastaja raportoi suoritetusta tilintarkastuksesta kolme kertaa vuodessa. Raporteissa selostetaan tarkastuksessa esille tulleita havaintoja ja annetaan niiden johdosta hallintokunnille suosituksia.

Korkeasaaren eläintarha käsittelee tilintarkastusraporteissa olevat virastoa koskevat havainnot ja toimenpidesuosituksukset hallinnossa sekä tarpeen mukaan myös johtoryhmässä. Toimenpiteisiin on ryhdytty hallintoyksikön johdolla. Hallintoyksikön roolia toimenpiteisiin



ryhtymisessä on vahvistettu entisestään vuonna 2012, kun hallintoyksikön henkilöstövahvuus on saatu vakautettua.

Eläintarhan johtokunta kannattaa lisäksi sitä, että tietotekniikkaosaston roolia vahvistetaan kaupungin tietotekniikan kehittämisessä, ohjauksessa ja koordinoimisessa.

Esittelijä

eläintarhan johtaja  
Jukka Salo

Lisätiedot

Irmeli Lind, hallintopäällikkö, puhelin: 310 78422  
irmeli.lind(a)hel.fi

Jenni Ahtiainen, suunnittelija, puhelin: 310 78475  
jenni.ahtiainen(a)hel.fi

Jukka Salo, eläintarhan johtaja, puhelin: 310 37870  
jukka.salo(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 22.05.2012 § 180

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon.

Tarkastuslautakunta hyväksyi 18.4.2012 (§ 38) arviointikertomuksen vuodelta 2011 ja pyytää ympäristölautakunnan lausuntoa arviointikertomuksen kohdista 1.6, 4.1.6 ja 4.5.1.

Tietojärjestelmiä koskevat suositukset

Tilintarkastajan tilivuotta 2011 koskevassa raportissa oli useiden virastojen osalta kiinnitetty huomiota asioihin, jotka tuntuivat esiintyvän yleisesti kaikissa tarkastetuissa virastoissa (palvelinten virusturva, salasanakäytännöt, testiympäristön puute ja käyttöoikeuksien hallinta). Samoja puutteita on havaittavissa ympäristökeskuksessakin.

Tilintarkastajan raportin mukaan työsuhteiden päättymisen tai muutosten yhteydessä passivoimattomiin tai muutettaviin järjestelmien käyttöoikeuksiin tulee kiinnittää huomiota. Työsuhteen päättyessä esimiesten tehtävä on ilmoittaa muutoksista. Ympäristökeskuksessa tullaan kehittämään prosessia kuluvan vuoden aikana.

Ympäristökeskuksen tietohallinto vastaa keskitetysti tunnusten luonneista ja muutoksista. Ympäristökeskuksen käyttöoikeusmuutoksissa on alettu vaatia esimiesten sähköpostitse ilmoittamia tietoja perusteluineen, ja nämä muutospyyntö on taltioitu.



Uusien käyttöoikeuspyyntöjen osalta viraston dokumentointi on hoidettu virastolle tehdyn sisäisen tarkastuksen mukaan hyvin.

Lisäksi tiitarkastajan raportissa oli mainittu palvelinten virustorjunnan tarpeellisuudesta. Ympäristökeskuksella ei ole omia palvelimia, vaan palvelimet on ulkoistettu kaupungin sopimustoimittajan (Tieto Oyj:n) tai muiden virastojen konesaliin. Virasto selvittää ensi tilassa palvelinten virustorjuntatilanteen ja pyytää poikkeamista perustelut.

Raportissa oli edellytetty, että kaikki muutokset järjestelmiin viedään testiympäristön kautta tuotantoon. Kaikissa tapauksissa se ei ole tähän mennessä mahdollista, mutta jatkossa tämäkin asia huomioidaan. Lisäksi järjestelmämuutosten dokumentoinnissa on ollut puutteita, jotka huomioidaan jatkossa.

Eri järjestelmien salasanakäytännöissä on parannettavaa, jotta kaupunkitasoinen yleisohje tulisi huomioiduksi. Ympäristökeskus ottaa yhteyttä järjestelmien toimittajiin salasanakäytäntöjen parantamiseksi.

## Energiansäästötoimenpiteet

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- Kaupunginhallituksen tulee lisätä hallintokuntien ja konserniyhtiöiden energiansäästötavoitteiden määrää.
- Hallintokuntien tulee jatkaa energiansäästötoimenpiteitä sekä niitä koskevaa valistustoimintaa, jotta energiansäästön ja kasvihuonekaasujen vähentämisen velvoitteet saavutetaan.

Kaupungin strategiaohjelman mukaisesti hallintokunnille tulee laatia sitovat energiansäästötavoitteet. Talousarvioehdotuksen laatimisoljeissa vuoden 2012 hallintokuntaohjelmaksi sitovaksi energiansäästötavoitteeksi on asetettu 2 % vuoden 2010 kokonaisenergiankulutuksesta. Yhteinen sitova toiminnallinen tavoite on hyvä lähtökohta kaupungin energiatehokkuuden pysyvälle ja määrätietoiselle kehittämiselle. Ympäristölautakunnan mielestä sitovat energiansäästötavoitteet tulee asettaa kaikille hallintokunnille.

## Energiansäästö kaupungin kiinteistöissä

Energiansäästöneuvottelukunta, ESNK, jonka työstä vastaa HKR-Rakennuttaja, on kehittänyt kaupungin energiansäästötoimintaa jo 70-luvulta lähtien. Sen tehtävänä on mm. seurata Kuntien energiatehokkuussopimuksen (KETS) kaupungin omalle toiminnalle asetetun 9 % energiansäästön toteutumista, jakaa toimikunnan osapuolille tietoa kaupungin energiankäytöstä ja –säästöstä ja laatia vuosittainen raportti kaupungin energiankulutuksesta. Lisäksi ESNK seuraa kaupungin kaikille virastoille ja laitoksille asetetun



energiansäästövelvoitteen toteutumista. Työ on keskittynyt perinteisesti juuri kaupungin omien kiinteistöjen energiansäästöön.

Ympäristölautakunnan mielestä ESNK:aa tulisi vahvistaa ja kehittää sen roolia erityisesti kaupungin kiinteistöjen energiansäästön edistäjänä. Viimeisimmässä kaupungin ekotukihenkilöiden yhdyshenkilötapaamisessa toivottiinkin ESNK:n tulevan lähemmäs työntekijöitä ja käytännön toimintaa. Toivomuksena oli mm. kiinteistöjen energiatiedon julkistaminen, tiedotuksen kehittäminen ja neuvonnan lisääminen energiansäästösuunnitelmien laadinnassa sekä kaupunkitasoisten konkreettisten energiansäästöohjeiden laadinta.

Kaupungin henkilöstön, kuntalaisten ja yritysten energiansäästötoimet

Kuntalaisen, kaupungin työntekijän tai yrityksen hiilijalanjälkeen vaikuttavat lämmityksen ja sähkönkäytön lisäksi liikkumistavat, hankinnat, ruokailutottumukset ja matkustaminen.

Hallintokuntien energiankulutuksen vähentämisessä tärkeä rooli on ympäristökeskuksen organisoimalla ja koordinoimalla ekotukitoiminnalla. Kaupungin virastoissa ja laitoksissa toimii tällä hetkellä jo lähes 900 ekotukihenkilöä, jotka opastavat myös muuta henkilöstöä vähemmän ympäristöä kuluttaviin ja energiaa säästäviin toimintatapoihin ja valintoihin sekä työpaikalla että liikkumisessa. Toimintatapa on osoittautunut menestyksekkääksi ja se on laajentunut useisiin kuntiin Suomessa ja ulkomailla. Kaupungin lähes 40 000 työntekijälle kohdennettua energianeuvontaa kannattaakin kanavoida edelleen mm. ekotukitoiminnan kautta. Ympäristökeskus on tarjonnut hallintokunnille ympäristöjohtamiseen ja energiansäästöön liittyvää koulutusta myös Oiva-Akatemian järjestämänä.

Kuntalaisille ja yrityksille neuvontaa ilmastovaikutusten pienentämisestä ja energiansäästöstä annetaan mm. ympäristökeskuksesta ja sen yhteydessä toimivista pääkaupunkiseudun Ilmastoinfosta ja Harakan luontokeskuksesta sekä Helsingin Energian Energiakeskuksesta. Rakennusvalvonnan rooli rakentajien neuvonnassa on merkittävä ja sitä tulisi edelleen vahvistaa.

Ympäristökeskuksessa on pk-yrityksille kehitetty neuvontapalvelu ja kevennetty ympäristöjärjestelmä Ekokompassi. Yritykset voivat liittyä ympäristökeskuksen koordinoimaan kaupungin ja elinkeinoelämän ilmastoverkostoon "Ilmastokumppaneihin", jossa aktivoidaan yrityksiä ilmastotekoihin. Yrityksille ja kuntalaisille suunnattua ilmastomuutoksen hillinnän ja energiasäästön neuvontaa kehitetään koko ajan uusien hankkeiden avulla, joita ympäristökeskuksessa ovat mm. tapahtuminen ympäristömyötäisyyden kehittäminen (Greening Events) ja asukasneuvonnan kehittäminen (ASIAA!-hanke).



Ympäristölautakunta toteaa, että kuntalaisille ja yrityksille suunnattua ilmastoneuvontaa on syytä kehittää ja lisätä edelleen voimakkaasti, koska kaupungin osuus kasvihuonepäästöistä on vain noin 15 % ja ilmastotavoitteiden saavuttaminen edellyttää kaikkien toimijoiden osallistumista päästövähennyksiin.

#### Energiansäästö- ja päästölaskelmat

Ympäristökeskus seuraa kaupungin päästö- ja energiansäästötavoitteiden toteutumista vuosittain kaupungin ympäristöraportissa ja pitää yllä sähköistä ympäristötilastoa. Päästöjen ja energiansäästön tavoitteet ja laskennan rajaukset poikkeavat useimmissa sitoumuksissa ja ohjelmissa toisistaan, mikä voi aiheuttaa hämmennystä. Esimerkiksi kaupungin strategiaohjelman mukaiset päästöt lasketaan eri tavalla kuin Covenant of Mayors-sitoumuksen perusteella laaditussa ohjelmassa ja kuntien energiatehokkuusohjelman mukaisessa (KETS) sopimuksessa. Sopimuksesta riippuen rajaus voi koskea energiankulutusta tai kasvihuonekaasupäästöjä, ja tarkastelualueena voi olla kaupunkiomisteinen rakennuskanta tai koko kaupungin energiankulutus.

Ympäristökeskus tekee päästölaskelmia yhteistyössä HSY:n kanssa ja osallistuu päästölaskennan kehittämiseen kansallisella tasolla. Kaupungin omistamien rakennusten energiankulutuksen arvioinnista vastaa rakennusvirasto.

#### Pääkaupunkiseudun ympäristötavoitteiden arviointi Helsingin kaupungin osalta

Ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- ilmastonmuutokseen liittyvät kysymykset ovat niin mittavia, että sitä koskeva työ tulee organisoida nykyistä selkeämmin kaupunkitasolla ja sopia yhteistyöstä ja työnjaosta pääkaupunkiseututasolla.

Ympäristölautakunta yhtyy tarkastuslautakunnan kantaan ilmastoasioiden selkeämmästä organisoinnista ja yhteistyöstä sekä kaupungin sisällä että pääkaupunkiseututasoisesti. Myös vuonna 2008 toteutetussa kaupungin ympäristöjohtamisen vertaisarviossa Rotterdamin kanssa yhtenä johtopäätöksenä todettiin, että Helsingillä ilmastoasioiden johtaminen ja koordinointi ei ole riittävän selkeästi järjestetty. Arviossa korostettiin, että ilmastoasioiden tulisi olla voimakkaasti kaupungin johdon hallinnassa.



Ilmastonmuutos on ongelmana hyvin laaja-alainen ja hillintä- ja sopeutumistoimet koskettavat kaikkia toimijoita. Kaupungin kannalta kustannuksiltaan ja vaikutuksiltaan tehokas toiminta vaatii laaja-alaista osaamista sekä eri vaikutusten ja kytkösten tunnistamista, jotta ongelman ratkaisulla ei tuoteta uutta ongelmaa, kuten esimerkiksi ilmanlaadun heikkenemistä. Ilmasto-ohjelmien toteutuksen työnjako ja koordinointi tarvitsevat usein kaupunkitason ratkaisuja. Myös ilmastopolitiikan yhtenäinen viestintä helpottuu ja tehokkuus lisääntyy, kun ilmastopolitiikan eri näkökulmat nähdään yhtenä kokonaisuutena eikä erillisinä ohjelmina.

Kaupungin ilmastotyö on viime vuosina laajentunut ja rakentunut melko monimutkaiseksi eri strategioiden, ohjelmien ja sopimusten myötä. Kullakin sopimuksella ja ohjelmalla on ollut tietty tarkoitus ja ne kohdentuvat eri osa-alueille, kuten esim. julkisten rakennusten energiansäästöön tai keskitettyyn energiantuotantoon.

Ympäristö- ja ilmastopolitiikka kaupunkitasolla

Helsingin ilmastotyötä ohjaavat kaupunginhallituksen ja valtuuston päätökset. Kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksymiä strategioita ja ohjelmia ovat kaupungin strategiaohjelma, Energiapoliittiset linjaukset ja Pääkaupunkiseudun ilmastostrategia. Kaupunki tai sen organisaatiot ovat tehneet valtion kanssa energiatehokkuuden parantamiseen tähtääviä sopimuksia (kuntien KETS-sopimus, asumisen VAETS-sopimus ja Helsingin Energian oma energia-alan sopimus), joilla toteutetaan EU:n direktiivien mukaisia energiansäästötavoitteita. Lisäksi on laadittu muita sopimuksia ja julistuksia eri tahojen välillä, kuten Helsingin Energian hiilineutraali energiahankinta ja kaupunginjohtajien yleiskokouksen Covenant of Mayors -sitoumus. Jatkossa päällekkäisten strategioiden ja ohjelmien tekoa pitäisi välttää ja kuntakohtaisesti tulisi hallita ilmastonmuutoksen hillinnän kokonaisuus, siihen liittyvät tavoitteet ja tehtävät sekä niiden toteutus ja seuranta.

Kaupungin ympäristöohjelmia 1990-luvun alusta aina vuoteen 2008 asti tehtiin ympäristökeskuksen johdolla. Keskeisenä osana niissä on aina ollut kaupungin ilmastopolitiikka. Kestävän kehityksen toimintaohjelmaa toteutettiin vuoteen 2010 saakka. Vuonna 2010 aloitettiin valmistelemaan kaupungin ympäristöpolitiikkaa, josta on juuri saatu lautakuntien lausunnot. Ympäristöpolitiikan kautta on tarkoitus koota keskeisimmät ympäristölliset tavoitteet, kuten ilmastopolitiikka, selkeäksi kokonaisuudeksi.

Ympäristölautakunnan mielestä ilmastoasioita tulisi koordinoida vastaavalla tavalla kuin kaupungin ympäristöpolitiikkaa valmisteltiin eli keskeisten virastojen ja liikelaitosten päälliköiden muodostaman



työryhmän johdolla. Ympäristölautakunta esittää, että ilmastoasioiden kokonaisuuden hallinta vastuutetaan selkeästi ympäristökeskukselle. Työn organisointi edellyttää lisäresursseja tehtävien laajuuden vuoksi. Hallintokuntien välinen työnjako ja roolit tulisi sopia selkeästi, jotta välttyttäisiin päällekkäiseltä työltä.

Ilmastotyön järjestäminen hallintokuntien kesken

Ilmastotehtävien kuten viestinnän ja hallintokuntien yhteistyön organisointiin sekä yhteisten ilmastotoimenpiteiden hankkeistamiseen tulisi varata riittävät resurssit. Hallintokuntien välinen työskentely ja yhteistyö voitaisiin järjestää erilaisten tapahtumien, työpajojen ja seminaarien kautta perinteisen työryhmätyöskentelyn sijaan. Teemakohtaisten tapahtumien tulisi olla avoimia kaikille kiinnostuneille, jotta hyvät käytännöt ja ratkaisut saataisiin laajasti mukaan kaupungin kaikkeen toimintaan.

Työnjako pääkaupunkiseututasolla

Helsingin seudun ympäristöpalvelut, HSY vastaa perussopimuksen mukaan mm. jätehuollon, vesihuollon ja ilmansuojelun seurannan tehtävistä. HSY on panostanut viime vuosina huomattavasti myös ilmastotyön resursointiin.

HSY:n tehtävät ilmastonmuutostyössä tulisi selkeyttää siten, että ne palvelevat kuntia parhaiten. Henkilöresurssit tulisi jatkossa saattaa tehokkaammin kuntien käyttöön esimerkiksi sijoittamalla työntekijöitä myös kuntien ympäristökeskuksiin. Vastaavantyyppisestä järjestelystä on ollut hyviä kokemuksia ajalta, jolloin YTV:n palveluksessa olleet yritysten jätehuoltoneuvojat toimivat kunnissa.

Pääkaupunkiseudun kunnat tekevät keskenään laajaa yhteistyötä ilmastoasioissa mm. lukuisissa yhteisissä hankkeissa ja ovat mukana useissa samoissa sopimuksissa. Helsinki, Espoo ja Vantaa toimivat aktiivisesti myös kuuden suurimman kaupungin verkostossa, jossa kehitetään mm. ympäristöjohtamista, päästölaskentaa ja raportointia. Kaupunginjohtajat ovat perustaneet oman ilmastoverkoston, jonka työtä valmistelee Helsingin taholta ympäristökeskus.

Ympäristölautakunta toteaa, että pääkaupunkiseudun ilmastostrategia toimi aikoinaan ilmastotyön veturina, mutta sittemmin ilmastotavoitteet ja toimenpiteet ovat eriytyneet kunnissa ja yhteisen uuden strategian laadinta ei siten enää ole tarpeen.

Puhdas Itämeri

Tarkastuslautakunta toteaa, että



- vastaavasti kuntien tulee Itämeren suojeluun tähtäävässä toiminnassaan pyrkiä yhteistyöhön valtion, järjestöjen ja muiden tahojen kanssa.

Itämerihaasteessa oli joulukuussa 2011 mukana yhteensä 183 organisaatiota Suomesta ja muista Itämeren maista. Näistä organisaatioista 89 on laatinut oman Itämeri-toimenpideohjelmansa, jota ne toteuttavat. Haasteen vastaanottaneista tahoista oli 74 kaupunkia tai kuntaa, 27 yritystä, 39 yhdistystä, 15 oppilaitosta, 5 alueellista toimijaa ja 23 muuta organisaatiota.

Itämerihaaste tekee yhteistyötä valtion, järjestöjen ja muiden tahojen kanssa Itämerihaasteen verkostossa. Esimerkkejä ovat EU:n Itämeristrategian sisällön valmistelu ympäristöministeriön kanssa, tutkimus- ja viestintäyhteistyö Suomen ympäristökeskuksen kanssa ja yhteishankkeet Helsingin yliopiston kanssa. Itämerihaasteen kansainvälistä toimintaa on koordinoitu ja kehitetty myös EU-hankkeiden avulla.

Yhtenäinen virkistysalueverkosto

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- viheralueet eivät tunne kaupunkirajoja, joten niiden suunnittelu on toteutettava pääkaupunkiseututasoisesti. Luonnonsuojelun kaupunkitaloudellisista vaikutuksista tulee käydä avointa keskustelua sekä löytää viheraluerakenteelle ekologisesti ja taloudellisesti kestäviä ratkaisuja ottamalla kaavoitukseen mukaan ekologinen asiantuntemus. Viheralueiden rakentamiseen ja hoitoon tulee varata vuosittain riittävä määrärahat

Ympäristölautakunta pitää erittäin myönteisenä, että tarkastuslautakunta on kiinnittänyt huomiota ekologisen asiantuntemuksen tarpeeseen ja riittäviin viheralueiden hoitomäärärahoihin.

Viher- ja luonnonsuojelualueiden kaupunkitaloudellisista vaikutuksista tarvitaan paitsi avointa, myös kaikki näkökohdat kattavaa keskustelua. Riittävät lähivirkistysalueet vähentävät vapaa-ajan autoilun tarvetta. Niillä on kansanterveydellinen arvonsa, ja niiden saatavuus vaikuttaa asuinalueiden arvostukseen ja asuntojen hintaan. Helsingissä on ollut mahdollista tarjota metsänäköalaa laajemmalla vyöhykkeellä kuin merinäköalaa, ja tämä on myös tulevaisuudessa tavoiteltava tilanne.

Ajatus suojelutavoitteiden vastakkaisuudesta muun maankäytön kanssa sisältää osin tarpeetonta vastakkainasettelua. Suojelualueet ovat pääsääntöisesti vilkkaassa virkistyskäytössä.



Luonnonsuojelualueista virkistyskäyttöä rajoittavat olennaisesti vain saariston linnustonsuojelualueet, joiden maihinnousukielto päättyy veneilykauden jälkipuoliskolla. Lintuvesillä rajoitetaan veneilyä ja itse kosteikossa liikkumista, mutta niiden pääasiallinen ulkoilukäyttö polkuja pitkin on mahdollista myös pesimäaikana. Suojelluissa metsissä ei ole liikkumisrajoituksia, joten niissä luonnonsuojelu ei rajoita juuri lainkaan asukkaiden virkistyskäyttöä.

Tiivistämisen ja monipuolisen, verkostomaisesti toimivan kaupunkiluonnon välille jää aitoa intressiristiriitaa, jota voidaan lieventää hyvällä suunnittelulla ja riittävillä investoinneilla vihersiltoihin, tunneleihin ja vastaaviin rakenteisiin. Hyvän asuinympäristön terveydellisten ja taloudellisten arvojen selvittäminen on tärkeä osa yleiskaavatyötä ja viheralustrategiaa.

Kaupunkia tiivistettäessä on lisäksi kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että vettä läpäisemättömän pinnan osuus kasvaa mahdollisimman vähän ja että hulevesiä viivytetään eri keinoin.

Esittelijä

ympäristöjohtaja  
Pekka Kansanen

Lisätiedot

Johanna Salo, controller, puhelin: +358 9 310 31569  
johanna.salo(a)hel.fi  
Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi  
Tarja Rantanen, johtava erityissuunnittelija, puhelin: +358 9 310 31567  
tarja.rantanen(a)hel.fi  
Jari Viinanen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31519  
jari.viinanen(a)hel.fi  
Markus Lukin, johtava ympäristösuunnittelija, puhelin: +358 9 310 31606  
markus.lukin(a)hel.fi  
Lotta Nummelin, ympäristösuunnittelija, puhelin: +358 9 310 33195  
lotta.nummelin(a)hel.fi  
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31534  
raimo.pakarinen(a)hel.fi

Suomenkielisen työväenopiston jk 22.05.2012 § 49

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös

Arviointikertomuksen 2011 kohdasta 1.6. suomenkielisen työväenopiston johtokunto päätti lausua tarkastuslautakunnalle seuraavaa:

Arviointikertomuksessa 2011 ei ole mainittu tilintarkastuksessa epäkohtia työväenopiston osalla.



Työväenopisto noudattaa kaupungin tietotekniikkastrategian mukaisia linjauksia ja yhteisiä kaupunkitasoisia ratkaisuja. Opiston tietotekniikkastrategia päivitetään talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston ohjeet huomioon ottaen vuonna 2013. Sähköisten palvelujen kehittämisessä tehdään ratkaisut talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston kanssa yhteistyössä.

Esittelijä

johtava rehtori  
Taina Törmä

Lisätiedot

Kaj Lyytinen, apulaisrehtori, puhelin: 310 88591  
kaj.lyytinen(a)hel.fi

Henkilöstön kehittämispalvelut-liikelaitoksen jk 22.05.2012 § 15

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös

Oiva Akatemian johtokunta päätti antaa arviointikertomuksesta 2011 tarkastuslautakunnalle seuraavaan lausunnon:

kohta 1.6. Tilintarkastuksen johdosta annettujen suositusten edellyttämät toimenpiteet

Oiva Akatemian palvelujen tavoitteena on viedä strategianohjelmassa linjattuja asioita ja toimenpiteitä käytäntöön.

Oiva Akatemia yhtyy tarkastuslautakunnan toteamukseen ja toimenpide-ehdotuksiin.

Oiva Akatemia on toiminut vuonna 2011 tietotekniikkaosaston kumppanina tietotekniikkaohjeistuksen jalkauttamisessa virastoihin ja liikelaitoksiin. Toiminta jatkuu suositusten mukaisesti vuonna 2012.

kohta 4.1.5. Työhyvinvointi

Oiva Akatemia tuottaa työhyvinvointiin liittyvää koulutusta yhteistyössä henkilöstökeskuksen kanssa Helsingin kaupungin henkilöstölle tarkastuslautakunnan toteamuksen mukaisesti. Edelleen Oiva Akatemia toteaa, että työhyvinvoinnin kehittämisessä ja toimenpiteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös kustannusnäkökulma. Työhyvinvoinnin toimenpiteillä vaikutetaan suoraan henkilöstökustannuksiin.



kohta 4.7.2. Asiantuntijapalveluiden osto

Oiva Akatemia kannattaa yhteistyön lisäämistä asiantuntijapalveluiden ostoissa, laatutekijöiden ja -kriteerien määrittelyssä sekä kannattaa kokonaistaloudellista ajattelua.

Oiva Akatemia edistää valmennuksilla ja koulutuksilla poikkihallinnollisuutta ja kouluttaa kaupungin hankintoja tekevää henkilöstöä.

Oiva Akatemia toteaa, että kehitteillä oleva kaupunkitasoinen sopimustenhallintajärjestelmä tulee tehostamaan hallintokuntien tekemiä hankintoja.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Mirja Heiskari

Lisätiedot

Mirja Heiskari, toimitusjohtaja, puhelin: 310 43350  
mirja.heiskari(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.05.2012 § 199

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

Kohta 1.6 Tilintarkastuksen johdosta annettujen suositusten edellyttämät toimenpiteet

Suosituksot yleisesti ottaen

Tilintarkastajan tilivuotia 2009–2011 koskeissa raporteissa on ollut toistuvasti esillä eri virastoja ja liikelaitoksia koskevia talouden ja hallinnon hoidossa havaittuja puutteita. Tarkastuslautakunta katsoo aiheelliseksi muistuttaa virastoja ja liikelaitoksia siitä, että niiden velvollisuus on ryhtyä viivyttelämättä toimenpiteisiin tilintarkastuksessa havaittujen puutteiden korjaamiseksi. Tämä koskee erityisesti raporteissa kulloinkin mainittuja tahoja, mutta suosituksista hyötyvät myös ne, jotka eivät ole juuri kyseistä tarkastusta suoritettaessa olleet tarkastuksen kohteina.



### Tietojärjestelmiä koskevat suositukset

Tilintarkastajan tilivuusia 2009–2011 koskevissa raporteissa ovat erityisesti korostuneet tietojärjestelmien kontrolliympäristöä koskevat puutteet, joita esiintyy tilintarkastuksen kannalta keskeisissä kaupunkiyhteisissä ja virastokohtaisissa tietojärjestelmissä. Virastojen ja liikelaitosten tulee ryhtyä toimenpiteisiin puutteiden korjaamiseksi.

Talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosasto huolehtii keskushallinnon tietotekniikasta ja tietotekniikan hyödyntämisen ohjauksesta koko kaupunginhallinnossa. Se on antanut ohjeet virastoille ja liikelaitoksille muun muassa tietojärjestelmien kontrolliympäristön järjestämisestä. Näyttää siltä, että myös ohjeistuksen toimeenpano virastoissa ja liikelaitoksissa kaipaa tietotekniikkaosaston tukea. Tietotekniikkaosaston roolia kaupungin tietotekniikan kehittämisessä, ohjauksessa ja koordinoimisessa tulee vahvistaa.

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- virastojen ja liikelaitosten tulee ryhtyä viivyttämättä korjaaviin toimenpiteisiin tilintarkastuksessa havaittujen epäkohtien poistamiseksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto on huolehtinut tarkastuslautakunnan edellyttämien toimenpiteiden toimeenpanosta niiltä osin kuin ne ovat koskeneet virastoa. Myös yleisesti kaikkia virastoja koskevat suositukset on huomioitu.

Tietojärjestelmiä koskevien suositusten osalta kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto noudattaa talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston antamia ohjeita tietotekniikan hankinnoista, ylläpidosta sekä pääsynhallinnan IT-kontrolleista 1) niiltä osin kuin käytössä olevien tietojärjestelmien järjestelmä-ominaisuudet tämän mahdollistavat ja 2) mikä kaupunkisuunnitteluviraston vastuualueelle kuuluu.

1)

Osa talous- ja suunnittelukeskuksen (Taske) ohjeistuksesta sekä tarkastuslautakunnan huomautuksista tietojärjestelmien IT-kontrolliympäristöstä on ollut mahdotonta toteuttaa tai korjata puuttuvien tietojärjestelmä-ominaisuuksien tai puuttuvien tietojärjestelmien takia. Ohje Tietojärjestelmien muutos- ja pääsynhallinnan IT-kontrollit 8.4.2008 (Taske) vaatii siis osin sellaisia toimia mihin kaupunkisuunnitteluvirastolla ei ole toteuttamiskelpoista työkalua. Erityisesti edellisen ohjeen tietojärjestelmien ja käyttäjätunnuksien käyttöoikeuksiin sekä käytön koko elinkaaren valvontaan ja muutoshistorian tallentamiseen ei ole



kaupunkisuunnitteluvirastolla omaa tietojärjestelmää. Microsoft tarjoaa tähän tarkoitukseen omaa järjestelmähallintatuotetta, Microsoft System Center -tuoteperhettä, mikä kaupungilla onkin käytössä tietojärjestelmien ylläpitoon mutta ulkoistettuna kolmannelle osapuolelle Tasken toimesta. Kaupunkisuunnitteluvirastolla ei ole käyttöoikeuksia kolmannen osapuolen järjestelmiin. Tämän takia käytön valvonta ja muutoshistorian seuranta, ns. elinkaarihallinta, jää osin puutteelliseksi. Edellinen Tasken ohje on kuitenkin huomioitu kokonaisuudessaan kaikissa kaupunkisuunnitteluviraston IT-kontrolleissa.

2)

Kaupunkisuunnitteluviraston IT-kontrolleja toimeenpaneva yksikkö on hallinto-osaston informaatiotekniikka-yksikkö (IT). Kaupunkisuunnitteluviraston IT-yksikön toimintavastuulle ei kuitenkaan kuulu ne kaupunkiyhteisten tietojärjestelmien (esim. Ahjo-, kassa-, palkka- tai henkilöstöjärjestelmien) IT-kontrollit mitkä kuuluvat kaupungin tietotekniikkaosastolle tai kolmannelle osapuolelle.

#### Kohta 2.5 Johtopäätöksiä sitovien tavoitteiden asettamisesta

Virastojen ja liikelaitosten tavoiteasetanta on hyvin erilaista. Jotkut virastot asettavat palveluunsa liittyviä suorite- tai määräaikatavoitteita, joiden täyttäminen voi olla jopa kohtuullisen vaivatonta ja rutiininomaista. Jotkut virastot asettavat itselleen haasteita esimerkiksi kehittämishankkeiden avulla. Joissakin tapauksissa tavoitteen toteutumiseen vaikuttavat enemmän ulkoiset olosuhteet kuin oma toiminta.

Tarkastuslautakunta toteaa mm., että

- asuntotuotantotoimiston mahdollisuuksia toteuttaa MA-ohjelman vaativia tuotantotavoitteita tulee parantaa hallintokuntarajat ylittäväillä prosesseilla tonttitarjonnan turvaamiseksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto on käynnistänyt useita hallintokuntarajat ylittäviä prosessien yhteensovittamishankkeita ja kehittämisselvityksiä tavoitteena tonttituotannon ja MA-ohjelman mukaisten asuntotuotantotavoitteiden edistäminen. Käynnissä on muun muassa kiinteistöviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston prosessien yhteensovittamiseen ja yhteistyön kehittämiseen tähtäävä työ sekä usean hallintokunnan välinen asuntotuotantokaavojen toteuttamiskelpoisuuden kehittämistyö, jonka tavoitteena on osaltaan edistää myös asuntotuotantotoimiston tavoitteiden toteutumista.

#### 4.1.3 Helsinki-Vantaa -selvityksen tulosten hyödyntäminen hallintokunnissa



Helmikuussa 2011 Helsingin kaupunginhallitus kehotti lauta- ja johtokuntia tekemään toimenpide-esityksen ja antamaan lausunnon Helsinki-Vantaa -selvityksestä oman toimintansa ja kaupungin toiminnan kehittämiseksi 31.5.2011 mennessä. Lisäksi kaupunginhallitus päätti kehottaa talous- ja suunnittelukeskusta kokoamaan lauta- ja johtokuntien toimenpide-esitysten ja lausuntojen pohjalta raportin kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi vuoden 2011 loppuun mennessä.

Arvioinnin tarkoituksena oli selvittää, kuinka konkreettisiin toimenpidesuunnitelmiin Helsinki-Vantaa -selvitys on johtanut hallintokunnissa. Arviointiaineistona oli lautakuntien, johtokuntien ja virastojen Helsinki-Vantaa -selvityksestä kaupunginhallitukselle antamat lausunnot sekä talous- ja suunnittelukeskuksen niistä laatima yhteenvetoraportti.

- asemakaavoituksen lausuntomenettelyjen keventäminen ainakin pienemmissä hankkeissa, tontinluovutusprosessin keventäminen, maankäytön suunnittelun ja toteuttamisen kokonaisprosessin sujuvoittaminen
- teknisen sektorin asiantuntijavirastojen toimintaprosessien tarkastelu ja tarvittaessa toimintojen kokoaminen mahdollisimman loogisiksi kokonaisuuksiksi

Asia käsiteltiin 14.12.2011 kaupunginvaltuustossa, jossa todettiin mm.: asemakaavoituksen lausuntomenettelyjen keventämisen, tontinluovutusprosessin keventämisen sekä maankäytön suunnittelun ja toteuttamisen kokonaisprosessin sujuvoittamisen kehittämistarpeita katsottiin voitavan arvioida vuoden 2013 talousarvion laatimisohjelmien yhteydessä tai strategiaohjelmaa 2013–2016 valmisteltaessa.

- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan ja vastuuvirastojen tulee käynnistää asuntotuotannon, kaavoituksen ja rakentamisen sujuvoittamiseksi hallintokuntien välisiä yhteistyöhankkeita Vantaa parhaiden käytäntöjen mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto on käynnistänyt yhteistyössä kiinteistöviraston ja rakennusviraston kanssa työn yhteisten prosessien sopimiseksi ja työ valmistuu syksyllä 2012. Asuntotuotantokaavojen toteuttamiskelpoisuutta parannetaan yhteistyössä kiinteistöviraston, rakennusviraston, talous- ja suunnittelukeskuksen ja asuntotuotantotoimiston kanssa. Selvitystyön yhteydessä voidaan tarkastella Helsingin hallintomalliin ja -kulttuuriin sovittaen erilaisia muualla käytettyjä parhaita käytäntöjä ja



menettelytapoja. Selvitystyö valmistuu syksyllä 2012 ja tämän jälkeen otetaan uusia menetelmiä käyttöön.

Asemakaavoituksen lausuntomenettelyjä on sujuvoitettu siirtämällä lausuntojen pyytäminen hallintokeskukselta kaupunkisuunnitteluvirastolle vuoden 2011 alusta. Kaupunkisuunnitteluvirasto kehittää menettelyjä edelleen yhteistyöhallintokuntien kanssa.

#### 4.8. Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen toimialaan liittyvät arvioinnit

##### 4.8.1 Vanhenevien asuinalueiden ja niiden rakennuskannan korjaustarve

###### Täydennysrakentaminen ja rakentamismääräykset

Talous- ja suunnittelukeskus on laatinut 12.3.2010 päivätyn asuinkiinteistöyhtiöiden täydennysrakentamisselvityksen. Asuntotuotantotoimiston mukaan täydennysrakentamista ja varsinkin kaupungin omaa tuotantoa vaikeuttaa tonttipula. Erityisen vaikeaa on saada tontteja ARA-vuokratuotantoon. Haasteelliset maastonmuodot ja kaupungin rakentamismääräysten joustamattomuus autopaikkojen ja yhteistilojen määrässä sekä esteettömyydessä tekevät rakentamisesta niin kallista, että useat tontit eivät sovellu hintavalvottuun ARA-tuotantoon. Monilla alueilla taas on vuokrataloja jo ennestään niin paljon, että lisää vuokra-asuntoja ei haluta rakentaa.

- kaupungin omia rakennusmääräyksiä on syytä tarkastella rakennusvalvontaviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston toimesta, koska valtakunnallisia ohjeita tiukemmat kaupungin omat normit lisäävät rakennuskustannuksia
- hintavalvottuun ARA-tuotantoon ja asuntotuotantotoimistolle tulee varmistaa riittävä tonttitarjonta myös täydennysrakentamisalueilla

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto ja rakennusvalvontavirasto tekevät säännöllistä yhteistyötä rakennusmääräysten kehittämiseksi ja niiden kustannusvaikutusten selvittämiseksi. Täydennysrakentamisen mahdollisuuksia pyritään jatkuvasti parantamaan. Tavoitteena on MA-ohjelman mukaisesti, että 25 % kaavoitetusta asuntokerrosalasta on täydennysrakentamista.

Myös asuntotuotantokaavojen toteuttamiskelpoisuuden kehittämistyö helpottaa ARA-tuotannon toteuttamista.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Tuomas Rajajärvi



Lisätiedot

Leila Koivulehto, suunnittelija, puhelin: 310 37343  
leila.koivulehto(a)hel.fi  
Katri Erroll, II asemakaava-arkkitehti, puhelin: 310 37324  
katri.erroll(a)hel.fi  
Aimo Gabrielsson, insinööri, puhelin: 310 37430  
aimo.gabrielsson(a)hel.fi  
Annukka Lindroos, asemakaava-arkkitehti, puhelin: 310 37372  
annukka.lindroos(a)hel.fi  
Olavi Veltheim, asemakaavapäällikkö, puhelin: 310 37340  
olavi.veltheim(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 22.05.2012 § 277

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

1.6 Tilintarkastuksen johdosta annettujen suositusten edellyttämät toimenpiteet

Tilintarkastajan raporteissa esitetyt huomautukset ovat koskeneet määrämuotoisen prosessin muutosten hallinnan luomista, salasanavaatimusten määrittelyä kaupungin yleisohjeen mukaisesti sekä virustorjunnan kattavaa käyttöönottoa palvelimilla. Rakennusvirasto on tehnyt tilintarkastajien raporteissa sille esitetyt korjauskehotuksien mukaiset toimenpiteet lukuun ottamatta muutoshallinnan prosessia. Se on työn alla ja tavoitteena on kuluvan vuoden aikana ottaa se käyttöön.

4.1.6 Energiansäästötoimenpiteet

Kaupunkikonsernin osuus koko kaupungin energiankäytöstä on noin 15 %. On siis erittäin tärkeää, että kaupungin työntekijöille kohdennetun tiedotuksen lisäksi kaupungin asukkaille ja yksityissektorille tarjotaan valistusta sekä esimerkkejä hyvistä ratkaisuista kuten arviointikertomuksessa todetaan.

Rakennusvirasto on jo usean vuoden ajan toteuttanut mm. energiansäästökampanjoita, antanut koulutusta energiatehokkuusasioissa sekä toiminut esimerkkinä mm. matalaenergiarakentamiseen ja uusiutuvan energian hyödyntämiseen liittyvien pilot-hankkeiden, energiakatselmusten ja primäärienergiatarkastelujen sekä tiedotuskampanjoitten kautta.

Helsingin kaupunki on sitoutunut usein eri sopimuksin ja ohjelmin energiatehokkuuden parantamiseen. Näistä tärkeimmät ovat kuntien energiatehokkuussopimus KETS, Covenant of Mayors (energia- ja



ilmastosopimus, kaupunginjohtajien sopimus), kaupungin strategiaohjelma sekä energiapoliittiset linjaukset. Lisäksi kaupunki on allekirjoittanut Green Digital Charter sopimuksen, jolla tavoitellaan tietotekniikan hiilijalanjäljen pienentämistä.

Hallintokuntien sitovat energiansäästötavoitteet ovat olennainen osa em. sitoumusten saavuttamista ja siksi on tärkeää, että sitovien tavoitteiden laajuutta kasvatetaan ripeästi. Samalla on edellytettävä, että yhteistyö hallintokuntien välillä toimii. HKR-Rakennuttaja on laatinut mallin hallintokuntien energiasäästösuunnitelmien tekemiseksi sekä opastanut ja avustanut hallintokuntia käytännön työssä.

#### 4.3.2 Rakentamisen ja kiinteistönhoidon vastuut

Tarkastuslautakunta on aivan oikein todennut, että HKR-Rakennuttajan ja Staran tulee yhdessä kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa kehittää edelleen yhteistyötä. Tällä hetkellä erityisesti tilakeskuksen ja HKR-Rakennuttajan välisessä toiminnassa esiintyy runsaasti päällekkäistä työtä ja selvää resurssien hukkakäyntiä. Yhteistoimintaan liittyvät prosessit läpikäymällä sekä yhteistyöstä ja vastuujaosta sopimalla voitaisiin selkeästi vapauttaa resursseja ulkopuolisen työn (sekä suunnittelun että rakentamisen) tehokkaampaan valvontaan laadukkaamman lopputuloksen varmistamiseksi.

Tarkastuskertomuksessa kiinnitetään huomiota rakentamisen ja kiinteistönhoidon vastuisiin. Tilakeskuksen käsityksen mukaan HKR-Rakennuttajan työmaavalvonta ei aina toimi sillä tasolla kuin se tilaajana edellyttää. Erityisesti työn laadun ja suunnitelmien noudattamisessa on ollut puutteita, joista osaltaan johtuvat muun muassa uusien rakennusten ongelmat. Myös valvontaan ja raportointiin lisä- ja muutostyövarausten käytöstä kiinnitettiin huomiota. Esiin tulleiden väärinkäytösten vuoksi myös yleisten töiden lautakunta on kiinnittänyt asiaan huomiota ja pyytänyt mm. erityistilintarkastusta osittain edellä oleviin asioihin liittyen tarkastuslautakunnalta.

Tilakeskus toteaa, etteivät sen resurssit riitä energiatalouden aktiiviseen valvomiseen. Asiaa on käsitelty edellä lausunnon kohdassa 4.1.6.

Uusi harmaan talouden torjuntaohje teettää selkeästi aiempaa enemmän valvontaa ja siihen liittyvää työtä. Tämä ja varsinaisen rakentamisen laadun tehokkaampi valvonta edellyttävät lisäresursseja.

HKR-Rakennuttaja ottaa käyttöön pölyn- ja kosteudenhallinnan ohjeistot, jotka ulottuvat suunnittelusta rakennusten luovutukseen asti.

Energiatehokas rakentaminen ja korjaaminen yhdessä kunnollisten sisäilmaolosuhteiden kanssa tekevät rakennuksista teknisempiä, niissä



on runsaasti pitkälle kehitettyä tekniikkaa. Tämä asettaa aivan uuden tasoisia haasteita kiinteistöjen hoidolle ja huollolle. Tilanteen helpottamiseksi HKR- Rakennuttaja kehittää uutta, hoidon tueksi tarkoitettua ETSIVÄ- järjestelmää.

#### 4.5.1 Pääkaupunkiseudun ympäristötavoitteiden arviointi Helsingin osalta

Rakennusvirasto kannattaa tarkastuslautakunnan johtopäätöstä organisoida ilmastonmuutoksen hillintään kohdentuva työ. Kysymykset ovat erittäin laajoja. Jo vuodesta 1974 kaupunginhallituksen päätöksellä toimiva, Ryj:n johtama energiansäästöneuvottelukunta (ESNK) on luonteva koordinoija ilmastonmuutoksen hillintään liittyvissä kysymyksissä. ESNK huolehtii jo nyt kaupungin tärkeimpien asiaan liittyvien ohjelmien (KETS, Covenant of Mayors ja Parhaat energiatehokkuuden käytännöt) toteutuksesta sekä seuraa ja ohjaa työtä. ESNK raportoi vuosittain kaupungin toteuttamista energiansäästötoimista ja energiankäytön kehittymisestä. Raportti sisältää koosteen hallintokuntien energiansäästötoimista ja niiden vaikutuksen arvioinnin. Rakennusviraston HKR-Rakennuttaja huolehtii ESNK:n asioiden valmistelusta.

ESNK:n merkittävyyttä ja vaikuttavuutta tulee nostaa. ESNK:lla on jo eri alueista vastaavat alatyöryhmät.

Organisoinnin yhteydessä tulisi käydä läpi kaikki kaupungin työryhmät, sopia työnjaosta ja uudelleen organisoinnista sekä huolehtia erityisesti yhteistyön järjestämisestä kokonaisuuden hallitsemiseksi. Organisoinnissa tulisi ottaa erityisesti huomioon kunkin hallintokunnan kokemus, osaaminen, asiantuntemus sekä käytännön realiteettien tunnistamiskyky. Lisäksi kaikkien hallintokuntien sitoutuminen uuteen järjestelyyn on olennaista.

Erityisesti maankäyttöön, liikenteeseen ja jopa energiantuotantoon liittyvät asiat ovat seudullisia. Tämän vuoksi HSY:n asema seudullisena koordinaattorina on hyvä, mutta työn täytyy tapahtua kaupunkien ehdoilla.

#### Käsittely

22.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutokset:

Päätösehdotuksen otsikon "4.3.2 Rakentamisen ja kiinteistönhoidon vastuut" alla oleva toinen kappale korvataan seuraavalla:

"Tarkastuskertomuksessa kiinnitetään huomiota rakentamisen ja kiinteistönhoidon vastuisiin. Tilakeskuksen käsityksen mukaan HKR-Rakennuttajan työmaavalvonta ei aina toimi sillä tasolla kuin se tilaajana edellyttää. Erityisesti työn laadun ja suunnitelmien



31.05.2012

noudattamisessa on ollut puutteita, joista osaltaan johtuvat muun muassa uusien rakennusten ongelmat. Myös valvontaan ja raportointiin lisä- ja muutostyövarausten käytöstä kiinnitettiin huomiota. Esiin tulleiden väärinkäytösten vuoksi myös yleisten töiden lautakunta on kiinnittänyt asiaan huomiota ja pyytänyt mm. erityisilintarkastusta osittain edellä oleviin asioihin liittyen tarkastuslautakunnalta."

Saman otsikon alla olevan neljännen kappaleen toinen virke muutetaan seuraavaan muotoon: "Tämä ja varsinaisen rakentamisen laadun tehokkaampi valvonta edellyttävät lisäresursseja."

Esittelijä

kaupungininsinööri  
Raimo K Saarinen

Lisätiedot

Antti Hietala, osastopäällikkö, puhelin: 310 38236  
antti.hietala(a)hel.fi  
Olavi Tikka, tulosryhmän johtaja, puhelin: 310 38805  
olavi.tikka(a)hel.fi  
Antti Rautiainen, lakimies, puhelin: 310 38503  
antti.rautiainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 15.05.2012 § 255

Pöydälle 15.05.2012

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupungininsinööri  
Raimo K Saarinen

Lisätiedot

Antti Hietala, osastopäällikkö, puhelin: 310 38236  
antti.hietala(a)hel.fi  
Olavi Tikka, tulosryhmän johtaja, puhelin: 310 38805  
olavi.tikka(a)hel.fi  
Antti Rautiainen, lakimies, puhelin: 310 38503  
antti.rautiainen(a)hel.fi

Helsingin Energian johtokunta 22.05.2012 § 36

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös



Johtokunta päätti antaa asiasta kaupunginhallitukselle esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon:

Arviointikertomuksen kohdassa 1.6 Tarkastuslautakunta toteaa, että

- virastojen ja liikelaitosten tulee ryhtyä viivyttämättä korjaaviin toimenpiteisiin tilintarkastuksessa havaittujen epäkohtien poistamiseksi
- talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston roolia kaupungin tietotekniikan kehittämisessä, ohjauksessa ja koordinoimisessa tulee vahvistaa.

Johtokunta pitää ensimmäistä suositusta normaalin hyvän hallintotavan mukaisena menettelynä. Talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston roolin vahvistaminen on kaupunkikokonaisuuden kannalta myönteinen kehityssuunta. Tarkastuskertomuksessa käsitelty ohjeistus tietojärjestelmien kontrolliympäristön järjestämiseksi on tarkoituksenmukaista tuottaa keskitetysti. Energiatoimialan spesifiset ratkaisut tulee kuitenkin tehdä Helsingin Energian toimesta. Helsingin Energialla on lukuisia liiketoimintakriittisiä sovelluksia, joiden ohjaus- ja kehittämisvastuuta ei voida luovuttaa yrityksen ulkopuolelle esim. kriittiseen järjestelmäteknologiaan, teknillistaloudellisen merkittävyytensä tai tietoturvaratkaisuihin liittyvin perustein. Järjestelmäratkaisut arvioidaan Helsingin Energian liiketoiminnoille ja tytäryhtiöille yhteisinä. Näistä syistä tuotanto- ja jakelutoimintaan liittyvien järjestelmien lisäksi myös useat hallinnolliset järjestelmät (kuten asiakaspalvelu ja laskutus) tulee pitää erillään kaupungin keskitetyistä ratkaisuista.

Arviointikertomuksen kohdassa 4.1.6 Tarkastuslautakunta toteaa, että

- kaupunginhallituksen tulee lisätä hallintokuntien ja konserniyhtiöiden energiansäästö tavoitteiden määrää
- hallintokuntien tulee jatkaa energiansäästötoimenpiteitä sekä niitä koskevaa valistustoimintaa, jotta energiansäästön ja kasvihuonekaasujen vähentämisen velvoitteet saavutetaan.

Helsingin Energia on osapuolena työ- ja elinkeinoministeriön ja energia-alan välisissä vapaaehtoisissa energiatehokkuussopimuksissa. Sopimuksien mukaisesti Helsingin Energiassa edistetään asiakkaiden energiansäästöä ja tehostetaan omaa energiankäyttöä.

Asiakkaan energiansäästöä edistetään energiansäästöneuvonnalla ja -viestinnällä, kulutuspalautteella ja muilla energiapalveluilla. Vuonna 2011 energiankäytön neuvontaa annettiin puhelimitse yli 40 000 asiakkaalle, internetin kautta yli 30 000 ja paikan päällä Sähkötalon Energianeuvonnassa yli 10 000 asiakkaalle. Helsingin Energia on



osapuolena myös pääkaupunkiseudun Ilmastoinfo-  
neuvontahankkeessa.

Sopimuksen mukaisesti Helsingin Energian tavoitteena on tehostaa energiankäyttöä 1 % vuodessa eli yhteensä 9 % vuosina 2008–2016 vuoteen 2005 verrattuna. Omaa energiankäyttöä tehostetaan energian siirrossa sähkö- ja kaukolämpöverkossa sekä energiantuotannossa voimalaitoksilla ja lämpökeskuksilla. Lisäksi tehostetaan omien kiinteistöjen ja käytössä olevien tilojen energiankäyttöä. Helsingin Energian tuotannon ja siirron energiatehokkuus on kehittynyt energiatehokkuussopimusten velvoitteita nopeammin. Esimerkiksi vuosina 2010–2011 Vuosaaren voimalaitoksella tehdyt modernisoinnit mahdollistavat yhteensä noin 150 000 MWh energiansäästön.

Tuotantoon tai siirtoon tehtävien energiatehokkuusinvestointien säästövaikutus realisoituu vuosittain koko pääomakannan jäljellä olevan käyttöiän ajan.

Esittelijä

Toimitusjohtaja  
Seppo Ruuhonen

Lisätiedot

Kauno Kaija, Johtaja, puhelin: +358 9 617 2100  
kauno.kaija(a)helen.fi

Asuntotuotantotoimikunta 16.05.2012 § 75

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti antaa seuraavan lausunnon tarkastuslautakunnan Arviointikertomuksesta 2011:

## 1. TARKASTUSLAUTAKUNTA

1.6 Tilintarkastuksen johdosta annettujen suositusten edellyttämät toimenpiteet

Tarkastuslautakunta toteaa, että

Virastojen ja liikelaitosten tulee ryhtyä viivyttlemättä korjaaviin toimenpiteisiin tilintarkastuksessa havaittujen epäkohtien poistamiseksi.



Talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston roolia kaupungin tietotekniikan kehittämisessä, ohjauksessa ja koordinoimisessa tulee vahvistaa.

Asuntotuotantotoimikunta:

Asuntotuotantotoimikunta toteaa kaikille virastoille annettujen yleisten suositusten osalta, että tilintarkastuskertomukset ja niissä olevat havainnot ohjaavat asuntotuotantotoimiston toimintaa myös silloin, kun niissä ei ole asuntotuotantotoimistoa koskevia havaintoja. Muita hallintokuntia koskevia havaintoja voidaan hyödyntää toimintoja kehitettäessä ja omia käytäntöjä arvioitaessa. Mahdolliset omaa hallintokuntaa koskevat suositukset käsitellään välittömästi ja määritellään tarvittavat toimenpiteet ja vastuutahot.

Asuntotuotantotoimiston tietotekniikkahankkeiden suunnittelu ja toteutus perustuvat kaupungin tietotekniikkaohjelmaan. Talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston roolin vahvistamista voidaan pitää kannatettavana toimenpiteenä. Samalla tulee kuitenkin varmistaa, että tietotekniikkaa koskevat linjaukset huomioivat mahdolliset hallintokuntien erityistarpeet ja niiltä tulevan palautteen.

## 2. SITOVIEN JA TOIMINNALLISTEN JA TALOUDELLISTEN TAVOITTEIDEN ARVIOINTI

### 2.5 Johtopäätöksiä sitovien tavoitteiden asettamisesta

Tarkastuslautakunta toteaa, että

Asuntotuotantotoimiston mahdollisuuksia toteuttaa MA-ohjelman vaativia tavoitteita tulee parantaa hallintokuntarajat ylittävillä prosesseilla tonttitarjonnan turvaamiseksi.

## 4. TOIMINNAN ARVIOINTI

4.8 Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen toimialaan liittyvät arvioinnit

4.8.1 Vanhenevien asuinalueiden ja niiden rakennuskannan korjaustarve



Hintavalvottuun ara-tuotantoon ja asuntotuotantotoimistolle tulee varmistaa riittävä tonttitarjonta myös täydennysrakentamisalueilla.

Asuntotuotantotoimikunta:

Asuntotuotantotoimistolla ei ole ollut edelleenkään mahdollisuutta toteuttaa MA- ohjelman mukaista kaupungin oman tuotannon määrää rakennuskelpoisten tonttien puutteen takia. MA- ohjelmassa kaupungin oman tuotannon tavoitteeksi on asetettu 1500 asunnon vuotuinen aloittaminen. Määrästä 750 on valtion tukemia vuokra-asuntoja, 600 Hitas-omistus- tai asumisoikeusasuntoja tai muita vuokra-asuntoja ja 150 sääntelemättömiä omistusasuntoja.

MA- ohjelman täytäntöönpanopäätöksen mukaan asuntotuotantotoimisto, kiinteistövirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto luovat toimintaedellytykset kaupungin oman asuntotuotannon nostamiseksi 1500 asunnon vuosituotantoon vuoteen 2012 mennessä. Tämä määrällinen tavoite ei tule toteutumaan vuonna 2012.

Asuntotuotantotoimisto laatii vuosittaiset tuotanto-ohjelmansa rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa realistisesti mutta silti tavoitteellisesti. Tuotanto-ohjelmat hyväksyy asuntotuotantotoimikunta.

Vuoden 2011 uudistuotannon tuotanto-ohjelma sisälsi 1213 uudisasunnon rakentamisen ja 406 asunnon peruskorjauksen. Talousarviossa sitovaksi toiminnalliseksi tavoitteeksi esitettiin 1276 uudisasuntoa.

Hankkeen tuotanto-ohjelmavuosi määräytyy sen mukaan, minä vuonna hankkeen urakkahinta hyväksytään asuntotuotantotoimikunnassa ja sitä koskeva käynnistämispäätös tehdään. Tästä päätöksestä konkreettisten rakennustöiden alkamiseen tontilla kuluu tyypillisesti noin kolme kuukautta. Hankkeen rakennustyöt saattavat siis käynnistyä tuotanto-ohjelmavuotta seuraavana vuotena, mikäli urakkatarjoukset on saatu loppuvuodesta.

Vuonna 2011 asuntotuotantotoimikunta teki käynnistämispäätöksen 1075 uudisasunnon rakentamisesta. 1213 asunnon tavoitteesta jäätiiin siis 138 asuntoa. Vuoden 2011 tuotanto-ohjelmatavoitteista jäätiiin mm. heikosti toimivan urakkakilpailun, ARA:n kielteisten rahoituspäätösten sekä kunnallisteknisten töiden viivästymisen takia.

Asuntotuotantotoimisto tarvitsee edelleen enemmän tontteja kuin mitä se on saanut. Ainoastaan vuonna 2010 ATT sai hiukan yli vuotuisen MA-ohjelman tavoitteen ylittävän määrän tontteja. Vuonna 2011 tontteja saatiin toisaalta vain yhdestä kohteesta, mikä mahdollistaa ainoastaan 95 asunnon rakentamisen. Keskimäärin viime vuosien aikana tontteja on varattu noin 2/3 MA- ohjelman tavoitteesta.



Hallintokuntien välisen yhteistyön tiivistämiseksi ATT tapaa säännöllisesti eri hallintokuntien johtoa. Johtoryhmien yhteistapaamisia on pidetty kaupunkisuunnittelu- ja rakennusvalvontaviraston kanssa. Yhteisiä tulospalkkiotavoitteita on asetettu rakennusvalvontaviraston kanssa.

Kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa on pidetty vuonna 2011 yhteispalaveri neljä kertaa. Näihin tapaamisiin osallistuu myös kaupunkisuunnitteluviraston sekä talous- ja suunnittelukeskuksen edustajia.

Tämän vuoden puolella pidetyssä tapaamisessa on esitelty ATT:n hankkeiden viivästymisiä aiheuttaneita ”pullonkauloja”, jotta osapuolet saisivat käsityksen siitä, minkä tyyppiset asiat aiheuttavat viivästymisiä. Nämä viivästymistilanteet koskevat kuitenkin jo saatuja tontteja, eivätkä suoranaisesti edistä uusien tonttien saantia. Toisaalta niiden tunnistaminen voi edistää tulevaisuudessa entistä sopivampien tonttien osoittamista kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon ja nopeuttaa rakentamiskelpoisuuden valmistumista varatuilla tonteilla.

Sosiaaliviraston edustajien kanssa pidettiin myös säännöllisiä tapaamisia käynnissä olevien ja tulevien hankkeiden sujumuuden varmistamiseksi.

ATT:n vuosittaisesta MA- ohjelman mukaisesta tuotantotavoitteesta puolet eli 750 asuntoa on valtion tukemia vuokra-asuntoja. Niille sopivien tonttien löytäminen on vielä erityisen haasteellista. Tontin rakentamisolosuhteiden ja kaavallisten ratkaisujen tulisi mahdollistaa kohtuuhintainen asuntorakentaminen ja lisäksi alueen sosioekonomisen tasapainon tulisi soveltua tavallisen vuokra-asuntokannan lisäämiseen. Käytännössä soveltuvia tontteja ei ole kovin helppo löytää.

Tarkastuslautakunta toteaa, että

Kaupungin omia rakennusmääräyksiä on syytä tarkastella rakennusvalvontaviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston toimesta, koska valtakunnallisia ohjeita tiukemmat kaupungin omat normit lisäävät rakennuskustannuksia.

Kaupungin esteettömyysmääräyksiä tulee tarkistaa siten, että ne vastaavat valtakunnallisia linjauksia.

Asuntotuotantotoimikunta:

Helsingin rakennuslupakäsittelyssä on vaadittu joiltakin osin rakentamismääräykset ylittäviä tasoja ja ne nostavat



rakennuskustannuksia verrattuna muuhun maahan. Tällaisia vaatimuksia on esitetty mm. esteettömyyteen liittyen. Asuntojen esteettömyyttä voidaan pitää tärkeänä asiana. Asuntotuotantotoimisto on kiinnittänyt hankkeiden suunnitteluvaiheessa erityistä huomiota esteettömyyden toteutumiseen. Asuntotuotantotoimisto ja rakennusvalvontavirasto ovat keskustelleet useaan otteeseen kaupungin omista tiukemmista esteettömyysvaatimuksista. Asiasta on järjestetty myös asuntotuotantotoimikunnan ja rakennuslautakunnan välinen keskustelutilaisuus. Asuntotuotantotoimikunnan näkemys on, että myös esteettömyyden osalta valtakunnallisten rakentamista koskevien määräysten tulisi kuitenkin olla riittävä taso, eikä kaupungin tulisi esittää tätä tiukempia vaatimuksia. Erityisen hankalia ja kalliita ovat sellaiset lisävaatimukset jotka tulevat hankkeelle verraten myöhäisessä vaiheessa, jopa vasta rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Tarkastuslautakunta toteaa, että

Peruskorjaushankkeiden kustannusarviossa tulee ottaa tarkemmin huomioon mahdolliset puutteelliset piirustus- ja rakennetiedot, koska ne voivat aiheuttaa huomattavia lisä- ja muutostyökustannuksia.

Asuntotuotantotoimikunta:

Peruskorjauksen lähtötietojen tarkkuus on olennaista peruskorjauskohteen kustannusten hallitsemiseksi ja ennakoimiseksi. Peruskorjauskohteille on kuitenkin tyypillistä, että vanhoihin rakenteisiin saattaa sisältyä yllätyksiä ja että kaikista vanhoista rakenteista ei ole olemassa tarkkoja suunnitelmia. Peruskorjauskohteissa lähtötietojen antaminen on saattanut kuulua toimeksiantajana olleelle kiinteistöyhtiölle silloin, kun se on vastannut tarveselvitysten ja hankesuunnittelun tekemisestä. Asuntotuotantotoimisto tulee kiinnittämään kuluvana vuotena erityistä huomiota peruskorjauksen lähtötietojen selvittämistä koskevaan ohjeistukseen. Peruskorjauskohteissa tarpeelliset lisä- ja muutostyöt pystytään kattamaan tavallisesti samalla lainarahoituksella kuin muukin peruskorjaus, eikä rahoituksen hankkiminen ole muodostunut yleensä ongelmaksi.

Tarkastuslautakunta toteaa, että

Kaupunginhallituksen tulee selvittää syyt siihen, miksi asuntojen vuosittainen korjausmäärä on ollut edelleenkin melko vähäinen.

Asuntotuotantotoimikunta:



Asuntotuotantotoimiston rakennutettavaksi on tullut vuosittain noin 1000 ARA-vuokra-asunnon peruskorjaukset viimeisen viiden vuoden aikana. Vuokra-asuntojen peruskorjaukset perustuvat kiinteistöyhtiöissä (nykyään Helsingin kaupungin asunnot Oy) tehtyihin PTS-suunnitelmiin ja korjausohjelmiin. Asuntotuotantotoimisto toteuttaa kaikki sille toimeksiantona tulleet peruskorjaukset, mikäli kohteen rahoitus saadaan järjestettyä. Kiinteistöyhtiöt ovat käyttäneet peruskorjaustehtävissä jossakin määrin myös ulkopuolisia rakennuttajakonsultteja.

#### 4.1 Kaupunkitasoiset arvioinnit

##### 4.1.3 Helsinki-Vantaa -selvityksen tulosten hyödyntäminen hallintokunnissa

Tarkastuslautakunta toteaa, että

Virastojen ja liikelaitosten tulee käynnistää Helsinki-Vantaa -selvityksen perusteella annetuissa lausunnoissaan esittämänsä kehittämistoimenpiteet opetustoimen esimerkin mukaisesti. Myös yksittäistä sektoria koskeva kehittäminen on tärkeää.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan ja vastuuvirastojen tulee käynnistää asuntotuotannon, kaavoituksen ja rakentamisen sujuvoittamiseksi hallintokuntien välisiä yhteishankkeita Vantaan parhaiden käytäntöjen mukaisesti.

Asuntotuotantotoimikunta:

Asuntotuotantotoimisto ja samaan rooteliin kuuluvat asuntotuotannon toteuttamisesta vastaavat hallintokunnat ovat tiivistäneet yhteistyötään MA-ohjelman tavoitteiden saavuttamiseksi. Asuntotuotantotoimisto on osallistunut aktiivisesti täydennysrakentamiskohteiden kartoittamiseen ja useita uusia täydennysrakentamisalueille sijoittuvia projekteja on tällä hetkellä suunnittelu- tai rakentamisvaiheessa.

Asuntotuotantotoimisto on pyrkinyt huolehtimaan siitä, että sen rakentamisprojektit ovat kiinnostavia myös rakennusliikkeiden näkökulmasta. Asuntotuotantotoimisto on järjestänyt asiaa koskevia seminaareja rakennusteollisuuden edustajien kanssa, joissa on käsitelty Helsingin kaupungin toimintaa rakennuttajana rakennusteollisuuden näkökulmasta. Asuntotuotantotoimisto on käynnistänyt selvityksen urakkakilpailujen osallistumishalukkuuteen liittyvistä tekijöistä. Vuonna 2011 tarjoushalukkuus



asuntotuotantotoimiston järjestämissä urakkakilpailuissa kasvoi hieman edellisvuodesta.

Asuntotuotantotoimisto on käynnistänyt kumppanuuskaavoitukseen osallistumisen. Toimistolle on varattu 30.1.2012 tontteja 1340 asunnon verran ja näistä 65 % eli pääosa on kumppanuuskaavoitukseen tai vastaavaan menettelyyn varatuilla tonteilla. Kumppanuuskaavoituksen avulla pyritään saamaan aikaan kaavoja ja niihin perustuvia rakennussuunnitelmia, joiden toteutuskelpoisuus olisi nykyisillä menettelytavoilla toteutettuja suunnitelmia parempia.

Kumppanuuskaavoitukseen liittyvistä menettelytavoista ja periaatteista on neuvoteltu kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

Menettelyn käytännön kokemuksia ja tuloksia joudutaan odottamaan vielä varsin pitkään sillä kumppanuuskaavoitustonttien kypsyminen rakentamisen aloituspäätökseen saakka vie perinteistä menettelyä pidemmän ajan kaavoituksen keskeneräisyyden takia. Samaten maaperätutkimusten, esirakentamistöiden, kunnallistekniikan, kadunrakentamisen yms. työt ovat vielä keskeneräisiä samaan aikaan. Kumppanuuskaavoitushankkeissa korostuu talous- ja suunnittelukeskuksen projektialueiden koordinoituvuuden tärkeys ja merkitys.

Parhaimmillaan kumppanuuskaavoituksen tuloksena pitäisi syntyä hyvää ympäristöä suunnitellussa aikataulussa ja kohtuukustannuksin. Se edellyttää kaikilta osapuolilta sitoutumista aitoon kumppanuuteen ja kykyä kuunnella jo varhaisessa vaiheessa eri osapuolten näkemyksiä ja huomioida ne riittävässä määrin omassa työssään. Lyhyellä aikavälillä kumppanuuskaavoitus lisää hankkeen kustannuksia koska siihen joudutaan kiinnittämään suunnittelija jo varhaisessa vaiheessa viitesuunnitelmaa laatimaan. Tavoitteena on, että tämä näkyisi kustannushyötyinä lopullisessa tuotteessa, kun hankkeen taloudellisuusnäkökohdat tulisivat huomioitua jo kaavoitusvaiheessa.

Asuntotuotantotoimikunta päätti antaa seuraavan lausunnon tarkastuslautakunnan Arviointikertomuksesta 2011:

## 1. TARKASTUSLAUTAKUNTA

### 1.6 Tilintarkastuksen johdosta annettujen suositusten edellyttämät toimenpiteet

Tarkastuslautakunta toteaa, että



- virastojen ja liikelaitosten tulee ryhtyä viivyttämättä korjaaviin toimenpiteisiin tilintarkastuksessa havaittujen epäkohtien poistamiseksi
- talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston roolia kaupungin tietotekniikan kehittämisessä, ohjauksessa ja koordinoimisessa tulee vahvistaa.

Asuntotuotantotoimikunta:

Asuntotuotantotoimikunta toteaa kaikille virastoille annettujen yleisten suositusten osalta, että tilintarkastuskertomukset ja niissä olevat havainnot ohjaavat asuntotuotantotoimiston toimintaa myös silloin, kun niissä ei ole asuntotuotantotoimistoa koskevia havaintoja. Muita hallintokuntia koskevia havaintoja voidaan hyödyntää toimintoja kehitettäessä ja omia käytäntöjä arvioitaessa. Mahdolliset omaa hallintokuntaa koskevat suositukset käsitellään välittömästi ja määritellään tarvittavat toimenpiteet ja vastuutahot.

Asuntotuotantotoimiston tietotekniikkahankkeiden suunnittelu ja toteutus perustuvat kaupungin tietotekniikkaohjelmaan. Talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston roolin vahvistamista voidaan pitää kannatettavana toimenpiteenä. Samalla tulee kuitenkin varmistaa, että tietotekniikkaa koskevat linjaukset huomioivat mahdolliset hallintokuntien erityistarpeet ja niiltä tulevan palautteen.

## 2. SITOVIEN JA TOIMINNALLISTEN JA TALOUDELLISTEN TAVOITTEIDEN ARVIOINTI

### 2.5 Johtopäätöksiä sitovien tavoitteiden asettamisesta

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- asuntotuotantotoimiston mahdollisuuksia toteuttaa MA-ohjelman vaativia tavoitteita tulee parantaa hallintokuntarajat ylittävillä prosesseilla tonttitarjonnan turvaamiseksi.

## 4. TOIMINNAN ARVIOINTI

### 4.8 Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen toimialaan liittyvät arvioinnit

#### 4.8.1 Vanhenevien asuinalueiden ja niiden rakennuskannan korjaustarve

- hintavalvottuun ara-tuotantoon ja asuntotuotantotoimistolle tulee varmistaa riittävä tonttitarjonta myös täydennysrakentamisalueilla

Asuntotuotantotoimikunta:



Asuntotuotantotoimistolla ei ole ollut edelleenkään mahdollisuutta toteuttaa MA- ohjelman mukaista kaupungin oman tuotannon määrää rakennuskelpoisten tonttien puutteen takia. MA- ohjelmassa kaupungin oman tuotannon tavoitteeksi on asetettu 1500 asunnon vuotuinen aloittaminen. Määrästä 750 on valtion tukemia vuokra-asuntoja, 600 Hitas-omistus- tai asumisoikeusasuntoja tai muita vuokra-asuntoja ja 150 sääntelemättömiä omistusasuntoja.

MA- ohjelman täytäntöönpanopäätöksen mukaan asuntotuotantotoimisto, kiinteistövirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto luovat toimintaedellytykset kaupungin oman asuntotuotannon nostamiseksi 1500 asunnon vuosituotantoon vuoteen 2012 mennessä. Tämä määrällinen tavoite ei tule toteutumaan vuonna 2012.

Asuntotuotantotoimisto laatii vuosittaiset tuotanto-ohjelmansa rakentamiskelpoisten tonttien puitteissa realistisesti mutta silti tavoitteellisesti. Tuotanto-ohjelmat hyväksyy asuntotuotantotoimikunta.

Vuoden 2011 uudistuotannon tuotanto-ohjelma sisälsi 1213 uudisasunnon rakentamisen ja 406 asunnon peruskorjauksen. Talousarviossa sitovaksi toiminnalliseksi tavoitteeksi esitettiin 1276 uudisasuntoa.

Hankkeen tuotanto-ohjelmavuosi määräytyy sen mukaan, minä vuonna hankkeen urakkahinta hyväksytään asuntotuotantotoimikunnassa ja sitä koskeva käynnistämispäätös tehdään. Tästä päätöksestä konkreettisten rakennustöiden alkamiseen tontilla kuluu tyypillisesti noin kolme kuukautta. Hankkeen rakennustyöt saattavat siis käynnistyä tuotanto-ohjelmavuotta seuraavana vuotena, mikäli urakkatarjoukset on saatu loppuvuodesta.

Vuonna 2011 asuntotuotantotoimikunta teki käynnistämispäätöksen 1075 uudisasunnon rakentamisesta. 1213 asunnon tavoitteesta jäätiin siis 138 asuntoa. Vuoden 2011 tuotanto-ohjelmavoitteista jäätiin mm. heikosti toimivan urakkakilpailun, ARA:n kielteisten rahoituspäätösten sekä kunnallisteknisten töiden viivästymisen takia.

Asuntotuotantotoimisto tarvitsee edelleen enemmän tontteja kuin mitä se on saanut. Ainoastaan vuonna 2010 ATT sai hiukan yli vuotuisen MA-ohjelman tavoitteen ylittävän määrän tontteja. Vuonna 2011 tontteja saatiin toisaalta vain yhdestä kohteesta, mikä mahdollistaa ainoastaan 95 asunnon rakentamisen. Keskimäärin viime vuosien aikana tontteja on varattu noin 2/3 MA- ohjelman tavoitteesta.

Hallintokuntien välisen yhteistyön tiivistämiseksi ATT tapaa säännöllisesti eri hallintokuntien johtoa. Johtoryhmien yhteistapaamisia on pidetty kaupunkisuunnittelu- ja rakennusvalvontaviraston kanssa.



Yhteisiä tulospalkkiotavoitteita on asetettu rakennusvalvontaviraston kanssa.

Kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa on pidetty vuonna 2011 yhteispalaveri neljä kertaa. Näihin tapaamisiin osallistuu myös kaupunkisuunnitteluviraston sekä talous- ja suunnittelukeskuksen edustajia.

Tämän vuoden puolella pidetyssä tapaamisessa on esitelty ATT:n hankkeiden viivästymisiä aiheuttaneita ”pullonkauloja”, jotta osapuolet saisivat käsityksen siitä, minkä tyyppiset asiat aiheuttavat viivästymisiä. Nämä viivästymistilanteet koskevat kuitenkin jo saatuja tontteja, eivätkä suoranaisesti edistä uusien tonttien saantia. Toisaalta niiden tunnistaminen voi edistää tulevaisuudessa entistä sopivampien tonttien osoittamista kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon ja nopeuttaa rakentamiskelpoisuuden valmistumista varatuilla tonteilla.

Sosiaaliviraston edustajien kanssa pidettiin myös säännöllisiä tapaamisia käynnissä olevien ja tulevien hankkeiden sujuvuuden varmistamiseksi.

ATT:n vuosittaisesta MA- ohjelman mukaisesta tuotantotavoitteesta puolet eli 750 asuntoa on valtion tukemia vuokra-asuntoja. Niille sopivien tonttien löytäminen on vielä erityisen haasteellista. Tontin rakentamisolosuhteiden ja kaavallisten ratkaisujen tulisi mahdollistaa kohtuuhintainen asuntorakentaminen ja lisäksi alueen sosioekonomisen tasapainon tulisi soveltua tavallisen vuokra-asuntokannan lisäämiseen. Käytännössä soveltuvia tontteja ei ole kovin helppo löytää.

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- kaupungin omia rakennusmääräyksiä on syytä tarkastella rakennusvalvontaviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston toimesta, koska valtakunnallisia ohjeita tiukemmat kaupungin omat normit lisäävät rakennuskustannuksia
- kaupungin esteettömyysmääräyksiä tulee tarkistaa siten, että ne vastaavat valtakunnallisia linjauksia

Asuntotuotantotoimikunta:

Helsingin rakennuslupakäsittelyssä on vaadittu joiltakin osin rakentamismääräykset ylittäviä tasoja ja ne nostavat rakennuskustannuksia verrattuna muuhun maahan. Tällaisia vaatimuksia on esitetty mm. esteettömyyteen liittyen. Asuntotuotantotoimisto ja rakennusvalvontavirasto ovat keskustelleet useaan otteeseen kaupungin omista tiukemmista esteettömyysvaatimuksista. Asiasta on järjestetty myös



asuntotuotantotoimikunnan ja rakennuslautakunnan välinen keskustelutilaisuus. Asuntotuotantotoimikunnan näkemys on, että myös esteettömyyden osalta valtakunnallisten rakentamista koskevien määräysten tulisi olla riittävä taso, eikä kaupungin tulisi esittää tätä tiukempia vaatimuksia. Erityisen hankalia ja kalliita ovat sellaiset lisävaatimukset jotka tulevat hankkeelle verraten myöhäisessä vaiheessa, jopa vasta rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- peruskorjaushankkeiden kustannusarviossa tulee ottaa tarkemmin huomioon mahdolliset puutteelliset piirustus- ja rakennetiedot, koska ne voivat aiheuttaa huomattavia lisä ja muutostyökustannuksia

Asuntotuotantotoimikunta:

Peruskorjauksen lähtötietojen tarkkuus on olennaista peruskorjauskohteen kustannusten hallitsemiseksi ja ennakoimiseksi. Peruskorjauskohteille on kuitenkin tyypillistä, että vanhoihin rakenteisiin saattaa sisältyä yllätyksiä ja että kaikista vanhoista rakenteista ei ole olemassa tarkkoja suunnitelmia. Peruskorjauskohteissa lähtötietojen antaminen on saattanut kuulua toimeksiantajana olleelle kiinteistöyhtiölle silloin, kun se on vastannut tarveselvitysten ja hankesuunnittelun tekemisestä. Asuntotuotantotoimisto tulee kiinnittämään kuluvana vuotena erityistä huomiota peruskorjauksen lähtötietojen selvittämistä koskevaan ohjeistukseen. Peruskorjauskohteissa tarpeelliset lisä- ja muutostyöt pystytään kattamaan tavallisesti samalla lainarahoituksella kuin muukin peruskorjaus, eikä rahoituksen hankkiminen ole muodostunut yleensä ongelmaksi.

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- kaupunginhallituksen tulee selvittää syyt siihen, miksi asuntojen vuosittainen korjausmäärä on ollut edelleenkin melko vähäinen

Asuntotuotantotoimikunta:

Asuntotuotantotoimiston rakennutettavaksi on tullut vuosittain noin 1000 ARA-vuokra-asunnon peruskorjaukset viimeisen viiden vuoden aikana. Vuokra-asuntojen peruskorjaukset perustuvat kiinteistöyhtiöissä (nykyään Helsingin kaupungin asunnot Oy) tehtyihin PTS-suunnitelmiin ja korjausohjelmiin. Asuntotuotantotoimisto toteuttaa kaikki sille toimeksiantona tulleet peruskorjaukset, mikäli kohteen rahoitus saadaan järjestettyä. Kiinteistöyhtiöt ovat käyttäneet peruskorjaustehtävissä jossakin määrin myös ulkopuolisia rakennuttajakonsultteja.



#### 4.1 Kaupunkitasoiset arvioinnit

##### 4.1.3 Helsinki-Vantaa -selvityksen tulosten hyödyntäminen hallintokunnissa

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- virastojen ja liikelaitosten tulee käynnistää Helsinki-Vantaa -selvityksen perusteella annetuissa lausunnoissaan esittämänsä kehittämistoimenpiteet opetustoimen esimerkin mukaisesti. Myös yksittäistä sektoria koskeva kehittäminen on tärkeää.
- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan ja vastuuvirastojen tulee käynnistää asuntotuotannon, kaavoituksen ja rakentamisen sujuvoittamiseksi hallintokuntien välisiä yhteishankkeita Vantaan parhaiden käytäntöjen mukaisesti.

Asuntotuotantotoimikunta:

Asuntotuotantotoimisto ja samaan rooteliin kuuluvat asuntotuotannon toteuttamisesta vastaavat hallintokunnat ovat tiivistäneet yhteistyötään MA-ohjelman tavoitteiden saavuttamiseksi. Asuntotuotantotoimisto on osallistunut aktiivisesti täydennysrakentamiskohteiden kartoittamiseen ja useita uusia täydennysrakentamisalueille sijoittuvia projekteja on tällä hetkellä suunnittelu- tai rakentamisvaiheessa.

Asuntotuotantotoimisto on pyrkinyt huolehtimaan siitä, että sen rakentamisprojektit ovat kiinnostavia myös rakennusliikkeiden näkökulmasta. Asuntotuotantotoimisto on järjestänyt asiaa koskevia seminaareja rakennusteollisuuden edustajien kanssa, joissa on käsitelty Helsingin kaupungin toimintaa rakennuttajana rakennusteollisuuden näkökulmasta. Asuntotuotantotoimisto on käynnistänyt selvityksen urakkakilpailujen osallistumishalukkuuteen liittyvistä tekijöistä. Vuonna 2011 tarjoushalukkuus asuntotuotantotoimiston järjestämissä urakkakilpailuissa kasvoi hieman edellisvuodesta.

Asuntotuotantotoimisto on käynnistänyt kumppanuuskaavoitukseen osallistumisen. Toimistolle on varattu 30.1.2012 tontteja 1340 asunnon verran ja näistä 65 % eli pääosa on kumppanuuskaavoitukseen tai vastaavaan menettelyyn varatuilla tonteilla. Kumppanuuskaavoituksen avulla pyritään saamaan aikaan kaavoja ja niihin perustuvia rakennussuunnitelmia, joiden toteutuskelpoisuus olisi nykyisillä menettelytavoilla toteutettuja suunnitelmia parempia.

Kumppanuuskaavoitukseen liittyvistä menettelytavoista ja periaatteista on neuvoteltu kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa.



Menettelyn käytännön kokemuksi ja tuloksia joudutaan odottamaan vielä varsin pitkään sillä kumppanuuskaavoitustonttien kypsyminen rakentamisen aloituspäätökseen saakka vie perinteistä menettelyä pidemmän ajan kaavoituksen keskeneräisyyden takia. Samaten maaperätutkimusten, esirakentamistöiden, kunnallistekniikan, kadunrakentamisen yms. työt ovat vielä keskeneräisiä samaan aikaan. Kumppanuuskaavoitushankkeissa korostuu talous- ja suunnittelukeskuksen projektialueiden koordinoitien tärkeys ja merkitys.

Parhaimmillaan kumppanuuskaavoituksen tuloksena pitäisi syntyä hyvää ympäristöä suunnitellussa aikataulussa ja kohtuukustannuksin. Se edellyttää kaikilta osapuolilta sitoutumista aitoon kumppanuuteen ja kykyä kuunnella jo varhaisessa vaiheessa eri osapuolten näkemyksiä ja huomioida ne riittävässä määrin omassa työssään. Lyhyellä aikavälillä kumppanuuskaavoitus lisää hankkeen kustannuksia koska siihen joudutaan kiinnittämään suunnittelija jo varhaisessa vaiheessa viitesuunnitelmaa laatimaan. Tavoitteena on, että tämä näkyisi kustannushyötyinä lopullisessa tuotteessa, kun hankkeen taloudellisuusnäkökohdat tulisivat huomioitua jo kaavoitusvaiheessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Markku Nyyssölä, yksikön johtaja, puhelin: 310 32297  
markku.nyyssola(a)att.hel.fi

Sosiaalilautakunta 15.05.2012 § 161

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös

Sosiaalilautakunta päätti antaa tarkastuslautakunnalle

vuoden 2011 arviointikertomuksen kohdista 1.6, 2.5, 4.3.1, 4.6.1, 4.6.2 ja 4.6.3. seuraavan sisältöisen lausunnon.

1.6 Tilintarkastuksen johdosta annettujen suositusten edellyttämät toimenpiteet

Sosiaalivirasto on kehittänyt systemaattisen menettelytavan tarkastusraporttien käsittelyä, niiden edellyttämien toimien koordinoitien ja seurantaan varten. Tillintarkastajan väliraporteista laaditaan seuranta-asiakirja, johon kootaan sosiaaliviraston huomioiden sen toimintaan liittyvistä tarkastushavainnoista, korjaustoimenpiteiden vastuutaho,



korjausten suorittamisen aikataulu ja suoritettujen korjausten seurantatiedot. Myös sisäisen tarkastuksen raporttien käsittely ja koordinoitiprosessi on määritelty.

Sosiaalivirastolla on käytössään suuri määrä kaupunkiyhteisiä tietojärjestelmiä, joiden ylläpito ja kehittäminen edellyttävät tiivistä yhteistyötä ohjelmistotuottajien, laitevalmistajien sekä talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston kanssa. Sosiaalivirasto kannattaa talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston roolin vahvistamista tietotekniikan kehittämisessä, ohjauksessa ja koordinoimisessa. Sosiaaliviraston hyvät vaikutusmahdollisuudet tulee kuitenkin varmistaa kaupunkiyhteisiä ratkaisuja kehitettäessä, jotta sen toiminnan volyyymi ja erityispiirteet otetaan huomioon.

## 2.5 Johtopäätöksiä sitovien tavoitteiden asettamisesta

Sosiaalivirastossa sitovien tavoitteiden määrittelyn lähtökohtana ovat talousarvioehdotusta laadittaessa tehtävät strategiset valinnat. Sosiaalilautakunta esittää sitovat tavoitteet kaupunginvaltuuston vahvistettavaksi talousarvioesityksen yhteydessä.

Tilastoinnin asiantuntijat varmentavat sitovien tavoitteiden toteutumista todentavien tietojen saatavuuden. Toiminnallisten ja tilastotietoja koordinoivien yksiköiden välisellä vuoropuhelulla pyritään varmentamaan asiakastilanteissa syntyvien tietojen tarkkuutta.

Sosiaalivirasto on edelläkävijä matriisilaskentamalliin perustuvan tuottavuuden mittaamisessa. Toimivan mallin kehittäminen vaatii lukuisten toimintojen erityispiirteiden mallintamista. Mitattavien palvelujen ja toimintojen sisältöjä sekä mittareita täsmennetään jatkuvasti kehittämistyön edetessä.

## 4.3.1 Lasten ja nuorten yksinäisyyden ja syrjäytymisen ehkäisy

Sosiaalilautakunta toteaa, että Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman (LASU) kaudella 2009–2012 nuoriso-, liikunta- ja kulttuuritoimi ovat lisänneet merkittävästi lasten ja nuorten ennaltaehkäisevää toimintaa erityisesti sosioekonomisesti heikommille alueille. Toiminta on rahoitettu kaupunginhallituksen LASU -hankkeelle myöntämällä erillismäärärahalla.

Toimintakauden 2013–2016 valmistelu on aloitettu. Kyseisten hallintokuntien tavoitteena on jatkaa vapaa-ajan toimintojen osalta aloitettua kehittämistyötä. Tavoitteena on muun muassa parantaa syrjäytymisvaarassa olevien lasten palveluohjausta sekä vahvistaa edelleen hallintokuntien keskinäistä yhteistyötä toiminnan toteuttamisessa, esimerkiksi 3-6 -luokkalaisten iltapäivien ja loma-aikojen toimintaa lisäämällä.



Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman laadintavelvollisuus perustuu lastensuojelulakiin. Vuosien 2013–2016 toimintakauden valmistelun yhteydessä on varauduttu jatkamaan Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman kaupunkitasoista koordinaatiota uudessa sosiaali- ja terveystoimen organisaatiossa.

#### 4.6.1 Huostaanotot

Sosiaalilautakunta toteaa, että vuonna 2012 kotipalvelua on lisätty sekä omana toimintana että palvelusetelillä tuotettuna palveluna. Kotipalvelu on todettu erittäin hyväksi avohuollon tukitoimeksi. Lapsiperheiden varhainen tuki ja kotipalvelu ovat vuonna 2011 uusineet esitteensä. Palvelujen Internet-sivuja pidetään ajan tasalla ja muitakin tiedotuskäytäntöjä kehitetään.

Päihdeongelmallisille lapsiperheille avattiin vuonna 2010 päivämuotoista perhekuntoutusta antava avokuntoutusyksikkö, jonka perheet ovat hyvin löytäneet. Lastensuojelu tekee myös yhteistyötä aikuisille palveluja antavien tahojen kanssa. Vuoden 2013 alusta toteutettava sosiaali- ja terveystoimen uudistus antaa yhteistyölle entistä paremmat mahdollisuudet.

Sosiaaliviraston sitovana tavoitteena on ollut sijaishuollon perhehoidon määrän lisääminen. Vuoden 2012 alusta perhehoito on ollut laitoshoidon nähden ensisijainen ja jokaisen sijoituksen yhteydessä selvitetään perhehoidon mahdollisuus. Perhehoidon määrää on onnistuttu lisäämään. Tämän vuoksi sijaisperheisiin sijoittuu hoidollisesti haastavampia lapsia. Sijaisperheille tarjottavaa tukea lisätään, jotta perheet jaksaisivat hoitaa lapsia, ja jotta perheitä saataisiin myös jatkuvasti rekrytoitua lisää. Sosiaalivirasto ryhtyy myös aktiivisesti tarjoamaan lastensuojelulain antamaa mahdollisuutta hoitaa lasta läheisverkostossa ilman huostaanottoa, mikäli löydetään sopiva läheishuoltaja.

Sosiaalivirasto vakiinnutti vuonna 2010 läheisneuvonpidon lastensuojelun työtavaksi. Läheisneuvonpitojen määrä on ollut koko ajan kasvussa ja työmuotoa kehitetään yhteistyössä palvelun käyttäjien kanssa.

Sosiaaliviraston lastensuojelussa on noin 170 sosiaalityöntekijää, jotka työskentelevät vaikeassa elämäntilanteessa olevien ihmisten kanssa. Sosiaalityöntekijöiden työhyvinvointia ja työssä pysymistä tuetaan tarjoamalla kaikille mahdollisuus ryhmätyönohjaukseen sekä jatkuvalla työn kehittämisellä. Lastensuojelun rakennemuutoksilla selkeytetään avohuollon sosiaalityötä ja lisätään sosiaalityön hallittavuutta. Vuoden 2012 aikana otetaan käyttöön sosiaalityön avohuollon uusi tiimirakenne, joka tukee lastensuojelutarpeen selvittämisen ja sosiaalityön suunnitelmallisuutta. Sosiaalityön hallittavuuden



lisäämisellä pyritään myös vaikuttamaan sosiaalityöntekijöiden tavoitettavuuteen ja pysyvyyteen.

#### 4.6.2 Toimeentulotuki

Sosiaalivirasto ottaa toimeentulotuen budjetoinnissa huomioon palvelun tarpeesta saatavilla olevat tiedot ja tilastolliset ennusteet. Taloustilanteen nopeiden muutoksien vaikutusten, mm. työttömyyden kehitys ja sosiaalitoimen asiakasmäärän kasvu, ennakointi on entistä haastavampaa samalla, kun kaupungin rahoituspohjan kaventuminen asettaa vaatimuksia sosiaaliviraston budjettitasapainon ylläpidolle.

Vuonna 2011 laadittiin ja hyväksyttiin sosiaaliasemien toiminnan kehittämissuunnitelma, jonka toteutus aloitettiin 1.1.2012. Sosiaaliasemat lakkautettiin ja perustettiin sosiaalityön, sosiaaliohjauksen ja toimistojen palvelujen yksiköt. Uudelleenorganisoinnilla arvioidaan edistettävän nykyistä yhdenmukaisempien palvelujen saamista eri kaupunginosissa sekä työntekijäressurssien nykyistä tasapuolisempaa ja joustavampaa käyttöä kaupungin sisällä asiakaskunnan tarpeiden mukaisesti.

Toiminnan kehittämissuunnitelmaan sisältyy myös neuvontapalvelujen kehittäminen. Suunnitelman mukaisesti sosiaalipalvelujen yleisneuvonta siirtyi 1.1.2012 alkaen S-infon vastuulle. S-info on edelleen kehittänyt asiakaslähtöisiä palveluja vuoden 2012 aikana mm. S-infon online-palvelun ja Facebook -sivustot. Toimistopalvelujen yksikkö aloitti 1.1.2012 maksatuksen keskitetyn puhelinneuvonnan, joka palvelee jokaisena työpäivänä klo 8.15 - 16.00. Sosiaaliasemilla huomattava osa puheluista koski toimeentulotuen maksua ja täytäntöönpanoa. Nämä uudet palvelut ovat mahdollistaneet sen, että ennen kaikkea sosiaaliohjauksessa ja sosiaalityössä on mahdollisuus lisätä asiakastapaamisia.

Sosiaalivirastossa on käynnissä Toimeentulotuen sähköisen asioinnin –hanke, joka toteutuessaan mahdollistaa asiakkaalle uusia kanavia saada palveluja ja neuvoja toimeentulotuesta yleisesti ja omasta asiakkuudesta. Sosiaalivirasto pitää tärkeänä, että uusia teknisiä asiakaspalveluratkaisuja otetaan käyttöön harkitusti. Takaisinsoittojärjestelmä on käytössä Espoon sosiaalitoimessa. Espoon sosiaalitoimen kokemuksia takaisinsoittojärjestelmän toimivuudesta on syytä arvioida ennen kuin vastaava järjestelmä otetaan käyttöön Helsingin sosiaalivirastossa.

Sosiaalivirasto kehittää toimeentulotuen päätösten perusteluja selkeiksi. Niin sanottuun tapauskohtaiseen harkintaan perustuvassa toimeentulotuen päätöksessä perustelu kirjataan sekä myönteisessä että kielteisessä päätöksessä. Työntekijöitä tuetaan tässä tehtävässä täydennyskoulutuksella.



Sosiaalilautakunta katsoo, että toimeentulotuen näkökulmasta pitkäaikainen toimeentulotukiasiakkuus ei suoranaisesti ole riski lapsen huostaanotolle. Huostaanoton perusteet ovat muut kuin perheen taloudelliset tekijät. Pitkäaikaisesti toimeentulotukea saaneiden yksinhuoltajien syrjäytymisen estämiseksi hallitus kohdensi 1.1.2012 alkaen yksinhuoltajien perusosiin korotuksen. Yksinhuoltajan perusosa nousi 1.1.2012 alkaen indeksikorotuksella (3,8 %), hallitusohjelman yleisellä korotuksella (6,0 %) ja tämän lisäksi yksinhuoltajien perusosan korotuksella (10 %). Näiden korotusten myötä yksinhuoltajan ja lapsen tai lasten perusosat ovat yhteensä vähintään 115 euroa (netto) korkeampi kuin vuonna 2011. Mikäli yksinhuoltaja on pitkään toimeentulotuen saajana, täydentävää toimeentulotukea myönnetään yksilölliset tarpeet huomioon ottaen erityisiin tarpeisiin ja olosuhteisiin.

Sosiaalilautakunta toteaa, että sosiaalialan henkilöstön kelpoisuusvaatimukset on kirjattu lakiin (laki sosiaalihuollon ammatillisen henkilöstön kelpoisuusvaatimuksista 272/2005), ja että laissa edellytetyt kelpoisuusvaatimuksia noudetaan henkilöstön rekrytoinnissa.

#### 4.6.3 Sosiaaliviraston ostamien asiakaspalvelujen laadunvalvonta

Sosiaaliviraston tavoitteena on vuonna 2012 käynnistää ostopalvelujen riskienhallintaan, laadun seurantaan ja dokumentointiin liittyvän systemaattisen prosessin kehittäminen. Seurantaprosessin kehittäminen ja aikataulutukset kytkeytyy sosiaali- ja terveystoimen yhdistymiseen vuoden 2013 alussa.

Sosiaalivirasto edellyttää sopimustuottajilta lakisääteistä omavalvontasuunnitelmaa. Valviran määräysten mukaisesti omavalvontasuunnitelmien tulee olla valmiit viimeistään 1.9.2012. Kilpailutuksissa edellytetään jatkossa, että omavalvontasuunnitelma tulee esittää ennen sopimuksen allekirjoittamista. Muilta palveluntuottajilta se vaaditaan esitettäväksi vuosineuvottelujen yhteydessä.

Sosiaalilautakunta toteaa sosiaaliseen kuntoutuksen laadunvalvonnan osalta, että ostopalvelujen laatua on seurattu säännöllisesti mm. järjestämällä yhteistyökokouksia palveluntuottajien kanssa. Lisäksi on seurattu ostopalveluista saatua asiakaspalautetta. Havaitut kehittämiskohteet ovat yleensä korjaantuneet neuvottelemalla. Sosiaalinen kuntoutus on määritellyt laatuksiteerit aina ostopalvelujensa kilpailutuksissa.

Sosiaalilautakunta toteaa vammaisten palvelujen valvontaan liittyen, että tulevat asiakaspalvelujen kilpailutukset toteutetaan palvelun laatua ja yhteistyötä korostavalla Tuke-fin mallin mukaisella innovatiivisella menetelmällä, joka jo itsessään haastaa palvelun tuottajat



kiinnittämään entistäkin paremmin huomiota palvelujen laatuun. Menetelmään liittyy palvelun tuottajien tapaamisia ja yhteistä palvelun suunnittelua. Laadun valvontaohjelma sisällytetään palvelukuvauksiin ja palvelun tuottamisesta tehtäviin sopimuksiin.

Vammaisten henkilöiden yksilöllisten tarpeiden suuri kirjo asettaa edelleen suuria haasteita niin palvelujen hankkimiselle kuin palvelujen valvonnallekin. Palvelujen laatuvaatimukset perustuvat mm. STM:n julkaisemaan vammaisten asumispalvelujen laatusuositukseen, kehitysvamma-alan neuvottelukunnan asumisen laatusuositukseen sekä Valviran äskettäin julkaisemiin valvontaohjelmiin. Ostopalvelujen valvonnan tehostaminen kuuluu tärkeänä osana tekeillä olevaan palveluverkkosuunnitelmaan.

Sosiaalilautakunta tarkentaa ruotsinkielisen sosiaalipalvelun osalta, että ostopalvelujen osuus palveluista on suurin kehitysvammahuollon, vanhuspalvelujen ja vammaispalvelujen osalla. Lisäksi ostetaan vähäisessä määrin muita perheiden palveluja. Muut ruotsinkieliset palvelut ovat sosiaaliviraston omaa toimintaa.

Vammais- ja vanhuspalvelut tekevät yhteistyötä hyvien kokemusten vaihtamiseksi palveluasumisen ostopalvelujen laadunvalvonnasta. Sosiaalisen kuntoutuksen ja ruotsinkielisen sosiaalipalvelun tavoitteena on varmistaa riittävät valvontaresurssit.

#### Käsittely

15.05.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Merkittiin, että esittelijä lisäsi lausuntoehdotuksensa 4.3.1 Lasten ja nuorten yksinäisyyden ja syrjäytymisen ehkäisy –nimisen luvun toisen, sanoilla ”Toimintakauden 2013-2016 valmistelu” alkavan kappaleen viimeisen virkkeen loppuun tekstin: ”esimerkiksi 3-6 -luokkalaisten iltapäivien ja loma-aikojen toimintaa lisäämällä”.

Merkittiin edelleen, että esittelijä lisäsi lausuntoehdotuksensa 4.6.1 Huostaanotot –nimisen luvun kolmannen, sanoilla ”Sosiaaliviraston sitovana tavoitteena on ollut” alkavan kappaleen viimeisen virkkeen loppuun tekstin: ”mikäli löydetään sopiva läheishuoltaja”.

#### Esittelijä

sosiaalijohtaja  
Paavo Voutilainen

#### Lisätiedot

Jukka-Pekka Sorjonen, kehittämiskonsultti, puhelin: 310 69888  
jukka-pekka.sorjonen(a)hel.fi



Liikuntalautakunta 15.05.2012 § 91

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös

Lautakunta päätti antaa tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen kohdassa 1.6. Tilintarkastuksen johdosta annettujen suositusten edellyttämät toimenpiteet, että

- virastojen ja liikelaitosten tulee ryhtyä viivyttlemättä korjaaviin toimenpiteisiin tilintarkastuksessa havaittujen epäkohtien poistamiseksi

Liikuntavirasto on kehittänyt prosesseja ja tarkistanut menettelytapoja tilintarkastusraporttien pohjalta. Raporttien suositusten mukaan henkilökunnalle on järjestetty koulutusta ja ohjeistusta on tarkistettu. Liikuntavirasto on ottanut käyttöön mm. uuden kassa- ja kulunvalvontajärjestelmän.

Raportteja on käsitelty osastojen johtoryhmissä, kun niissä on ollut mainintoja ko. osastoa koskevista asioista. Tilintarkastusraporttien systemaattista käsittelyä ja korjaavien toimenpiteiden toimeenpanoa sekä seurantaa parannetaan.

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen kohdassa 2.5. Johtopäätöksiä sitovien tavoitteiden asettamisesta liikuntaviraston osalta että

- liikuntaviraston tulee kehittää sitovia toiminnallisia tavoitteitaan siten, että ne tukevat toiminnan perustehtäviä ja strategiaa, kuten tarkastuslautakunta on suositellut jo vuonna 2009. Vastaavasti liikuntaviraston tulee noudattaa sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteutumatietojen dokumentoinnista annettua ohjetta, kuten tarkastuslautakunta on suositellut vuonna 2010.

Liikuntaviraston vuoden 2012 sitoviin toiminnallisiin tavoitteisiin on lisätty seuraavat liikuntaviraston toiminnan perustehtävää kuvaavat tavoitteet

- Monitoimihalleissa (Töölön kisahalli ja Liikuntamyly) on yhteensä 700 aukiolopäivää

- Maauimaloissa (Uimastadionin ja Kumpulan maauimalat) on yhteensä 215 aukiolopäivää

- Tekojääradoilla (7 kappaletta) on yhteensä 630 aukiolopäivää



Liikuntatoimen toimintaa kuvaavat mittarit käyttötalouden osalta ovat viime vuosina toteutuneet hyvin. 2000-luvun aikana vuosittain on käyttömenoissa säästetty määrärahoja ja tulotavoite on ylitetty joka vuosi.

Liikuntatoimen tuottavuus on kehittynyt hyvin, myös verrattuna kaupungin muihin virastoihin. Suoritteet ovat säilyneet hyvällä tasolla, tosin erityisesti ulkoliikuntapaikkojen käyntikertoihin kesien ja talvien säätilalla on suuri merkitys, joka saattaa tuoda nousua tai laskua käyntikertoihin.

Asiakaskyselyjen perusteella liikuntapalveluita käyttävien asiakkaiden tyytyväisyys on hyvällä tasolla. Samoin helsinkiläisten asukkaiden yleinen tyytyväisyys liikuntapalveluihin suhteessa muihin julkisiin palveluihin on hyvä.

Liikuntatoimi on käynnistänyt vuonna 2011 uuden liikuntastrategian valmistelun, jonka viitekehyksenä käytetään Helsingin kaupungin vuosien 2009 - 2012 strategiaa. Valmistelu keskeytyi, koska kaupunginhallituksen esityksestä liikuntatoimesta tehtiin ulkopuolisen konsultin toimesta kokonaisselvitys.

Tavoitteena on, että uusi liikuntastrategia valmistuu vuoden 2012 aikana ja sen tavoitteita ja toimenpiteitä tullaan esittämään Helsingin kaupungin vuosien 2013 - 2016 strategiaa. Tässä yhteydessä kehitetään liikuntatoimen strategisia ja sitovia tavoitteita, niin että ne vastaavat paremmin koko kaupungin strategisia tavoitteita. Samalla kehitetään sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteumatietojen dokumentointia.

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen kohdassa 4.2.3 liikuntatoimen omistajaohjaus, että

- kaupunginhallituksen konsernijaoston tulee selvittää Jääkenttäsäätiön omistuksessa olevien yhtiöiden yhdistämisestä syntyvät hyödyt ja haitat.
- kaupungin omistajaohjausta liikuntakonsernin yhteisöissä tulee lisätä asettamalla niille yhteisiä toiminnallisia tavoitteita.
- Töölön urheilukeskittymän alueella toimivien, kaupungin omistamien yhteisöjen ja liikuntaviraston tulee strategiaohjelman tavoitteen mukaisesti selvittää mahdollisuuksia toiminnalliseen ja hallinnolliseen yhteistyöhön.
- kiinteistöviraston tulee selvittää Helsingin kaupungin omistamien liikuntapaikkojen sisältämä korjausvelka ja ottaa se huomioon toiminnan suunnittelussa.



Esittelijä kannattaa sitä, että kaupungin omistajaohjausta liikuntakonsernin yhteisöissä tulee lisätä asettamalla niille yhteisiä toiminnallisia tavoitteita. Sama esitys on kaupunginhallituksen toimeksiannosta talous- ja suunnittelukeskuksen vuonna 2011 tilaamassa ja ulkopuolisen konsultin Ramboll Management Consulting (RMC) toteuttamassa Helsingin liikuntatoimen kokonais selvityksen loppuraportissa (30.11.2011).

Arviointikertomuksessa mainittuun Töölön urheilukeskittymään kuuluvat Olympiastadion, Sonera-Stadion, Helsingin jäähalli, Töölön kisahalli, Töölön pallokenttä, Eläintarhan urheilukenttä, Uimastadion ja Laakson ratsastusstadion.

Kaupunkisuunnitteluvirasto laati 1990-luvulla alueesta Eläintarhan keskusliikuntapuiston yleissuunnitelman, jota on toteutettu 1990- ja 2000-luvuilla. Stadion-säätiö on esittänyt omissa suunnitelmissaan, että Olympiastadionin tonttia tulee laajentaa ja tätä aluetta tulee kehittää kokonaisuutena Olympiapuistiksi.

Töölön urheilukeskittymän alueella toimivat kaupungin omistamat yhteisöt ja liikuntavirasto tekevät toiminnallista yhteistyötä erilaisten tapahtumien yhteydessä. Liikuntaviraston henkilökunta vastaa Sonera-Stadionin kentänhoidosta ja liikuntavirasto käyttää stadionin 12 puku-huonetta, jotka palvelevat Töölön pallokentän käyttäjiä. Hallinnollinen yhteistyö on liittynyt liikuntapaikkojen suunnitteluun, rakentamiseen ja avustuksiin.

Esittelijä pitää hyvänä, että kiinteistövirasto selvittää Helsingin kaupungin omistamien liikuntapaikkojen sisältämän korjausvelan ja ottaa sen huomioon toiminnan suunnittelussa.

Stadion-säätiö toteaa Helsingin liikuntatoimen kokonais selvityksestä 29.3.2012 antamassaan lausunnossa, että Stadion-säätiön tulo-rahoitus ei mahdollista kiinteistön vuosikorjauksia ja kiinteistö on kuntotutkimuksen mukaan erittäin huonossa kunnossa. Olympiastadionin uudistaminen on mainittu nykyisessä hallitusohjelmassa. Lisäksi Stadion-säätiön toteaa lausunnossaan, että säätiön hallintomallia on syytä tarkastella osana kaupunkikonsernia, mikäli Olympiastadionin uudistaminen toteutetaan suunnitellusti vuosien 2012 - 2018 aikana valtion ja kaupungin rahoituksella.

Liikuntavirasto on tehnyt hallinnoimistaan liikuntapaikoista useita kuntokartoituksia ja laatinut sekä toteuttanut niiden perusteella peruskorjauksia. Liikuntaviraston käytössä olevat vanhat olympiarakennukset on peruskorjattu 1990-luvulla, joten niiden peruskorjaus on jälleen ajankohtaista. Liikuntavirasto on esittänyt kuntokartoitusten perusteella tehtäviin liikuntapaikkojen perusparannuksiin lisää investointimäärärahoja, koska nykyisillä



resursseilla ei pystytä toteuttamaan kaikkia välttämättömiä peruskorjaushankkeista.

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen kohdassa 4.3.1 lasten ja nuorten yksinäisyyden ja syrjäytymisen ehkäisy liikuntatoimen osalta, että

- lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman mukaisten hankkeiden toiminnan jatkuminen ja hallintokuntien välinen yhteistyö tulee varmistaa erillisrahoituksen jälkeenkin. Sosiaali- ja terveystointa ja sivistys- ja henkilöstötointa johtavien apulaiskaupunginjohtajien sekä virastopäälliköiden on varmistettava työn kaupunkitasoinen koordinointi ja yhteistyö virastojen välillä hyvinvointitavoitteiden toteuttamiseksi.
- hankkeita, joista on saatu hyviä kokemuksia – kuten EasySport -toiminta – on laajennettava yläasteikäisiin ja soveltuvin osin toisella asteella opiskeleviin.
- vaikka ehdotetut toimenpiteet kasvattavat menoja lyhyellä tähtämellä, toimenpiteet lisäävät hyvinvointia ja vähentävät kustannuksia pitkällä tähtämellä.

Liikunnanohjausosasto on ensimmäisen lasten- ja nuorten hyvinvointisuunnitelmakauden aikana tuottanut yhdessä helsinkiläisten urheiluseurojen kanssa matalan kynnyksen harrasteliikuntapalveluita lähelle lasten ja nuorten arkea. Toiminnan tavoitteena on ollut parantaa lasten ja nuorten tasavertaisia mahdollisuuksia liikunnan harrastamisessa sekä edistää lasten osallisuutta ja autonomiaa omissa liikuntaharrastuksissaan.

Vaikka lapset ja nuoret ovat jo nyt osallistuneet uuden tyyppisiin harrasteliikuntaryhmiin runsaslukuisesti, hyvinvointia edistävien laadukkaiden harrasteliikuntapalvelujen tuottaminen vaatii edelleen pitkäjänteistä kehitystyötä. Kumppaneiksi tarvitaan motivoituneita liikuntaseuroja ja järjestöjä, joilla on kiinnostusta ohjaajien hyvinvointiosaamisen lisäämiseen yhteistyön ja koulutuksen avulla. Seurayhteistyössä on lasten ja nuorten hyvinvointityön näkökulmasta katsottuna paljon käyttämätöntä potentiaalia, ja parhaimmillaan seurayhteistyö mahdollistaa liikunnanohjaajien työllistymisen kokopäivätoimisesti urheiluseuroihin.

Lasten ja nuorten sosiaalista integraatiota sekä suojaavia tekijöitä edistävien liikuntapalveluiden tuottaminen ja kehittäminen ei kuitenkaan ole mahdollista ilman jatkorahoitusta. Myös toiminnan laajentaminen vaatii lisäresursointia. Jatkorahoituksen ja lisäresursoinnin lisäksi virastojen välisen yhteistyön edelleen kehittäminen on tärkeää etenkin kohdennettaessa toimintaa erityisen tuen tarpeessa oleville lapsille ja nuorille.



Kohdennettua toimintaa on järjestetty mm. huostassa oleville lapsille ja nuorille yhteistyössä lastensuojelun jälkihuollon erityispalveluiden kanssa. Opetusviraston kanssa yhteistyössä on järjestetty liikuntaryhmä 1. - 6. – luokkalaisille nivelluokan oppilaille, joilla on vaikeuksia toimia ryhmässä, ja joille on tehty lastenpsykiatrinen tutkimus. Lisäksi koulu- ja opiskeluterveyshuollon yksikön kanssa on kehitetty yhteinen painonhallintainterventiomalli painonhallinnassa tukea tarvitseville alakoululaisille lapsille ja heidän perheilleen. Toimintamallissa perheiden painonhallintaa tuetaan moniammatillisesti ryhmämuotoisin menetelmin. Myös harjaantumisopetuksessa oleville kehitysvammaisille oppilaille on järjestetty omia liikuntaryhmiä.

Esittelijä näkee erittäin tärkeäksi, että myös LASU II-kaudella panostetaan lasten ja nuorten yksinäisyyden ja syrjäytymisen ehkäisyyn hyvinvointia tukevien vapaa-ajan harrastuspalvelujen avulla. Toiminnan vakiintuminen varmistetaan parhaiten lisärahoituksella, joka on lisätty liikuntatoimen vuosittaiseen käyttööbudjettiin.

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen kohdassa 4.7.2 asiantuntijapalveluiden osto, että

- sivistys- ja henkilöstötoimen tulee lisätä hankintayhteistyötä samansisältöisten asiantuntijapalvelujen osalta.
- laatutekijöiden ja -kriteerien määrittelyssä tulee tehdä yhteistyötä kaupunkitasolla ja hallintokuntien välillä parhaiden käytäntöjen oppimiseksi.
- kehitteillä oleva kaupunkitasoinen sopimustenhallintajärjestelmä tulee ottaa käyttöön mahdollisimman nopeasti hallintokuntien hankintojen tehostamiseksi.

Liikuntavirasto tekee hankintoja vuosittain noin 30 miljoonalla eurolla. Yli puolet siitä kohdistuu liikuntapaikkojen rakentamiseen. Toinen merkittävä kustannuserä on liikuntapaikkojen kunnossapito.

Hankintojen ulkoisia toimittajia on hieman enemmän kuin kaupungin sisäisiä toimittajia. Suurimpia toimittajia ovat HKR-rakennuttaja, Stara ja Helsingin Energia.

Liikuntavirasto kilpailuttaa hankintoja Helsingin kaupungin ohjeiden mukaisesti ja kehittää yhteistyötä hankintakeskuksen ja kaupungin muiden virastojen kanssa. Liikuntavirasto noudattaa kaupungin hankintaohjeita ja käyttää kaupungin hankintapalveluita. Hankinnat on hajautettu osastoihin ja yksiköihin. Hankintavaltuudet on 90 henkilöllä ja hankintoihin liittyvät työnjohdolliset määräykset tarkistetaan vuosittain. Sähköistä Kosti-ostotilausjärjestelmää käyttää 125 työntekijää.



Sähkön, lämmityksen ja veden kustannukset kasvavat jatkuvasti ja niiden suhteellinen osuus hankinnoista kasvaa.

Liikuntaviraston asiantuntijapalveluiden ostoihin käytettiin vuonna 2011 yhteensä 1 348 691 euroa. Ylivoimaisesti suurin asiantuntijapalveluiden toimittaja oli Helsingin kaupungin taloushallintopalvelut liikelaitos, jonka osuus oli 662 130 euroa. Toiseksi suurin kaupungin sisäinen asiantuntijapalveluiden toimittaja oli Metropolilab Oy, joka on Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten omistama elintarvike-, vesi- ja ympäristönäytteitä tutkiva laboratorio. Se laskutti asiantuntijapalveluista 34 722 euroa.

Suurimpia ulkoisia asiantuntijapalveluiden toimittajia olivat tietotekniikan palveluyritykset Tieto Finland Oy 108 824 euroa ja Atea Finland Oy 72 713 euroa. Tietotekniikan kustannukset kasvavat jatkuvasti, kun uusia järjestelmiä otetaan käyttöön ja vanhoja uusitaan.

Liikuntavirasto on lisännyt tuki- ja asiantuntijapalvelujen hankintaa ostopalveluina liikuntaviraston ulkopuolelta, joka on lisännyt myös kustannuksia. Tietotekniikan käytön lisääntyminen ja kaupungin keskitetyt tukipalvelut lisäävät asiantuntijapalveluiden kustannuksia.

Liikuntavirasto ottaa käyttöön kaupunkitasoisen sopimustenhallintajärjestelmän, kun se on valmistunut.

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen kohdassa 4.7.3 liikuntaviraston vuokrasubventiot, että

- liikuntatoimen talousarvion perusteluosassa tulee esittää, miten paljon liikuntatoimi myöntää vuosittain avustuksia vuokrasubventioina suhteessa kiinteistöviraston määrittelemään markkinavuokraan.

Helsingin kaupunki tukee liikuntayrityksiä subventoimalla niille toimitiloiksi vuokrattujen liikuntapaikkojen vuokria. Tämän vuokratuen kautta aktivoidaan ja tuetaan liikuntayrittäjiä ja luodaan liikuntapalveluja helsinkiläisille ilman, että liikuntatoimi tuottaisi itse näitä palveluja.

Kiinteistöviraston tulisi selvittää, ovatko sisäiset vuokrat määritellyt oikealle tasolle. Liikuntavirasto maksaa kiinteistövirastolle sisäistä vuokraa liikuntayrityksille edelleen vuokratuista alueista noin 2,1 miljoonaa euroa vuodessa. Liikuntavirasto perii liikuntayrityksiltä keskimäärin 50 prosenttia kaupungin sisäisen vuokran määrästä eli liikuntavirasto perii liikuntayrityksiltä vuokria noin 1 miljoonaa euroa vuodessa. Näin erotukseksi ja vuokrasubventioksi vuodessa tulee yhteensä noin 1 miljoonaa euroa.



Golfkenttien kenttäalueiden vuokrataso perustuu alun perin Paloheinän jokamiesgolfkentän rakentamisesta pidettyyn tarjouskilpailuun sekä Vuosaaren golfkentän perustamisen yhteydessä käytyihin neuvotteluihin. Rakennusoikeuden/rakennusmaan osalta vuokrat vastaavat liikuntapaikkarakentamisessa käytettyä kerrosalaan pohjautuvaa, subventoitua vuokratasoa. Samalla periaatteella on määritelty nyt myös Talin golfkentän vuokra. Espoossa sijaitsevan Luukin kentän vuokrataso on sovitettu Espoon vuokratasoon.

Arviointikertomuksessa on erheellisesti mainittu Vuosaaren golfkentän vuokran puolittamisesta siinä yhteydessä, kun kenttä vuonna 2007 siirtyi kiinteistövirastolta liikuntaviraston hallintaan. Vuokran alentamiseksi tehtyä esitystä käsiteltiin liikuntalautakunnan kokouksessa 16.10.2007, jolloin Paloheinän jokamiesgolfkentän ja Vuosaaren golfkentän ulosvuokraushintojen todettiin olevan täysin rinnastettavissa toisiinsa. Myös rakennusmaan osalta vuokran todettiin vastaavan 50 %:lla subventoidun, kerrosalaan pohjautuvan rakennusmaan vuokraa. Lautakunta päätti, ettei hakemus antanut aihetta enempään toimenpiteisiin.

Liikuntatoimen talousarvion perusteluosassa voidaan jatkossa kertoa, miten paljon liikuntatoimi myöntää vuosittain avustuksia vuokrasubventioina suhteessa kiinteistöviraston määrittelemään markkinavuokraan.

#### Käsittely

15.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Juuso Marno saapui tämän asian käsittelyn aikana klo 16.16.

#### Esittelijä

liikuntajohtaja  
Anssi Rauramo

#### Lisätiedot

Pekka Jyrkiäinen, suunnittelija, puhelin: 310 87438

#### Kulttuuri- ja kirjastolautakunta 15.05.2012 § 89

HEL 2012-005554 T 00 03 00

#### Päätös

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Kulttuuri- ja kirjastolautakunnan lausuntoa on pyydetty tilintarkastuksen johdosta annettujen suositusten edellyttämistä toimenpiteistä, toimialaa



ylittävien hankkeiden osalta lasten ja nuorten yksinäisyyden ja syrjäytymisen ehkäisemisestä sekä asiantuntijapalveluiden ostosta.

#### 1.6. Tilintarkastuksen johdosta annettujen suositusten edellyttämät toimenpiteet

Arviointikertomuksen kohdassa selostetaan tarkastusmenettelyä ja raportointia. Lautakunta muistuttaa virastoja ja liikelaitoksia siitä, että niillä on velvollisuus ryhtyä viipymättä toimiin tilintarkastuksessa havaittujen puutteiden korjaamiseksi. Lisäksi kohdassa kiinnitetään huomiota tietojärjestelmien kontrolliympäristöä koskeviin puutteisiin.

Tarkastuslautakunta toteaa että,

- virastojen ja liikelaitosten tulee ryhtyä viivyttelämättä korjaaviin toimenpiteisiin tilintarkastuksessa havaittujen epäkohtien poistamiseksi ja
- talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston roolia kaupungin tietotekniikan kehittämisessä, ohjauksessa ja koordinoimisessa tulee vahvistaa.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta toteaa, että esitetyt suositukset on huomioitu sekä lisäksi pyritty huomioimaan raporteissa esitetyt muita virastoja ja liikelaitoksia koskevat suositukset ja ohjeet.

Kulttuurikeskus tekee johdonmukaisesti yhteistyötä talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston kanssa tietojärjestelmien kehittämiseksi.

Kaupunginkirjasto on pyrkinyt lisäämään ja parantamaan yhteistyötä kaupungin tietotekniikkayksikön kanssa liittyen järjestelmien muutoshallintoon. Prosessien määrittelyssä ja hallinnassa on pyritty ottamaan huomioon kaupungin tietotekniikkaosaston ohjeet, niiltä osin kuin niitä on ollut saatavana.

#### 4.3.1. Lasten ja nuorten yksinäisyyden ja syrjäytymisen ehkäisy

Arviointikertomus kuvaa hyvin lasten ja nuorten yksinäisyyttä ja syrjäytymistä kaikkia kaupungin toimijoita koskevana ilmiönä – yksikään hallintokunta ei voi vastata ongelmaan yksin. Arviot 15-24 vuotiaiden syrjäytymisuhan alaisena olevien nuorten määrästä ovat vaihdelleet 15 000 nuoresta aina 100 000 nuoreen.

Helsingissä on laadittu lastensuojelulain (417/2007) velvoittama suunnitelma lasten ja nuorten hyvinvoinnin edistämiseksi kunnassa (LASU 2009-2012). Hankkeen toteuttamiseen on varattu kuuden miljoonan euron erillisbudjetti. Suunnitelman erääksi tavoitteeksi on otettu lasten ja nuorten osallisuuden ja yhteisöllisyyden vahvistaminen (tavoite III). Tavoitteen kärkihankkeita ovat loma- ja vapaa-ajan



toimintojen kehittäminen, koulujen kulttuurisuunnitelma sekä lasten ja nuorten osallisuusjärjestelmän kehittäminen.

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman mukaisten hankkeiden toiminnan jatkuminen ja hallintokuntien välinen yhteistyö tulee varmistaa erillisrahoituksen jälkeenkin. Sosiaali- ja terveystointa ja sivistys- ja henkilöstötointa johtavien apulaiskaupunginjohtajien sekä virastopäälliköiden on varmistettava työn kaupungintasoinen koordinointi ja yhteistyö virastojen välillä hyvinvointitavoitteiden toteuttamiseksi.
- Hankkeita, joista on saatu hyviä kokemuksia – kuten EasySport toiminta – on laajennettava yläasteikäisiin ja soveltuvin osin toisella asteella opiskeleviin.
- Terveyskeskuksen ja opetusviraston tulee parantaa kouluterveydenhuoltoa ja muuta oppilashuoltoa siten, että oppilaiden pääsy koululääkärin-, psykologin, ja kuraattorin vastaanotolle helpottuu.
- Vaikka ehdotetut toimenpiteet kasvattavat menoja lyhyellä tähtämellä, toimenpiteet lisäävät hyvinvointia ja vähentävät kustannuksia pitkällä tähtämellä.

Kulttuuri ja kirjastolautakunta toteaa, että Helsingin kulttuurikeskus on ensimmäisellä Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman toimikaudella (LASU 2009-2012) järjestänyt erillisrahoituksen turvin loma-ajan toimintaa, kerhotoimintaa ja suunnitellut koulupäivän aikana tapahtuvaa kulttuuritoimintaa.

Jotta kulttuuritoiminnalla voidaan vaikuttaa syrjäytymisen ehkäisyyn, oleellista on palvelun käyttäjälle maksuttoman toiminnan tarjoaminen kaupungin alueilla, joilla osallistuminen taidetoimintaan on muita alueita vähäisempää. Tämä vaatii erillisrahoituksen jatkumista tai vastaavien lisämäärärahojen osoittamista.

Lähes yhtä merkittävää kuin varsinainen toiminnan järjestäminen on virastojen välisen yhteistyön lisääntyminen. Vapaa-ajan toiminnan ns. työrukkanen-työryhmä ja Koulujen kulttuurisuunnitelman (Kulttuuria kouluihin -hanke) työryhmät mahdollistavat jatkossakin lasten ja nuorten hyvinvointia tukevien palvelujen ja palveluun ohjaamisen kehittämisen yhteistyössä.

Olemassa olevia palveluja tulisi tiedottaa kaupunkilaisille eri virastojen yhteisellä markkinoinnilla.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta pitää tärkeänä, että tulevallakin LASU-kaudella 2013-16 panostetaan lasten ja nuorten yksinäisyyden ja syrjäytymisen ehkäisyyn ennaltaehkäisevien palvelujen – kuten



hyvinvointia tukevien liikunta- ja kulttuuripalvelujen – avulla. Näitä tulisi tarjota sekä loma-aikoina, koulun jälkeisellä vapaa-ajalla että osana koulupäivää.

#### 4.7.2. Asiantuntijapalveluiden osto

Arviointikertomuksen kohdassa arvioidaan asiantuntijapalvelujen ostoon liittyviä kysymyksiä. Kohdassa käydään mm. läpi hankintaperiaatteet ja virastojen hankintalinjaukset, asiantuntijapalvelujen hankintojen kustannukset ja kaupungin kulutusanalyysi 2011. Arviokertomuksen johtopäätösten mukaan asiantuntijapalvelujen ostojen sopimuskäytännöissä on vaihtelua.

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- sivistys- ja henkilöstötoimen tulee lisätä hankintayhteistyötä samansisältöisten asiantuntijapalveluiden osalta
- laatutekijöiden ja kriteerien määrittelyssä tulee tehdä yhteistyötä kaupunkitasolla ja hallintokuntien välillä parhaiden käytäntöjen oppimiseksi
- kehitteillä oleva kaupunkitasoinen sopimustenhallintajärjestelmä tulee ottaa käyttöön mahdollisimman nopeasti hallintokuntien hankintojen tehostamiseksi

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta toteaa, että kulttuurikeskuksen osalta asiantuntijapalveluiden ostot ovat määrältään pieniä (157 551 euroa) ja jakaantuvat noin sataan erilliseen hankintaan. Eli yksittäiset hankinnat ovat reilusti alle kilpailutusrajan ja niitä tekevät useat eri toimipisteet ja toimijat. Suuri osa hankinnoista liittyy kiinteästi kulttuurin tuottamiseen ja paikallisiin toimijoihin, jolloin hankintayhteistyön lisääminen käytännön työn tasolla saattaa olla epätarkoituksenmukaista.

Kulttuurikeskus yhdenmukaistaa jo nyt - ennen kuin kaupunkitasoinen sopimusten hallintajärjestelmä on käytössä - sopimusten hallintaa. Tämä tukee osaltaan kaupungin tason tavoitteiden toteutumista.

Kulttuurikeskus myös päivittää oman hankintaohjeensa yhteistyössä hankintakeskuksen kanssa vuoden 2012 aikana.

Esittelijä

vs. kulttuurijohtaja  
Veikko Kunnas

Lisätiedot

Tuulikki Koskinen, kulttuurisuunnittelija, puhelin: 310 32987  
tuulikki.koskinen(a)hel.fi  
Veikko Kunnas, vs. kulttuurijohtaja, puhelin: 310 37000  
veikko.kunnas(a)hel.fi  
Ari Tirri, talouspäällikkö, puhelin: 310 85510  
ari.tirri(a)hel.fi



Opetuslautakunta 15.05.2012 § 73

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös

Opetuslautakunta päätti antaa tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

1.6 Tilintarkastuksen johdosta annettujen suositusten edellyttämät toimenpiteet

Opetusvirasto on aina ryhtynyt pikaisesti korjaaviin toimenpiteisiin tilintarkastuksen johdosta annettujen suositusten pohjalta.

Opetusvirasto käyttää pääsääntöisesti kaupunkiyhteisiä tietojärjestelmiä. Niiden rakentamiseen osallistutaan kaupungin hankemenettelytapojen mukaisesti. Hankkeiden ohjaus ja kontrollointi on talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston vastuulla. Opetusviraston omien isojen tietojärjestelmähankkeiden läpivientiin käytetään kaupungin yhteisiä hanketyökaluja ja noudatetaan talousarvion noudattamisohjeissa annettuja ohjeita. Hankkeisiin laaditaan vaadittavat hankedokumentit ja nimetään hankeorganisaatio. Ohjeiden mukaisesti talous- ja suunnittelukeskukselta pyydetään lausunto hanketta perustettaessa ja sen edetessä. Hankeorganisaatiossa hankkeen kontrollointi tapahtuu nimetyt hankkeen johtoryhmän toimesta. Opetustoimen johtajan päätöksellä opetusvirastoon on nimetty erillinen tietohallinnon ohjausryhmä. Tämän ryhmän vastuulla on seurata kaikkea viraston tietotekniikkaan liittyvää kehittämistä. Hankemenettelyä on pilotoitu onnistuneesti vuonna 2011 alkaneessa keskitetyn opiskelija- ja oppilastietojärjestelmän rakentamishankkeessa. Tähän hankkeeseen nimetty organisaatio on koulutettu kaupungin hanketyömenetelmiin.

4.3.1 Lasten ja nuorten yksinäisyyden ja syrjäytymisen ehkäisy

Tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen päätelmät ovat lähes poikkeuksetta oikeaan osuvia. Arviointikertomuksessa siteerataan Kouluterveys 2010 –tutkimusta, jonka mukaan suuri osa oppilaista ilmoittaa, että oppilashuollon palveluiden työntekijöiden vastaanotolle on vaikea päästä. Koululääkärille pääsyn koki vaikeana 40 prosenttia, koulupsykologille pääsyn koki vaikeana 36 prosenttia ja koulukuraattorille pääsyn koki vaikeana 22 prosenttia. Muistion johtopäätös siitä, että nuoret eivät koe saavansa apua ”ainakaan kouluterveydenhuollosta tai oppilashuollosta” tuntuu tässä yhteydessä liioitellulta. Oikeampi ilmaisu olisi sanoa, että oppilaat eivät aina koe saavansa apua edellä mainituilta tahoilta.



Tarkastuslautakunnan suosituksiin on helppo yhtyä. Ensinnäkin, lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman (Lasu) mukaisten hankkeiden toiminnan jatkuminen ja hallintokuntien välinen yhteistyö tulee varmistaa myös erillisrahoituksen jälkeen. Lasu-kaudella on päästy selkeästi eteenpäin eri hallinnonalojen välisessä yhteistyössä. Jatkossa toimivat yhteistyöjärjestelmät tulee muodostaa myös aluetasolla. Uudenlaista poikkihallinnollista yhteistyötä lasten hyvinvoinnin parantamiseksi onkin jo pilotoitu Vuosaaren alueella.

Lasu-kaudella 2009 – 2012 on saavutettu hyviä tuloksia yksittäisissä hankkeissa, kuten muistiossa mainitussa Easy Sport –hankkeessa ja Harrasteharava –hankkeessa. Tarkastuslautakunnan toisessa suosituksessa kehoitetaan jatkamaan tällaisia hankkeita. Hankkeiden jatkuminen tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida eri virastojen budjeteissa.

Tarkastuslautakunnan kolmannessa suosituksessa kehoitetaan parantamaan oppilashuoltoa siten, että koululääkäriin, -psykologin ja –kuraattorin vastaanotolle pääsy helpottuu. Perusopetuslinjan siirtyminen 1.8.2012 aluopäällikkömalliin toivottavasti helpottaa tätä tilannetta. Koulukuraattori- ja psykologiresursseja tarkastellaan jatkossa joustavammin kunkin maantieteellisen alueen sisällä. Lisäksi oppilashuoltoon on tarkoitus luoda aiempaa yhteisöllisempiä malleja siten, että oppilashuollon henkilöstö olisi aiempaa enemmän opettajien ja oppilaitten tavattavissa myös silloin, kun kyseessä ei ole akuuttitilanteen hoitaminen.

Lasten ja nuorten syrjäytymisen ehkäisyssä keskeisenä tekijänä on heidän psyykinen ja fyysinen hyvinvointinsa. Palvelujen kohdentamisessa tulee jatkossakin huolehtia siitä, että lapset ja nuoret saavat tarkoituksenmukaista palvelua silloin, kun he sitä tarvitsevat. Kouluterveydenhuollon resurssien kohdentamisen ja parantamisen lisäksi tulisi huolehtia koulutuksen ulkopuolella olevien, esimerkiksi työpajanuorten, terveydenhuoltopalvelujen saatavuudesta.

#### 4.7.1 Koulupudokkaat ja toisen asteen koulutuspaikkojen riittävyys

Opetus- ja kulttuuriministeriö on myöntänyt ammatillisen koulutuksen järjestämisluvassa Helsingin kaupungille 7 270 koulutuspaikkaa vuosittain. Opetusviraston arvion mukaan Helsingissä tarvitaan koulutustakuuseen vastaamiseksi vähintään 1 000 koulutuspaikkaa lisää ammatilliseen peruskoulutukseen. Helsingin kaupungin opetusvirasto tulee hakemaan lisäpaikkoja opetus- ja kulttuuriministeriöltä vielä tänä keväänä, kun ministeriö ilmoittaa hausta. Helsingin kaupunki on itse ja yhdessä pääkaupunkiseudun muiden kuntien ja ammatillisen koulutuksen järjestäjien kanssa tiedottanut ja toiminut aktiivisesti valtion suuntaan toisen asteen



koulutuspaikkojen lisäämiseksi. Kaupunki osallistui myös Uudenmaan liiton johdolla opetus- ja kulttuuriministeriölle tehdyn esityksen valmisteluun alueellisesta koulutustarjonnasta vuonna 2016.

Helsingin kaupunki saa valtionosuuden yksikköhinnan painotetun keskiarvon mukaisesta opiskelijamäärästä järjestämisluvan mukaisesti. Opiskelijamäärän painotettu keskiarvo lasketaan tilastointipäivien 20.1. ja 20.9. opiskelijamäärästä. Nykyisen rahoitusmallin mukaan oppilaitokset joutuvat seuraamaan opintojen keskeyttämiä ja puuttumaan niihin, sillä keskeyttäneen opiskelijan tilalle oppilaitoksen on saatava uusi opiskelija, jotta se pysyy rahoituksen perusteena olevassa opiskelijamäärässä eikä kaupunki menetä valtionosuuksia. Opetusvirasto on lisäksi antanut palvelulupauksen, jonka mukaan ammatillisen koulutuksen koulutuspaikat ovat 100-prosenttisesti täynnä. Helsingin kaupungin ammatillisissa oppilaitoksissa painotetun keskiarvon mukainen opiskelijamäärä on pysynyt vähintään järjestämisluvassa olevan opiskelijamäärän mukaisena.

Oppilaitosten kuraattorit ja ryhmänohjaajat seuraavat opiskelijoiden opintojen edistymistä ja opintotuen saamista. Pelkkien poissaolojen seuranta ei kerro yksiselitteisesti opintojen etenemisestä, vaan on seurattava myös kertyneitä opintoviikkomääriä. Ongelmana opintojen seurannassa ovat opintokokonaisuuksiin sisältyvät osasuoritukset, jotka eivät näy virallisessa opintorekisterissä. Jos opiskelija nostaa väärin perustein opintotukea, perii Kela ne myöhemmin takaisin oppilaitoksesta saamansa tiedon perusteella. Selkeillä henkilöstön vastuualueilla varmistetaan tiedonkulku oppilaitoksesta Kelaan, jos opiskelijalle ei kerry opintotukeen oikeuttavaa määrää opintoviikkoja.

Koulutus- ja nuorisotakuun toteuttamisessa määrällisen koulutuspaikkatarjonnan turvaaminen ei yksistään riitä. Helsingin kaupungin opetusvirastossa kehitetään erilaisia toimia, joilla tähdätään koulutukseen kiinnittymiseen, koulutuksen keskeyttämisen vähentämiseen, läpäisyn edistämiseen (tutkinto kolmessa vuodessa) sekä nuorten urasuunnitelmien selkeyttämiseen. Hyviä kokemuksia ja vaikuttavuutta on saatu Tsemppari-, Armi- ja POLKU-hankkeista, ”avoimesta” maahanmuuttajien valmistavasta koulutuksesta 15–17-vuotiaille myöhään Suomeen tulleille nuorille sekä etsivän nuorisotyön hankkeista. Esimerkiksi Armi-hankkeessa arkiohjaajat tavoittelevat aktiivisesti poissaolevia opiskelijoita ja pyrkivät saamaan heidät takaisin opintojen pariin tarjoamalla tukea ja elämänhallinnan ohjausta. Ongelmana on opiskelijoiden huono tavoitettavuus siitä huolimatta, että käytössä on ollut useita kommunikaatiokanavia, muun muassa sosiaalinen media. Toiminnan kehittämisen ja jatkuvuuden kannalta on tärkeää, että käytänteet ja tukimuodot vakinaistetaan osaksi kaupungin palvelurakennetta.



Helsingin kaupungin ammatillisessa koulutuksessa on käynnissä organisaatiouudistus, jonka mukaan kaupungin kolme ammatillista oppilaitosta yhdistetään yhdeksi oppilaitokseksi ja lisäksi muodostetaan ammatillinen aikuisoppilaitos. Uudelleenorganisoinnin tarkoituksena on yhtenäistää nykyisten oppilaitosten toimintatapoja ja –prosesseja sekä vähentää päällekkäistä toimintaa. Uuteen oppilaitokseen luodaan laatujärjestelmä, joka varmistaa yhteisten toimintatapojen ja prosessien toteuttamisen. Yhteiset toimintatavat ja pelisäännöt koskevat myös poissaolojen seurantaa ja poissaoloihin puuttumista sekä henkilöstön keskinäistä työnjakoa opintojen keskeyttämiseen liittyvässä ennaltaehkäisevässä työssä.

Uudelleenorganisoinnin yhteydessä on suunniteltu perustettavaksi erillinen hakutoimisto, joka vastaa ammatilliseen koulutukseen hakeutumisesta ja tiedottamisesta sekä yhteistyöstä perusopetuksen kanssa. Lisäksi oppilaitokseen tulisi erillinen nivelvaiheen koulutusyksikkö, johon sijoitettaisiin ammattistartti- ja maahanmuuttajien valmistava koulutus, osa perusopetuksen lisäopetuksesta sekä nuorten työpajat. Nivelvaiheen koulutusyksikkö mahdollistaa opiskelijoille entistä paremmin yksilölliset, heidän omista lähtökohdistaan rakentuvat koulutuspolut sekä siirtymisen joustavasti tutkintoon johtavaan koulutukseen.

Perusopetuksessa on erilaisia työkaluja tiedon jakamiseen koulutus- ja ammattivaihtoehdoista. Esimerkiksi kaikkien opettajien oppitunneilla antama tieto ammateista ja koulutuksesta, oppi-laanohjauksen oppitunnit, TET-jaksot, yritys yhteistyö, yrittäjäyyskasvatus, oppilaiden ja huoltajien monipuolinen osallistuminen yhteishaku- ja koulutusmessuille, kouluissa järjestettävät markkinat ja tapahtumat teeman alla, oppilaanohjaajien yhteishakuinfot ja vanhempainillat sekä oppilaille annettava yksilö- ja ryhmäohjaus. Toukokuussa 2012 järjestetään yhteistyössä lähikuntien ja Samalle viivalle– monikulttuuriset nuoret paremmin eväin työelämään–hankkeen (TAT) kanssa koulutus peruskoulujen oppilaanohjaajille nuorten työelämätaitojen tukemiseksi. Hankkeessa kehitetään malleja vanhempainiltoihin sekä selkokieliseen materiaaliin nuorille ja huoltajille siitä, mitä asioita työ ja koulutus sisältävät eri koulutusvaihtoehdoissa.

Opetusviraston viestintäfoorumi yhteishausta on kaikille avoin Hae Nyt! –verkkosivusto, joka sisältää yhteishakuun, koulutusaloihin ja ammatteihin liittyvää tietoa. Sivuston ja oppilaanohjaajien huoltajille antaman ohjauksen avulla koulutuksesta, valinnoista ja ammateista voidaan antaa selkeää ja riittävää tietoa.

Yhteishakuprosessin osalta perusopetuksen oppilaanohjaaja antaa ohjauksellista tukea oppilaalle ja huoltajille. Koulujen tasolla oppilaanohjaajat tapaavat useita perheitä vuosittain. Tapaamisten



keskeinen tavoite on yhteishakuun liittyvien asioiden selvittäminen. Kouluilta saadun palautteen mukaan huoltajat kokevat pääosin saaneensa tietoa yhteishakuprosessista ja koulutusvaihtoehdoista riittävän ajoissa päätöksen tekemiseen. Kodin ja koulun välisen yhteistyön edelleen kehittäminen on keskeinen tavoite. Hyvä yhteistyö ja tiedonkulku koulun sekä kodin välillä tukee valintojen tekemistä peruskoulun jälkeen.

Itä-Helsingin alueella on tarjolla lukiokoulutusta kaupungin ylläpitämissä Vuosaaren ja Itäkeskuksen lukioissa sekä yksityisissä Helsingin yhteislyseon ja Herttoniemen yhteiskoulun lukioissa. Vuosaaren lukiossa pilotoidaan tänä ja ensi lukuvuonna Osallisena Suomessa –hankkeen resursseilla maahanmuuttajien lukioon valmistavaa koulutusta. Ammatillista koulutusta on tarjolla Helsingin palvelualojen oppilaitoksen toimipisteessä Roihuvuorella ja Helsingin tekniikan alan kolmessa toimipisteessä Roihupellossa, Herttoniemessä ja Myllypurossa. Tilakeskus ja opetusvirasto ovat suunnitelleet Roihupeltoon ammatillisen koulutuksen keskittymää, joka turvaisi kasvavalle opiskelijamäärälle tilat, vähentäisi erillisiä toimipisteitä ja vahvistaisi ammatillista koulutusta Itä-Helsingissä. Helsingin peruskoulujen ja alueen toisen asteen oppilaitosten välinen nivelvaiheyhteistyö vahvistaa opiskelijoiden sujuvaa siirtymistä ja opintojen jatkuvuutta.

Yhteiskuntatakuun piirissä olevat ilman koulutus- tai työpaikkaa olevat nuoret tavoitetaan etsivän nuorisotyön kautta. Etsivällä nuorisotyöllä on keskeinen rooli, jotta nuoret löytävät eri hallintokuntien tuottaman palvelutarjonnan. Koulutuksen ulkopuolella olevien nuorten ohjaus- ja palvelumallia tulisi kehittää yhden luukun palveluperiaatteen mukaisesti monialaisena hallintokuntayhteistyönä. Nuorille tulisi olla tarjolla jatkuvaa ja jalkautuvaa henkilökohtaista tukea ja ohjausta. Tämän lisäksi nuorten ohjaus- ja palvelupisteet voisivat tarjota nuoren toimintakyvyn edistämiseen keskittyviä palveluita (esimerkiksi starttivalmennus), asumisen ja toimeentulon palveluita, hoitopolun varmistamista sekä avoperhetyötä. Kaikissa palvelumuodoissa tulisi huomioida monikulttuurinen ohjausosaaminen. Helsinkiin on suunnitteilla nuorisolain mukainen monialainen verkosto, jonka tehtävänä on sovittaa yhteen nuorten palveluita ja edistää niiden vaikuttavuutta.

Opetusvirasto hoitaa ja koordinoi nuorisolain mukaista etsivän nuorisotyön toimeenpanoa Helsingissä. Se on solminut sopimuksen viiden palveluntuottajan kanssa etsivän nuorisotyön palveluista. Kaupungin omana palveluna etsivää nuorisotyötä tuottaa osaltaan henkilöstökeskuksen Tulevaisuustiski järjestämällä ohjaus- ja tukipalveluita 15–17-vuotiaille nuorille. Opetusvirasto järjestää nuorten



työpajatoimintaa, johon nuoret ohjautuvat etsivän nuorisotyön sekä työ- ja elinkeinotoimistojen kautta.

Kun opetusvirasto järjestää toisen asteen ja siihen valmistavaa koulutusta, esimerkiksi oppisopimuskoulutusta, nuorten työpajatoimintaa sekä etsivää nuorisotyötä, olisi luontevaa keskittää opetusvirastoon nuorten ohjaus- ja palvelutoiminnan, koulupudokkuuden ehkäisemisen ja koulutustakuun toteuttamisen johtaminen ja hoitaminen. Tämä edistäisi nuorille suunnattujen palvelujen yhteensovittamista ja helpottaisi kokonaisuuden hallintaa, sillä näiden palveluiden tavoitteena on koulutukseen kiinnittyminen ja vähintään toisen asteen tutkinnon suorittaminen.

#### 4.7.2 Asiantuntijapalveluiden osto

Opetusviraston ostamat asiantuntijapalvelut hankitaan hajautetusti eri yksiköissä ja opetuslinjoilla, eikä näiden palvelujen hankintaa ole koordinoitu keskitetysti. Suuremmat, vähintään 80 000 euron suuruiset tavara- ja palveluhankinnat tarkistetaan opetusviraston tila- ja hankintapalvelut yksikössä ensisijaisesti hankintateknisten asioiden oikeellisuuden varmistamiseksi. Merkittävä osa asiantuntijapalvelujen hankinnoista jää hankintalain mukaisten kynnsarvojen alapuolelle. Erityisosaamista vaativan asiantuntijapalvelun ohella asiantuntijapalveluja on hankittu muun muassa tarvittavan henkilöstöresurssin riittämättömyydestä johtuen. Opetusvirasto pyrkii hyödyntämään kulutusanalyysia ja muuta saatavilla olevaa tietoa hankintojen suunnittelussa ja seurannassa. Hankitun asiantuntijapalvelun sisällön osalta tarkkaa tilastotietoa ei ole käytössä.

Opetusvirasto pitää hankintayhteistyön edistämistä muiden hallintokuntien kanssa lähtökohtaisesti hyvänä ja on valmis selvittämään yhteistyömahdollisuuksia. Hankintayhteistyö kapea-alaista erikoisosaamista vaativan asiantuntijapalvelun osalta voi kuitenkin osoittautua haasteelliseksi, mikäli eri hallintokuntien tarpeet eivät ole riittävän yhteneviä. Yhteishankintayksikön kilpailuttamat puitesopimukset olisivat yksi tapa tehostaa yleisemmin käytettävien asiantuntijapalvelujen hankintaa.

Sopimuksia tehdään opetusviraston useassa eri yksikössä ja opetuslinjoilla, eikä niiden hallintaa ole keskitetty tai luokiteltu systemaattisesti. Sopimuskantaa hallinnoidaan osastoittain ja yksiköittäin sopimusten yhteyshenkilöiden toimesta. Alkuperäiset asiakirjat säilytetään pääsääntöisesti mapeissa. Sopimusten hallinta keskitetysti ilman sähköistä työkalua on käytännössä hankalaa ja johtaa helposti siihen, että tarvittaviin toimenpiteisiin, kuten esimerkiksi kilpailuttamiseen, ei ryhdytä ajoissa.



Opetusvirasto on säännöllisesti ottanut esille sähköisen työkalun välttämättömyyden muun muassa kaupungin tilintarkastajien kanssa käydyissä keskusteluissa. Loppuvuodesta 2011 käynnistyi hallintokeskuksen ja tietokeskuksen johdolla kaikkien hallintokuntien kesken yhteistyössä kartoitustyö, jonka tarkoituksena oli selvittää hallintokuntien erilaiset sopimustyyppit ja niiden metatiedot sähköisen työkalun hankkimiseksi. Selvityksellä kerättiin tietoa muun muassa virastojen nykyisistä sopimushallinnan käytänteistä, tarpeista ja toiveista hankittavan sopimustenhallintajärjestelmän suhteen. Opetusvirasto lähetti omat tietonsa hallintokeskukseen 15.12.2011.

Opetusviraston toiveena on saada sopimustenhallintajärjestelmä, joka mahdollistaa sopimusten valmistelun mahdollisuuden suoraan järjestelmään sekä toimivan hälytysjärjestelmän, joka muistuttaa valmistelijaa keskeisistä sopimuksiin liittyvistä päivämääristä. Sähköisen allekirjoituksen mahdollisuus olisi toivottava. Lisäksi järjestelmässä tulisi olla mahdollisuus metatietojen laajaan hyödyntämiseen, jolloin olisi käytettävissä useita erilaisia hakuperusteita muun muassa sopimustyypeittäin, voimassaoloajan perusteella, osastoittain/ yksiköittäin ja sopimuksen arvon perusteella. Opetusvirasto on ilmoittanut halukkuutensa hankittavan sopimustenhallintajärjestelmän pilotointiin.

Esittelijä

opetustoimen johtaja  
Rauno Jarnila

Lisätiedot

Ritva Tuomi-Rautiainen, hallintotarkastaja, puhelin: 310 86297  
ritva.tuomi-rautiainen(a)hel.fi  
Liisa Pohjolainen, linjanjohtaja, puhelin: 310 86850  
liisa.pohjolainen(a)hel.fi  
Outi Salo, linjanjohtaja, puhelin: 310 86274  
outi.salo(a)hel.fi  
Susanna Sarvanto, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860  
susanna.sarvanto(a)hel.fi  
Hannu Suoniemi, tietohallintopäällikkö, puhelin: 310 86448  
hannu.suoniemi(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 14.05.2012 § 583

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa tarkastuslautakunnalle arviointikertomuksesta vuodelta 2011 seuraavan lausunnon:



### 1.5 Tarkastuslautakunnan esittämien suositusten vaikuttavuuden arviointi

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- kaupunginhallituksen tulee varmistua siitä, että hallintokunnat ryhtyvät toimenpiteisiin kaikkien arviointikertomuksessa esitettyjen epäkohtien ja suositusten johdosta.

Kaupunginhallitus toteaa, että se tulee pyytämään hallintokunnilta selvityksen mihin toimenpiteisiin on ryhdytty arviointikertomuksessa esitettyjen epäkohtien ja suositusten johdosta. Selvitys tullaan toimittamaan kaupunginvaltuustolle.

### 1.6 Tilintarkastuksen johdosta annettujen suositusten edellyttämät toimenpiteet

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- virastojen ja liikelaitosten tulee ryhtyä viivyttelämättä korjaaviin toimenpiteisiin tilintarkastuksessa havaittujen epäkohtien poistamiseksi.

- talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston roolia kaupungin tietotekniikan kehittämisessä, ohjauksessa ja koordinoimisessa tulee vahvistaa.

Kaupunginhallitus yhtyy tarkastuslautakunnan toteamukseen, että virastojen ja liikelaitosten tulee ryhtyä viivyttelämättä korjaaviin toimenpiteisiin tilintarkastuksessa havaittujen epäkohtien poistamiseksi.

Kaupunginhallitus toteaa tietotekniikan ohjauksesta, että kaupungin nykyisessä johtamisjärjestelmämallissa ja vahvojen hallintokuntien periaatetta noudatettaessa vastuut ovat linjaorganisaatioissa. Johtosääntöjen perustella virastojen päälliköillä on vastuu omista organisaatioistaan.

Tietotekniikan kehittämiseen ja ohjaukseen on käytettävissä talousarvion ohjausvälineet eli talousarvion laatimis- ja noudattamisohjeet ja kaupunginvaltuuston päätös talousarviosta. Kaupunginhallitus on myös 30.1.2012 hyväksynyt Helsingin kaupungin tietotekniikkaohjelman vuosille 2012–2014.

Tietotekniikkaohjelmaan sisältyy kaupunkiyhteisen tietohallinnon ohjausmallin täsmentäminen. Kehittämisessä ohjauselimien rakenne ja roolit uudistetaan, kokonaisarkkitehtuurijohtamista vahvistetaan, hankeohjausta ja hankejohtamista parannetaan ja kaupunkiyhteisiä IT-palveluja laajennetaan. Tietohallinnon kaupunkiyhteiset ohjauselimet



ovat kaupunginjohtajan johtama kaupungin tietotekniikkaohjelman koordinoitiryhmä, rahoitusjohtajan johtama tietohallinnon hankeohjausryhmä ja tietotekniikkapäällikön johtama tietohallintopalvelujen ohjausryhmä.

Tietotekniikkaohjelmaan sisältyvä ohjauksen kehittäminen sisältää arviointikertomuksen suositusten suuntaisen kehittämisen. Ohjelmaan liittyen on jo käynnissä tietotekniikan ohjausta kehittävä valmennusohjelma. Tietotekniikkaohjelman 2012–2014 toteuttamisen edetessä talous- ja suunnittelukeskus valmistelee tarvittaessa toimenpide-ehdotuksia ohjauksen kehittämiseksi.

Tietotekniikan ohjaukseen sekä organisaatioiden välisiin vastuisiin ja tehtäviin liittyvät muutokset tulee valmistella osaksi seuraavan valtuustokauden strategiaohjelmaa. Samassa yhteydessä tulee tarkastella tietotekniikan ohjauksen uudistamistarpeiden vaikutukset johtamisjärjestelmän uudistamiseen sekä kuvata sisäiseen valvontajärjestelmään mahdollisesti tehtävät muutokset vastaavasti.

## 2. Sitovien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden arviointi

### 2.5 Johtopäätöksiä sitovien tavoitteiden asettamisesta

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- liikuntaviraston tulee kehittää sitovia toiminnallisia tavoitteitaan siten, että ne tukevat toiminnan perustehtäviä ja strategiaa, kuten tarkastuslautakunta on suositellut jo vuonna 2009. Vastaavasti liikuntaviraston tulee noudattaa sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteutumatietojen dokumentoinnista annettua ohjetta, kuten tarkastuslautakunta on suositellut vuonna 2010.

- sosiaaliviraston tulee kiinnittää enemmän huomiota tavoitteidensa sisällön ja mittaamisen tarkkuuteen.

- asuntotuotantotoimiston mahdollisuuksia toteuttaa MA-ohjelman vaativia tuotantotavoitteita tulee parantaa hallintokuntarajat ylittävillä prosesseilla tonttitarjonnan turvaamiseksi.

- lasten ja nuorten palveluiden, tilahallinnon ja tietotekniikan tavoitteista on muodostettava useampaa virastoa koskevia sitovia tavoitteita.

- talousarvion investointien toteutumisen seuranta on tehtävä samalla tarkkuustasolla kuin alkuperäinen talousarvio.

Kaupunginhallitus toteaa, että liikuntavirasto on käynnistänyt vuonna 2011 uuden liikuntastrategian valmistelun, jonka viitekehyksenä



käytetään Helsingin kaupungin strategiaohjelmaa vuosille 2009–2012. Tavoitteena on, että uusi liikuntastrategia valmistuu vuoden 2012 aikana ja toimenpiteet sisällytetään Helsingin kaupungin strategiaohjelmaan vuosille 2013–2016. Tässä yhteydessä kehitetään liikuntatoimen sitovia toiminnallisia tavoitteita niin, että ne ovat johdettavasti paremmin koko kaupungin yhteisistä tavoitteista.

Kaupunginhallitus toteaa, että liikuntavirastossa tulee kehittää tarkastuslautakunnan toteamuksen mukaisesti sitovien toiminnallisten tavoitteiden kuvausta ja dokumentointia.

Kaupunginhallitus toteaa sosiaaliviraston tavoiteasetannasta, että tilinpäätöksen 2011 yhteydessä on tehty joitakin huomioita talousarvion sitovista taloudellisista ja toiminnallisista tavoitteista sekä toiminnallisten tavoitteiden dokumentoinnista ja tarve on tunnistettu.

Kaupunginhallitus toteaa, että MA-ohjelman kaupungin omaan tuotantoon liittyvien tavoitteiden toteutumisesta vastaavia keskeisiä hallintokuntia ovat asuntotuotantotoimisto, kaupunkisuunnitteluvirasto ja kiinteistövirasto. Tälläkin hetkellä on yhteistyökäytännöt, joissa otetaan kaavoitusvaiheessa huomioon tonttitaloudelliset seikat kuten pysäköinti, tehokkuus ja kaavamääräykset ja myöhemmin tontin varauksissa ja niitä luovutettaessa ATT:n tuotannolle soveltuvan tonttitarjonnan. Tontinluovutuksessa on otettava huomioon ATT:n tarpeiden lisäksi muun monipuolisen asuntotuotannon tarvitsemat tontit. Lisäksi kaupungin omistamien tonttien luovutuksessa tulee ottaa huomioon vuokrauksista ja myynneistä saatavat tulot.

Kaupunginhallitus toteaa, että erityisesti tulevalla strategiakaudella ja talousarvioissa tulee ohjata strategian avulla virastojen tavoiteasetantaa siten, että useampia virastoja koskevia sitovia tavoitteita tulee mm. edellä mainittuihin aihealueisiin.

Kaupunginhallitus toteaa, että investointeja seurataan alkuperäisen talousarvion tasolla. Vuosineljänneksittäin julkaistavissa ennusteissa on selkeämpää esittää investoinnit talousarvioluvuittain kuin talousarvion kohta- tai alakohtatasolla. Tekstiosassa on olennaisimpia investointeja ja hankkeita käsitelty tarkemmalla talousarvion kohta - tasolla ja esitetty mahdolliset talousarvion poikkeamat.

## 2.6 Suurten kaupunkien sitovat vuositavoitteet

Arviointikertomuksessa todetaan, että



- sitovat toiminnalliset tavoitteet tulee johtaa nykyistä selkeämmin strategiaohjelman tavoitteista, kuten tarkastuslautakunta on suositellut vuonna 2010.
- hallintokuntien tulee pyrkiä lisäämään sitovien toiminnallisten tavoitteidensa merkittävyyttä.
- sitovien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden välistä yhteyttä tulee vahvistaa.
- luottamushenkilöiden osallistumista tavoitteiden asettamiseen tulee vahvistaa.

Kaupunginhallitus toteaa, että se on mm. talousarvion laatimisoheissa ja muissa kannanotoissaan korostanut toiminnallisten tavoitteiden yhteyttä strategiaohjelmaan. Nykyinen valtuuston päättämän strategiaohjelman menettely on jo lisännyt hallintokuntien tavoitteiden valmistelun yhteyttä valtuuston päättämään strategiaan.

Kaupunginhallitus toteaa, että sitovien toiminnallisten tavoitteiden määrittelyssä merkittävyyden arviointi ja lisääminen ei ole yksiselitteinen tehtävä. Tavoitteiden asettamisessa virastoissa ja liikelaitoksissa tehdään valmistelu pohjautuen mm. lainsäädäntöön, muihin kansallisiin linjauksiin sekä kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päätöksiin. Sitovista tavoitteista päätettäessä niiden merkitys arvioidaan ensin lauta- ja johtokunnissa, sitten kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa. Merkittävyyden arviointi tapahtuu useassa vaiheessa ja on perusteltua olettaa, että talousarvioon sisältyvät tavoitteet ovat käyneet läpi huolellisen ennakoarvioinnin.

Kaupunginhallitus toteaa, että sitovien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden yhteyttä on vahvistettu mm. arvioimalla toimenpiteiden tuottavuusvaikutuksia talousarviossa.

Kaupunginhallitus toteaa, että luottamushenkilöt osallistuvat tavoitteiden asettamiseen niin kaupunki- kuin lautakuntatasolla talousarvioprosessin useassa eri vaiheissa: mm. valtuuston lähetekeskustelu, kaupunginhallituksen talousarvio-ohjeistus, lauta- ja johtokuntien valmistelevat seminaarit, lauta- ja johtokuntien talousarvioehdotuskäsittely, kaupunginhallituksen talousarviokäsittely ja kaupunginvaltuuston talousarviokäsittely.

### 3. Kaupungin talouden arviointi

Arviointikertomuksessa todetaan, että



- talouden tila on saatu kohenemaan veroprosentin korotuksen avulla. Samalla kuitenkin velkaantuminen lisääntyi. Toimintamenojen kasvua on saatu hillittyä.

- talouden haasteet ovat niin merkittäviä, että toimintamenojen kasvu tulee saada pysähtymään. Tämä voidaan toteuttaa vain poliittisella tasolla, arvioimalla uudelleen palvelutuotannon volyyymia, sisältöä, rakennetta ja tuottamistapoja.

Kaupunginhallitus toteaa, että vuonna 2011 kaupungin toimintamenojen kasvua saatiin hillittyä selvästi edellisten vuosien tasosta. Kaupungin nettolainanotto oli 115 milj. euroa korkean investointitason vuoksi. Nettolainanotto oli kuitenkin selvästi pienempää kuin vuosina 2010 ja 2009.

Vuonna 2012 on tavoitteena jatkaa vuonna 2011 toteutunutta matalaa toimintamenojen kasvun tasoa. Vuoden 2012 talousarvio lähtee voimassa olevan strategiaohjelman mukaisesta tavoitteesta, että kaupungin toimintamenojen kasvu ei ylitä kustannustason nousua. Vaikka menotaso vuonna 2012 toteutuisikin talousarvion tasolla, niin tällöinkään ei kuitenkaan tulla pääsemään koko strategiakauden osalta kyseiseen tavoitteeseen. Lisäksi ennakkotiedot talousarvion toteutumisesta vuoden 2012 osalta viestivät siitä, että eräissä määrärahakohdissa talousarvion taso tullaan ylittämään ja siten strategiakauden 2009–2012 toimintamenokasvutavoitteen toteutuminen näyttää entistäkin epätodennäköisemmältä.

Edelleen vuoden 2013 talousarvion raamin lähtökohtana on toimintamenojen osalta strategiaohjelman mukainen tavoite. Raamin mukaan vuoden 2013 kaupungin yhteenlasketut toimintamenot kasvavat +2,2 %. Vuodelle 2013 ennakoitu kustannustason nousu sekä väestönkasvu huomioiden tähän menokasvutason sisältyy yhteensä noin prosenttiyksikön suuruinen tuottavuusoletus.

Vuodesta 2013 eteenpäin kaupungin talouden tasapainon saavuttamisessa on edelleen avaintekijänä toimintamenokasvun pitäminen matalana. Talouden tasapainotavoitteet tuleville vuosille sekä tavoitteisiin pääsemiseksi käytettävät keinot tullaan määrittelemään vuosien kaupungin 2013–2016 strategiaohjelmassa.

Kaupunginhallitus toteaa lisäksi, että vaikka tarkastuslautakunta toteaa, että toimintamenojen kasvu tulee saada pysähtymään palveluja arvioimalla, sisältyy silti myös arviointikertomukseen useita kehotuksia määrärahojen turvaamisesta (kohdat 4.3.1 lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman toimenpiteiden laajentaminen, 4.3.2 kiinteistöviraston resurssit, 4.5.1 viheralueiden rakentaminen, 4.6.1 kotipalvelujen saatavuus, 4.6.4 kouluterveydenhuollon lääkärit, 4.7.1



koulupudokkuutta ehkäisevät toiminnot). Arviointikertomukseen ei sisälly yhtään ehdotusta määrärahojen vähentämiskohteista.

#### 4. Toiminnan arviointi

##### 4.1 Kaupunkitasoiset arvioinnit

###### 4.1.1 Johtamisen strategian toteutuminen

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- lähitulevaisuudessa talouden heikentymisen sekä toimintaympäristön muutosten ja monimutkaisuuden vuoksi johtamistaidossa tulee korostumaan kokonaisuuksien hallinta. Tämä tulee ottaa huomioon johtajien rekrytoinnissa ja koulutuksessa.

- johtamista tulee vahvistaa siten, että kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajat ohjaavat toimialarajat ylittäviä prosesseja ja seuraavat niiden toteutumista. Näiden prosessien johtamiseen tulee kytkeä myös luottamuselimet.

- kaupungilla tulee olla ennakoiwaan henkilöstöpolitiikkaan liittyvä varautumissuunnitelma johtajien eläköitymistä varten.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaikessa johtamiskoulutuksessa ja -valmennuksessa korostetaan johtamisen kokonaisvaltaisuutta ja verkostojen hyödyntämisen tärkeyttä. Hallintokuntarajat ylittävien prosessien tunnistaminen ja yhteistyöstä sopiminen on kuluvan strategiakauden tärkeitä painopisteitä. Viime vuonna toteutettiin virastopäälliköiden ja osastopäälliköiden koko vuoden kestänyt ohjelma, jonka keskeinen teema olivat juuri hallintokuntarajat ylittävät prosessit. Tämä näkökulma on otettu huomioon kuluvan vuoden tulospalkkiojärjestelmissä.

Kaupungin hallinnossa sovellettavassa tulosjohtamisen määritelmässä korostetaan kokonaisuuksien hallintaa: Helsingin hallinnossa tulosjohtamisella tarkoitetaan toiminnan kokonaisvaltaiseen tarkasteluun, tuloksellisuuteen ja yhteistyöhön perustuvaa johtamistapaa. Vuoden 2012 talousarvion noudattamisohjeissa todetaan, että hallintokunnissa jatketaan, vuosina 2008–2009 suoritettujen johtamisen ja suorituskyvyn itsearviointien tuloksena määriteltyjen kehittämishankkeiden läpivientiä. Tavoitteena on myös, että virastot ja laitokset tekevät EFQM-pohjaisen itsearviointin kerran valtuustokaudessa. Seuraava kaupunginjohtajan laatupalkintokilpailu järjestetään vuonna 2012 osana Laatukeskuksen Excellence Finland -kehitysohjelmaa. Kaupunginjohtajan laatupalkintokilpailussa ja



itsearvioinneissa käytettävä EFQM-malli on viitekehys, jota voidaan käyttää kokonaiskuvan muodostamiseksi organisaatiosta.

Kaupunginhallitus yhtyy tarkastuslautakunnan toteamukseen, että johtamista tulee vahvistaa siten, että kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajat ohjaavat toimialarajat ylittäviä prosesseja ja seuraavat niiden toteutumista. Toimialarajat ylittäviä prosesseja on kehitetty vuosina 2010 – 2011 toteutetussa ylimmän johdon valmennuksessa ”Tulevaisuuden palvelujen johtaminen”. Hallintokuntien välistä yhteistoimintaa on edistetty toimialarajat ylittävien prosessien osalta vuonna 2012 johtajiston 17.8.2011 ja 5.10.2011 tulospalkkiojärjestelmistä tekemien päätöksen mukaisesti. Päätösten mukaan tulospalkkiojärjestelmiin integroitui mukaan viisi toimialarajat ylittävää prosessia. Myös prosessien omistajuus määriteltiin.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupungin johtamisjärjestelmän kehittämistä tulee edelleen jatkaa huomioiden toimialarajat ylittävät prosessit ja niiden johtaminen. Tähän kuuluu mm. selkeiden johtamis- ja ohjausroolien sekä vastuiden määrittely. Ennen kuin voidaan ryhtyä ohjaamaan ja seuraamaan esimerkiksi tarkastuslautakunnan mainitsemia toimialarajat ylittäviä prosesseja, tulee ne tunnistaa ja määritellä.

Kaupunginhallitus toteaa, että toimenpide-ehdotukset kaupungin johtamisjärjestelmän kehittämiseksi valmistellaan osana seuraavan valtuustokauden strategiaohjelmaa. Kaupunginhallitus toteaa lisäksi, että samalla voidaan määritellä luottamuselinten rooli sekä foorumit toimialarajat ylittävien prosessien johtamisessa.

Kaupunginhallitus toteaa, että henkilöstökeskus on laatinut virastojen ja liikelaitosten käyttöön henkilöstötarpeiden ennakkoinnin välineen, jota on jo sovellettu kaikissa hallintokunnissa. Ennakkoinnin kohteena ovat kaikki henkilöstöryhmät, myös esimiesasemassa olevat. Henkilöstösuunnittelu on toistaiseksi ollut virasto- ja liikelaitoskohtaista. Tulevalla strategiakaudella on tarkoitus hyödyntää ennakkoinnin tuloksia koko kaupunkia koskevan henkilöstösuunnitelman laatimiseksi. Tämä suunnitelma sisältää myös esimieskuntaa koskevia kannanottoja.

#### 4.1.2 Tuottavuuden mittaaminen ja tuottavuuskehitys

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- kaupungin toiminnan tuottavuuden ja taloudellisuuden parantaminen on tärkeää, mutta myös palvelujen laatu ja vaikuttavuus on turvattava.



Tästä syystä virastojen ja liikelaitosten tulee pyrkiä tuloksellisuutta laajemmin kuvaavien tuottavuusmatriisien kehittämiseen.

- tuotos-panos -mittaria käyttävien hallintokuntien tulee raportoida tilinpäätöksessä tuottavuuskehityksen lisäksi palvelun laatua ja vaikuttavuutta kuvaavien mittareiden muutokset.

- talous- ja suunnittelukeskuksen tulee päivittää tuottavuuslaskentaa koskeva vuoden 1990 ohje ja julkaista yleispiirteinen ohje matriisilaskennasta.

- virastojen ja liikelaitosten on kuvattava tuottavuustietojen esittämisen yhteydessä, mistä tekijöistä tuottavuusmittari koostuu.

- virastojen ja liikelaitosten tulee esittää myös tuottavuutta heikentävät tekijät siinä tapauksessa, että tuottavuuden arvioidaan laskevan.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupungin toiminnan tuottavuuden ja taloudellisuuden parantaminen on keskeinen ja strategiaohjelman mukainen tavoite. Tuloksellisuutta laajemmin kuvaavien tuottavuusmatriisien kehittämistä on tehty talous- ja suunnittelukeskuksen johdolla valtuustokauden aikana.

Kaupunginhallitus toteaa, että tilinpäätöksessä palvelujen laatua ja vaikuttavuutta raportoidaan ensisijaisesti sitovien toiminnallisten tavoitteiden avulla. Talousarvion sitovien ja muiden tavoitteiden tulisi sisältää riittävällä tasolla palvelujen laatua ja vaikuttavuutta kuvaavat mittarit.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunginjohtaja on johtajistokäsittelyssä päättänyt 30.11.2011 tuottavuuden mittaamisesta. Kaupungin virastojen ja liikelaitosten sekä niiden toimintojen tuottavuuden mittaamisessa käytetään kullekin virastolle ja liikelaitokselle parhaiten sopivaa

tuottavuuden mittaamistapaa. Mittaamistavat ovat: (1) suoritepohjainen tuotos/panos – laskenta, (2) jalostusarvolaskenta, (3) monimuuttujamalliin perustuva matriisilaskenta ja (4) asiantuntijaorganisaation monimuuttujamalliin perustuva matriisilaskenta. Päätöstä tehtäessä matriisipohjaista tuottavuuden mittaamista oli kehitetty sosiaalivirastossa, rakennusviraston pysäköinninvalvonnassa, nuorisoasiainkeskuksessa, ympäristökeskuksessa ja kulttuurikeskuksessa. Osa virastoista ja liikelaitoksista on katsonut, että vanha tuottavuuden mittaamistapa tuotos/panos on edelleen perusrakenteeltaan riittävä. Laskentaan sisältyviä suoritteita ja niiden välisiä painoarvoja on ajantasaisesti.



Kaupunginhallituksen 26.3.2012 hyväksymiin talous- ja suunnittelukeskuksen valmistelemiin talousarvion 2013 laatimisohjeisiin sisältyy kaupunginjohtajan tuottavuuden mittaamis päätöksen mukainen ohjeistus. Laatimisohjeiden mukaisesti talous- ja suunnittelukeskus laskee kaupunkikohtaisen tuottavuuskehityksen vuosittain vuodesta 2012 alkaen.

Tuottavuuden mittaamisen kehittämisessä on otettu askel yksilöllisemmän kehittämisen suuntaan. Valittu linja painottaa valmennusta ja konsultointia. Tuottavuuden mittaustapojen edelleen jatkuvasti kehittyessä kirjallinen opas tai ohje ei pysy ajan tasalla. Matriisilaskennasta on talous- ja suunnittelukeskuksen tilaamana ja Oiva Akatemian avustamana järjestetty useita valmennustilaisuuksia muuttuvine esimerkkeineen. Tässä jatkuvan kehittämisen tilanteessa on katsottu, että valmennustilaisuuksien luentokalvot sekä mittaamisesta tehtyjen julkaisujen ja myös tulevien väitöskirjojen suomenkielinen materiaali on riittävä. Lisäksi talous- ja suunnittelukeskuksen asiantuntijat konsultoivat virastoja ja liikelaitoksia mittaamisen kehittämisessä.

Kaupunginhallitus toteaa lisäksi, että se tulee edelleen vuosittaisissa talousarvion laatimis- ja noudattamisohjeissa tarkentamaan tuottavuuden mittaamisen ja tuottavuuden parantamisen ohjeistusta sekä tuottavuuden kehittymisen seurantaan.

Kaupunginhallitus toteaa, että virastojen ja liikelaitosten on kuvattava tuottavuustietojen esittämisen yhteydessä myös talousarviossa riittävällä tarkkuudella mistä tekijöistä tuottavuusmittari koostuu.

Kaupunginhallitus toteaa tuottavuutta heikentävien tekijöiden esittämisestä, että hallintokuntien tehdessä vuonna 2011 esityksiä tuottavuus- ja työhyvinvointiohjelmaan sosiaalivirasto ja opetusvirasto esittivät euromääräisen arvion eräiden toimenpiteiden vaikutuksesta tuottavuuden heikentymiseen. Kaupunginhallitus toteaa, että tuottavuutta laskevat tekijät tulee esittää päätöksentekijöille päätösesityksen perusteissa.

Lisäksi kaupunginhallitus toteaa, että kuten arviointikertomuksen sivulla 28 todetaan, sekä kaupungin että kansallisella tasolla suurin haaste on sosiaali- ja terveystalouden sekä opetuksen heikko tuottavuuskehitys. Kaupungin toiminnassa on olennaista löytää keinoja suurten palvelualojen tuottavuuden lisäämiseen ja mittaamisen on palveltava tätä päämäärää. Sama haaste on koko kuntakentällä, sillä tilastokeskuksen tuoreimpien tietojen mukaan kuntien ja kuntayhtymien koulutuksen ja terveydenhuoltopalveluiden kokonaistuottavuus heikkeni vuonna 2010.



#### 4.1.3 Helsinki-Vantaa -selvityksen tulosten hyödyntäminen hallintokunnissa

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- virastojen ja liikelaitosten tulee käynnistää Helsinki-Vantaa -selvityksen perusteella annetuissa lausunnoissaan esittämänsä kehittämistoimenpiteet opetustoimen esimerkin mukaisesti. Myös yksittäistä sektoria koskeva kehittäminen on tärkeää.

- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistöintoa johtavan apulaiskaupunginjohtajan ja vastuuvirastojen tulee käynnistää asuntotuotannon, kaavoituksen ja rakentamisen sujuvoittamiseksi hallintokuntien välisiä yhteishankkeita Vantaan parhaiden käytäntöjen mukaisesti.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunginvaltuuston 14.12.2011 käsittelemässä aineistossa koskien Helsinki-Vantaa-selvityksen hyödyntämistä kaupungin toiminnan kehittämisessä käytiin läpi yksityiskohtaisesti vertailun tulokset ja mahdollisuudet hyödyntää niitä. Kaupungin eri hallintokunnat jatkavat palvelujen kehittämiseksi yhteistyötä niin Vantaan kuin muiden kaupunkien kanssa sekä virkamies että luottamushenkilötasolla.

Kaupunginhallitus yhtyy tarkastuslautakunnan suositukseen ja näkee tärkeänä kehittää ja nopeuttaa kokonaisprosessia kaavoituksesta tontinluovutukseen. Prosessin kehittämisessä tulee ottaa huomioon laadullisten tekijöiden ohella tontinluovutuksesta saatavat vuokra- ja myyntitulot.

#### 4.1.4 Kaupungin henkilöstömäärän kehitys

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- henkilöstömäärän kasvun hillitsemiseksi tulee lisätä työn tuottavuutta, tuloksellisuutta ja kustannustehokkuutta parantavia toimia, kuten toimivan informaatio- ja viestintäteknologian hyödyntämistä, toimintamallien uudistamista ja työhyvinvointiin panostamista.

- henkilöstökeskuksen tulee seurata, onko palkkasumman kehitys yleisen ansiotason nousun sekä tasa-arvoa edistävien palkkaohjelmien mukaista. Poikkeamille on oltava perustelut.

Kaupunginhallitus yhtyy tarkastuslautakunnan kannanottoon henkilöstömäärän kasvun hillitsemisestä. Henkilöstökeskuksessa meneillään oleva HR-tietojärjestelmähanke ja siihen liittyvä HR-prosessien yhtenäistäminen luovat omalta osaltaan mahdollisuuksia



HR-toiminnoissa sekä siihen liittyvissä oheistoiminnoissa tarvittavien työpanosten vähentämiseen.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupungin palkkasumman kehittymistä tulee verrata ensisijaisesti kunta-alan palkkakehitykseen. Henkilökuntarakenteen eroavuuksista johtuvista syistä siitä voi olla perusteltuja poikkeamia. Naisten ja miesten tasa-arvoa edistävien palkkausjärjestelyjen edistäminen kuuluu osaksi virastojen ja liikelaitosten palkitsemisohjelmien kokonaisuutta.

Palkkasumman kehityksen seurannan välineitä kehitetään talous- ja suunnittelukeskuksen, henkilöstökeskuksen ja taloushallintopalvelu - liikelaitoksen yhteistyönä.

#### 4.1.5 Työhyvinvointi

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- henkilöstökeskuksen tulee kehittää kaupungilla käytössä olevia palkitsemisen periaatteita ja menettelytapoja, koska henkilöstö on niihin vähiten tyytyväinen.
- henkilöstökeskuksen ja Oiva Akatemian tulee järjestää esimiehille ja työntekijöille koulutusta työpaikkakiusaamisen tunnistamiseksi ja ehkäisemiseksi.
- työpaikkakiusaamisen tilaa kaupungilla tulee kartoittaa ja seurata tarkemmin. Henkilöstökeskuksen tulee kehittää keinoja kiusaamiseen puuttumiseksi ja sen ehkäisemiseksi.

Kaupunginhallitus toteaa, että vaikka palkitsemista koskeva kysymys saa matalan arvon työhyvinvointikyselyssä, on vaikea arvioida, onko Helsingin kaupungin henkilöstö palkitsemiseen muiden kuntien henkilöstöä tyytymättömämpää. Helsingissä on käytössä useita sellaisia palkitsemiskeinoja, joita muualla kuntasektorilla käytetään hyvin vähän. Näitä ovat esim. tulospalkkiot ja kannustuslisät.

Palkitsemista on kehitetty strategiaohjelmassa määritellyllä tavalla. Tavoitteiden toteuttamiseen sidotun ja yksilöllisiä vaihtoehtoja tarjoavan palkitsemisen kehittämistä jatketaan edelleen. Työhyvinvointikyselyssä seurataan erityisesti myös sitä, miten oikeudenmukaiseksi henkilöstö kokee palkitsemisen.

Epäasiallisen kohtelun torjumiseksi on valmisteltu monipuolinen toimenpideohjelma. Ohjelmaan sisältyy muun muassa vuonna 2011 uudistettu ”Helsingin Hengessä – sopua ja sovittelua” - opas, joka sisältää kaupungin toimintaohjeen ristiriitojen rakentavaan käsittelyyn ja



sovitteluun. Opasta hyödynnetään suunnitelmallisesti työyhteisöissä ja erilaisissa koulutustilaisuuksissa. Keskeistä on vahvistaa esimiesten osaamista ja valmiuksia puuttua poikkeamatilanteisiin päättäväisesti ja viivytyksettä. Henkilöstökeskuksen, työterveyskeskuksen ja Oiva Akatemian yhteistyönä selvennetään toimijoiden rooleja tuettaessa esimiehiä ja johtoa ristiriitatilanteiden hoitamisessa.

Epäasiallisen kohtelun torjumiseen liittyvistä toimenpiteistä on laadittu myös viestintäsuunnitelma. Henkilöstökeskus kartoittaa ja seuraa jatkuvasti työpaikkakiusaamisen tilaa kaupungilla käytettävissä olevin keinoin.

#### 4.1.6 Energiansäästötoimenpiteet

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- kaupunginhallituksen tulee lisätä hallintokuntien ja konserniyhtiöiden energiansäästötavoitteiden määrää.

- hallintokuntien tulee jatkaa energiansäästötoimenpiteitä sekä niitä koskevaa valistustoimintaa, jotta energiansäästön ja kasvihuonekaasujen vähentämisen velvoitteet saavutetaan.

Kaupunginhallitus toteaa, että vuoden 2013 talousarvion laatimisoheissa on ohjeistettu hallintokuntia laatimaan tai päivittämään sitovia energiansäästötavoitteita koskeva toimintasuunnitelma viimeistään vuoden 2012 loppuun mennessä. Suunnitelmaan tulee sisällyttää kuvaus käyttäjien, ylläpitäjien ja kiinteistöhuollon välisestä yhteistyöstä pyrittäessä rakennusten oikeanlaisen energiatehokkuuden, ylläpidon ja käytön aikaansaamiseen. Valmiit toimintasuunnitelmat tullaan julkaisemaan energiansäästöneuvottelukunnan nettisivuilla säästöideoiden ja -käytäntöjen jakamiseksi hallintokuntien kesken. Keskeisten toimenpiteiden selvittämiseksi energiansäästötavoitteen saavuttamisessa HKR-Rakennuttaja tarjoaa apuaan hallintokuntien toimintasuunnitelmien laadinnassa ja päivittämisessä sekä käytännön toimenpiteiden suorittamisessa. Kaupunginhallitus katsoo ohjeistuksen olevan toistaiseksi riittävää.

Kaupunginhallitus toteaa, että energiansäästötoimenpiteet tulee laittaa tärkeysjärjestykseen siten, että rakennusten energiatehokkaaseen käyttöön liittyvät toimenpiteet asetetaan etusijalle ja takaisinmaksuajaltaan pitkät ja kalliit toteutetaan myöhemmin.

#### 4.1.7 Terveysvaikutusten arviointi päätöksenteossa



Arviointikertomuksessa todetaan, että

- terveyskeskuksen on uuden terveydenhuoltolain johdosta järjestettävä uusi tiedottamiskierros ja koulutusta päätöksenteon terveysvaikutusten nopeasta ennakoarvioinnista.

- ohjeen käytön markkinointi ja koulutus tulee kohdentaa sellaisille virastoille, jotka tekevät kuntalaisten terveyteen liittyviä päätösesityksiä, mutta jotka eivät vielä käytä nykyistä ohjetta.

- ohjeen käytössä voidaan joustaa niissä tapauksissa, joissa terveyteen liittyviä päätöksiä ei tehdä tai jos käytössä on jokin yksityiskohtaisempi tai laajempi päätöksenteon terveysvaikutusten ennakoarviointimenetelmä.

Kaupunginhallitus toteaa, että talousarviossa vuodelle 2012 mainitaan, että terveyskeskuksen laatima ohje, "Pätösesityksen valmistelu ja nopea terveysvaikutusten arviointi", on kaikkien hallintokuntien käytettävissä ja sen käyttöönottoa jatketaan omassa ja muissa hallintokunnissa tarjoamalla koulutusta ja tukea.

#### 4.2 kaupunkikonsernin arvioinnit

##### 4.2.1 Konsernijaoston aseman ja konserniohjeen vertailu suurissa kaupungeissa

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- kaupungin hajanaisen hallintorakenteen vuoksi konsernijaoston asemaa tulee täsmentää ja vahvistaa siten, että se kykenee nykyistä aktiivisemmin tarkastelemaan konserniyhteisöjen ja niistä muodostuvan kokonaisuuden toimivuutta ja rakennetta.

- keskeisimmille tytäryhteisöille tulee asettaa toiminnallisia tavoitteita ja niitä tulee seurata konsernijaostossa. Tytäryhteisöille tulee luoda toimialoittaiset strategiat ja pyrkiä lisäämään tytäryhteisöjen toimialakohtaista yhteistyötä.

Kaupunginhallitus yhtyy tarkastuslautakunnan toteamukseen siltä osin, että konsernijaoston asemaa on syytä edelleen täsmentää ja vahvistaa konserniyhteisöjen kokonaisuuden toimivuuden parantamiseksi.

Kaupunginhallitus toteaa kuitenkin, että vertailtaessa Helsingin ja muiden suurten kaupunkien konserniohjausta, ei ensisijainen johtopäätös ole toteamuksessa mainittu Helsingin hajanainen hallintorakenne vaan Helsingin kaupunkikonsernin monipuolisuus ja laajuus muihin kaupunkeihin verrattuna. Tämä ei johdu vain Helsingin



koosta vaan myös tarjolla olevan palveluvalikoiman laajuudesta ja laadusta. Lisäksi Helsinki pääkaupunkina sekä seudun ja maan keskuksena järjestää monia palveluja, jotka eivät kuulu muiden kaupunkien tarjontaan. Monissa näissä palveluissa konserniyhteisöt ovat luonteva tapa organisoida palvelujen järjestäminen. Näistä syistä johtuen Helsingin konsernirakenne eroaa muista suuristakin kaupungeista.

Kaupunginhallitus toteaa, että se tulee tulevien vuosien talousarvio- ja strategiavalmistelussa antamaan linjaukset tavoitteiden asettamisesta tytäryhteisöille. Kaupunginhallitus katsoo, että toimialoittaisten strategioiden sijaan tytäryhteisöjen tulee noudattaa kaupunginvaltuuston hyväksymää kaupungin strategiaohjelmaa. Tytäryhteisöjen toimialakohtaisen yhteistyön lisäämisen tavoitteena tulee olla parempi palvelu kaupunkilaisille ja kaupunkikonsernin tuottavuuden lisääminen.

#### 4.2.2 Konserniohjauksen tehostamistoimenpiteet

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- konsernijohtoon tulee arvioida konsernikokonaisuuden tarkoituksenmukaisuus, tarvittaessa ulkopuolisen konsultin avulla, ja selvittää yhteisökohtaisesti kunkin yhteisön konserniin kuulumisen tarpeellisuus.
- konsernijohtoon tulee arvioida, voidaanko oman toimen ohessa johdettuja yhteisöjä johtaa virkatyönä osana yhteisöä hallinnoivan viraston toimintaa, ja onko yhteisön toiminnan organisointi yhtiömuotoon perusteltua.
- ennakkosuostumuspyynnöt tulee laatia kirjalliseen muotoon ja dokumentoida asianmukaisesti.
- tytäryhteisöjen hallitusten tulee merkitä kaupunkikonsernin yhteiset toimintastrategiat yhteisöissä noudatettaviksi ohjeiksi.

Kaupunginhallitus toteaa, että arviointikertomuksen johtopäätöksenä oli, että konserniohjauksen tehostamisen toimenpiteet ovat tuottaneet tulosta. Kaupunginhallitus ilmoittaa, että se hyväksyy nykyisellään kaksi kertaa valtuustokaudessa tytäryhteisökohtaiset omistusta, kehittämissuunnitelmia ja toiminnan tavoitteita koskevat omistajapoliittiset linjaukset, joissa mm. otetaan kantaa kunkin yhteisön konserniin kuulumisen tarpeellisuuteen ja organisaatiomuotoon. Konsernikokonaisuuden kattavampi tarkoituksenmukaisuuden arviointi



ja mahdolliset uudistamishdotukset on luonteva valmistella osaksi seuraavaa strategiaohjelmaa.

Kaupunginhallitus toteaa, että nykyistä ennakkosuostumuskäytäntöä voidaan pitää riittävänä.

Kaupunginhallitus yhtyy tarkastuslautakunnan toteamukseen, että tytäryhteisöjen hallitusten tulee merkitä kaupunkikonsernin yhteiset toimintastrategiat yhteisöissä noudatettaviksi ohjeiksi.

#### 4.2.3 Liikuntakonsernin omistajaohjaus

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- kaupunginhallituksen konsernijaoston tulee selvittää Jääkenttäsaatiön omistuksessa olevien yhtiöiden yhdistämisestä syntyvät hyödyt ja haitat.

- kaupungin omistajaohjausta liikuntakonsernin yhteisöissä tulee lisätä asettamalla niille yhteisiä toiminnallisia tavoitteita.

- Töölön urheilukeskittymän alueella toimivien, kaupungin omistamien yhteisöjen ja liikuntaviraston tulee strategiaohjelman tavoitteen mukaisesti selvittää mahdollisuuksia toiminnalliseen ja hallinnolliseen yhteistyöhön.

- kiinteistöviraston tulee selvittää Helsingin kaupungin omistamien liikuntapaikkojen sisältämä korjausvelka ja ottaa se huomioon toiminnan suunnittelussa.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunginhallituksen konsernijaoston työohjelmaan tullaan sisällyttämään Jääkenttäsaatiön omistuksessa olevien yhtiöiden yhdistymisestä syntyvien hyötyjen ja haittojen selvittäminen.

Kaupunginhallitus toteaa, että liikuntatoimen konserniohjauksen tehostamisessa tulisi pyrkiä painottamaan liikunnan tavoiteasetantaan perustuvaa konserniohjausta. Liikuntapalvelujen tuottavien kaupunkiyhtiöiden, saatiöiden ja kaupungin välille tulisi määritellä tarkemmin eri toimijoiden väliset roolit ja velvoitteet ja asettaa yhteisiä tavoitteita. Kaupunginhallitus toteaa, että talousarviovalmistelussa tullaan virastojen ja liikelaitosten tavoin konserniyhteisöille asettamaan tavoitteita.

Kaupunginhallitus yhtyy tarkastuslautakunnan suositukseen, että Töölön urheilukeskittymän alueella toimivien, kaupungin omistavien



yhteisöjen ja liikuntaviraston välisen hallinnollisen ja toiminnallisen yhteistyön mahdollisuudet on perusteltua selvittää.

Kaupunginhallitus yhtyy tarkastuslautakunnan suositukseen liikuntapaikkojen korjausvelan selvittämisestä ja toteaa, että liikuntapaikkojen korjausvelan selvittäminen kattavasti on tärkeää. Liikuntapaikkojen rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa pääasiassa liikuntavirasto. Liikuntavirasto on vuokrannut osan käytössä olevista rakennuksista kiinteistöviraston tilakeskukselta pääomavuokralla. Tilakeskus on omalta osaltaan selvittänyt rakennustensa korjausvelan ja seurannut sen kehittymistä pitkään. Liikuntaviraston tulisi selvittää korjausvelka liikuntapaikoistaan siihen soveltuvalla menetelmällä ja käyttää saatua tietoa korjausohjelmissaan ja toiminnassaan.

#### 4.3 Toimialarajat ylittävät arvioinnit

##### 4.3.1 Lasten ja nuorten yksinäisyyden ja syrjäytymisen ehkäisy

- lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman mukaisten hankkeiden toiminnan jatkuminen ja hallintokuntien välinen yhteistyö tulee varmistaa erillisrahoituksen jälkeinkin. Sosiaali- ja terveystointia ja sivistys- ja henkilöstötointa johtavien apulaiskaupunginjohtajien sekä virastopäälliköiden on varmistettava työn kaupunkitasoinen koordinointi ja yhteistyö virastojen välillä hyvinvointitavoitteiden toteuttamiseksi.

- hankkeita, joista on saatu hyviä kokemuksia – kuten EasySport -toiminta – on laajennettava yläasteikäisiin ja soveltuvin osin toisella asteella opiskeleviin.

- terveyskeskuksen ja opetusviraston tulee parantaa kouluterveydenhuoltoa ja muuta oppilashuoltoa siten, että oppilaiden pääsy koululääkärin, -psykologin, ja -kuraattorin vastaanotolle helpottuu.

- vaikka ehdotetut toimenpiteet kasvattavat menoja lyhyellä tähtämellä, toimenpiteet lisäävät hyvinvointia ja vähentävät kustannuksia pitkällä tähtämellä.

Kaupunginhallitus toteaa, että vuoden 2013 talousarvioehdotuksen laatimisoheissa todetaan Khn kannantotoissa, että LASU-rahoista teetetään vaikuttavuuden arviointi vuoden 2012 aikana ja päätetään sen jälkeen, missä muodossa toimintaa jatketaan.

Lasten ja nuorten sekä heidän perheidensä terveyden edistämiseen ja terveystoimien supistamiseen panostetaan mm. neuvolatoiminnasta ja koulu- ja opiskeluterveydenhuollosta annetun asetuksen mukaisesti sekä erilaisilla hankkeilla (mm. Tukevasti alkuun ja Tsemppari



hankkeet) ja toimintamalleilla (mm. äitien EPDS masennusseula, laajat terveystarkastukset ja LaSu:n kuuluva Hyve 4-v). Neuvolan sekä koulu- ja opiskeluterveydenhuollon toiminnassa painotetaan terveystarkastusten kattavuutta kuitenkin niin, että huomioidaan resurssien kohdentaminen palveluja enemmän tarvitseville. Oppilas ja opiskelijamäärän vähenemisestä huolimatta koulunoppilashuoltohenkilökuntaan ei ole kohdennettu sopeutustoimenpiteitä. Kohdentamisessa käytetään apuna muilta hallintokunnilta saatavaa lapseen ja nuoreen liittyvää tietoa. Terveystarkastusohjelmien sisältöjen läpikäymistä jatketaan huomioiden päällekkäisen työn tekemisen välttäminen ja ammattikuntien väliset roolit. Neuvola ja koulu- ja opiskeluterveydenhuollossa korostuu hallintokuntien välinen yhteistyö toimintamallien kehittämisessä.

Kaupunginhallitus ei pidä mahdollisena laajentaa matalankynnyksen liikuntapalvelujen kohdentamista myös vuosiluokille 7-10 ja lukioasteelle ilman, että tehostetaan nykyisiä toimintamalleja ja -rakenteita ja ilman, että kohdennetaan uudelleen taloudellisia resursseja.

#### 4.3.2 Rakentamisen ja kiinteistönhoidon vastuut

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- hankesuunnittelun ohjaus, rakentamisen valvonta sekä kiinteistöjen ylläpidon ohjaus ja valvonta tulee toteuttaa riittäväillä ja osaavilla resursseilla eri hallintokunnissa.
- HKR-Rakennuttajan ja Staran tulee yhdessä kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa kehittää edelleen yhteistyötään, jotta rakennuttaminen ja rakentamisen valvonta sujuvat paremmin.
- kiinteistöviraston tilakeskuksen ja Palmian on kehitettävä edelleen yhteistyötään laadukkaan kiinteistönhoidon turvaamiseksi.
- kiinteistöviraston tilakeskuksella tulee olla riittävät resurssit kiinteistöjen teknisen arvon säilyttämiseen.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunginhallitus päätti 26.3.2012 vuoden 2013 talousarvioehdotuksen raamin ja talousarvio- sekä taloussuunnitelmaehdotuksen 2013–2015 laatimisoheiden käsittelyn yhteydessä, että talous- ja suunnittelukeskus tekee yhteistyössä rakennus- ja ympäristötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan sekä kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan rooteleiden kanssa syyskuun 2012 loppuun



mennessä kokonaisselvityksen kaupungin toimitilojen omistamisesta, ylläpidosta ja rakentamisesta. Selvityksen tavoitteena on tuottaa ratkaisuehdotuksia, miten näiden toimintojen kustannustehokkuutta ja palvelun laatua voidaan parantaa. Samassa yhteydessä tarkastellaan tarkastuskertomuksesta esiin nostettuja ongelmia.

#### 4.4. Kaupunginjohtajan toimialaan liittyvät arvioinnit

##### 4.4.1 Innovaatorahaston tarkoitus ja määrärahojen käyttö

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- innovaatorahaston toiminnan jatkamisen tarkoituksenmukaisuutta tulee vakavasti harkita. Selkeää näyttöä rahaston tarkoituksen toteutumisesta ei tullut arvioinnissa esille. Koska avustuksia on myönnetty osin puutteellisin perustein, kaupunginhallituksen tulee kiinnittää erityistä huomiota hakemusten perusteisiin ja hankkeiden talousarvioihin.

- taloudellisesti merkittävässä ja monivuotisissa hankkeissa tulee tehdä kevyt väliarviointi siitä, onko hankkeella saavutettavissa se tavoite, johon pyritään. Kaikista hankkeista on laadittava loppuarviointi.

- talous- ja suunnittelukeskuksen tulee valmistella tarvittavat muutokset innovaatorahaston sääntöihin. Kaupunginhallituksen tulee tarkentaa avustusten myöntämisperusteita sekä tarvittaessa esittää kaupunginvaltuustolle innovaatorahaston sääntömuutokset.

Kaupunginhallitus toteaa, että palvelujen ennakkoluulottomaan kehittämiseen ja innovaatiotoimintaan liittyy aina riskinottoa. Arviointikertomuksessa on arvioitu 60 hankkeesta kolmea. Tämän pohjalta on todettu hankkeiden toteuttaneen innovatiivisuutta jossain määrin. Selkeää näyttöä siitä, että innovaatorahaston tarkoitus ei ole toteutunut ei esitetä. Arviointikertomuksessa ei esitetä, että innovaatorahaston avustusten myöntämisessä tai valvonnassa olisi tehty virheitä. Johtopäätöksissä todetaan, että innovaatorahastosta on myönnetty avustuksia osin puutteellisin perustein. Tätä puutteellisuutta ei ole tarkemmin eritelty. Kaupunginhallitus toteaa, että tarkastelluista kolmesta hankkeesta esimerkiksi Terveellinen kaupunginosa ohjelmassa kehitetty sähköinen terveyskortti oli Laatualueen vuoden 2011 laatuinnovaatiokilpailun voittaja.

Arviointikertomuksen johtopäätöksissä tulee selvästi esiin tutkimus- ja kehittämistoimintaan olennaisesti liittyvä ongelma.

Arviointikertomuksessa todetaan, että hankkeiden innovatiivisuutta on



vaikea arvioida hakemusvaiheessa, mutta silti hankkeille tulisi luoda tarkemmat kriteerit.

Kaupunginhallitus toteaa, että tarkastuslautakunnan toteamuksen mukaisesti on perusteltua ajoittain arvioida innovaatorahaston tarkoituksenmukaisuutta, jotta julkisten varojen käyttö on asianmukaista. Hyvän hallinnon ja innovaatorahaston vaikuttavuuden lisäämiseksi avustettavien hankkeiden kriteereitä on syytä kehittää.

Kaupunginhallitus toteaa, että se on 30.1.2012 päättäessään innovaatorahaston hankerahoituksesta lisännyt hankkeiden arviointia. Hankkeen päätyttyä toimijoiden on lähetettävä talous- ja suunnittelukeskukselle hankkeen/projektin loppuraportti sekä tilinpäätös. Raportissa on selvitettävä hankkeen aikaansaamat tulokset. Päättäneitä hankkeita koskeva raportti tuodaan kaupunginhallitukselle tiedoksi samalla, kun Khs käsittelee hankkeille myönnettävää rahoitusesitystä

Lisäksi kehitettävää on siinä, että taloudellisesti merkittävässä ja monivuotisissa hankkeissa tulee tehdä kevyt väliarviointi siitä, onko hankkeella saavutettavissa se tavoite, johon pyritään.

#### 4.5 Rakennus- ja ympäristötoimen toimialaan liittyvät arvioinnit

##### 4.5.1 Pääkaupunkiseudun ympäristötavoitteiden arviointi Helsingin osalta

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- ilmastonmuutoksen hillintään liittyvät kysymykset ovat niin mittavia, että sitä koskeva työ tulee organisoida nykyistä selkeämmin kaupunkitasolla ja sopia yhteistyöstä ja työnjaosta pääkaupunkiseututasolla.
- vastaavasti kaupunkien tulee Itämeren suojeluun tähtäävässä toiminnassaan pyrkiä yhteistyöhön valtion, järjestöjen ja muiden tahojen kanssa.
- viheralueet eivät tunne kaupunkirajoja, joten niiden suunnittelu on toteutettava pääkaupunkiseututasoisesti. Luonnonsuojelun kaupunkitaloudellisista vaikutuksista tulee käydä avointa keskustelua sekä löytää viheraluerakenteelle ekologisesti ja taloudellisesti kestäviä ratkaisuja ottamalla kaavoitukseen mukaan ekologinen asiantuntemus. Viheralueiden rakentamiseen ja hoitoon tulee varata vuosittain riittävät määrärahat.



Kaupunginhallitus toteaa, että raportissa mainittujen ilmastonmuutoksen hillintään liittyvien sopimusten tavoitteet on tuotu osaksi kaupungin strategiaohjelmaa. Ilmastonmuutoksen hillintään liittyvät toimenpiteet on strategiaohjelmassa vastuutettu kaikille virastoille. Esimerkiksi kaupunkisuunnitteluvirastolla ja HKL:llä on joukkoliikenteen osuuden kasvattamiseen liittyviä sitovia tavoitteita. Kaikilla toimitiloja käytävillä hallintokunnilla on tilankäytön tehostamista ja energian käyttöä koskevia säästötavoitteita. Helsingin energia vastaa energian tuotannosta ja siihen sisältyvistä ympäristökuorman vähentämistavoitteista. Kaupunginhallitus katsoo, että ilmastonmuutoksen hillintään liittyvä työ on organisoitu riittävän hyvin ja ilmastonmuutoksen hillintää koskeviin tavoitteisiin päästään, kuten raportissakin todetaan.

Ilmastonmuutoksen hillintä on suuren mittakaavan asia, jossa valtion toimenpiteet ovat suuremmassa roolissa kuin kaupungin. Kaupunki voisi vaikuttaa valtioon päin, jotta valtio omin keinoin edistäisi mm. puhtaan teknologia kehitystä ja käyttöönottoa, energiatehokasta kaavoitusta ja rakentamista, ympäristöystävällisempää kulutuskäyttäytymistä sekä liikenteen päästöjen pienentämistä puhtaan teknologian käytön lisäksi mm. joukkoliikenneinfraan panostamalla.

Itämerihaaste on ollut esillä mm. useissa eri tilaisuuksissa EUROCIITIES Environment forum:ssa, Kotkan meripäivien Itämeriseminaarissa sekä Helsingissä pidetyssä EU:n Itämeristrategian seminaarissa. Itämerihaastetta on esitelty myös ympäristöministeriön virkamiehille. Vuonna 2012 keväällä järjestetään seminaari Raumalla sekä Kansallinen seminaari Helsingissä. Vuonna 2012 uusien toimijoiden haastamisessa mukaan haasteeseen pääfokus on kansainvälisissä kaupungeissa ja organisaatioissa. Kansainvälistä toimintaa on ollut mm. Baltic Sea Challenge in Estonia ja Viron kuntamarkkinat -tapahtumissa sekä Action for a Healthier Sea: round table ja loppuseminaarissa.

Kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin merkittävimmät viheralueet ovat yhteydessä muihin maakunnan viheralueisiin ja niiden yhteys tulee säilyttää. Helsingin yleiskaavan laadinta on käynnistynyt ja työssä kuullaan myös naapurikaupunkien suunnittelijoita. Asumisen tiivistyminen on hajautumista parempi vaihtoehto ympäristölle. Siksi Helsingin tulee tukea asuinrakentamista ja laskea sen kustannuksia, jotta kehyskuntien sijaan asuinpaikaksi valikoituisi useammin Helsinki ja yhtenäiset viheralueet voisivat palvella tarkoitustaan Helsingin lähialueilla. Raportissa tarkoitettun luonnonympäristön rakentamiseen ei tarvitse lisätä määrärahoja, puistoja rakennetaan valtuuston vuosittain päättämän budjetin mukaisesti.



#### 4.6 Sosiaali- ja terveystoimen toimialaan liittyvät arvioinnit

##### 4.6.1 Huostaanotot

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- sosiaaliviraston tulee taata kotipalvelujen saatavuus lapsiperheiden arjen tukemisessa huostaanottojen ennaltaehkäisemiseksi. Lapsiperheiden kotipalveluista ja varhaisesta tuesta tulee tiedottaa aktiivisesti perheille.

- sosiaali- ja terveystoimessa tulee panostaa lapsiperheiden vanhempien mielenterveys- ja päihdepalvelujen saatavuuteen, vaikuttavuuteen sekä kuntoutumisen tukemiseen, koska se edistää ongelmaperheiden lasten ja nuorten kasvuolojen paranemista.

- sosiaaliviraston tulee kehittää keinoja sijaisperheiden hankintaan ja lisätä ammatillisten perhekotien määrää lastensuojelun kustannusten vähentämiseksi, sillä perhehoito on laitoshoidon taloudellisempaa.

- läheisneuvonpitoa tulee kehittää ja vakiinnuttaa saatujen kokemusten pohjalta lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman mukaisesti.

- on kehitettävä keinoja ja tukimuotoja, joilla edesautetaan lastensuojelun sosiaalityöntekijöiden työssä pysymistä ja työhyvinvointia.

Kaupunginhallitus toteaa, että mm. talousarviossa vuodelle 2012 todetaan seuraavaa. Lapsiperheiden palveluissa jatketaan lastensuojelun palvelurakennemuutoksen toteuttamista. Lastensuojelun perhehoitoa lisätään suunnitelmallisesti. Avohuoltoa vahvistetaan sijaishuollon tarpeen vähentämiseksi.

Edelleen talousarviossa todetaan, että perhehoitajille maksettava vähimmäispalkkio nousee 1.1.2012 lähtien 650 euroon perhehoidossa olevaa henkilöä kohden. Lastensuojelulain muutoksen mukaisesti laitoshuoltoa järjestetään, jos lapsen sijaishuoltoa ei voida järjestää lapsen edun mukaisesti riittävien tukitoimien avulla perhehoidossa tai muualla. Lisäksi talousarviossa todetaan, että lapsiperheiden kotipalvelua uudistetaan perheiden tukemiseksi.

Edelleen kaupunginhallitus toteaa, että myös päihdehuollon rakennemuutosta jatketaan. Hoidon painopiste on avopalveluissa.

##### 4.6.2 Toimeentulotuki

Arviointikertomuksessa todetaan, että



- sosiaaliviraston tulee pyrkiä nykyistä realistisempaan arvioon toimeentulotuen budjetoinnissa.
- työkäytäntöjä tulee kehittää niin, että toimeentulotuen asiakkaat saavat palveluja yhdenvertaisesti palvelupisteestä riippumatta.
- toimeentulotuen kielteisiin päätöksiin tulee liittää nykyistä selkeämmät perustelut.
- toimeentulotuen sähköisen asioinnin lisäksi on syytä kehittää palvelun saavutettavuutta puhelimitse esimerkiksi takaisinsoittojärjestelmän avulla.
- kaupungin tulee edistää pätevän henkilöstön palkkaamista sosiaaliasemille.
- koska yksinhuoltajien pitkäaikainen toimeentuloasiakkuus on huostaanottoriski, tulee harkinnanvaraisen ehkäisevän ja täydentävän toimeentulotuen kriteerejä näiden asiakkaiden osalta tarkistaa.

Kaupunginhallitus toteaa, että vuoden 2012 talousarviota laadittaessa arvioitiin, että takuueläkkeen voimaantulo vuonna 2011 laskisi edelleen asiakkaiden määrää myös vuonna 2012. Toimeentulotuen menokehitys vaikuttaisi olevan työllisyystilastoja helpommin suhdanteisiin reagoiva ja siten vaikeasti arvioitava.

#### 4.6.3 Sosiaaliviraston ostamien asiakaspalvelujen laadunvalvonta

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- sosiaaliviraston tulee edellyttää sopimustuottajiltaan lakisääteisen omavalvontasuunnitelman esittämistä.
- sosiaaliseen kuntoutukseen on syytä kehittää dokumentointijärjestelmä laadunvalvontaan.
- ruotsinkielisten sosiaalipalvelujen ja vammaispalvelujen ostopalvelujen laadun seurannan tulee olla toimivaa.
- vammaispalvelujen ja vanhuspalvelujen on tehtävä yhteistyötä hyvien kokemusten vaihtamiseksi palveluasumisen ostopalvelujen laadunvalvonnasta.

Kaupunginhallitus toteaa, että sosiaaliviraston ostamien asiakaspalvelujen laadunvalvonnan kehittämisessä voidaan huomioida tarkastuslautakunnan esittämät tavat systematisoida valvontaa. Lisäksi Khs toteaa, että ostajan lisäksi yksityisiä palveluntuottajia valvovat myös valtion aluehallintoviranomaiset.



#### 4.6.4 Kouluterveydenhuollon mitoitus ja toimivuus

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- kouluterveydenhuollossa tulee tavoitettavuuden parantamiseksi olla lääkäreitä STM:n laatusuosituksen mukaisesti.

- koulujen fyysisiä työoloja, kuten huoneilman laatua ja ergonomiaa, tulee parantaa ja seurata ohjeistuksen mukaisesti eli kolmen vuoden välein.

Kaupunginhallitus toteaa, että sekä koulu- ja opiskeluterveydenhuollon toiminnassa painotetaan terveystarkastusten kattavuutta kuitenkin niin, että huomioidaan resurssien kohdentaminen palveluja enemmän tarvitseville. Oppilas ja opiskelijamäärän vähenemisestä huolimatta koulunoppilashuoltohenkilökuntaan ei ole kohdennettu sopeutustoimenpiteitä. Kohdentamisessa käytetään apuna muilta hallintokunnilta saatavaa lapseen ja nuoreen liittyvää tietoa. Terveystarkastusohjelmien sisältöjen läpikäymistä jatketaan huomioiden päällekkäisen työn tekemisen välttäminen ja ammattikuntien väliset roolit.

#### 4.7 Sivistys- ja henkilöstötoimen toimialaan liittyvät arvioinnit

##### 4.7.1 Koulupudokkaat ja toisen asteen koulutuspaikkojen riittävyys

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- valtion suuntaan tulee toimia aktiivisesti toisen asteen aloituspaikkojen lisäämiseksi ja/tai paikkojen sääntelyn purkamiseksi pääkaupunkiseudulla.

- valtion suuntaan tulee toimia aloitteellisesti myös oppilaitosten rahoitusperusteiden muuttamiseksi tuloksellisuuden huomioon ottavaan suuntaan sekä opintotuen myöntämisperusteiden tarkentamiseksi.

- opintojen keskeyttämistä tulee pyrkiä ehkäisemään luomalla oppilaitoksille yhteiset pelisäännöt poissaolojen tiukemmasta seurannasta ja perusteettomiin poissaoloihin ajoissa puuttumisesta. Varhaisen puuttumisen keinoille tulee turvata tarpeelliset resurssit.

- oppilaiden ja heidän vanhempiansa tietämystä eri koulutus- ja ammattivaihtoehdoista tulee parantaa jo peruskoulussa. Yhteishakuprosessia on kehitettävä siten, että eri koulutusvaihtoehdot ja valintojen vaikutukset tulevat heille selviksi riittävän ajoissa.



- koulupudokkuutta ehkäisevien toimintojen riittävä rahoitus tulee varmistaa. Erityistä huomiota on kiinnitettävä Itä-Helsingin palveluiden resursseihin.

- koulupudokkuuden ehkäiseminen ja nuorten työllisyydenhoidon vastuu tulee keskittää selkeästi yhteen paikkaan ja luoda ilman opiskelupaikkaa oleville nuorille yhden luukun palvelupiste.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupungin strategiaohjelman 2009–2012 mukaisesti ammatillisen perusopetuksen on lisätty ja suunnattu vastaamaan laadullisesti ja määrällisesti paremmin nuorten sekä työ- ja elinkeinoelämän tarpeita. Opinto-ohjauksessa painotetaan työllistävien alojen houkuttavuutta ja koulutustarjontaa vähennetty aloilla, joissa on heikko työllistymisaste koulutuksen jälkeen.

Kaupunginhallitus toteaa, että oppilaitosten rahoitusperusteiden tulisi perustua enemmän tuloksellisuusperusteiseksi osana opintojen keskeyttämisen vähentämisen prosessia. Kaupunginhallitus toteaa, että opintuen rakenteellista kehittämistä valmistelemaan asetetaan työryhmä valtion taholta. Opintotuen uudistamista koskevat linjapäätökset tehdään vuonna 2013 ja uudistettu opintotukijärjestelmä on voimassa vuonna 2014. Tavoitteena on parantaa opintotuen käyttöastetta sekä mahdollistaa tavoitteellinen ja täysipainoinen opiskelu ja valmistuminen tavoiteajassa. Uudistuksen lähtökohtana on kustannusneutraalisuus.

Ammatillisissa oppilaitoksissa ohjaus- ja tukitoimiin ryhdytään, kun opiskelijan opinnot eivät etene suunnitelman mukaisesti, poissaoloja ja etenemisesteitä ilmenee tai opiskelija on keskeyttämässä opintojaan. Opintojen keskeyttämistä oppilaitosmuotoisessa ammatillisessa perusopetuksessa vähennetään ja tutkinnon suorittamista kolmessa vuodessa lisätään kehittämällä ja yhtenäistämällä oppilaitosten johtamisjärjestelmiä, opetuksen rakenteita ja opetusmenetelmiä sekä parantamalla ohjaus- ja tukitoimien suunnitelmallisuutta. Hallintokuntien rajat ylittäviä tuki- ja ohjauspalveluita tuetaan tämän lisäksi.

Oppisopimuskoulutuksessa opintojen loppuunsaattamista on vahvistettu työoppimisen tukiprosesseja järjestämällä uusille oppisopimuskouluttajille työpaikkaohjaajakoulutus ja vahvistamalla opiskeluprosessin yhtenäistä seuranta oppisopimuskoulutukseen erityisesti suunnitellulla sähköisellä palautekyselyllä.

Peruskoulujen tuntikehyksen laskentaperiaatteen mukaan pääosa oppilaanohjauksen tuntiresursseista peruskouluissa on yleisopetuksen tuntikehyskaavan ulkopuolinen erä. Tämä takaa sen, että opinto-ohjaukseen kohdennetaan jo perusopetuksessa riittävä resurssi mahdollistaen yksittäisen nuoren kokonaisvaltaisen ja



suunnitelmallisen tulevaisuuden suunnittelun koulun ja kodin välisenä yhteistyönä.

Strategiaohjelman 2009–2012 mukaisesti valtuustokaudella on lisätty positiivisen diskriminaation määrärahan määrää ja näin turvataan ja ennaltaehkäistään sosiaalisten ongelmien kasautumista, lisätään koulutuksellista tasa-arvoa ja sosiaalista tasapainoa eri alueiden kesken ja samalla varmistetaan koulupudokkuutta ehkäisevien toimintojen rahoituksen riittävyys osaksi.

Kaupunginhallitus toteaa lisäksi, että lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelmassa on varattu erillismääräraha lasten ja nuorten yhteisöllisyyden vahvistamiseksi sekä koulutus- ja työllistämispolun turvaamiseksi vuodesta 2009 lähtien. Helsinki 200 vuotta pääkaupunkina -juhlavuoden kunniaksi peruskoulunsa päättävien helsinkiläisten nuorten koulutus- tai jatkopaikan turvaamiseksi ja ammatillisen koulutuksen keskeyttämisen vähentämiseksi, on kaupunginvaltuusto myöntänyt lisäresurssin. Lisäksi vakiintunut Luotsi-toiminta ja tulevaisuustiski osaltansa auttavat nuorten oppivelvollisuuden loppuun saattamisessa. Kaupunginhallitus toteaa vielä, että opetustoimi koordinoi vuosittain lukuisia valtion, EU:n yms. rahoittamia ja myöntämiä harkinnanvaraisia hankkeita syrjäytymisen ehkäisemiseksi ja koulutuksen loppuunsaattamiseksi taaten näin osaltaan rahoituksen jatkuvuutta ja riittävyyttä.

Kaupunginhallitus toteaa, että koulupudokkuutta ehkäisevät ja nuorten työllisyyttä edistävät toimenpiteet tulee keskittää järkevään määrään toimipisteitä huomioiden alueelliset erot, vaatimukset ja tarpeet sekä kasvava erityistä tukea tarvitsevien ja maahanmuuttajataustaisten nuorten määrä. Tämä edellyttää yllähallintokuntien välistä tiivistä yhteistyötä ja vastuun ja johtajuuden selkeämpää jakamista eri hallintokuntien kesken.

#### 4.7.2 Asiantuntijapalveluiden osto

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- sivistys- ja henkilöstötoimen tulee lisätä hankintayhteistyötä samansisältöisten asiantuntijapalvelujen osalta.

- laatutekijöiden ja -kriteerien määrittelyssä tulee tehdä yhteistyötä kaupunkitasolla ja hallintokuntien välillä parhaiden käytäntöjen oppimiseksi.



- kehitteillä oleva kaupunkitasoinen sopimustenhallintajärjestelmä tulee ottaa käyttöön mahdollisimman nopeasti hallintokuntien hankintojen tehostamiseksi.

Kaupunginhallitus yhtyy tarkastuslautakunnan suositukseen, että sivistys- ja henkilöstötoimen tulee lisätä hankintayhteistyötä samansisältöisten asiantuntijapalveluiden osalta sekä tehdä yhteistyötä kaupunkitasolla.

Kaupunginhallitus toteaa, että hallintokeskuksen vastuulla oleva kaupunkiyhteinen sopimuksenhallintajärjestelmä sisältyy tietotekniikan hankeohjelmaan. Hallintokuntien sopimushallintakäytäntöjä koskeva selvitys on saatu valmiiksi. Seuraavaksi tehdään vaatimusmäärittelyn viimeistely ja järjestelmähankinnan kilpailuttaminen.

#### 4.7.3 Liikuntaviraston vuokrasubventiot

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- liikuntatoimen talousarvion perusteluosassa tulee esittää, miten paljon liikuntatoimi myöntää vuosittain avustuksia vuokrasubventioina suhteessa kiinteistöviraston määrittelemään markkinavuokraan.

Kaupunginhallitus toteaa, että liikuntaviraston tulee esittää talousarvion perusteluosassa tarkemmin ja selvemmin myöntämiensä vuokrasubventioiden määrän suhde kiinteistöviraston määrittelemään markkinavuokraan.

#### 4.8. Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen toimialaan liittyvät arvioinnit

##### 4.8.1 Vanhenevien asuinalueiden ja niiden rakennuskannan korjaustarve

Arviointikertomuksessa todetaan, että

- kaupungin omia rakennusmääräyksiä on syytä tarkastella rakennusvalvontaviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston toimesta, koska valtakunnallisia ohjeita tiukemmat kaupungin omat normit lisäävät rakennuskustannuksia.

- kaupungin esteettömyysmääräyksiä tulee tarkistaa siten, että ne vastaavat valtakunnallisia linjauksia.

- hintavalvottuun ara-tuotantoon ja asuntotuotantotoimistolle tulee varmistaa riittävä tontti-tarjonta myös täydennysrakentamisalueilla.



- peruskorjaushankkeiden kustannusarvioissa tulee ottaa tarkemmin huomioon mahdolliset puutteelliset piirustus- ja rakennetiedot, koska ne voivat aiheuttaa huomattavia lisä- ja muutostyökustannuksia.

- kaupunginhallituksen tulee selvittää syyt siihen, miksi asuntojen vuosittainen korjausmäärä on ollut edelleenkin melko vähäinen.

Kaupunginhallitus yhtyy tarkastuslautakunnan toteamukseen kaupungin omien määräysten tarkistamisesta ja pitää erittäin tärkeänä että rakennus- ja esteettömyysmääräykset tarkistetaan siten, että voidaan alentaa rakennuskustannuksia.

Kaupunginhallitus toteaa, että asuntorakentamiseen liittyvät vaikeudet on tunnistettu ja kaupunginhallitus on huolissaan asumiskustannusten noususta Helsingissä. Muutama vuosi sitten toteutettiin valtakunnallinen rakentamisen normien tarkasteluprojekti, jossa huomattiin, että tiukat väestösuojavaatimukset olivat suuri yksittäinen asumiskustannuksiin vaikuttava tekijä. Väestönsuojien rakentamismääräykset asetetaan sisäministeriössä, ja Helsingin rakennusvalvonta valvoo niiden noudattamista. Pysäköinnin mitoittamiseen on haettu joustoa ja vaihtoehtoja kustannustehokkaista ratkaisuksista, jotta täydennysrakentamissuunnitelmat eivät kaatuisi pysäköinnin tuottamiin kustannuksiin. Pysäköintipoliittinen selvitys on valmisteilla kaupunkisuunnitteluvirastossa. Kokeiluhankkeissa tulevaisuudessa nähdään miten asuntojen haluttavuus ja asumisen kustannukset muuttuvat, kun autopaikkoja rakennetaan normaalia vähemmän. Uusien asuinkerrostalojen yhteistilavaatimukset näyttävät myös tuovan lisäkustannuksia, joiden merkityksellisyydestä halutaan lisätietoja. Asuntotuotantotoimisto on tekemässä yhdessä tietokeskuksen kanssa selvitystä viime vuosina toteutuneiden kerros- ja pientalohankkeiden yhteistiloista ja niiden käytöstä.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunginhallitus päättää kuluvan vuoden aikana kaupungin esteettömyyslinjauksista, joissa tullaan ottamaan huomioon asuinrakentamisen kustannuksiin vaikuttavat tekijät.

Kaupunginhallitus toteaa, että korjausrakentaminen on uudisrakentamiseen verrattuna erityisen haasteellista, mutta kaupungin peruskorjauskohteiden suunnittelussa käytetään parhaita mahdollisia resursseja.

Kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin kaupunki omistaa asuntotuotantoon kaavoitetusta maasta noin 70 prosenttia. Suurimmat kaupungin omistamat maa-alueet sijaitsevat suurilla alueprojekti-alueilla. Täydennysrakentamisalueiden maanomistus on pirstaleisempaa, mutta kerrostalokaavojen osalta pääosin kaupungin omistamaa. Asuntotuotantotoimisto rakentaa vain kaupungin maalle ja



on riippuvainen siten maanomistusolosuhteista.

Täydennysrakentamiskaavoista osa sijoittuu yksityiselle tai valtion maalle. Uudessa maankäytön ja asumisen toteutusohjelmassa (valtuustokäsittelyssä touko-kesäkuun 2012 aikana) on ehdotettu, että kaupunki pyrkisi yksityisen maan osalta maankäyttösopimuksin varmistamaan ara-tuotannon mahdollisuudet. Valtion maan osalta tavoitteena on, että Helsingin seudun ja valtion aiesopimukseen tulee kirjaus, että valtion luovuttama maa tulee saada kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon.

Koko kaupungin osalta tavoitteena on, että rakennettavista asunnoista 20 prosenttia eli 1000 olisi valtion tukemaa vuokratuotantoa. Kaupungin oman tuotannon osalta hallintamuotojakauma on ara-painotteisempi ja tavoitteena on rakentaa puolet eli 750 asuntoa valtion tukemina vuokra-asuntoina. Suurilla projektialueilla alueen hallinta- ja rahoitusmuotojakaumat tehdään hallintokuntien välisenä yhteistyötä ja niiden toteutumista seurataan vuosittain.

Täydennysrakentamisalueiden osalta on useimmiten kyse yksittäisistä tonteista ja tällöin hallinta- ja rahoitusmuotojakauma tulee harkita tapauskohtaisesti. Alueilla, joilla vuokra-asuntojen määrä on jo nyt merkittävä, täydennysrakentamisella pyritään tasapainottamaan tilannetta. Tämä rajoittaa osaltaan ara-tuotantoon soveltuvien tonttien määrää.

Täydennysrakentamisalueiden asemakaavat laaditaan useimmiten yksitellen pienempinä aluekokonaisuuksina. Kaavaprosessit ovat usein pitkiä ja työläitä jo siitä syystä, että olemassa olevilla alueilla suunnittelua tehdään vuorovaikutuksessa alueiden asukkaiden kanssa. Lisäksi uudet tontit sijoittuvat ympäristökysymyksien (mm. melun) ja maaperänkin puolesta vaikeammille alueille kuin alkuperäinen rakennuskanta.

Kaupungin maan osalta tontinluovutus pyritään perustilanteessa ajoittamaan niin, että asuntotontti on rakentamiskelpoinen 1-2 vuoden kuluttua. Kaavan puolesta rakentamiskelpoisia kerrostalotontteja ei ole täydennysrakentamisalueilla vapaana, vaan sitä myöten kun kaava valmistuu, käynnistetään tonttien luovutus. Joissain merkittävässä täydennysrakentamiskohteissa on päädytty varaamaan tontit jo ennen kaavan valmistumista, jotta rakennuttajalla olisi mahdollisuus myötävaikuttaa kaavan sisältöön.

Aloittamattomien tontinvarausten määrä pyritään pitämään noin kolmen vuoden kaupungin maan asuntotuotannon määrää vastaavalla tasolla. Näin tulee pyrkiä myös kaupungin oman tuotannon osalta. Aloittamattomia tontinvarauksia on tällä hetkellä 11 500 asunnon rakentamiseksi ja näistä noin 40 prosenttia on luovutettu asuntotuotantotoimikunnalle.



Asuntorakentamisen pysäköintiratkaisujen kustannukset ovat nousseet. Vielä muutamille lähiöalueille on voitu suunnitella täydennysrakentamista siten, että kaavaratkaisu mahdollistaa sekä tehokkaan lisärakentamisen että maantasopysäköinnin. Tulevaisuudessa näin ei ole tiivistyvissä kaupunkirakenteessa. Pysäköinnin mitoittamiseen on haettu joustoa ja vaihtoehtoja kustannustehokkaista ratkaisuista, jotta myös ara-tuotantoon soveltuvat täydennysrakentamissuunnitelmat eivät kaatuisi pysäköinnin tuottamiin kustannuksiin.

Kaupunginhallitus toteaa asuntojen korjaamisesta, että valtaosa kaupungin omistamista asunnoista on kaupungin omistamien yhtiöiden omistuksessa. Arviointikertomuksessa on huomioitu ainoastaan kaupungin oman ara-vuokrakannan peruskorjaukset niiltä osin kuin ne ovat asuntotuotantotoimiston tekemiä. Lisäksi luvuista puuttuvat yhtiön omatoimiset korjaukset, joita asuntotuotantotoimisto ei hankkeiden pienuuden vuoksi rakennuta. Vuoden 2012 alussa kaupungin alueelliset kiinteistöyhtiöt fuusioitiin Helsingin kaupungin asunnot oy:ksi, jonka vastuulla suuret peruskorjaukset ovat. Hekalla on mahdollisuus tilata peruskorjauksia myös muilta toimijoilta kuin asuntotuotantotoimistolta. Yhtiöt vastaavat kiinteistönpidosta ja ohjelmoivat korjaukset systemaattisesti pitkän tähtäyksen suunnitelmissaan. Vuosittain korjattavien asuntojen määrässä on vaihtelua, koska asuntokanta on hyvin eri-ikäistä. Näiden omatoimisten korjauksien osuus on yhteensä kuitenkin huomattava. Kaupunginhallitus ei näe aihetta erillisen selvityksen tekemiseen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Marko Karvinen, strategiapäällikkö, puhelin: 310 36257  
marko.karvinen(a)hel.fi

Teknisen palvelun lautakunta 10.05.2012 § 94

Pöydälle 10.05.2012

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös

Teknisen palvelun lautakunta päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Timo Martiskainen

Lisätiedot



31.05.2012

Kirsi Remes, yksikön johtaja, puhelin: 310 39270  
kirsi.remes(a)hel.fi

Nuorisolautakunta 10.05.2012 § 51

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös

Nuorisolautakunta päätti antaa tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon kertomuksen kohdista 1.6, 4.3.1, 4.7.1 ja 4.7.2.

1.6 Tilintarkastuksen johdosta annettujen suositusten edellyttämät toimenpiteet

Nuorisoasiainkeskus on ryhtynyt tarkastuslautakunnan esittämiin korjaaviin toimenpiteisiin tilintarkastuksessa havaittujen epäkohtien poistamiseksi. Vuonna 2011 nuorisoasiainkeskus sai kaksi tilintarkastuksen väliraporttia.

Väliraportti tilivuoden 2011 tilintarkastuksesta 16.11.2011 (Ernst & Young)

Nuorisoasiainkeskuksessa hankinnan oli hyväksynyt henkilö jolla ei ollut siinä yksikössä hankintavaltautusta. Henkilö oli siirtynyt toiseen työyksikköön ja edellisessä työyksikössä henkilöllä oli hankintavaltaudet.

*Asia on korjattu Kosti ja Bip -järjestelmään.*

Nuorisoasiainkeskuksessa yhdeltä laskujen hyväksyneeltä henkilöltä puuttui hyväksymisoikeudet.

*Laskujen hyväksymisoikeuksien antamista on tarkennettu erityisesti sijaisten osalta.*

Nuorisoasiainkeskuksessa oli tarkastuksen perusteella 1 112 Kosti – järjestelmässä tehtyä tilausta, joita ei ollut vastaanotettu.

*Taloussihteeri on ohjeistanut tilausten vastaanottamista ja lähettää säännöllisin väliajoin muistutuksia henkilökunnalle asiasta.*

Väliraportti tilivuoden 2011 tilintarkastuksesta 9.2.2012 (Ernst & Young)

Vuoden 2011 aikana nuorisolautakunta on päättänyt kahdesta kumppanuussopimuksesta nuorisojärjestön kanssa. Kumpaakaan sopimusta ei ole kilpailutettu, eikä perustetta suoraan hankintaan ole dokumentoitu.



*Nuorisoasiainkeskuksessa valmistellaan kesän 2012 aikana kumppanuustalojen kilpailutuksen tarjouspyynnön sisältö.*

Tarkastuksessa havaittiin nuorisoasiainkeskuksen matkalaskuissa mm. seuraavia puutteita: matkasuunnitelmaa ei ollut laadittu, matkalaskuista puuttui matkaohjelma, matkalasku oli tehty ohjeitten vastaisesti yli kahden kuukauden kuluttua matkasta, matkakuluja oli korvattu ilman tositteita, päivärahoja oli maksettu liikaa.

*Nuorisoasiainkeskukselle on valmistumassa oma tarkka ohjeistus matkalle lähtijälle ja matkan hyväksyjälle. Ohje on luettavissa Helmessä. Talpan kanssa on sovittu, että yli kahden kuukauden vanhoja matkalaskuja ei voi käsitellä enää M2. Kuukausittain lähetetään tieto henkilöille joilla on käsittelemättömiä luottokorttilaskuja tai matkalaskukuja M2:ssa.*

Tarkastuksessa havaittiin, että kontrolli poistuneiden henkilöiden verkkotunnusten lukitsemiseen tai poistamiseen ei ole toimiva.

*Nuorisoasiainkeskus on suunnittelemassa Helmeen it-pohjaista lomaketta, johon merkitään mm. uudelle henkilölle annetut käyttäjätunnukset, luottokortti, avaimet. Henkilön poistuessa lomake ohjautuu esimiehen toimesta henkilöille, jotka ovat oikeuksia myöntäneet. Näin varmistetaan muun muassa se, että käyttäjätunnukset, luottokortti tai avaimet eivät ole enää henkilön käytössä eroamisen jälkeen. Ennen lomakkeen valmistumista otetaan palkanlaskenta järjestelmästä (Hijat) kuukausittain raportti eronneista henkilöistä.*

#### 4.3.1 Lasten ja nuorten yksinäisyyden ja syrjäytymisen ehkäisy

Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman tavoitteella III, osallisuuden ja yhteisöllisyyden vahvistaminen, on kolme kärkihanketta, joista kahdessa on myös nuorisoasiankeskus mukana: loma- ja vapaa-ajan toimintojen kehittäminen sekä lasten ja nuorten osallisuusjärjestelmän kehittäminen.

Nuorisolautakunta pitää tärkeänä tarkastuslautakunnan arviointiraportissaan esittämää kannanottoa, että lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman mukaisten hankkeiden toiminnan jatkuminen ja hallintokuntien välinen yhteistyö tulee varmistaa erityisrahoituksen jälkeenkin.

Nuorisoasiainkeskuksen pienryhmätoiminta on lisääntynyt Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelmaan saadulla erillismäärärahalta.



Pienryhmissä on pystytty tarjoamaan aikaisempaa enemmän ei-suorituskeskeisiä matalan kynnyksen harrastuksia useammille nuorille. Loma- ja vapaa-ajan toimintoja kehitettäessä tulevaisuudessa voisi vielä enemmän painottaa hallintokuntien ja järjestöjen yhteistyötä; kumppanuutta.

Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman yhtenä tavoitteena on ollut luoda malleja tasapuoliseen harrastetoiminnan tarjoamiseen kaikille lapsille ja nuorille. Harrasteiden löytyminen yhden palvelun kautta tukee myös tämän tavoitteen toteutumista. Nuorisoasiainkeskuksen harrastushakupalvelu uudistettiin täydellisesti viime vuoden aikana. Harrastushakuun on luotu uusi hakumootori joka mahdollistaa palvelun merkittävän laajentumisen tulevaisuudessa. Helsingin opetusviraston sähköisen harrastusharavan tarjonta liitettiin myös osaksi palvelua. Nuorisoasiainkeskuksen tuottama perinteinen kesäpassi julkaistaan jatkossa vain sähköisenä versiona osana harrastushakua. Nuorisoasiainkeskus tarjoaa järjestelmää maksuttomana palveluna jatkossa kaikille nuorisjärjestöille ja nuorille suunnattuja palveluja tarjoaville kaupungin eri hallintokunnille.

Lasten ja nuorten toimijuuden tukemisella ja osallistumisella on suuri merkitys kuntien kehittämisen kannalta. Osallisuuden ja hyvinvoinnin kannalta on tärkeää, että lasten ja nuorten osallisuutta tukemassa on Ruudin ja vuorovaikutussuunnitelman kaltaisia rakenteita. Hyvätkään rakenteet eivät kuitenkaan yksistään takaa osallisuuden toteutumista. Nuorisolautakunta katsoo, että nuorten laaja-alaisen osallisuuden ja kuulluksi tulemisen toteutuminen jo asioiden valmisteluvaiheessa edellyttää ylimmän johdon ja keskijohdon sitoutumista ja tukea, sektorirajat ylittävien hankkeiden johtamista sekä kaupungin henkilöstön osaamisen vahvistamista. Koko lasten ja nuorten vaikuttamisjärjestelmä Ruudille, mukaan lukien vuorovaikutussuunnitelma -hankkeen toimintamallit tuleekin kehittää ja ottaa käyttöön vuoden 2012 aikana yhteinen kaupunkitasoinen arviointi- ja ohjausjärjestelmä. Syksyllä 2012 tavoitteena on koota eri virastojen edustajista koostuva yhteyshenkilöverkosto Ruuti-toiminnan edistämiseksi. Lisäksi tarkoituksena on, että keskeisistä virastopäälliköistä muodostuva ohjausryhmä arvioi vuosittain lasten ja nuorten osallisuuden edistymistä.

#### 4.7.1 Koulupudokkaat ja toisen asteen koulutuspaikkojen riittävyys

Nuorisolautakunta pitää tärkeänä periaatteena tarkastuslautakunnan arviointikertomuksessa esiin nostamaa näkemystä siitä, että koulupudokkuutta ehkäisevien toimintojen riittävä rahoitus tulee varmistaa. Osana tätä työtä, on Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelmaan sisältyvien toimintojen ja hankkeiden arviointi ja hyväksi havaittujen toimintamallien jatkorahoitus. Mainittujen laajojen



monihallintokuntaisen yhteistyön muotojen vaikuttavuudesta on olemassa näyttöä. Esimerkiksi Luotsi-toiminnan jatkuva sisäinen arviointi sekä useat ulkopuoliset arvioinnit ovat osoittaneet, että toiminnalla on selkeitä positiivisia vaikutuksia asiakasnuorten elämään. Tällaisten työmuotojen resursoinnin turvaaminen tulevaisuudessa olisi merkittävä panostus koulupudokkuutta ja syrjäytymistä ehkäisevään työhön, ja tämä tulee ottaa huomioon seuraavaa lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelmaa laadittaessa.

Nuorten työllisyydenhoidon palvelujen kehittämisessä eri toimijoiden yhteistyö on erittäin arvokasta, kuten tarkastuslautakunnan arviointikertomuksessa todetaan. Nuorten yhteiskuntatakuun toteuttaminen Helsingissä, on yksi keskeinen hallintokuntien aktiivista yhteistyötä edellyttävä teema. Nuorisolautakunnan näkemyksen mukaan nuorisoasiainkeskuksella on valmiutta ja halua olla aktiivisesti mukana tämän yhteistyön parantamisessa ja vahvistamisessa, sekä lähitulevaisuuden ratkaisuja pohdittaessa myös mukana kantamassa vastuuta toimenpiteiden käytännön toteuttamisessa. Nuorisoasiainkeskuksella on keskeinen rooli tulevassa nuorisolain mukaisessa Nuorten ohjaus- ja palveluverkostossa.

#### 4.7.2 Asiantuntijapalveluiden osto

Nuorisoasiainkeskuksen asiantuntijapalvelujen hankinnoista vuonna 2011 – kaikkiaan 561 596 euroa – noin kaksi kolmasosaa tehtiin kaupungin sisäisiltä toimittajilta. Vain yksi kolmasosa hankittiin kaupungin ulkopuolelta.

Nuorisolautakunta pitää tärkeänä tarkastuslautakunnan tavoin sivistys- ja henkilöstötoimen hankintayhteistyön lisäämistä samansisältöisten asiantuntijapalveluiden osalta. Tämä on keskeistä nimenomaan hankinnoissa, jotka tehdään kaupungin sisäältä. Kaupungin ulkopuolelta hankittavat asiantuntijapalvelut puolestaan varioivat sisällöltään niin paljon (eläinlääkärikuluista pääkaupunkiseudun Mopo -hankkeen ostoihin), että hankintojen synkronointi tuskin sinällään tuo merkittävästi lisäarvoa organisaatiolle.

Laatutekijöiden ja -kriteerien määrittelyssä yhteistyön tekeminen kaupunkitasolla ja virastojen välillä on lautakunnan näkökulmasta suotavaa.

Nuorisoasiainkeskus on osallistunut kaupungin sopimushallintajärjestelmän kehittämisen liikkeellelähtoon kuluvan vuoden alussa. Kehittämisprosessissa on luotu portfolio nuorisoasiainkeskuksen voimassa olevista sopimuksista. Samalla on määritelty sopimusten vastuuhenkilöt, mahdolliset salassa pidettävät osiot ja sopimusten luonne. Nuorisolautakunta pitää tärkeänä kaupunkitasoisen sopimustenhallinta-järjestelmän edelleen



kehittämistä. Samalla tavoitteena tulisi olla se, että järjestelmä on mahdollisimman käyttäjäystävällinen eikä kuormita tarpeettomasti hallintokuntia.

Esittelijä

nuorisotoimenjohtaja  
Lauri Siurala

Lisätiedot

Pekka Sihvonen, kehittämispäällikkö, puhelin: 310 89034  
pekka.sihvonen(a)hel.fi

Terveyslautakunta 08.05.2012 § 111

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös

Terveyslautakunta päätti antaa tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen kohdista 1.6; 4.1.7; 4.3.1; 4.6.1 ja 4.6.4 seuraavat, esittelijän ehdotuksen mukaiset lausunnot:

Arviointikertomuksen kohta 1.6: Tilintarkastuksen johdosta annettujen suositusten edellyttämät toimenpiteet; Tarkastuslautakunnan edellyttämät toimenpiteet:

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- virastojen ja liikelaitosten tulee ryhtyä viivyttämättä korjaaviin toimenpiteisiin tilintarkastuksessa havaittujen epäkohtien poistamiseksi
- talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston roolia kaupungin tietotekniikan kehittämisessä, ohjauksessa ja koordinoimisessa tulee vahvistaa.

Lausunto arviointikertomuksen kohtaan 1.6: Tilintarkastuksen johdosta annettujen suositusten edellyttämät toimenpiteet

"Yleisten suositusten osalta terveyslautakunta toteaa, että tilintarkastuksessa havaittujen puutteiden osalta terveyskeskuksessa on jo pitkään ollut normaali rutiini, että tarkastushavainnot käsitellään säännöllisesti ja korjaaville toimenpiteille nimetään selkeät vastuutahot. Tämä koskee luonnollisesti myös tietojärjestelmien kontrolliympäristössä havaittuja puutteita.

Terveyskeskuksen tietotekniikkahankkeiden suunnittelussa noudatetaan kaupungin tietotekniikkaohjelmaa, jonka toteutusta ohjaa kaupunginjohtajan vetämä tietotekniikkaohjelman koordinointiryhmä (TIPOK), jossa terveyskeskuksen edustajana on toimitusjohtaja. Kaupungin hankeohjelman valmistelua ohjaa ja seuraa rahoitusjohtajan



johdolla tietohallinnon hankeohjausryhmä, jossa terveyskeskuksen edustajana on kehittämisjohtaja. Kaupungin tietohallintopalvelujen kehitystä ohjaa ja seuraa talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkapäällikön johdolla tietohallintopalvelujen johtoryhmä, jossa terveyskeskuksen edustajana toimii tietohallintopäällikkö.

Terveyskeskuksen tulevien vuosien tietohallinnon ja tietotekniikan hankeohjelma on laadittu talous- ja suunnittelukeskuksen antamien ohjeiden mukaan siten, että talousarvioesityksen osana tulee olemaan erittely tietohallinnon ja tietotekniikan kustannuksista ja esitykset niistä hankkeista, joita esitetään otettavaksi mukaan kaupungin tietotekniikan hankeohjelmaan. Terveyslautakunta pitää tärkeänä, että viraston tietotekniikkahankkeiden suunnittelulla on aiempaa kiinteämpi yhteys kaupunkitasoiseen tietotekniikan hankesuunnitteluun, jolloin hankkeiden yhteys kaupunkitasoiseen tietotekniikan kehittämiseen tulee varmistettua. Aiempina vuosina yhteys ei ole ollut riittävän kiinteä, mikä ei ole edesauttanut hankkeiden priorisointia.

Terveyslautakunta pitää tärkeänä kaupungin talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston roolin vahvistamista tietotekniikan kehittämisessä, ohjauksessa ja koordinoimisessa.

Terveyskeskus tekee jatkuvasti yhteistyötä tietotekniikkaosaston kanssa mm. suurten, hallintokuntarajat ja organisaatorajat ylittävien tietojärjestelmähankkeiden suunnittelussa. Tietotekniikkaosaston koordinoititehtävä on erityisen tärkeä terveyskeskuksen, HUS - kuntayhtymän ja pääkaupunkiseudun kuntien yhteisen uuden potilastietojärjestelmän suunnittelu- ja hankintaprosessin ohjaamisessa."

Arviointikertomuksen kohta 4.1.7: Terveysvaikutusten arviointi päätöksenteossa;  
Tarkastuslautakunnan edellyttämät toimenpiteet:

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- terveyskeskuksen on uuden terveydenhuoltolain johdosta järjestettävä uusi tiedottamiskierros ja koulutusta päätöksenteon terveysvaikutusten nopeasta ennakoarvioinnista,
- ohjeen käytön markkinointi ja koulutus tulee kohdentaa sellaisille virastoille, jotka tekevät kuntalaisten terveyteen liittyviä päätösesityksiä, mutta jotka eivät vielä käytä nykyistä ohjetta,
- ohjeen käytössä voidaan joustaa niissä tapauksissa, joissa terveyteen liittyviä päätöksiä ei tehdä tai jos käytössä on jokin yksityiskohtaisempi tai laajempi päätöksenteon terveysvaikutusten ennakoarviointimenetelmä.

Lausunto tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen kohtaan 4.1.7:Terveysvaikutusten arviointi päätöksenteossa



Terveyslautakunta pitää tärkeänä, että tarkastuslautakunta on arvioinut nopean terveysvaikutusten arvioinnin ohjeen tunnettavuutta ja noudattamista kaupungin virastoissa ja liikelaitoksissa. Tulokset vahvistavat terveyskeskuksen käsitystä siitä, että päätösten terveysvaikutusten arvioinnissa on puutteita.

Arvioinnin tulosten tultua nyt julkisiksi voidaan toimet tilanteen parantamiseksi aloittaa. Terveyslautakunta kannattaa sitä, että terveyskeskus järjestää aiheesta tiedottamiskierroksen ja koulutusta kohdentaen ne erityisesti tahoille, jotka eivät tunne tai muusta syystä käytä ohjetta. Samoin terveyslautakunta yhtyy käsitykseen siitä, että ohjeen käytöstä voidaan perustellusti joustaa.

Lisäksi terveyslautakunta toteaa, että terveyskeskus on vuodesta 2008 alkaen tiedottanut terveysvaikutusten arvioinnista ja siihen liittyvästä ohjeesta sähköisesti ja nimennyt yhden erityissuunnittelijoistaan yhdyshenkilöksi, johon tarvittaessa voidaan olla yhteydessä. Hän on vierailut eri tahoilla tiedottamassa ja kouluttamassa sekä antanut puhelinneuvontaa. Tätä toimintaa jatketaan edelleen.

Arviointikertomuksen kohta 4.3.1: Lasten ja nuorten yksinäisyyden ja syrjäytymisen ehkäisy; Tarkastuslautakunnan edlleyttämät toimenpiteet:

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman mukaisten hankkeiden toiminnan jatkuminen ja hallintokuntien välinen yhteistyö tulee varmistaa erillirahoituksen jälkeinkin. Sosiaali- ja terveystointa ja sivistys- ja henkilöstötointa johtavien apulaiskaupunginjohtajien sekä virastopäälliköiden on varmistettava työn kaupunkitasoinen koordinointi ja yhteistyö virastojen välillä hyvinvointitavoitteiden toteuttamiseksi,
- hankkeita, joista on saatu hyviä kokemuksia – kuten EasySport -toiminta – on laajennettava yläasteikäisiin ja soveltuvin osin toisella asteella opiskeleviin,
- terveyskeskuksen ja opetusviraston tulee parantaa kouluterveydenhuoltoa ja muuta oppilashuoltoa siten, että oppilaiden pääsy koululääkärin, -psykologin, ja -kuraattorin vastaanotolle helpottuu,
- vaikka ehdotetut toimenpiteet kasvattavat menoja lyhyellä tähtämellä, toimenpiteet lisäävät hyvinvointia ja vähentävät kustannuksia pitkällä tähtämellä.

Lausunto kohtaan 4.3.1: Lasten ja nuorten yksinäisyyden ja syrjäytymisen ehkäisy

"Lasten ja lapsiperheiden syrjäytymisen ehkäisemiseksi neuvolayksikön toiminnassa on suunnitelmallinen lastenneuvolan tarkastusohjelma, jota Helsingissä toteutetaan kattavasti. Neuvolan



terveystarkastuksessa tarkastellaan koko perheen hyvinvointia ja terveyttä. Terveystarkastuksen ja lääkärin palvelujen lisäksi on mahdollisuus tarvittaessa saada tukea myös mm. puheterapeutilta, fysioterapeutilta, neuvolapsykologilta, psykiatriselta sairaanhoitajalta, päihdehoitajalta ja sosiaalineuvojalta. Systemaattista hallintokuntien välistä yhteistyötä toteutetaan päivähoitossa olevien neljävuotiaiden lasten laajaan terveystarkastukseen kuuluvassa yhteistyössä perheen, päivähoiton ja neuvolan kesken. Lisäksi neuvolassa on tehty mm. yhteinen prosessi maahanmuuttajataustaisen lapsen kielen kehityksen tukemiseksi yhteistyössä neuvolan, päivähoiton ja alkuopetuksen kanssa 4–8-vuotiaille lapsille. Neuvolapalveluiden piiriin jo kuuluvia, mutta esim. määräaikaistarkastuksista poisjääneitä lapsia ja perheitä on aloitettu kartoittaa ja kutsua neuvolapalveluihin kerran vuodessa. Helsingissä neuvolatarkastusten lisäksi lasten rokotuskattavuus on erittäin hyvä, joka kertoo osittain neuvolapalvelujen runsaasta käytöstä ja perheiden hyvästä tavoittamisesta.

Terveyskeskuksen koulu- ja opiskeluterveydenhuollon yksikkö on ollut aloitteellinen ryhmätoiminnan järjestämisessä jo vuodesta 2008 alkaen. Koulu- ja opiskeluterveydenhuollon yksikön lisäksi liikuntavirasto, opetusvirasto ja työnväenopisto järjestävät yhteistyönä ylipainoisille alakoululaisille ja heidän perheilleen maksuttomia vertaistukiryhmiä koko Helsingin alueella (EasySport-startti). Suunnittelu ja toteutus tapahtuvat monen ammattiryhmän yhteistyönä. Lapsille järjestetään liikuntaa ja vanhemmille tukea, tietoa ja tavoitteellisuutta lasten hyvinvoinnin ja painonhallinnan edistämiseksi. Terveyskeskuksesta ryhmätoiminnan järjestämiseen osallistuvat muun muassa koulu- ja opiskeluterveydenhuollon terveydenhoitajat ja terveystarkastuksen fysioterapeutit. Koulu- ja opiskeluterveydenhuolto etsii ryhmään lapset ja perheet, tapaa henkilökohtaisesti kaikki perheet ja osallistuu ryhmien vetämiseen ja lapsen seurantaan ryhmätoiminnan jälkeen.

Lasu-rahoituskauden aikana 2009–2012 liikuntaviraston panostus ja liikunnan osuus on vahvistunut. Tavoitteiden mukaisesti lasten liikunnan aktivoiminen on laajentunut koko perheen liikunnaksi. Toiminta on asettunut vakiintuneeksi virastojen väliseksi yhteistyöksi. Lasu-rahoitus on mahdollistanut ryhmätoiminnan laajentamisen kaikkien alakoulujen oppilaisiin koko Helsingin alueella. Yksilöön kohdistuvan toiminnan lisäksi esimerkiksi terveydenhoitajat toimivat ryhmissä ohjaajina. Toisaalta asetus edellyttää määräaikaisten terveystarkastusten suorittamista kaikille ikäluokille peruskoulun ensimmäisestä luokasta aina ammattikorkeakouluun asti. Täysin ilman kustannuksia ryhmätoimintaa ei voida järjestää. Toiminnan vakiinnuttaminen ja laajentaminen yläasteikäisiin ja toisella asteella opiskeleviin edellyttävät rahoituksen ja resurssien riittävyden varmistamista. Lisäksi tarvitaan lisäkoulutusta eri ammattiryhmille sekä toimintatilojen vakinaistamista. Lisäksi vastuullinen toimija ja



yhteistyötahot tulee nimetä. Terveiden edistäminen ja terveyserojen kaventaminen edellyttävät toiminnan ja sen vaikuttavuuden mittaamista, tilastoinnin kehittämistä sekä perheiden ja lasten terveystottumusten muutoksen suunnitelmallista seuranta.

Helsingin terveystieteiden keskuksen kouluterveydenhuollon perustehtävänä on tukea jokaisen koululaisen mahdollisimman tervettä kasvua ja kehitystä sekä vahvistaa oppimisen ja terveen aikuisuuden edellytyksiä. Kouluterveydenhuolto edistää terveyttä terveystieteiden keinoin, tunnistaa ja vahvistaa terveyttä suojaavia tekijöitä sekä pyrkii puuttumaan ongelmiin mahdollisimman varhain. Lisäksi koulu- ja opiskeluterveydenhuollon tehtävänä on koulujen ja oppilaitosten terveydellisten olojen valvonta, oppilaiden ja opiskelijoiden terveydenhoito, terveystieteiden neuvonta sekä lakisääteisiin ja tarpeellisiin erikoistutkimuksiin ohjaaminen.

Kouluterveydenhuolto ohjaa koululaisia tarvittaessa jatkotutkimuksiin ja hoitoon, toimii yhteistyössä lapsen perheen kanssa ja kehittää terveellistä ja turvallista oppimisympäristöä moniammatillisessa yhteistyössä muiden hallintokuntien kanssa. (Valtioneuvoston asetus neuvolatoiminnasta, koulu- ja opiskeluterveydenhuollosta sekä lasten ja nuorten ehkäisevästä suun terveydenhuollosta 6.4.2011/338; Kansanterveyslaki 77/1972; Kansanterveysasetus 802/1992; Sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön kouluterveydenhuollon laatusuositus 2004:8; Helsingin koulu- ja opiskelijaterveydenhuollon toimintasuunnitelma 2010–2012).

Kouluterveydenhuollossa tehdään asetuksen (6.4.2011/338) mukaisia terveystarkastuksia. Näitä ovat määräaikaisten terveystarkastukset, joka tarkoittaa terveydenhoitajan suorittamaa terveystarkastusta jokaiseen vuosiluokkaan kuuluvalla oppilaalla ja opiskelijalla.

Terveystarkastuksessa käytetään hyödyksi oppilaan aikaisempia terveystietoja sekä mahdollisesti vanhemmilta, opettajalta tai oppilashuoltoryhmältä saatua tietoa. Lisäksi tehdään ns. laajoja terveystarkastuksia luokilla 1, 5 ja 8, johon sisältyy terveydenhoitajan tekemän tarkastuksen lisäksi lääkärintarkastus sekä vanhempien tapaaminen ja haastattelu. Huoltajien kirjallisella suostumuksella laajaan terveystarkastukseen voidaan lisäksi pyytää opettajan arvio oppilaan selviytymisestä koulussa niiltä osin kuin se on välttämätöntä hoidon ja tuen järjestämisen kannalta. Laajojen terveystarkastusten tarkoituksena on selvittää oppilaan ja hänen perheensä hyvinvointia. Vanhemmilla on mahdollisuus myös tutustua terveystarkastuksen yhteydessä kouluterveydenhoitajaan ja lääkäriin. Laajassa terveystarkastuksessa selvitetään perheen terveyteen ja hyvinvointiin liittyvät asiat, kuten perheen terveystottumukset ja huolenpito lapsesta. Lapsen tai nuoren ikävaihe huomioon ottaen pyritään vahvistamaan ja tukemaan vanhempien ja koko perheen omia voimavaroja.



Vanhemmilla ja lapsilla on terveystarkastuksen aikana mahdollisuus kertoa tunteistaan sekä ajatuksistaan ja samalla he saavat tietoa lapsen selviytymisestä kouluuyhteisössä.

Terveystarkastuksia voidaan järjestää yksilöllisen tarpeen mukaan myös muina ajankohtina tai muille kuin edellä mainituille ryhmille erityisen tuen tai hoidon suunnittelemiseksi ja järjestämiseksi. Muut terveystarkastukset sisältävät tarvittavat seurantakäynnit.

Terveystarkastusten lisäksi järjestetään yksilöllisen tarpeen mukaisia tapaamisia. Työntekijällä on mahdollisuus tavata lasta, nuorta ja hänen perhettään joustavasti oman huolensa perusteella. Lisäksi lapsilla, nuorilla ja heidän perheillään on mahdollisuus hakeutua terveydenhoitajan ja lääkärin vastaanotolle yksilöllisten tarpeidensa ja elämäntilanteensa mukaan. Systemaattisesti järjestetyissä terveystarkastuksissa pyritään löytämään ne lapset ja nuoret, jotka saattavat tarvita tehostetumpaa seurantaa. Kouluterveydenhuollon lisäksi perheillä on aina mahdollisuus hankkiutua oman valinnan mukaiselle terveysasemalle lääkärin vastaanotolle. "

Arviointikertomuksen kohta 4.6.1: Huostaanotot; Tarkastuslautakunnan edellyttämät toimenpiteet:

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- sosiaaliviraston tulee taata kotipalvelujen saatavuus lapsiperheiden arjen tukemisessa huostaanottojen ennaltaehkäisemiseksi. Lapsiperheiden kotipalveluista ja varhaisesta tuesta tulee tiedottaa aktiivisesti perheille,
- sosiaali- ja terveystoimessa tulee panostaa lapsiperheiden vanhempien mielenterveys- ja päihde-palvelujen saatavuuteen, vaikuttavuuteen sekä kuntoutumisen tukemiseen, koska se edistää ongelmaperheiden lasten ja nuorten kasvuolojen paranemista,
- sosiaaliviraston tulee kehittää keinoja sijaisperheiden hankintaan ja lisätä ammatillisten perhekotien määrää lastensuojelun kustannusten vähentämiseksi, sillä perhehoito on laitoshoidon taloudellisempaa,
- läheisneuvonpitoa tulee kehittää ja vakiinnuttaa saatujen kokemusten pohjalta lasten ja nuorten hyvinvointi-suunnitelman mukaisesti,
- on kehitettävä keinoja ja tukimuotoja, joilla edesautetaan lastensuojelun sosiaalityöntekijöiden työssä pysymistä ja työhyvinvointia.

Lausunto kohtaan 4.6.1: Huostaanotot



"Jokaisen odottavan perheen kanssa keskustellaan päihteettömyyden merkityksestä raskaana olevalle ja sikiölle. Neuvolavastaanotoilla käytetään systemaattisesti myös AUDIT-lomaketta. Perheen jäsenten tupakoinnissa on Helsingissä havaittavissa alueellisia eroja ja terveydenhoitajien koulutuksia kohdennetaan runsaasti tupakoivien alueiden terveydenhoitajien osaamiseen. Neuvolalla on yhteistyöpolku synnytyssairaalan HAL-poliklinikan (=erityispoliklinikka huume-, päihde- ja lääkeongelmallisille raskaana oleville) kanssa. Päihteitä käyttävän perheen jatkohoito ja tuki vauvan syntymän jälkeen toteutetaan HAL-poliklinikalla yksilöllisen hoitosuunnitelman mukaan ja lapsen seuranta syntymän jälkeen tapahtuu sosiaalipediatriassa yksikössä, terveysasemalla neuvolan ja päihdetyöntekijän yhteistyönä, sosiaalitoimissa lastensuojelun ja muun sosiaalityön sekä A-klinikan tukemana.

Neuvolassa kuten muissakin terveydenhuollon toimipisteissä lääkäri tai hoitaja voi tarvittaessa tehdä myös lastensuojeluilmoituksen, jonka jälkeen sosiaalivirastossa tehdään hoitosuunnitelma perheen tarpeiden mukaan.

Terveysasematosaston "Terveysasema kuntalaisen käyttöliittymä" -hankkeessa terveysasemille on jalkautettu sosiaalneuvoja ja päihdetyöntekijöitä. Sosiaalneuvontaa ja apua päihde- ja mielenterveysongelmiin tarjotaan matalalla kynnyksellä yhden oven takaa. Sosiaalneuvojat tuovat terveysasemille sosiaalialan osaamista. He tekevät yksilöllisiä tilannearvioita (sosiaalinen ja taloudellinen tilanne) ja tarjoavat yleisneuvontaa sosiaalipalveluista ja -etuuksista sekä asiakkaille, että terveysaseman henkilökunnalle. Päihdetyöntekijät vahvistavat terveysasemien päihde- ja mielenterveysosaamista. He tekevät asiakkaalle tilannearvioita ja hoitosuunnitelmia yhteistyössä lääkärin ja hoitajan kanssa. Päihdetyöntekijöiden asiakkaista noin 20 % on ollut alaikäisten lasten vanhempia. Vanhemmat saavat siis toiminnan myötä aiempaa helpommin apua ongelmiinsa."

Arviointikertomuksen kohta 4.6.4: Kouluterveydenhuollon mitoitus ja toimivuus;  
Tarkastuslautakunnan edellyttämät toimenpiteet:

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- kouluterveydenhuollossa tulee olla tavoitettavuuden parantamiseksi lääkäreitä STM:n laatusuosituksen mukaisesti.
- koulujen fyysisiä työoloja, kuten huoneilman laatua ja ergonomiaa, tulee parantaa ja seurata ohjeistuksen mukaisesti eli kolmen vuoden välein.

Lausunto arviointikertomuksen kohtaan 4.6.4: Kouluterveydenhuollon mitoitus ja toimivuus;  
lääkärimitoitus



"Helsingin terveyskeskuksen koulu- ja opiskeluterveydenhuollon yksikkö toteuttaa neuvolatyöstä, koulu- ja opiskeluterveydenhuollosta sekä lasten ja nuorten ehkäisevästä suun terveydenhuollosta annetun asetuksen (338/2011) mukaisia terveystarkastuksia.

Helsingissä kouluterveydenhuollossa työskentelevien terveydenhoitajien mitoitus on 560 peruskoululaista/terveydenhoitaja eli terveydenhoitajien mitoitus on suosituksen mukainen (600 oppilasta /terveydenhoitaja). Helsingin koulu- ja opiskeluterveydenhuollossa on tällä hetkellä yhteensä 127 terveydenhoitajan vakituista vakanssia ja 8 Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman toteuttamishankkeisiin (LASU-hankkeet) kuuluvaa määräaikaista terveydenhoitajan vakanssia. Näiden lisäksi yksikössä on 7 psykiatrisen sairaanhoitajan vakanssia ja 4 LASU-hankkeeseen kuuluvaa määräaikaista psykiatrisen sairaanhoitajan vakanssia.

STM:n suosituksen mukaisesti lääkäreiden mitoitus kouluterveydenhuollossa tulisi olla 2100 koululaista/lääkäri ja 2500-3000 opiskelijaa/lääkäri. Helsingin koulu- ja opiskeluterveydenhuollossa lääkäreillä on ollut oppilaita tai opiskelijoita keskimäärin 3400/lääkäri. Opiskelijoiden sairaanhoitopalvelut on järjestetty terveysasemille. Koulu- ja opiskeluterveydenhuollossa on yhteensä 22 lääkärin vakanssia ja lisäksi 4 LASU-hankkeiden määräaikaista lääkäriavakanssia vuoden 2012 loppuun asti. Kaikki lääkärin vakanssit ovat täynnä, mutta sijaisten saaminen on osoittautunut erittäin vaikeaksi.

Helsingin koulu- ja opiskeluterveydenhuolto toimii sisällöllisesti asetuksen mukaisesti. Terveystarkastuksessa selvitetään tarkastettavan oppilaan ikävaiheen ja yksilöllisen tarpeen mukaan kasvua, kehitystä ja hyvinvointia haastattelulla ja kliinisillä tutkimuksilla sekä tarvittaessa muilla menetelmillä. Terveydenhoitaja tapaa oppilaat vuosittain. Määräaikainen terveystarkastus järjestetään kaikille ennalta määritellyyn ikä- tai vuosiluokkaan tai muuhun erityisryhmään kuuluville. Lisäksi tehdään ns. laaja-alaisia terveystarkastuksia, johon sisältyy terveydenhoitajan tekemän tarkastuksen lisäksi lääkärintarkastus sekä vanhempien tapaaminen ja haastattelu. Koulu- ja opiskeluterveydenhuolto toimii oppilashuollossa moniammatillisesti ja perhekeskeisesti varhaisen puuttumisen periaatteella ja on luonut toimivia hoitokäytäntöjä lasten ja nuorten hoidossa yhteistyössä erikoissairaanhoidon kanssa.

Helsingin terveyskeskuksessa on usean vuoden ajan tavoitteellisesti lisätty koulu- ja opiskeluterveydenhuollon vakansseja. Kouluterveydenhuollon terveydenhoitajien mitoituksissa ollaan nyt valtakunnallisten suosittelujen tasolla. Sen sijaan lääkäreiden vakanssien lukumäärää ei ole vielä kouluterveydenhuollossa kyetty



nostamaan laatusuosituksen tasolle. Terveyskeskuksen vuoden 2013 talousarvioesitys ei näyttäisi mahdollistavan tarkastuslausunnossa esille tuotujen lisäresurssitarpeiden toteuttamista ensi vuonna. Pyrkimyksiä mitoitusten korjaamiseksi suositusten tasolle jatketaan seuraavina vuosina."

Lausunto arviointikertomuksen kohtaan 4.6.4: Kouluterveydenhuollon mitoitus ja toimivuus;  
Fyysiset työolot

"Helsingissä peruskoulujen koulu yhteisön ja -ympäristön terveellisyys ja turvallisuus tarkastetaan joka kolmas vuosi tai jopa useammin. Samoin Helsingin lukioiden, ammatillisten oppilaitosten, muiden toisen asteen oppilaitosten ja ammattikorkeakoulujen opiskeluyhteisöjen ja ympäristön terveellisyys ja turvallisuus tarkastetaan joka kolmas vuosi tai useammin. Tarkastusten järjestäminen on koulun tai oppilaitoksen rehtorin vastuulla. Tarkastus tehdään yhteistyössä koulu- ja opiskeluterveydenhuollon, koulun tai oppilaitosten ja niiden oppilaiden, terveystarkastajan, henkilöstön työterveyshuollon, työsuojeluhenkilöstön ja tarvittaessa muiden asiantuntijoiden kanssa.

Koulu yhteisöiden ja opiskeluympäristön terveellisuuden ja turvallisuuden tarkastuksissa havaittujen puutteiden korjaamista seurataan vuosittain. Lisäksi terveydellisten olojen valvonta edellyttää jatkuvaa havainnointia koulu ympäristössä."

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Matti Toivola

Lisätiedot

Helena Calonius, kehittämisjohtaja vs., puhelin: 310 42213  
Jussi Lind, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 42246  
jussi.lind(a)hel.fi  
Hanna-Leena Nuutinen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 42662  
hanna-leena.nuutinen(a)hel.fi  
Raija Puustinen, terveysasemien johtaja vs., puhelin: 310 42700  
raija.puustinen(a)hel.fi  
Irmeli Suvanto, suunnittelija, puhelin: 310 42681  
irmeli.suvanto(a)hel.fi  
Marketta Kupiainen, hallintoylihoitaja, puhelin: 310 42348  
marketta.kupiainen(a)hel.fi

Taidemuseon johtokunta 08.05.2012 § 35

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös

Taidemuseon johtokunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:



Taidemuseo pitää tilintarkastajien suorittamia tarkastuksia ja niistä laadittuja raportteja tärkeinä ja hyödyllisinä työkaluina. Taidemuseo hyödyntää annettuja suosituksia, vaikka ei olisi juuri kyseistä tarkastusta suoritettaessa itse ollut tarkastuksen kohteena. Tietojärjestelmien kontrolliympäristöä tulee vahvistaa. Taidemuseo on omalta osaltaan ryhtynyt tätä tavoitetta tukeviin toimenpiteisiin. Taidemuseo pitää hyvänä asiana myös sitä, että tietotekniikkaosaston roolia vahvistettaisiin kaupungin tietotekniikan kehittämisessä, ohjauksessa ja koordinoimisessa.

Vuonna 2011 suoritettujen tarkastusten osalta taidemuseo on välittömästi puuttunut esitettyyn epäkohtaan ja ryhtynyt viivyttämättä suosituksen mukaisesti toimenpiteisiin. Toimenpiteisiin ryhtyminen on johtunut esitetystä epäkohdasta liittyen päätösten nähtävilläpitoon. Suositukset ovat lisäksi tukeneet toiminnan kehittämisen tarpeellisuutta. Toimenpiteiden vaikutukset ovat olleet arvioitavissa: arvioinnin kohteena olleen asian tila on muuttunut suoritettujen toimenpiteiden myötä paremmaksi.

Esittelijä

taidemuseon johtaja  
Janne Sirén

Lisätiedot

Pia Uljas, hallintopäällikkö, puhelin: 310 87042  
pia.uljas(a)hel.fi

Liikennelaitos-liikelaitoksen johtokunta (HKL) 03.05.2012 § 79

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta päätti antaa asiassa tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

Kaupungin tilintarkastaja raportoi suoritetusta tilintarkastuksesta kolme kertaa vuodessa. Raporteissa selostetaan tarkastuksessa esille tulleita havaintoja ja annetaan niiden johdosta hallintokunnille suosituksia.

HKL toteaa lausuntonaan arviointikertomuksen edellä mainitusta kohdasta, että HKL käsittelee tilintarkastusraporteissa olevat liikennelaitosta koskevat havainnot ja toimenpidesuosituksukset HKL:n johtoryhmässä. Samalla johtoryhmässä päätetään, miten tilintarkastusraportin toimenpidesuosituksukset toteutetaan HKL:llä.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Matti Lahdenranta



31.05.2012

---

Lisätiedot

Ari Päivärinta, taloussuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 78433  
ari.paivarinta(a)hel.fi

Matti Lahdenranta, toimitusjohtaja, puhelin: 310 35091  
matti.lahdenranta(a)hel.fi



## § 314

### Myllypuron vanhustenkeskuksen vesijohtojen ja viemäreiden uusimisen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2012-006865 T 10 06 00

45 Vartiokylä, Kortteli 45136, Tontti 2, Osoite Myllymatkantie 4 Kiinteistökartta J5 T4

#### Päätös

Lautakunta päätti

hyväksyä 10.4.2012 päivätyn Myllypuron vanhustenkeskuksen vesijohtojen ja viemäreiden uusimisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 900 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 3 430 000 euroa kustannustasossa heinäkuu 2011.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Raimo Järvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 40335  
raimo.jarvinen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma 10.4.2012

#### Otteet

##### Ote

Sosiaalivirasto  
Tilakeskus

##### Otteen liitteet

#### Päätösehdotus

Lautakunta päättäne

hyväksyä 10.4.2012 päivätyn Myllypuron vanhustenkeskuksen vesijohtojen ja viemäreiden uusimisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 900 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 3 430 000 euroa kustannustasossa heinäkuu 2011.

#### Tiivistelmä

Myllypuron vanhustenkeskuksen rakennus on valmistunut vuonna 1970. Rakennus toimi sairaalana vuoden 2010 alkuun asti, jolloin se muuttui pitkäaikaissairaalasta vanhustenkeskukseksi. Kerrokset 5 - 7



on peruskorjattu 1990-luvun lopulla ja kerroksissa 3 ja 4 on tehty pienempiä korjauksia vuosina 1995 - 1997.

Rakennuksen ulkopuolinen pääpohjaviemäri uusittiin vuoden 2011 lopulla.

Rakennuksen viemärit ovat elinkaarensa päässä. Viemäreitä joudutaan korjaamaan useasti niiden huonon kunnon vuoksi. Ongelmia viemäreiden kanssa on lähes viikoittain.

## Esittelijä

Yleistä hankkeesta

Rakennuksen viemärit ovat elinkaarensa päässä.

Rakennuksen runko on pilari-palkkijärjestelmä. Välipohjat ovat paikalla valettuja betonilaattoja. Alapohjassa on kaukalot päälinjojen viemäröinneille.

Uudet vesijohto- ja viemäriinjohtot sekä kellarikerroksen ilmanvaihtokanavat noudattavat vanhoja linjoja, joten rakenteisiin tulevat muutokset ovat vähäisiä. Välipohjalaatan sisällä olevat viemärit pinnoitetaan.

Peruskorjauksen yhteydessä pääosa kerrosten 5 - 7 vesijohdoista ja viemäreistä on uusittu pystylinjoja lukuun ottamatta. Kerrosten 3 ja 4 vesi- ja viemärijohtoja ei ole uusittu.

Alemmissa kerroksissa tehdyissä muutos- ja korjauksissa vesi- ja viemärijohtoja on uusittu paikoittain. Kellarikerroksen viemärit ja vesijohdot ovat pääosin alkuperäisiä.

Väestönsuojan päällä olevat viemärit puhdistetaan ja pinnoitetaan.

Kustannukset ja vaikutukset käyttöalouteen

Kustannusarvio on 3 430 000 euroa, arvonlisäverottomana

Kausi 7/2011.

Neliökustannukset ovat 385 euroa / brm<sup>2</sup> arvonlisäverottomana.

1. vaiheen hinta 1 045 000 euroa arvonlisäverottomana
2. vaiheen hinta 2 385 000 euroa arvonlisäverottomana.

Vuokravaikutus

Vesijohtojen ja viemäreiden uusiminen on tekninen korjaustyö ja sillä ei ole vuokravaikutusta.



## Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hanke sisältyy vuosien 2011 - 2016 investointitalouden määrärahoihin, jossa sille on varattu määrärahaa 500 000 euroa vuodeksi 2012.

Rakentamisen ensimmäinen vaihe alkaa elokuussa 2012 ja ensimmäinen vaihe valmistuu joulukuussa 2012. Toinen vaihe alkaa syyskuussa 2012 ja koko hanke valmistuu joulukuussa 2015.

Hankkeen rahoitustarve ja sen ajoitus otetaan huomioon rakentamishjelmaa tarkistettaessa

## Väistötilat ja toimintaolosuhteet korjaus- ja muutostyön aikana

Toiminta rakennuksessa säilyy korjaustöiden aikana.

Kellarin pukuhuoneiden korjaustöiden aikana väistötilana toimii väestönsuoja, jonne vanhat pukukaapit siirretään.

Työmaan aikainen vaiheistus toteutetaan siten, että asukkaat siirretään kulloinkin työkohteina olevista tiloista väliaikaisesti osastojen sisällä.

## Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

## Lisätiedot

Raimo Järvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 40335  
raimo.jarvinen(a)hel.fi

## Liitteet

1 Hankesuunnitelma 10.4.2012

## Otteet

**Ote**  
Sosiaalivirasto  
Tilakeskus

## Otteen liitteet



## § 315

### Lasten päiväkoti Lallukankujan hankehinnan korotus

HEL 2012-007910 T 10 06 00

#### Päätös

Lautakunta päätti

- hyväksyä lasten päiväkoti Lallukankujan hankehinnan korotuksen siten, että hankkeen kustannukset ovat enintään yhteensä 1 539 737 arvonlisäverottomana kustannustasossa toukokuu 2012.

- samalla esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa tilakeskuksen maksamaan Asuntotuotantotoimistolta Asunto Oy Helsingin Lallukankulman yhteyteen toteutettavan päiväkotihuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden hinnan ja myöntää tilakeskuksen käyttöön 1 539 737 euroa, alv. 0 % .

#### Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

#### Lisätiedot

Merja Sederholm, projektiarkkitehti, puhelin: 310 43894  
merja.sederholm(a)hel.fi  
Sisko von Behr, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 40366  
sisko.von.behr(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Päiväkoti hankinta-arvoerittely
- 2 Tilakeskuksen urakkavaiheen kustannusvertailu

#### Otteet

##### Ote

Tilakeskus  
Kaupunginhallitus

##### Otteen liitteet

#### Päätösehdotus

Lautakunta päättäne

- hyväksyä lasten päiväkoti Lallukankujan hankehinnan korotuksen siten, että hankkeen kustannukset ovat enintään yhteensä 1 539 737 arvonlisäverottomana kustannustasossa toukokuu 2012.

- samalla esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa tilakeskuksen maksamaan Asuntotuotantotoimistolta Asunto Oy Helsingin Lallukankulman yhteyteen toteutettavan



päiväkotihuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden hinnan ja myöntää tilakeskuksen käyttöön 1 539 737 euroa, alv. 0 % .

## Tiivistelmä

Kiinteistölautakunta hyväksyi 25.1.2011, § 36 lasten päiväkotikiinteistöalueen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 535 brm<sup>2</sup> ja että hankkeen enimmäiskustannukset ovat 1 225 200 euroa, alv. 0 % kustannustasossa THI 145,5 (5/2010).

ATT vastaa hankkeen rakennuttamisesta ja ATT:n saama urakkatarjouksen mukaan lpk Lallukankujan hankinta-arvo tulee olemaan 1 539 737 euroa, alv. 0 % kustannustasossa THI 155,5 (4/2012). Hankehintaa tulee siis korottaa tämän hetken kustannustasoon verrattuna 230 365 euroa, alv. 0 %.

## Esittelijä

### Yleistä

ATT:n saaman urakkatarjouksen mukaan Lallukankujan päiväkodin hankinta-arvohinta 1 539 737 euroa, alv. 0 % ylittää kiinteistölautakunnan hyväksymän hankesuunnitelman enimmäishinnan 230 365 euroa, alv. 0 % tämän hetken kustannustasossa vertailtuna. Urakkahinta on saatu neuvottelumenettelyllä. Asuntotuotantotoimiston hankinta-arvoerittely on liitteenä 1.

ATT on kilpailuttanut viereisille tonteille tulevat hankkeet Lallukankuja 1 - 3. Lallukankuja 5:n hanke (rivitalot ja päiväkotitontille 455585/2) oli tarkoitus kilpailuttaa samalla kertaa. Se ei ollut mahdollista, koska rakennusluvan saanti viivästyi päiväkodin saattoliikenneepäselvyyksien takia. Samalle tontille kuin päiväkotitontilla on tulossa hitas rivitaloja. Päiväkotitontilla tulee olemaan tässä kohteessa kaupungin hitasosake.

Rivitalojen osalta urakoitsijan tarjous alittaa indeksillä tarkistetun Hitastyöryhmän 25.2.2011 hyväksymän hinnan. Päiväkodin urakkatarjouksen mukaista hintaa voidaan pitää kohtuullisena (4 005 euroa/htm<sup>2</sup> ja 2 878 euroa/brm<sup>2</sup>, alv. 0 %). Osasyynä hankehinnan korotukseen on arvioitua kalliimmat piha-alueen perustamis- ja rakentamiskustannukset. Tilakeskuksen urakkavaiheen kustannusvertailu on liitteenä 2.

Alueella on kiireellinen päivähoidon tarve.

Hankkeen kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen



Hankkeen rakennuttajan kustannusarvion mukaan kustannukset ovat 1 539 737 euroa, alv. 0 % (rakennustyöt ja tontin osuus) eli siis 2 878 euroa/brm<sup>2</sup>, alv. 0 % ja 4 005 euroa/htm<sup>2</sup>, alv. 0 % kustannustasossa 5/2012.

Asuntotuotantotoimisto tulee hakeutumaan arvonlisäverovelvolliseksi päiväkotihuoneiston osalta, joten kaupunki saa veron hyvityksenä ja päiväkodin vuokra voidaan näin ollen laskea arvonlisäverottomasta hinnasta. Tilakeskuksen laskeman arvion mukaan päiväkodin vuokra tulee olemaan 22,8 euroa/htm<sup>2</sup>, sosiaalivirasto on hyväksynyt vuokravaikutuksen.

#### Hankkeen rahoitus ja aikataulu

Lasten päiväkotiki Lallukankuja sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään vuosien 2012 - 2014 vuokra- ja osakekohteiden hankeohjelmaan (talousarvio liite 6). Hankkeelle tarvitaan osakkeiden ostopohja vuosille 2012 - 2013.

Suunnitelmien mukaan rakennustyöt käynnistyvät 8/2012 ja kohteen arvioidaan valmistuvan 6/2014.

#### Toteutus- ja ylläpitovastuut

Kiinteistön tavanomaisesta huollosta tulee vastaamaan perustettava As Oy Helsingin Lallukankulma.

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa ATT Helsingin asuntotuotantotoimisto.

#### Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

#### Lisätiedot

Merja Sederholm, projektiarkkitehti, puhelin: 310 43894  
merja.sederholm(a)hel.fi  
Sisko von Behr, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 40366  
sisko.von.behr(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Päiväkotiki hankinta-arvoerittely
- 2 Tilakeskuksen urakkavaiheen kustannusvertailu

#### Otteet

**Ote**  
Tilakeskus

**Otteen liitteet**



**§ 316**

**Esitys kaupunginhallitukselle omatoimiseen rakentamiseen  
vuokrattavien omakotitalotonttien varaamiseksi**

HEL 2012-007531 T 10 01 01 00

**Päätös**

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle jäljempänä mainittujen pientalotonttien varaamista vuokrattavaksi omatoimista omakotitalon rakentamista varten 30.6.2014 saakka.

Oulunkylä, Maunula

28318 / 8-17

28325 / 1-4

28326 / 1-8

28328 / 1-18

28329 / 1-8

Tapaninkylä

39333 / 2-3

Suutarila

40028 / 19

Suurmetsä, Puistola

41033 / 16-18

41034 / 12-13

41038 / 17-18

41040 / 33-34

41041 / 9-10

41048 / 1-4

41049 / 1-5

41088 / 27

41250 / 6

Vartiokylä, Myllypuro

45570 / 3-4

45571 / 1-2

45573 / 1-10

Mellunkylä

47212 / 1-7

47248 / 1-5

47249 / 1-9

47250 / 1

47251 / 1-7



31.05.2012

47355 / 2-10

47356 / 1-7

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan päättämään tonttien haku- ja varausehdoista sekä nimeämään varaustensaajat.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617  
risto.lehtonen(a)hel.fi

**Otteet**

**Ote**

**Otteen liitteet**

Kaupunginhallitus

**Päätösehdotus**

Lautakunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle jäljempänä mainittujen pientalotonttien varaamista vuokrattavaksi omatoimista omakotitalon rakentamista varten 30.6.2014 saakka.

Oulunkylä, Maunula

28318 / 8-17

28325 / 1-4

28326 / 1-8

28328 / 1-18

28329 / 1-8

Tapaninkylä

39333 / 2-3

Suutarila

40028 / 19

Suurmetsä, Puistola

41033 / 16-18

41034 / 12-13

41038 / 17-18

41040 / 33-34

41041 / 9-10

41048 / 1-4

41049 / 1-5

41088 / 27

41250 / 6



Vartiokylä, Myllypuro  
45570 / 3-4  
45571 / 1-2  
45573 / 1-10

Mellunkylä  
47212 / 1-7  
47248 / 1-5  
47249 / 1-9  
47250 / 1  
47251 / 1-7  
47355 / 2-10  
47356 / 1-7

Samalla lautakunta päättäne esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan päättämään tonttien haku- ja varausehdoista sekä nimeämään varaustensaajat.

## Esittelijä

Kaupunki tarjoaa vuokralle noin 100 omakotitalotonttia omatoimiseen rakentamiseen vuonna 2012. Tontit sijaitsevat Maunulassa, Tapaninkylässä, Suutarilassa, Puistolassa, Myllypurossa, Mellunmäessä ja Kivikossa. Alustavan aikataulun mukaan tontit ilmoitettaisiin haettaviksi syys-lokakuussa 2012. Hakuaikaa olisi hieman yli kuukausi. Tontinvaraajat olisivat selvillä joulukuussa 2012 - tammikuussa 2013.

Samalla esitetään varattaviksi kaikki Maunulan asemakaavan nro 11570 mukaiset omakotitalotontit, vaikka osa tonteista on haettavissa vasta myöhemmin.

## Edellinen varauskierros

Vuonna 2010 tarjottiin vuokralle 65 omakotitalotonttia. Hakemuksia saapui kaikkiaan 1 322 kpl. Tontit arvottiin helsinkiläisten lapsiperheiden kesken. Viimeinen tontinsaaja oli arvonnassa sijalla 136.

## Tontinvaraajien valintamenettely

Tontinvaraajat on tarkoitus valita arpomalla kuten edelliselläkin kerralla. Hakemuksen voivat jättää helsinkiläiset lapsiperheet.

## Varattavaksi esitettävät tontit

Syys-lokakuussa haettavaksi suunnitellut tontit (104 kpl) ovat yhden perheen eli omakotitalotontteja. Tonttien pinta-alat ovat 237 m<sup>2</sup> - 751 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudet 110 k-m<sup>2</sup> - 260 k-m<sup>2</sup>.



Myöhemmin (vuonna 2013) Maunulasta haettavaksi suunnitellut tontit (28 kpl) ovat myös yhden perheen eli omakotitalotontteja. Tonttien pinta-alat ovat 372 m<sup>2</sup> - 741 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudet 85 k-m<sup>2</sup> - 245 k-m<sup>2</sup>.

Tonttikohtaiset tiedot ilmenevät esityslistalla jäljempänä olevaan vuokrauseruste-esityksen liitteestä.

#### Tonttien rakennettavuus

Esirakentamisesta ja kunnallistekniikan puuttumisesta johtuen osa tonteista on rakennettavissa vasta vuonna 2013.

#### Varauspäätökset

Kaupunginhallitus on varannut osan tonteista omatoimiseen omakotitalon rakentamiseen. Nämä varaukset ovat kuitenkin päättyneet tai päättyvät 31.12.2012.

Kaikki tontit ehdotetaan nyt varattavaksi 30.6.2014 saakka.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

#### Lisätiedot

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617  
risto.lehtonen(a)hel.fi

#### Otteet

**Ote**  
Kaupunginhallitus

**Otteen liitteet**



§ 317

**Esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperusteiden määrittämiseksi omakotitalotonteille**

HEL 2012-007529 T 10 01 01 02

**Päätös**

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan seuraavat tontit omatoimiseen pientalorakentamiseen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana

tonteilla	28318 / 8-17	33 euroa
tonteilla	28325 / 1-4	33 euroa
tonteilla	28326 / 1-8	33 euroa
tonteilla	28328 / 1-18	33 euroa
tonteilla	28329 / 1-8	33 euroa
tonteilla	39333 / 2-3	31 euroa
tontilla	40028 / 19	28 euroa
tonteilla	41033 / 16-18	32 euroa
tonteilla	41034 / 12-13	32 euroa
tonteilla	41038 / 17-18	32 euroa
tonteilla	41040 / 33-34	32 euroa
tonteilla	41041 / 9-10	32 euroa
tonteilla	41048 / 1-4	32 euroa
tonteilla	41049 / 1-5	32 euroa
tontilla	41088 / 27	31 euroa
tontilla	41250 / 6	31 euroa
tonteilla	45570 / 3-4	30 euroa
tonteilla	45571 / 1-2	30 euroa
tonteilla	45573 / 1-10	30 euroa
tonteilla	47212 / 1-7	29 euroa
tonteilla	47248 / 1-5	29 euroa
tonteilla	47249 / 1-9	29 euroa
tontilla	47250 / 1	29 euroa
tonteilla	47251 / 1-7	29 euroa



31.05.2012

tonteilla 47355 / 2-10 27 euroa  
tonteilla 47356 / 1-7 27 euroa

2

Maanvuokrasta ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617  
risto.lehtonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Tonttiluettelo  
2 Sijaintikartat  
3 Otteet asemakaavoista

Otteet

Ote

Kaupunginhallitus

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Lautakunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan seuraavat tontit omatoimiseen pientalorakentamiseen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana

tonteilla 28318 / 8-17 33 euroa  
tonteilla 28325 / 1-4 33 euroa  
tonteilla 28326 / 1-8 33 euroa  
tonteilla 28328 / 1-18 33 euroa  
tonteilla 28329 / 1-8 33 euroa  
  
tonteilla 39333 / 2-3 31 euroa



---

tontilla	40028 / 19	28 euroa
tonteilla	41033 / 16-18	32 euroa
tonteilla	41034 / 12-13	32 euroa
tonteilla	41038 / 17-18	32 euroa
tonteilla	41040 / 33-34	32 euroa
tonteilla	41041 / 9-10	32 euroa
tonteilla	41048 / 1-4	32 euroa
tonteilla	41049 / 1-5	32 euroa
tontilla	41088 / 27	31 euroa
tontilla	41250 / 6	31 euroa
tonteilla	45570 / 3-4	30 euroa
tonteilla	45571 / 1-2	30 euroa
tonteilla	45573 / 1-10	30 euroa
tonteilla	47212 / 1-7	29 euroa
tonteilla	47248 / 1-5	29 euroa
tonteilla	47249 / 1-9	29 euroa
tontilla	47250 / 1	29 euroa
tonteilla	47251 / 1-7	29 euroa
tonteilla	47355 / 2-10	27 euroa
tonteilla	47356 / 1-7	27 euroa

2

Maanvuokrista ei myönnetä arava- tai korkotukialennusta.

3

Muuten noudatetaan tavanomaisia omakotitalotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

## Esittelijä

Kaupunki tarjoaa vuokralle noin 100 omakotitalotonttia omatoimiseen rakentamiseen vuonna 2012. Tontit sijaitsevat Maunulassa, Tapaninkylässä, Suutarilassa, Puistolassa, Myllypurossa, Mellunkylässä ja Kivikossa. Alustavan aikataulun mukaan tontit ilmoitettaisiin haettaviksi syys-lokakuussa 2012. Hakuaikaa olisi hieman yli kuukausi. Tontinvaraajat olisivat selvillä joulukuussa 2012 - tammikuussa 2013.

Samalla esitetään vahvistettavaksi vuokrausperusteet kaikille Maunulan asemakaavan nro 11570 mukaisille omakotitalotonteille, vaikka osa tonteista on haettavissa vasta myöhemmin.

Edellinen varauskierros



Vuonna 2010 tarjottiin vuokralle 65 omakotitalotonttia. Hakemuksia saapui kaikkiaan 1 322 kpl. Tontit arvottiin helsinkiläisten lapsiperheiden kesken. Viimeinen tontinsaaja oli arvonnassa sijalla 136.

#### Tontinvaraajien valintamenettely

Tontinvaraajat on tarkoitus valita arpomalla kuten edelliselläkin kerralla. Hakemuksen voivat jättää helsinkiläiset lapsiperheet.

Esitys tontinsaajien valintamenettelystä on myöhemmin tällä esityslistalla.

#### Vuokrattavaksi esitettävät tontit

Syys-lokakuussa haettavaksi suunnitellut tontit (104 kpl) ovat yhden perheen eli omakotitalotontteja. Tonttien pinta-alat ovat 237 m<sup>2</sup> - 751 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudet 110 k-m<sup>2</sup> - 260 k-m<sup>2</sup>.

Samalla esitetään vahvistettavaksi vuokrausperusteet muillekin Maunulan asemakaavan nro 11570 mukaisille omakotitalotonteille, vaikka osa tonteista on haettavissa vasta myöhemmin. Nämä vuonna 2013 Maunulasta haettavaksi suunnitellut tontit (28 kpl) ovat myös yhden perheen eli omakotitalotontteja. Tonttien pinta-alat ovat 372 m<sup>2</sup> - 741 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudet 85 k-m<sup>2</sup> - 245 k-m<sup>2</sup>.

Tonttikohittaiset tiedot ilmenevät esityslistan liitteestä 1.

#### Tonttien rakennettavuus

Esirakentamisesta ja kunnallistekniikan puuttumisesta johtuen osa tonteista on rakennettavissa vasta vuonna 2013.

#### Varauspäätös

Esitys tonttien varaamiseksi omatoimiseen rakentamiseen 30.6.2014 saakka on aiemmin tällä esityslistalla.

#### Ehdotetut vuokrausperusteet

Tonteille esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokrat määräytyvät pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 27 - 33 euroa.

Hintatasossa 04/2012 (ind. 1863) laskettu kerrosneliömetrihintaa on 503 - 615 euroa.

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



31.05.2012

Omakotitalotonttien maanvuokriin ei ole vuoden 1993 jälkeen myönnetty arava- tai korkotukialennusta. Tämä ei kuitenkaan estä korkotukilainan myöntämistä, koska lainoituksen ehtona oleva enimmäishinta/maanvuokra ei koske omakotitalotontteja. Päätösehdotuksen mukaan arava-/korkotukialennusta maanvuokraan ei myönnetä.

Kaupunginvaltuuston päätöksen (1.10.1980, asia nro 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % laskennallisesta hinnasta.

Tonttien vuosivuokrat ovat n. 2 000 – 6 000 euroa. Vuokran määrään vaikuttavat rakennusoikeus ja tontin sijainti.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on 2,01 – 2,46 e/kk/as.m<sup>2</sup>.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617  
risto.lehtonen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Sijaintikartat
- 3 Otteet asemakaavoista

**Otteet**

**Ote**  
Kaupunginhallitus

**Otteen liitteet**



**§ 318**

**Omakotitalotonttien vuokraajien valintaperusteet vuonna 2012 sekä vakioehdon lisääminen omakotialueen maanvuokrasopimuslomakkeeseen**

HEL 2012-007527 T 10 01 01 02

**Päätös**

Lautakunta päätti ilmoittaa vuonna 2012 vuokrattavaksi omakotitalotontteja omatoimiseen rakentamiseen seuraavia periaatteita noudattaen:

**Hakuedellytykset**

Hakijan tulee olla helsinkiläinen ja talouteen pitää kuulua vähintään yksi lapsi, joka hakuajan alkaessa on alle 18-vuotias. Viimeistään haku aikana päivätty raskaustodistus täyttää mainitun ehdon.

Samaan talouteen kuuluvat voivat jättää vain yhden hakemuksen.

**Tontinvarausjärjestys**

Vuokraajien valinta suoritetaan arpomalla. Tontinvarausjärjestys määräytyy arvonnassa saadun sijaluvun mukaan.

Lautakunta oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön tai hänen määräämänsä järjestämään arvonnassa.

**Vuokra varausajalta (vuokrauspäätös rakennusluvan hakemista varten)**

Tontista tehdään lyhytaikainen vuokraus rakennusluvan hakemista varten. Vuokra peritään kuukausittain. Varausajalta maksettu maanvuokra hyvitetään pitkäaikaisesta maanvuokrasta siltä osin kun se ylittää 2 kuukauden maanvuokran. Maanvuokraa ei palauteta mikäli pitkäaikaista maanvuokrasopimusta ei tehdä.

**Tontinmuodostamiskulut**

Tontin vuokralaiselta peritään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä tonttijaosta, lohkomisesta ja rekisteröinnistä aiheutuneet kulut (1 460 e).

**Varausaika**

Varaus (vuokraus rakennusluvan hakemista varten) on voimassa 2 vuotta, jona aikana varaajan on pyydettävä pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä alkamaan viimeistään varauksen päättymistä seuraavasta päivästä.



## Rakennuspiirustukset

Pitkäaikaista maanvuokrasopimusta haettaessa rakennuspiirustusten tulee olla hyväksytyt tonttiosastolla.

## Varauksen raukeaminen

Ellei lyhytaikaisen vuokrauspäätöksen varausehtoja noudateta, varaus on rauennut, eikä suoritettuja maanvuokria palauteta.

## Hakijaluettelon luovuttaminen

Tonttiosasto voi myydä hakijalista hintaan 400 e + alv. Nimilista sisältää osoitetiedot niiden osalta, jotka ovat suostuneet osoitetietojensa luovuttamiseen.

Samalla lautakunta päätti lisätä omakotialueen maanvuokrasopimuslomakkeeseen seuraavan sisältöisen uuden 3a §:n:

- Vuokraoikeuden saa maanvuokrasopimuksen 21 §:n voimassaoloaikana siirtää ainoastaan luonnolliselle henkilölle.

## Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

## Lisätiedot

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617  
risto.lehtonen(a)hel.fi

## Liitteet

1 Tonttiluettelo

## Otteet

**Ote**  
Kv/tonttiosasto

**Otteen liitteet**

## Päätösehdotus

Lautakunta päättäne ilmoittaa vuonna 2012 vuokrattavaksi omakotitalotontteja omatoimiseen rakentamiseen seuraavia periaatteita noudattaen:

## Hakuedellytykset

Hakijan tulee olla helsinkiläinen ja talouteen pitää kuulua vähintään yksi lapsi, joka hakuajan alkaessa on alle 18-vuotias. Viimeistään haku aikana päivätty raskaustodistus täyttää mainitun ehdon.



Samaan talouteen kuuluvat voivat jättää vain yhden hakemuksen.

#### Tontinvarausjärjestys

Vuokraajien valinta suoritetaan arpomalla. Tontinvarausjärjestys määräytyy arvonnassa saadun sijaluvun mukaan.

Lautakunta oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön tai hänen määräämänsä järjestämään arvonnat.

#### Vuokra varausajalta (vuokrauspäätös rakennusluvan hakemista varten)

Tontista tehdään lyhytaikainen vuokraus rakennusluvan hakemista varten. Vuokra peritään kuukausittain. Varausajalta maksettu maanvuokra hyvitetään pitkäaikaisesta maanvuokrastan siltä osin kun se ylittää 2 kuukauden maanvuokran. Maanvuokraa ei palauteta mikäli pitkäaikaista maanvuokrasopimusta ei tehdä.

#### Tontinmuodostamiskulut

Tontin vuokralaiselta peritään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä tonttijaosta, lohkomisesta ja rekisteröinnistä aiheutuneet kulut (1 460 e).

#### Varausaika

Varaus (vuokraus rakennusluvan hakemista varten) on voimassa 2 vuotta, jona aikana varaajan on pyydettävä pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä alkamaan viimeistään varauksen päättymistä seuraavasta päivästä.

#### Rakennuspiirustukset

Pitkäaikaista maanvuokrasopimusta haettaessa rakennuspiirustusten tulee olla hyväksytyt tonttiosastolla.

#### Varauksen raukeaminen

Ellei lyhytaikaisen vuokrauspäätöksen varausehtoja noudateta, varaus on rauennut, eikä suoritettuja maanvuokria palauteta.

#### Hakijaluettelon luovuttaminen

Tonttiosasto voi myydä hakijalistaa hintaan 400 e + alv. Nimilista sisältää osoitetiedot niiden osalta, jotka ovat suostuneet osoitetietojensa luovuttamiseen.

Samalla lautakunta päättäne lisätä omakotialueen maanvuokrasopimuslomakkeeseen seuraavan sisältöisen uuden 3a §:n:



- Vuokraoikeuden saa maanvuokrasopimuksen 21 §:n voimassaoloaikana siirtää ainoastaan luonnolliselle henkilölle.

## Esittelijä

Kaupunki tarjoaa vuokralle noin 100 omakotitalotonttia omatoimiseen rakentamiseen vuonna 2012. Tontit sijaitsevat Maunulassa, Tapaninkylässä, Suutarilassa, Puistolassa, Myllypurossa, Mellunkylässä ja Kivikossa. Alustavan aikataulun mukaan tontit ilmoitettaisiin haettaviksi syys-lokakuussa 2012. Haku-aikaa olisi hieman yli kuukausi. Tontinvaraajat olisivat selvillä joulukuussa 2012 - tammikuussa 2013.

### Aiemmin vuokratut pientalotontit

Vuonna 2010 tarjottiin vuokralle 65 omakotitalotonttia. Hakemuksia saapui kaikkiaan 1 322 kpl. Valtaosa hakijoista oli tälläkin kertaa kiinnostunut vain tietyistä tonteista. Kiinnostus tontteihin vaihteli alueittain huomattavasti. Viimeinen tontinsaaja oli arvonnassa sijalla 136.

Vuonna 2009 tarjottiin vuokralle 70 omakotitalotonttia. Niitä haki 844 perhettä. Valtaosa hakijoista oli tälläkin kertaa kiinnostunut vain tietyistä tonteista. Kiinnostus eri alueiden tontteihin oli kuitenkin vielä tasaisempaa kuin edellisellä kerralla. Viimeinen tontinsaaja oli arvonnassa sijalla 110.

Vuonna 2006 tarjottiin vuokralle 65 omakotitalotonttia. Niitä haki 1 487 perhettä. Valtaosa hakijoista oli kiinnostunut vain tietyistä tonteista. Edellisen varauskierroksen kaltainen jako haluttuihin ja ei-haluttuihin tontteihin ei kuitenkaan ollut niin huomattava. Viimeinen tontinsaaja oli arvonnassa sijalla 107.

Vuonna 2000 tarjottiin vuokralle 83 omakotitalotonttia. Niitä haki 1 631 perhettä. Valtaosa hakijoista oli kuitenkin kiinnostunut vain tietyistä tonteista. Vuosaaren ja varsinkin Kivikon tontteihin kiinnostus oli huomattavasti muita vähäisempää. Kivikon tontteja tarjottiin lähes sijaluvulle 500 asti. Lopulta useiden peruutusten jälkeen yksi Kivikon tontti jäi vielä vuokraamatta. Sen sijaan tontin saanti muualta kuin Vuosaaresta tai Kivikosta edellytti sijoittumista hieman yli sadan eniten pisteitä saaneen joukkoon.

Vuonna 1997 oli vuokrattavana 32 kahden perheen ja 12 kolmen perheen tonttia. Edellisiä haki 98 ryhmää ja jälkimmäisiä 21 ryhmää.

Vuonna 1993 tarjottiin vuokrattavaksi 73 omakotitalotonttia. Hakijoita oli kaikkiaan 756.



31.05.2012

Vuonna 1990 oli vuokrattavana 12 kahden perheen tonttia, joita haki 114 ryhmää. Neljän perheen tontteja oli 7, joita haki 13 ryhmää.

Lisäksi on vuokrattu tontteja erityisryhmille, tontteja joilla kaupunki on jo suorittanut osan suunnittelusta ja rakentamisesta sekä tontteja jotka on vuokrattu esitettyjen suunnitelmien perusteella. Kiinnostus näihin tontteihin on ollut huomattavasti vähäisempää.

#### Myydyt pientalotontit

Tänä vuonna myydään tarjouskilpailulla neljä erillispientalojen tonttia (AO-1) Vartioharjun Varjakanmäeltä (os. Vehkalahdenkuja 9 ja 10 sekä 14 ja 18).

Kaupunki ei myynyt vuonna 2011 omakotitontteja.

Vuonna 2010 kaupunki järjesti tontinluovutuskilpailun Viikinmäen seitsemän omakotitontin myymiseksi omatoimiselle rakennuttajille. Tonttien rakennusoikeus on 180 k-m<sup>2</sup> ja hinta 144 000 euroa eli 800 euroa kerrosneliöltä. Kilpailuun osallistuvia pyydettiin esittämään luonnossuunnitelmat ja rakennustapaselostus esimerkkitontille. Tontille esitettiin 56 suunnitelmaa.

Aiempiä vuosina tontit on myyty tarjouskilpailulla korkeimman tarjouksen tehneelle. Muita kriteereitä myynnin yhteydessä ei ole käytetty.

Vuosina 2006 - 2009 kaupunki on myynyt rivitalo-, pientalo- ja omakotitontteja yhteensä 12 kappaletta. Myydyistä tonteista kolme oli varsinaisia omakotitontteja (yhden tai kahden asunnon AO-tontteja). Muut tontit olivat pientalotontteja (AP), jotka ovat käytännössä usein omakotitontteja. Esimerkiksi vuosina 2007/2008 Marjaniemestä myytiin viisi pientalotonttia, jotka käytännössä ovat omakotitontteja. Kaupunki on siten vuosina 2006 - 2009 kaupunki on myynyt yhteensä kahdeksan omakotitonttia.

Vuosina 2001 - 2005 kaupunki myi yhteensä 61 pientalotonttia. Näistä omakotitontteja oli 17. Kun varsinaisiin omakotitonttikauppoihin lisätään ne AP-tontit, jotka käytännössä ovat omakotitontteja, esimerkiksi Vuosaaren Ramsinrannassa ja Konalan Lehtovuorella myytyt tontit, niin kaupunki on myynyt omakotitontteja vuosina 2001 - 2005 yhteensä 44 kpl.

#### Nyt vuokrattavaksi suunnitellut tontit

Tällä kertaa vuokrattavana on vain omakotitalotontteja.

Luettelo tonteista on esityslistan liitteenä.



### Varauspäätös

Esitys tonttien varaamiseksi omatoimiseen rakentamiseen 30.6.2014 saakka on aiemmin tällä esityslistalla.

### Vuokrausperusteet

Esitys vuokrausperusteiden määräämiseksi tonteille on aiemmin tällä esityslistalla.

### Tontinvuokraajien valintaperusteet

Tonttien vuokraajat valitaan arpomalla. Hakijan tulee olla helsinkiläinen ja talouteen pitää kuulua vähintään yksi lapsi, joka hakuajan alkaessa on alle 18-vuotias. Viimeistään hakuaikana päivätty raskaustodistus täyttää mainitun ehdon.

Hakijan varallisuudella, nykyisellä tai aiemmalla asumismuodolla ei ole vaikutusta tontin saantiin.

Samaan talouteen kuuluvat voivat jättää vain yhden hakemuksen.

### Kotipaikka

Kotipaikan määrittelyssä esitetään siirryttäväksi yksiselitteiseen määrittelyyn. Hakijan kotiosoite on väestörekisteriin merkitty osoite.

Työkomennuksella koti- tai ulkomailla olevaa ei katsota helsinkiläiseksi, mikäli hänellä ei väestörekisterin mukaan ole kotiosoitetta Helsingissä.

### Tontin varaaminen

Varausmenettelyä muutettiin vuonna 2009 siten, että hakuvaiheessa hakijan ei vielä tarvinnut yksilöidä haettavaa tonttia. Valintalista pyydettiin vasta arvonnän jälkeen niiltä hakijoilta, jotka sijoituksensa perusteella saivat tai saattoivat saada tontin.

Muutos ei ole hidastanut tonttien varaamista ja suuri osa hakijoista on säästynyt valintalistan täyttämislä ja osa myös tonttien etukäteiskatselmuksella.

Uudistettua varausmenettelyä on tarkoitus noudattaa tälläkin kerralla.

### Vuokraus rakennusluvan hakemista varten

Jotta rakentamisesta luopuvien tontit saataisiin nopeammin kiertoon, vuodesta 2006 alkaen varatuista tonteista on tehty varauspäätöksen sijaan lyhytaikainen sopimus rakennusluvan hakemista varten. Tonteista on peritty vuokraa kuukausittain, jolloin varaajat harkitsevat kuukausittain onko varausta syytä pitää voimassa. Maksettu



maanvuokra hyvitetään pitkäaikaisesta maanvuokrasta siltä osin kun se ylittää 2 kuukauden maanvuokran, mikä vastaa rakennusluvan hakemista varten yleensä tehtävän tilapäisen maanvuokrauksen vuokraa. Maanvuokraa ei palauteta, mikäli hanke ei etene pitkäaikaiseen sopimukseen saakka.

Uusi käytäntö on nopeuttanut huomattavasti tonttien saamista hankkeeseen sitoutuvalle hakijalle. Yhden tai useamman maanvuokralaskun maksaneista vain muutama luopui hankkeesta.

Vuonna 2006 aloitettua käytäntöä on tarkoitus jatkaa myös tällä kerralla.

#### Tontinmuodostamiskulut

Tonttiosasto tilaa ja maksaa etukäteen tonttijaon, lohkomisen ja rekisteröinnin, jotka yleensä hoitaa tontin vuokralainen varauspäätöksen saatuaan. Näistä tontinmuodostamistoimenpiteistä aiheutuneet kustannukset peritään kuitenkin tontin vuokralaiselta normaalin käytännön mukaisesti.

#### Varausaika ja varauksen siirtäminen

Varausaika on vuodesta 2009 (lyhytaikaisen vuokrauksen voimassaoloaika) ollut 2 vuotta. Tänä aikana varaajan on pyydettävä pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tekemistä alkamaan viimeistään varauksen päättymistä seuraavana päivänä. Aiemmin käytetty 16 - 20 kuukauden varausaika oli osoittautunut käytännössä hankalaksi, joten vuonna 2009 käytettiin selvempää 2 vuoden määräaikaa. Varausajaksi on nytkin esitetty 2 vuotta.

Ellei varaaja noudata lyhytaikaisen vuokrauspäätöksen varausehtoja, varaus raukeaa eikä maksettua maanvuokraa palauteta.

Varaaja ei voi luovuttaa varausoikeuttaan eteenpäin. Maanvuokrasopimukset tehdään vain varaajien nimiin. Pitkäaikainen maanvuokrasopimus on kuitenkin oltava luovutettavissa, koska ilman vapaata siirto-oikeutta vuokrasopimuksella ei ole vakuusarvoa.

#### Rakennuspiirustukset ja rakentaminen

Ennen pitkäaikaista maanvuokrasopimusta piirustusten tulee olla hyväksytty kiinteistövirastossa.

Tontinsaajat voivat rakentaa tontit itse tai käyttää valitsemaansa rakentajaa.

#### Tonttiesite



Esite sisältää tiedot tontin rakennusoikeudesta ja muista asemakaavamääräyksistä, pinta-alasta, maanvuokrasta, sekä suuntaa-antavat tontin pohjaolosuhdetiedot sekä luettelon rakentamishankkeessa tarvittavista kaupungin virastoista ja yhteyshenkilöistä.

Edellinen (vuoden 2010) esite on nähtävänä esittelijällä.

Tonttiesitteessä on hakemuksen täyttöohjeet ja myös muuta hakumenettelyyn liittyvää tietoa.

#### Hakemusten liitteet

Vuonna 1997 luovuttiin vaatimasta hakijoille kuluja aiheuttavia liitteitä. Koska pisteytyksestä on luovuttu vuonna 2006, liitteille ei enää pääsääntöisesti ole käyttöä. Poikkeustapauksissa hakijaa voidaan pyytää täydentämään hakemustaan tarvittavilla liitteillä.

#### Annetut tiedot hakemuksissa

Tarvittaessa annetut tiedot voidaan tarkistaa niiltä, joille tonttia tarjotaan. Hakijat allekirjoittavat lomakkeessa kohdan, jonka mukaan väärin tietojen antaminen johtaa hakemuksen hylkäämiseen tai varauksen menettämiseen.

#### Hakijoiden nimien luovuttaminen

Hakemukseen on otettu kohta, jossa hakijat ilmoittavat haluavatko he, että heidän osoitetietojaan saa luovuttaa suoramarkkinointiin. Ellei hakija täytä kyseistä kohtaa, tietoja ei luovuteta.

Tonttiosasto myi vuosina 1997 ja 2000 listaa, jossa oli niiden henkilöiden osoitteet, jotka olivat suostuneet osoitetietojensa luovuttamiseen. Muiden osalta listassa oli vain nimitiedot. Osoitetiedoista perittiin 2 000 mk + alv. Mikäli kiinnostuneille luovutettiin pelkkä pöytäkirjan ote liitteineen, joka sisälsi kaikkien hakijoiden osalta vain nimitiedot, sen lunastushinnaksi tuli hakijamäärästä riippuen noin 300 - 600 mk. Asiasta kiinnostuneet saattoivat luonnollisesti valita kumman listauksen tahtoivat.

Nyttemmin lautakunnan varauspäättöstä on tulkittu valmisteluna, josta pöytäkirjanotetta ei toimiteta. Näin ollen vuoden 2009 varauskierroksesta alkaen tehty hakijaluettelo sisältää niiden hakijoiden osoitetiedot, jotka ovat antaneet suostumuksensa osoitetietojen luovuttamiseen. Muiden osalta luettelossa on ollut vain nimitiedot. Listaa on myyty hintaan 400 euroa + alv. Nyt on tarkoitus menetellä vastaavalla tavalla. Listan myynti on ollut vähäistä, koska lähes samat tiedot ovat löytyneet viraston nettisivuilta.

#### Alustava aikataulu



Tontit ilmoitetaan haettaviksi syys-lokakuussa 2012. Hakuaikaa olisi hieman yli kuukausi. Tontinvaraajien valintajärjestyksen vahvistaminen esitellään lautakunnalle marraskuussa 2012. Kirjeet sijoittumisesta lähetetään kaikille hakijoille marraskuussa 2012. Tontit varataan joulukuussa 2012 - tammikuussa 2013.

#### Vuokrasopimuksen uusi 3a §

Sopimuslomakkeeseen lisättäväksi esitettävä 3a § on ollut käytössä jo edellisellä vuokrauskierroksella. Ehto lisätään nyt sopimuslomakkeeseen vakioehdoksi.

Ehto (21 §) johon 3a § viittaa koskee kaupungin oikeuttaa määrittää enimmäishinta vuokraoikeuden luovutuksen yhteydessä.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

#### Lisätiedot

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617  
risto.lehtonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Tonttiluettelo

#### Otteet

**Ote**  
Kv/tonttiosasto

**Otteen liitteet**



## § 319

### Espeen Leppävaarassa sijaitsevan Y-tontin osan vastikkeeton luovutus Espoon kaupungille (kortteli 51303 tontti 3)

HEL 2012-007297 T 10 01 01 01

Säterinrinne 19, 02600 Espoo

## Päätös

Lautakunta päätti luovuttaa Espoon kaupungille omistamansa, Espoon Leppävaarassa muodostettavaan YL-tonttiin 49-51-303-3 kuuluvat, yhteensä 2 400 m<sup>2</sup>:n kokoiset määräalat Espoon Suurhuopalahden kylän kiinteistöistään 49-452-2-471, 49-452-2-470 ja 49-452-2-1313, aluetta palvelevan päiväkodin rakentamista varten seuraavin ehdoin:

1. Määräalat luovutetaan 13.5.2009 allekirjoitetun Leppävaaran alueen suunnittelu- ja toteuttamissopimuksen mukaisesti vastikkeetta.
2. Omistus- ja hallintaoikeus määräaloihin siirtyy luovutuskirjan allekirjoituksella.
3. Määräalat luovutetaan velkakiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana.
4. Kumpikin osapuoli vastaa määräaloista maksettavista veroista ja maksuista omistus- ja hallinta-ajaltaan. Kiinteistövero maksetaan kiinteistöverolain mukaisesti.
5. Espoon kaupunki vastaa saamansa määräalan lainhuudatus- ja erottamiskustannuksista.
6. Käytettävissä olevan tiedon perusteella ei ole syytä olettaa, että maaperä olisi pilaantunut.
7. Muutoin noudatetaan kaupungin tavanomaisesti soveltamia luovutusehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

## Liitteet

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 1 | Luovutuspyyntö         |
| 2 | Kartat                 |
| 3 | Uusi Leppävaarasopimus |



## Otteet

### Ote

Espoon kaupunki  
Hallinto-osasto

### Otteen liitteet

## Päätösehdotus

Lautakunta päättäneen luovuttaa Espoon kaupungille omistamansa, Espoon Leppävaarassa muodostettavaan YL-tonttiin 49-51-303-3 kuuluvat, yhteensä 2 400 m<sup>2</sup>:n kokoiset määräalat Espoon Suurhuopalahden kylän kiinteistöistään 49-452-2-471, 49-452-2-470 ja 49-452-2-1313, aluetta palvelevan päiväkodin rakentamista varten seuraavin ehdoin:

1. Määräala luovutetaan 13.5.2009 allekirjoitetun Leppävaaran alueen suunnittelu- ja toteuttamissopimuksen mukaisesti vastikkeetta.
2. Omistus- ja hallintaoikeus määräaloihin siirtyy luovutuskirjan allekirjoituksella.
3. Määräalat luovutetaan velkakiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana.
4. Kumpikin osapuoli vastaa määräaloista maksettavista veroista ja maksuista omistus- ja hallinta-ajaltaan. Kiinteistövero maksetaan kiinteistöverolain mukaisesti.
5. Espoon kaupunki vastaa saamansa määräalan lainhuudatus- ja erottamiskustannuksista.
6. Käytettävissä olevan tiedon perusteella ei ole syytä olettaa, että maaperä olisi pilaantunut.
7. Muutoin noudatetaan kaupungin tavanomaisesti soveltamia luovutusehtoja.

## Esittelijä

Espoon kaupungille esitetään kaupunkien välisen ns. Uuden Leppävaarasopimuksen perusteella luovutettavaksi Helsingin kaupungin omistama osa Leppävaarassa sijaitsevasta yleisten rakennusten tontista. Luovutus on sopimuksen mukaisesti maksuton, koska sille rakennetaan aluetta palveleva päiväkotito.

## Hanke

Espoon kaupunginhallitus on 20.6.2011 hyväksynyt tontille sijoitettavan Kepelin päiväkodin hankesuunnitelman, jota on tarkistettu 26.3.2012.



Päiväkoti on suunniteltu kuudelle ryhmälle, yhteensä 108 lapselle ja se toimii vuorohoitoperiaatteella.

Kaavailtu rakennus on kooltaan noin 1 670 brm<sup>2</sup> ja sen kustannusennuste on 5,1 miljoonaa euroa. Rakennustöiden on kaavailtu alkavan syksyllä 2012.

Espoon kaupungin luovutuspyyntö on liitteenä 1. Tila- ja tarveselvitys on esittelijällä nähtävänä kokouksessa.

#### Luovutettavat määräalat

Rakentamattomat määräalat on asemakaavassa osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten tontiksi (YL, tontti 51303-3). Kokonaisrakennusoikeus on 1 600 k-m<sup>2</sup>, josta luovutettavien alueiden osuus on yhteensä noin 826 k-m<sup>2</sup>. Määräalojen pinta-alat ovat yhteensä 2 400 m<sup>2</sup> ja ne jakautuvat seuraavasti:

49-452-2-471: 1 557 m<sup>2</sup>  
49-452-2-470: 841 m<sup>2</sup>  
49-452-2-1313: 2 m<sup>2</sup>

Tontin ja määräalojen sijainti- ja asemakaavakartat ovat liitteenä 2.

#### Uusi Leppävaarasopimus

Helsingin ja Espoon kaupungit ovat 13.5.2009 allekirjoittaneet sopimuksen Leppävaaran alueen suunnittelusta ja toteuttamisesta (Uusi Leppävaarasopimus). Sopimus on liitteenä 3.

Sopimuksessa Helsinki sitoutuu mm. luovuttamaan Espoolle sopimuksessa erikseen mainitut asemakaavaan mukaiset yleisten rakennusten tontit korvauksetta, kun niille osoitetaan Leppävaaraa palvelevia yleisten rakennusten hankkeita.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Luovutuspyyntö  
2 Kartat  
3 Uusi Leppävaarasopimus

#### Otteet

##### Ote

##### Otteen liitteet



Espoon kaupunki



## § 320

### Esitys kaupunginhallitukselle vuokrauserusteiden määrittämiseksi asuntotontille sekä Hitas-ehdoin toteutettavan vähimmäisosuuden vahvistaminen (Oulunkylä, tontti 28171/13)

Pöydälle 31.05.2012

HEL 2012-006807 T 10 01 01 02

## Päätös

Kiinteistölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617  
risto.lehtonen(a)hel.fi

## Päätösehdotus

Lautakunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin nro 28171 tontti nro 13 (osoite Mäkitorpanpolku 4, pinta-ala 6 466 m<sup>2</sup>) lautakunnan määrittämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 30 euroa Hitas-ehdoin ja 33 euroa ilman Hitas-ehdoja.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehdoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehdoja.

3

Hitas-ehdoin toteutettavaa kerrosalaa on oltava vähintään 40 %.

## Tiivistelmä

Tontilla on entinen sihteeripiston rakennus, joka puretaan. Asemakaavan muutoksen mukaan tontille voidaan rakentaa kaksi 4-kerroksista asuinrakennusta. Tontin rakennusoikeus (5 670 k-m<sup>2</sup>) säilyy ennallaan. Tontille on tarkoitus rakentaa asuntoja Hitas-ehdoin ja



ilman Hitas-ehtoja. Hitas-ehdoin toteutettavien asuntojen osuudeksi esitetään vähintään 40 %. Esitettävien vuokrausperusteiden mukaan maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on Hitas-tuotannossa 2,24 e/kk/m<sup>2</sup> ja ilman Hitas-ehtoja 2,46 e/kk/m<sup>2</sup>.

## Esittelijä

### Asemakaavatiedot

Kaupunginvaltuuston 8.12.2010 hyväksymällä ja 18.5.2012 lainvoimaiseksi tulleella asemakaavan muutoksella nro 11923 tontti on muutettu koulutontista asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin rakennusoikeus on 5 670 k-m<sup>2</sup>.

### Ehdotetut vuokrausperusteet

Kaupunginvaltuusto päätti 27.4.2011 Pohjois-Haagasta (Ida Aalbergin tie) varattujen kerrostalotonttien maanvuokrasta. Päätöksen mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 29.

Kaupunginvaltuusto päätti 1.2.2012 Kaarelasta (Maununnevantie) varattujen kerrostalotonttien maanvuokrasta. Päätöksen mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 28.

Kaupunginvaltuusto päätti 15.6.2011 Maunulasta ilman Hitas-ehtoja varatun kerrostalotontin maanvuokrasta. Päätöksen mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 31.

Tontille 28171/13 esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 30 euroa Hitas-tuotannossa ja 33 euroa ilman Hitas-ehtoja. Hintatasossa 4/2012 (ind. 1863) laskettu kerrosneliömetrihintaa on 559 - 615 euroa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen (1.10.1980, asia nro 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % tontin laskennallisesta hinnasta.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on Hitas-tuotannossa 2,24 e/kk/m<sup>2</sup> ja ilman Hitas-rajoitteita 2,46 e/kk/m<sup>2</sup>.

### Tontin käyttötarkoituksen muutos



Pääosin 1970-luvulla rakennetussa rakennuksessa toimi aiemmin Sihteeriopisto. Koulukäyttö päättyi 31.12.2005. Rakennukselle ei löytynyt ostajaa vastaavaan käyttötarkoitukseen, joten Helia-säätiö haki vuonna 2007 asemakaavan muutosta asuinkäyttöön. Säätiö myi tämän jälkeen samana vuonna rakennuksen vuokraoikeuksineen SRV Asunnot Oy:lle.

Nykyinen vuokrasopimus on tehty ajalle 1.10.1972 - 31.12.2030, ja tontin maanvuokra on 17 278,06 euroa vuodessa.

Tontin uusi maanvuokra Hitas / ei-Hitas -jaotuksella 40 / 60 % olisi noin 135 000 euroa vuodessa.

#### Hitas-tuotannon osuus

Kaupunginhallitus on 29.11.2010 esityksessään kaupunginvaltuustolle tontin asemakaavan hyväksymiseksi todennut seuraavaa:

"Khs toteaa lopuksi, että se tulee Ksvton päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä kehottamaan kiinteistölautakuntaa neuvottelemaan vuokrasopimuksen uudistamisesta siten, että tontille rakennettavista asunnoista vähintään 40 % on muuta kuin vapaarahoitteista asuntotuotantoa (aravavuokra-asuntoja, asumisoikeusasuntoja tai Hitas-omistus-asuntoja)."

Hitas-ehdoin toteutettavien asuntojen osuudeksi esitetään vahvistettavaksi vähintään 40 %.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

#### Lisätiedot

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617  
risto.lehtonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Ote asemakaavasta
- 2 Sijaintikartta

#### Otteet

**Ote**  
Kaupunginhallitus

**Otteen liitteet**

#### Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 16.05.2012 § 293



31.05.2012

---

HEL 2012-006807 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta G5 T4, Mäkitorpanpolku 4, Välimetsäntie 7

**Päätös**

Lautakunta päätti poistaa asian esityslistalta esittelijän peruutettua ehdotuksensa.

**Käsittely**

16.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä peruutti ehdotuksensa ennen keskustelun alkamista, ja asia poistettiin esityslistalta.

**Esittelijä**

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

**Lisätiedot**

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617  
risto.lehtonen(a)hel.fi



## § 321

### Kiinteistön kauppakirjan tarkistaminen asuinkerrostalotontilla (Toukola, Arabianranta, tontti 23124/44)

HEL 2011-005095 T 10 01 01 01

Kiinteistökartta H5 S2, Kaanaankatu 9

#### Päätös

Lautakunta päätti, että Toukolan Arabianrannan tontin 23124/44 (os. Kaanaankatu 9) kiinteistön kauppakirjassa noudatetaan myyjän, Helsingin kaupungin, ja ostajan, Asunto-osakeyhtiö Helsingin Kaanaankatu 9:n, välillä liitteen 1 (liite kauppakirjaan 30.12.2011) 3. kohdasta ilmeneviä kauppakirjan täydennystä koskevia ehtoja sekä muutoin entisiä ehtoja.

(A1123-392)

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Liite kauppakirjaan  
2 Kauppakirja

#### Otteet

**Ote**  
Ostaja

Taske  
HKR  
Kiinteistövirasto

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta

#### Päätösehdotus

Lautakunta päättäneen, että Toukolan Arabianrannan tontin 23124/44 (os. Kaanaankatu 9) kiinteistön kauppakirjassa noudatetaan myyjän, Helsingin kaupungin, ja ostajan, Asunto-osakeyhtiö Helsingin Kaanaankatu 9:n, välillä liitteen 1 (liite kauppakirjaan 30.12.2011) 3. kohdasta ilmeneviä kauppakirjan täydennystä koskevia ehtoja sekä muutoin entisiä ehtoja.

(A1123-392)



## Esittelijä

Helsingin kaupungin ja Asunto-osakeyhtiö Helsingin Kaanaankatu 9:n välillä on allekirjoitettu 30.12.2011 Toukolan Arabianrannan pohjoispäässä meren rannalla sijaitsevaa asuinkerrostalotonttia (AK) 23124/44 koskeva kiinteistökaupan kauppakirja.

Asunto-osakeyhtiö Kaanaankatu 9 pyytää, että kaupunki luopuisi kiinteistön kauppakirjan 6. kohdan purkuehdoista sekä muista mainitussa kohdassa kaupungille kuuluvista oikeuksista. Ostajan mukaan purkuehto estää yhtiötä saamasta sen asunto-osakkeiden myyntiä varten tarvitsemaa ja asuntokauppalain mukaisen RS-järjestelmän edellyttämää lainhuutoa kaupan kohteeseen.

Kauppakirjasta esitetään lautakunnalle poistettavaksi 6. kohdassa mainitut purkuehdot ja muut po. kohdassa kaupungille kuuluvat oikeudet.

Luopumisen perusteena on se, että 6. kohdassa ostajalle kuuluvat velvoitteet ovat tulleet pääosin suoritetuiksi ja että ostaja tarvitsee asuntojen myyntiä varten RS-järjestelmän edellyttämän lopullisesti myönnetyn lainhuudon kaupan kohteeseen. Samalla kuitenkin edellytetään, että ostaja maksaa tästä kauppakirjan täydennyksestä kaupanvahvistajan perimän maksun ja vastaa myös muista mahdollisista viranomaismaksuista.

Kaupunginhallitus päätti 10.1.2011 (25 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään tontin lopullinen kauppakirja ja hyväksymään sen ehdot. Lautakunta on siten toimivaltainen päättämään asiasta.

Kiinteistölautakunnalle esitetään tontin 23124/44 kauppakirjan tarkistamista päätösehdotuksessa mainitulla tavalla ja edellä mainituin perustein.

Kiinteistön kauppakirja on esityslistan liitteenä 2.

## Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Liite kauppakirjaan
- 2 Kauppakirja

## Otteet



**Ote**

Ostaja

Taske

HKR

Kiinteistövirasto

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta

**Päätöshistoria**

Kiinteistölautakunta 06.10.2011 § 480

HEL 2011-005095 T 10 01 01 01

Kiinteistökartta H5 S2, Kaanaankatu 9

**Päätös**

Kiinteistölautakunta päätti, että Toukolan Arabianrannan tontin 23124/44 (os. Kaanaankatu 9) kiinteistökaupan esisopimuksessa noudatetaan kaupungin ja ostajan välillä seuraavia ehtoja:

1

Tontin kauppakirja on tehtävä ja allekirjoitettava viimeistään 31.12.2011, ellei kaupunki myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä mainittuun määräaikaan pidennystä.

2

Muutoin noudatetaan kaupunginhallituksen myyntipäätöksen 10.1.2011 (25 §) sekä kaupungin ja mainitun tontin ostajan välillä 11.11.2010 allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisia ehtoja.

(A1123-392)

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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



## § 322

### Haitta-aineiden laboratorioanalyysit, puitesopimuskilpailutus

HEL 2012-007497 T 02 08 02 00

#### Päätös

Kiinteistölautakunta päätti hyväksyä ALS Finland Oy:n, MetropoliLab Oy:n, Novalab Oy:n, Ramboll Finland Oy:n, SGS Inspection Services Oy:n ja Wessling Laboratorien GmbH:n tarjoukset.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston tekemään kaksivuotiset puitesopimukset haitta-aineiden laboratorioanalyysipalveluista seuraavien palveluntuottajien kanssa:

ALS Finland Oy  
Novalab Oy  
Ramboll Finland Oy  
SGS Inspection Services Oy.

Samalla lautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston tilaamaan em. palveluntuottajilta haitta-aineiden laboratorioanalyysipalveluja esityksessä selostetuin valintaperustein sopimuskauden aikana yhteensä enintään 600 000 euron arvosta (alv. 0 %).

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

#### Lisätiedot

Satu Järvinen, johtava ympäristöasiantuntija, puhelin: 310 39225  
satu.jarvinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö laboratorioanalyysit 20120305
- 2 Tarjouspyynnön liite 1, Sopimusluonnos
- 3 Tarjouspyynnön liite 2, Tarjouslomake 20120305
- 4 Tarjouspyynnön liite 3, Ruoppausmassojen laatuksiteerit
- 5 Laboratoriokilpailutus: kysymykset ja vastaukset 20120403

#### Otteet

**Ote**  
Tarjoajat

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kiinteistölautakunta

Tonttiosasto



Hallinto-osasto

## Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättäneenä hyväksyä ALS Finland Oy:n, MetropoliLab Oy:n, Novalab Oy:n, Ramboll Finland Oy:n, SGS Inspection Services Oy:n ja Wessling Laboratorien GmbH:n tarjoukset.

Kiinteistölautakunta päättäneenä oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston tekemään kaksivuotiset puitesopimukset haitta-aineiden laboratorio-analyysipalveluista seuraavien palveluntuottajien kanssa:

ALS Finland Oy  
Novalab Oy  
Ramboll Finland Oy  
SGS Inspection Services Oy.

Samalla lautakunta päättäneenä oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston tilaamaan em. palveluntuottajilta haitta-aineiden laboratorioanalyysi-palveluja esityksessä selostetuina valintaperustein sopimuskauden aikana yhteensä enintään 600 000 euron arvosta (alv. 0 %).

## Tiivistelmä

Kiinteistövirastolla on vuosittain lukuisia pilaantuneiden maiden sekä sedimenttien tutkimus- ja kunnostuskohteita sekä vesitarkkailuja. Toimintaan liittyy olennaisena osana maa-, sedimentti-, vesi- ja purkumateriaalinäytteiden analysointi. Vuosina 2010 - 2011 kiinteistöviraston tonttiosasto käytti haitta-aineanalyysipalveluihin yhteensä noin 400 000 euroa (alv. 0 %).

Puitesopimusjärjestelyllä laboratorioden kanssa saadaan merkittäviä kustannussäästöjä ja lisätään töiden sujuvaa kustannustehokasta suorittamista, koska vältytään aikaa vieviltä hankekohtaisilta kilpailutuksilta. Kunnostustöiden yhteydessä tehtävät analyysit ovat usein kiireellisiä, koska saaduista tuloksista riippuu mm. materiaalin sijoituspaikka ja kaivuutaso. Lisäksi rakentamisen yhteydessä havaittu yllättävä pilaantuminen vaatii nopeaa analysointia, jotta rakennustöitä voidaan jatkaa mahdollisimman nopeasti.

Tekemällä hankintasopimus useamman laboratorion kanssa varmistetaan tulosten toimitusvarmuus huomioiden erilaiset analyysit, analyysiajat, mahdolliset hetkelliset analyysilaiterikot sekä haitta-aineiden tarvittavat määräysrajat.

## Esittelijä



31.05.2012

Staran geopalvelu on järjestänyt tarjouskilpailun kiinteistöviraston ja Staran tutkimuskohteista, työmailta ja kentiltä otettujen maa-, sedimentti- ja vesinäytteiden analysoinnista. Staran Geopalvelu julkaisi hankintailmoituksen avoimena tarjousmenettelynä sähköisessä tietokannassa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi) 5.3.2012. Hankinta on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Tarjouspyyntöön vastasi määräaikaan 20.4.2012 mennessä yhteensä kuusi (6) tarjoajaa:

ALS Finland Oy  
MetropoliLab Oy  
Novalab Oy  
Ramboll Finland Oy  
SGS Inspection Services Oy  
Wessling Laboratorien GmbH.

Tarjoukset ovat esittelijällä. Kaikki saapuneet tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjouspyynnön mukaan tilaaja solmii puitesopimukset neljän (4) vertailuhinnaltaan edullisimman tarjouksen jättäneen tarjoajan kanssa, jollei kelpoisuusehdot täyttäviä tarjoajia ja hyväksyttäviä tarjoajia ole vähemmän. Tilaaja on määrittänyt tarjouspyyntöön vertailuhinnan laskuperusteen, joka perustuu analyysien laatuun ja määrään, joita tilaaja arvioi eniten käyttävänsä sopimuskauden aikana. Tarjousten vertailuhinnat (alv. 0 %) ovat seuraavat:

1. ALS Finland Oy: 296 135,60 euroa
2. SGS Inspection Services Oy: 320 207,50 euroa
3. Ramboll Finland Oy: 344 080,00 euroa
4. Novalab Oy: 347 550,00 euroa
5. MetropoliLab Oy: 351 542,50 euroa
6. Wessling Laboratorien GmbH: 839 502,50 euroa.

Käytettävä laboratorio valitaan puitesopimuslaboratorioista aina kohdekohtaisesti. Valinnassa otetaan huomioon puitesopimuksen mukaiset yksikköhinnat, kohdekohtaisesti enakkoon tilaajan arvioimat analyysit ja analyysimäärät, tarvittava tulosten toimitusaika, laboratorion käytössä olevat analyysimenetelmät sekä laboratorion kapasiteetti. Yksittäistä kohdekohtaista toimeksiantoa tarjotaan ensisijaisesti laboratoriolle, jonka kohdekohtainen arvioitu vertailuhinta on edullisin. Valitun toiminnanharjoittajan kanssa määritetään näytteiden ja tulosten toimitustapa, näytteistä tehtävät analyysit ja käytettävät analyysimenetelmät sekä aikataulut. Jos valitun toiminnanharjoittajan kanssa ei kuvatussa prosessissa päästä



31.05.2012

ratkaisuun, tarjotaan toimeksiantoa kohdekohtaiselta vertailuhinnaltaan seuraavaksi edullisimmalle laboratoriolle.

Staran Geopalvelu ja kiinteistöviraston tonttiosasto ovat yhteistyössä tarkistaneet kaikkien tarjoajien sekä heidän alihankkijoiden veloitteet ja todistukset, jotka on vaadittu tarkastettavaksi ohjeessa Helsingin kaupunkikonsernin hankinnoissa. Kaikki veloitteet ja todistukset olivat hyväksyttäviä.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Satu Järvinen, johtava ympäristöasiantuntija, puhelin: 310 39225  
satu.jarvinen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Tarjouspyyntö laboratorioanalyysit 20120305
- 2 Tarjouspyynnön liite 1, Sopimusluonnos
- 3 Tarjouspyynnön liite 2, Tarjouslomake 20120305
- 4 Tarjouspyynnön liite 3, Ruoppausmassojen laatukriteerit
- 5 Laboratoriokilpailutus: kysymykset ja vastaukset 20120403

**Otteet**

**Ote**

Tarjoajat

Tonttiosasto  
Hallinto-osasto

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kiinteistölautakunta



## § 323

### Teollisuustontin vuokraaminen Verhoilu ja kalustus Ver-Ka Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun (Suutarila, tontti 40198/1)

HEL 2012-007600 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta J8 P2, Lyhtytie 16

## Päätös

Lautakunta päätti vuokrata Helsingin kaupungin 40. kaupungin-osan (Suutarila) korttelin 40198 tontin nro 1 (os. Lyhtytie 16, pinta-ala 1 337 m<sup>2</sup>) Verhoilu ja kalustus Ver-ka Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun teollisuus- ja varastotarkoitukseen 1.6.2012 - 31.5.2042 väliseksi ajaksi seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2013 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 421 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusindeksi 100, ja että kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra 31.3.2013 saakka on 7 843 euroa. Perittävä vuokra ajalta 1.6.2012 - 31.3.2013 on 6 536 euroa.

2

Vuokralaisen on vuokrasopimuksen allekirjoittamiseen mennessä annettava vuokranantajalle vakuudeksi pankin antama 4 000 euron suuruinen omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus, tai maksettava mainittu rahasumma kiinteistöviraston tonttiosastolle. Mahdollisen pankkitakauksen on oltava voimassa toistaiseksi ja kolme (3) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Pantti on vakuutena vuokran maksamisesta korkoineen ja muiden vuokralaiselle tästä vuokrauksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä samoin kuin siitä korvauksesta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokra-alueen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.



Pantti palautetaan, kun vuokranantajan hyväksi on vahvistettu kiinnitys, ja viimeistään vuokra-ajan tai vuokra-alueen käytön päättymisen jälkeen siltä osin, kuin vuokranantajalla ei ole vuokrauksesta aiheutuvia saatavia.

3

Tontille on rakennettava kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta kiinteistölautakunnan hyväksymien piirustusten mukainen rakennus vähintään vesikattovaiheeseen.

4

Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa.

Sen jälkeen kun vuokralainen on täyttänyt rakentamisvelvollisuutensa, ja vuokraoikeutta hallinnoimaan perustettava yhtiö on perustettu ja rekisteröity, vuokrasopimukseen tullaan hakemuksesta myöntämään vapaa siirto-oikeus.

5

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, vuokralaisen on otettava ennen toimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä tonttiosastoon (Kati Valkama, puh. 310 36573). Kaupunki korvaa pilaantumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu tonttiosaston kanssa ennen niiden toteuttamista.

6

Muutoin noudatetaan teollisuustonttien vuokrasopimuslomakkeen ehtoja.

(T1140-64)

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464  
henna.vennonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kartta



## Otteet

### Ote

Vuokralainen

Muut hallintokunnat

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta

Liite 1

## Päätösehdotus

Lautakunta päättäneen vuokrata Helsingin kaupungin 40. kaupungin-  
osan (Suutarila) korttelin 40198 tontin nro 1 (os. Lyhtytie 16, pinta-ala  
1 337 m<sup>2</sup>) Verhoilu ja kalustus Ver-ka Oy:lle perustettavan yhtiön  
lukuun teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.6.2012 - 31.5.2042 väliseksi  
ajaksi seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2013 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen  
elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että  
perusvuosivuokra on 421 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusindeksi  
100, ja että kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta  
seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun  
laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra  
luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden  
keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät  
ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra 31.3.2013 saakka on 7 843 euroa. Perittävä vuokra ajalta  
1.6.2012 - 31.3.2013 on 6 536 euroa.

2

Vuokralaisen on vuokrasopimuksen allekirjoittamiseen mennessä  
annettava vuokranantajalle vakuudeksi pankin antama 4 000 euron  
suuruinen omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa  
on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus, tai maksettava  
mainittu rahasumma kiinteistöviraston tonttiosastolle. Mahdollisen  
pankkitakauksen on oltava voimassa toistaiseksi ja kolme (3) kuukautta  
vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Pantti on vakuutena vuokran maksamisesta korkoineen ja muiden  
vuokralaiselle tästä vuokrauksesta aiheutuvien velvollisuuksien  
täyttämistä samoin kuin siitä korvauksesta, jonka vuokralainen  
saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokra-alueen hallinnasta  
vuokra-ajan päättymisen jälkeen.



Pantti palautetaan, kun vuokranantajan hyväksi on vahvistettu kiinnitys, ja viimeistään vuokra-ajan tai vuokra-alueen käytön päättymisen jälkeen siltä osin, kuin vuokranantajalla ei ole vuokrauksesta aiheutuvia saatavia.

3

Tontille on rakennettava kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta kiinteistölautakunnan hyväksymien piirustusten mukainen rakennus vähintään vesikattovaiheeseen.

4

Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa.

Sen jälkeen kun vuokralainen on täyttänyt rakentamisvelvollisuutensa, ja vuokraoikeutta hallinnoimaan perustettava yhtiö on perustettu ja rekisteröity, vuokrasopimukseen tullaan hakemuksesta myöntämään vapaa siirto-oikeus.

5

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, vuokralaisen on otettava ennen toimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä tonttiosastoon (Kati Valkama, puh. 310 36573). Kaupunki korvaa pilaantumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu tonttiosaston kanssa ennen niiden toteuttamista.

6

Muutoin noudatetaan teollisuustonttien vuokrasopimuslomakkeen ehtoja.

(T1140-64)

## Esittelijä

### Hakemus ja tiedot yrityksestä

Verhoilu ja Kalustus Ver-ka Oy on vuonna 1998 perustettu yritys, joka työllistää 4 työntekijää, ja sen liikevaihto vuonna 2011 oli 0,6 milj. euroa.

Yrityksen toimialana on uusien autojen kalustus ja verhoilu.



### Asemakaava ja tonttitiedot

Tontti nro 40198/1 kuuluu voimassa olevan kaupunginvaltuuston 23.6.2004 hyväksymän ja 6.8.2004 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 11221 mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T). Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanmyymälöihin enintään 40 %.

Tontin pinta-ala on 1 337 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 936 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,70.

Tontti on rakentamaton.

### Vuokra-aika ja vuokrausperusteet

Hakijalle voitaisiin vuokrata tontti nro 40198/1 teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.6.2012 - 31.5.2042 väliseksi ajaksi.

Vuokranmääräytymisperusteena voitaisiin käyttää elinkustannusindeksiin sidottua pääoma-arvoa 9 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 100), mikä vastaa nykyarvoa 168 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 1863). Hinta vastaa Suutarilan teollisuustonttien hintatasoa.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tontin vuokra määräytyy seuraavaksi:

k-m <sup>2</sup>	e/k-m <sup>2</sup> (ind.100)	e/k-m <sup>2</sup> (ind.1863)	perusvuosi- vuokra e (ind.100)	alkuvuosi- vuokra e (ind.1863)
936	9	168	421	7 843

### Maaperäasiat

Käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

### Tontin vuokraaminen

Esittelijän mielestä hakijalle voitaisiin vuokrata tontti nro 40198/1 Suutarilan teollisuusalueelta 1.6.2012 – 31.5.2042 väliseksi ajaksi edellä esitetyin perustein sekä muutoin teollisuustonttien maanvuokrasopimuksen tavanomaisin ehdoin.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot



31.05.2012

---

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464  
henna.vennonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kartta

**Otteet**

**Ote**  
Vuokralainen  
  
Muut hallintokunnat

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta  
Liite 1



## § 324

### Kiinteistön ostaminen Vantaan Länsisalmesta (92-410-4-41)

HEL 2012-007296 T 10 01 00

Västersundominkuja 3, Länsisalmentie 10

#### Päätös

Lautakunta päätti ostaa \*\*\*\*\* Vantaan kaupungin Länsisalmen kylässä sijaitsevan noin 4,56 ha:n suuruisen rakentamattoman kiinteistön Nedre-Kärras, kiinteistötunnus 92-410-4-41, rasituksista vapaana 780 000 euron kauppahinnasta seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa.
2. Myyjälle jää karttaliitteestä ilmenevän noin 2,5 ha:n kokoisen peltoalueen hallintaoikeus 31.12.2017 asti.
3. Myyjä vastaa vuoden 2012 kiinteistöverosta.
4. Muutoin noudatetaan kaupungin kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja, jotka ilmenevät liitteenä nro 1 olevasta kauppakirjaluonnoksesta.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos - Köpebrevsutkast
- 2 Tarjous - Offert
- 3 Kartat - Kartor
- 4 Helsingin maanomistus Östersundomissa - Helsingfors markägör i Östersundom

#### Otteet

**Ote**  
Myyjä  
Hallinto-osasto

**Otteen liitteet**  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Lautakunta päättäne ostaa \*\*\*\*\* Vantaan kaupungin Länsisalmen kylässä sijaitsevan noin 4,56 ha:n suuruisen



rakentamattoman kiinteistön Nedre-Kärras, kiinteistötunnus 92-410-4-41, rasituksista vapaana 780 000 euron kauppahinnasta seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa.
2. Myyjälle jää karttaliitteestä ilmenevän noin 2,5 ha:n kokoisen peltoalueen hallintaoikeus 31.12.2017 asti.
3. Myyjä vastaa vuoden 2012 kiinteistöverosta.
4. Muutoin noudatetaan kaupungin kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja, jotka ilmenevät liitteenä nro 1 olevasta kauppakirjaluonnoksesta.

## Esittelijä

### Tarjous

Myyjän kanssa on päästy päätösehdotuksen mukaiseen neuvottelutulokseen. Tarjous on liitteenä nro 2. Myyjä on hyväksynyt liitteen nro 1 kauppakirjaluonnoksen.

### Kiinteistötiedot

Rakentamattoman kiinteistön kohdekartat ovat liitteessä nro 3.

Kiinteistö sijaitsee Länsisalmmentien varren haja-asutusalueella Västersundomin kylän ja Kehä III:n välissä.

Kiinteistön pinta-ala on noin 4,56 ha. Maastoltaan se on länteen viettävää metsää ja peltoa. Kiinteistö rajoittuu etelässä Länsisalmmentiehen ja pohjoisessa Porvoonväylään. Kiinteistön halki kulkee maakaasujohto.

Kiinteistö ei ole asemakaavoituksen piirissä.

Östersundomin yleiskaavan luonnosvaihtoehdossa B, jonka yleiskaava-alueen kuntien hallitukset ovat hyväksyneet jatkosuunnittelun pohjaksi, kiinteistö on merkitty osittain työpaikka-alueeksi ja osittain kaupunkientalovaltaiseksi rakentamisalueeksi.

### Käydyt neuvottelut

Maanomistajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy tarjouksen mukaiseen neuvottelutulokseen kiinteistön ostamisesta kaupungille. Kauppahinta vastaa noin 17 euroa/maa-m<sup>2</sup>.



Kauppahintaa voidaan kiinteistön sijainti ja luonne huomioon ottaen pitää kaupungin kannalta hyväksyttävänä ja kiinteistön käypää arvoa vastaavana.

### Kaupan perustelut

Kiinteistö sijaitsee varsin keskeisellä alueella Kehä III:n ja Porvoonväylän vieressä. Kiinteistö rajoittuu Vantaan kaupungin omistamaan kiinteistöön ja Helsingin kaupungin omistamaan laajaan kiinteistökokonaisuuteen.

Kaupasta on keskusteltu Vantaan kaupungin yrityspalveluiden kanssa. Kiinteistö on tarkoitus käyttää vaihtovälineenä Helsingin ns. Västerkullan kiilan alueella sijaitseviin Vantaan kaupungin maihin.

Kiinteistön hankinta helpottaa näin Västerkullan kiilan alueen maanhankintaa ja on siten kaupungin harjoittaman maapolitiikan mukainen.

Helsinki omistaa Östersundomin yleiskaava-alueen Vantaan puoleisissa osissa tällä hetkellä noin 70 ha maata. Vantaa omistaa vastaavasti Helsingin ns. Västerkullan kiilassa, jossa Helsingin maanomistus on olematon, noin 45 ha maata. Östersundomissa Helsinki omistaa tällä hetkellä noin 1 060 ha maata eli noin 36 % maa-alueesta. Helsingin ja Vantaan maanomistukset Östersundomin yleiskaava-alueella ilmenevät liitteestä nro 4.

### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

### Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos - Köpebrevsutkast
- 2 Tarjous - Offert
- 3 Kartat - Kartor
- 4 Helsingin maanomistus Östersundomissa - Helsingfors markägor i Östersundom

### Otteet

**Ote**  
Myyjä

**Otteen liitteet**  
Liite 1



## § 324

### Köp av fastighet i Västersundom by av Vanda stad (92-410-4-41)

HEL 2012-007296 T 10 01 00

Västersundomgränden 3, Västersundomvägen 10

#### Beslut

Nämnden torde beslöt att av \*\*\*\*\* köpa den i Västersundom by av Vanda stad belägna ca 4,56 ha stora obebyggda fastigheten Nedre-Kärras, fastighetsbeteckning 92-410-4-41, fri från gravationer för en köpesumma om 780 000 euro, på följande villkor:

1. Köpesumman betalas vid köpetillfället.
2. Säljaren förbehåller sig besittningsrätten till det på kartbilagan märkta ca 2,5 ha stora åkerområdet till den 31.12.2017.
3. Säljaren svarar för fastighetsskatten för år 2012.
4. I övrigt tillämpas stadens normala villkor vid fastighetsköp, som framgår ur köpebrevsutkastet i bilaga 1.

Föredragande

avdelningschef  
Juhani Tuuttila

Upplysningar

Peter Haaparinne, byråchef, telefon: 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Kauppakirjaluonnos - Köpebrevsutkast
- 2 Tarjous - Offert
- 3 Kartat - Kartor
- 4 Helsingin maanomistus Östersundomissa - Helsingfors markägor i Östersundom

#### Utdrag

**Utdrag**  
Säljaren

**Bilagor till utdrag**  
Bilaga 1

#### Beslutsförslag

Nämnden torde besluta att av \*\*\*\*\* köpa den i Västersundom by av Vanda stad belägna ca 4,56 ha stora obebyggda fastigheten Nedre-Kärras, fastighetsbeteckning 92-410-4-41, fri från gravationer för en köpesumma om 780 000 euro, på följande villkor:



1. Köpesumman betalas vid köpetillfället.
2. Säljaren förbehåller sig besittningsrätten till det på kartbilagan märkta ca 2,5 ha stora åkerområdet till den 31.12.2017.
3. Säljaren svarar för fastighetsskatten för år 2012.
4. I övrigt tillämpas stadens normala villkor vid fastighetsköp, som framgår ur köpebrevsutkastet i bilaga 1.

## Föredraganden

### Offerten

Det med säljaren uppnådda förhandlingsresultatet motsvarar beslutsförslaget. Offerten finns i bilaga 2. Säljaren har godkänt utkastet till köpebrev i bilaga 1.

### Fastighetsuppgifterna

Kartorna över den obebyggda fastigheten finns i bilaga 3.

Den på glesbygdsområde befintliga fastigheten ligger intill Västersundomvägen, mellan Västersundom by och Ringväg III.

Fastighetens areal är ca 4,56 ha och den består av skogs- och åkermark, som sluttar mot väster. Fastigheten gränsar i söder mot Västersundomvägen och i norr mot Borgåleden. Fastigheten korsas av en jordgasledning.

Fastigheten är inte detaljplanerad.

I utkast B till delgeneralplanen över Östersundom är fastigheten anvisad dels till arbetsplatsområde och dels till byggnadsområde för stadssmåhus. Områdets stads/kommunstyrelser har godkänt generalplaneskissen som grund för den fortsatta planeringen.

### Förhandlingarna

Vid förhandlingarna med markägaren har uppnåtts ett förhandlingsresultat, som motsvarar offerten. Köpesumman motsvarar ca 17 euro/m<sup>2</sup>.

Köpesumman kan med beaktande av fastighetens läge och egenskaper anses vara godtagbar för staden och motsvara fastighetens gängse värde.

### Motiveringarna



Fastigheten ligger på ett centralt område invid Ringväg III och Borgåleden. Fastigheten gränsar till en fastighet ägd av Vanda stad och till en större fastighetshelhet ägd av Helsingfors stad.

Köpet har diskuterats med Vanda stads företagservice. Fastigheten är avsedd att användas som bytesmark vid ett markbyte mellan Helsingfors och Vanda. Bytet gäller de av Vanda stad ägda markerna i den sk. Västerkullakilen i Helsingfors.

Anskaffandet av fastigheten underlättar anskaffandet av mark i den sk. Västerkulla kilen och är sålunda i enlighet med staden markanskaffningspolitik.

Helsingfors stad äger ca 70 ha på den del av Östersundom generalplaneområde, som ligger i Vanda stad. Vanda stad äger i sin tur ca 45 ha i Helsingfors, i den sk. Västerkulla kilen, där Helsingfors stads markägande är obefintligt. I Östersundom äger Helsingfors stad för närvarande ca 1 060 ha, vilket utgör ca 36 % av landarealen. Helsingfors och Vanda städers markägor på Östersundoms generalplaneområde framgår ur bilaga 4.

Föredragande

avdelningschef  
Juhani Tuuttila

Upplysningar

Peter Haaparinne, byråchef, telefon: 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

**Bilagor**

- 1 Kauppakirjaluonnos - Köpebrevsutkast
- 2 Tarjous - Offert
- 3 Kartat - Kartor
- 4 Helsingin maanomistus Östersundomissa - Helsingfors markägor i Östersundom

**Utdrag**

**Utdrag**  
Säljaren

**Bilagor till utdrag**  
Bilaga 1



## § 325

### Rakentamisen määräajan jatkaminen Herttoniemenrannan satamakorttelissa (Herttoniemi, tontit 43009/11 ja 20 - 22)

HEL 2012-007736 T 10 01 01 01

#### Päätös

Lautakunta päätti, että Herttoniemenrannan satamakorttelin tonttien 43009/11 (os. Suolakivenkatu 11), 43009/20 (os. Amiraali Cronstedtin ranta 9), 43009/21 (os. Suolakivenkatu 13) ja 43009/22 (os. Suolakivenkatu 15) kauppakirjoissa ja rakentamisessa noudatetaan myyjän, Helsingin kaupungin, ja ostajien, As Oy Helsingin Kipparin, As Oy Helsingin Merihelmen, As Oy Helsingin Purserin ja As Oy Helsingin Matruusin, välillä seuraavia ehtoja:

1

Hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset on rakennettava tonteille 43009/11 ja 22 viimeistään 29.6.2014 sekä tonteille 43009/20 ja 21 viimeistään 28.12.2014. Perustellusta syystä myyjä voi myöntää ostajan hakemuksesta mainittuun määräaikaan pidennystä.

2

Tonteille 43009/21 ja 22 on toteutettava vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja omistusasuntojen sijasta.

3

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

(A1143-688R)

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Havainnekuva

#### Otteet

##### Ote

##### Otteen liitteet



Ostajat

Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta

Taske  
HKR  
Stara  
Kv

## Päätösehdotus

Lautakunta päättäneen, että Herttoniemenrannan satamakorttelin tonttien 43009/11 (os. Suolakivenkatu 11), 43009/20 (os. Amiraali Cronstedtin ranta 9), 43009/21 (os. Suolakivenkatu 13) ja 43009/22 (os. Suolakivenkatu 15) kauppakirjoissa ja rakentamisessa noudatetaan myyjän, Helsingin kaupungin, ja ostajien, As Oy Helsingin Kipparin, As Oy Helsingin Merihelmen, As Oy Helsingin Purserin ja As Oy Helsingin Matruusin, välillä seuraavia ehtoja:

1

Hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset on rakennettava tonteille 43009/11 ja 22 viimeistään 29.6.2014 sekä tonteille 43009/20 ja 21 viimeistään 28.12.2014. Perustellusta syystä myyjä voi myöntää ostajan hakemuksesta mainittuun määräaikaan pidennystä.

2

Tonteille 43009/21 ja 22 on toteutettava vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja omistusasuntojen sijasta.

3

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

(A1143-688R)

## Esittelijä

Peab Oy pyytää, että Helsingin kaupunki myöntäisi Herttoniemenrannan satamakorttelin (Eastend) tonttien 43009/11 ja 20 - 22 kauppakirjoihin merkittyyn rakentamismääräaikaan enimmillään kaksi ja puoli vuotta pidennystä ja että tonteille 21 ja 22 voitaisiin toteuttaa kaupunginhallituksen poikkeamispäätöksen mukaisesti vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja omistusasuntojen sijasta.

Rakennuttajan mukaan rakentamista on rajoittanut asemakaavaan merkitty huoneistojen 120 k-m<sup>2</sup>:n keskipinta-alavaatimus. Hakijalle myönnettyistä poikkeamispäätöksistä, jotka koskivat muun muassa keskipinta-alavaatimusta, on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.



31.05.2012

Hakijalla on valmiudet aloittaa asuntorakentaminen tonteilla heti sen jälkeen, kun valitus on hylätty ja hakijalle 13.9.2011 myönnetty rakennusluvut ovat tulleet lainvoimaiseksi. Ennakkomarkkinoinnin perusteella uusiin pienempiin asuntoihin kohdistuu hyvin kysyntää. Hankkeen loppuunsaattamiselle on siten hyvät edellytykset.

Kiinteistölautakunnalle esitetään rakentamismääräajan jatkamista tonttien 43009/11 ja 20 - 22 osalta kahdella vuodella ja että tonteille 21 ja 22 voidaan toteuttaa vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja omistusasuntojen sijasta.

Hakemus on esityslistan liitteenä 1.

### Myyntipäätös ja tonttikaupat

Kaupunginvaltuusto päätti 27.10.2004 (264 §) oikeuttaa 17.6. - 16.8.2004 pidetyn tarjouskilpailun perusteella kiinteistölautakunnan myymään mainitut tontit YH-Suomi Oy:lle (nykyinen Avara Rakennuttaja Oy) ja Peab Seicon Oy:lle tai niiden määräämälle vapaarahoitteisten omistusasuntojen rakentamista varten yhteensä 10 395 000 euron kauppahintaan.

Kaupunki on myynyt kaikki tontit rakennuttajien perustamille asunto-osaakeyhtiöille kauppakirjojen edellyttämässä määrääjoissa. Kaupantekopäivät on tarkistettu tonttien kauppakirjoista.

Tontti	Kauppa	Ostaja
43009/17	16.2.2005	As Oy Helsingin Kanavanneito
43009/18	24.3.2006	As Oy Helsingin Amiraalinranta
43009/11	29.6.2006	As Oy Helsingin Kippari
43009/22	29.6.2006	As Oy Helsingin Matruusi
43009/19	24.11.2006	As Oy Helsingin Aallotar
43009/20	28.12.2006	As Oy Helsingin Merihelmi
43009/21	28.12.2006	As Oy Helsingin Purseri

Havainnekuva tonteista ja asunto-osaakeyhtiöistä on esityslistan liitteenä 2.

### Rakentamisen määräaika

Kauppakirjojen mukaan hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset on rakennettava kullekin tontille kahden vuoden kuluessa siitä, kun tonttia koskeva kauppakirja on allekirjoitettu. Perustellusta syystä myyjä voi myöntää ostajan hakemuksesta mainittuun määräaikaan pidennystä.



## Rakentamisen määräajan jatkaminen

Kiinteistölautakunta päätti 24.6.2008 (470 §) jatkaa rakentamisaikaa tonttien 43009/11 ja 22 osalta 29.6.2010 saakka sekä tonttien 43009/20 ja 21 osalta 28.12.2010 saakka. Päätöksen mukaan perustellusta syystä myyjä voi myöntää ostajan hakemuksesta mainittuun määräaikaan pidennystä.

Kiinteistölautakunta päätti viimeksi 29.6.2010 (478 §) jatkaa rakentamisaikaa tonttien 43009/11 ja 22 osalta 29.6.2012 saakka sekä tonttien 43009/20 ja 21 osalta 28.12.2012 saakka päätöksestä ilmenevin ehdoin.

Päätöksen mukaan asuntojen keskipinta-ala voi olla ostajalle asemakaavan keskipinta-alavaatimuksesta mahdollisesti myönnettävän poikkeamispäätöksen mukainen, kuitenkin vähintään 75 as-m<sup>2</sup>.

Samalla lautakunta päätti todeta, ettei mainittuja rakentamisen määräaikoja tulla enää tämän jälkeen pidentämään.

## Kauppa

Avara Rakennuttaja Oy:n lopetettua vapaarahoitteisten omistusasuntojen toteuttamisen ja perustajaurakointiliiketoimintansa se myi 2.7.2010 allekirjoitetulla sopimuksella osuutensa satamakorttelista (Eastendistä) Peab Oy:lle. Tämän vuoksi Peab Oy omistaa ja jatkaa yksin mainitun alueen toteuttamista.

## Poikkeamispäätös ja valitus

Helsingin kaupunginhallitus päätti 29.8.2011 (733 § - 735 §) myöntää tonttien 43009/11, 20, 21 ja 22 osalta As Oy Helsingin Kipparille, As Oy Helsingin Merihelmelle, As Oy Helsingin Purserille ja As Oy Helsingin Matruusille poikkeamisen asemakaavasta nro 11050.

Päätöksestä on valitettu tonttien 20 - 22 osalta Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on aloittanut valituksen käsittelyn joulukuussa 2011. Hakijan saaman alustavan tiedon mukaan käsittely kestää vähintään 6 - 12 kuukautta.

## Asuntojen keskipinta-alavaatimus ja käyttötarkoituksen muutos

Tonteille toteutettavat asuntojen keskipinta-alat ovat tontin 43009/11 osalta 82,3 as-m<sup>2</sup>, tontin 43009/20 osalta 87,4 as-m<sup>2</sup>, tontin 43009/21 osalta 54,2 as-m<sup>2</sup> ja tontin 43009/22 osalta 59 as-m<sup>2</sup>.

Selvityksen mukaan kaupunginhallitus on poikkeamispäätöksessään hyväksynyt hakemuksen liitteenä olleet tonttien 20 - 22 suunnitelmat ja



asuntojen keskipinta-alat sekä tonttien 21 ja 22 käyttötarkoituksen muuttamisen vapaarahoitteisiksi vuokra-asunnoiksi. Keskipinta-ala-vaatimus (vähintään 75 as-m<sup>2</sup>) ei koske vuokra-asuntoja.

#### Perustelut määräajan jatkamiselle

Kysymys on Herttoniemenrannan satamakorttelissa (Eastend) korkealaatuisista kaupunkipientaloista, jotka sijaitsevat hienolla ja arvostetulla asuinalueella meren rannalla. Asukkailla on mahdollisuus saada merenrannasta jopa oma laituripaikka venettä varten. Asemakaavan mukaan AP-korttelialueella asuntojen keskikoon tulee olla vähintään 120 k-m<sup>2</sup>/asunto. Mainittu keskipinta-alaa koskeva velvoite on sisällytetty myös tonttien luovutusasiakirjoihin.

Selvyyden vuoksi todetaan, että satamakorttelista on rakennettu valmiiksi tontit 43009/17 - 19, joilla sijaitsee 44 asuntoa. Valmistuneista huoneistoista on enää myymättä 1 asunto. Tonttien ostajat ovat halunneet käynnistää uudet hankkeet vielä rakentamattomilla tonteilla 43009/11 ja 20 - 22 vasta sen jälkeen, kun asunnoille on riittävää kysyntää. Asuntomarkkinoilla on lisääntynyt asuntojen ostoon liittyvä varovaisuus ja ostajat harkitsevat entistä tarkempaan oman asunnon hankkimiseen liittyviä taloudellisia riskejä. Toisaalta asuntoja ei haluta rakentaa varastoon, eikä sitoa niihin pääomia pitkiksi ajoiksi.

Hakijan mukaan rakentamista on rajoittanut asemakaavaan merkitty keskipinta-alavaatimus. Markkinatilanteen parantumisesta huolimatta suurille asunnoille ei ole ollut alueella kysyntää. Selvityksen mukaan asuntojen velattomat myyntihinnat ovat olleet useita satoja tuhansia euroja vaihdellen pinta-alasta ja sijainnista riippuen, mikä osaltaan on vähentänyt potentiaalisten ostajien määrää ja kysyntää. Tämän vuoksi hakija on suunnitellut rakentamatta oleville tonteille toteutettavat kohteet uudelleen kysyntää vastaavaksi (pienemmät asunnot) ja hakenut poikkeamista asemakaavasta. Alueen ilme pysyy kuitenkin muutoksesta huolimatta samana. Helsingin kaupunginhallituksen tonteille/yhtiöille myöntämistä poikkeamispäätöksistä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

Hakijan mukaan yhtiöiden ennakkomarkkinointi uusilla suunnitelmissa (pienemmät asunnot) käynnistettiin syksyllä 2011. Ostajien kiinnostus asuinhuoneistojen ennakoavauksen suhteen oli hyvä. As Oy Helsingin Merihelmestä, jossa on 18 asuntoa, tehtiin varauksia 310 kappaletta. Hallinto-oikeuteen tehdyn valituksen johdosta ennakkomarkkinointi jouduttiin kuitenkin keskeyttämään.

Esittelijä toteaa, että kohteen rakentaminen on käynnissä, vaikka se eteneekin ennakoitua hitaammin. Tässä yhteydessä on huomattava, että jokin aika sitten asuntorakentaminen ja asuntojen kysyntä olivat yleisemminkin pitkään pysähdyksissä lähes kokonaan. Asuntojen



myytävyyden parantaminen, suunnitelmien muuttaminen ja poikkeamispäätöksen hakeminen muun muassa kaavaan merkitystä asuntojen korkeasta keskipinta-alavaatimuksesta ovat edellyttäneet oman lisäaikansa.

Kaupunginhallituksen poikkeamispäätöksistä on valitettu, joten valitusprosessin käsittelyaikaa ei voida lukea hakijan syyksi. Ilman päätöksestä tehtyä valitusta rakentaminen olisi voitu aloittaa alueella syksyllä 2011, joten nyt voitaisiin olla huomattavalta osin jo rakennusten viimeistelyvaiheessa. Kauppakirjan ehdoissa on kiinnitetty huomiota rakentamattomien tonttien siistinä pitämiseen. Hakijalla on valmiudet aloittaa asuntorakentaminen tonteilla heti sen jälkeen, kun valitus on hylätty ja rakennusluvat ovat tulleet lainvoimaiseksi. Ennakkomarkkinoinnin perusteella uusiin pienempiin asuntoihin kohdistuu hyvin kysyntää. Hankkeen loppuunsaattamiselle on siten hyvät edellytykset.

Tämän vuoksi rakentamisen määräaika on perusteltua jatkaa tonttien 43009/11 ja 20 - 22 osalta kahdella vuodella. Purkavien ehtojen sisällyttämistä tonttien kauppakirjoihin ei ole pidetty tarkoituksenmukaisena sen takia, että niiden käyttäminen pitkittäisi entisestään tonttien rakentamista sekä muuttaisi olennaisesti kilpailuttamis- ja rakennuttamistilanteen. Lisäksi ne voisivat estää asuntokauppalain mukaisen RS-järjestelmän asuntojen myyntiä varten edellyttämän lopullisen lainhuudon myöntämisen tonteille.

Kaupunginvaltuusto päätti edellä mainitussa myyntipäätöksessä oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään mainittujen yhtiöiden tai niiden määräämän kanssa muun muassa tonttien lopulliset kauppakirjat sekä hyväksymään lopullisten kauppojen ehdot.

**Esittelijä**

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Hakemus
- 2 Havainnekuva

**Otteet**

**Ote**  
Ostajat

Taske

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta



HKR  
Stara  
Kv



## § 326

### Vallilan asuinkerrostalo- ja yhteispihatonttien vuokrausperusteet (tontit 22556/3 ja 4)

HEL 2012-007762 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta H4 P3, Kangasalanatie 13 ja 15

### Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 22. kaupunginosan (Vallila) asemakaavan muutokseen nro 11936 merkityt jäljempänä mainitut asunto- ja yhteispihatontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AK) 22556/3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (jäljempänä ARA) tukemien asuntojen osalta 30 euroa.

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

2

Tontin (AH) 22556/4 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

3

Asuntotontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

4

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asunto- ja yhteispihatonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.



Lopuksi lautakunta toteaa, että Vallilan asemakaavan muutos nro 11936 on tullut lainvoimaiseksi 8.10.2010. Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden kaupunkirakennetta täydentävän asuinkerrostalon ja maanalaisen pysäköintitilan rakentamisen. Asemakaavan muutoksessa on Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle/Heka Vallilalle pitkäaikaisesti vuokratusta asuin- ja liikerakennusten tontista (ALK) 22556/1 muodostettu täydennysrakentamisen periaatteita noudattaen uusi asuinkerrostalotontti 22556/3, jolle on merkitty rakennusoikeutta 4 820 k-m<sup>2</sup>, ja maantasoinen yhteispihatontti (AH) 22556/4. Tontilta 3 puretaan liikerakennus, jonka kerrosala on 305 k-m<sup>2</sup>, ja pysäköintialue. Tällöin muodostettavien tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus lisääntyy 4 515 k-m<sup>2</sup>. Tontin 3 autopaikoitus sijoitetaan kokonaan ja tontin 2 osittain tontille 3 toteutettavaan kannenalaiseseen tilaan ja ajoyhteydet järjestetään Kangasalantieltä. Yhteispihatontti palvelee mainittuja asuntontteja.

Tontti (AK) 22556/3 on varattu asuntotuotantotoimistolle korkotuettujen vuokra-asuntojen rakennuttamista varten 13.12.2012 saakka. Mainitun tontin pitkäaikaisen vuokraamisen yhteydessä järjestellään täydennysrakentamista koskevien päätösten ja periaatteiden edellyttämät muutokset nykyiseen vuokrasopimukseen ja suoritetaan täydennysrakentamiskorvaus vuokralaiselle.

Asuntotontin 22556/3 ehdotettu laskennallinen k-m<sup>2</sup>-hinta hintatasossa (4/2012, ind. 1863) on asuintilojen osalta noin 559 euroa (ns. aravahinta noin 447 euroa). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,24 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk (ns. arava-alennus huomioiden noin 1,79 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk). Yhteispihatontin ehdotettu laskennallinen m<sup>2</sup>-hinta hintatasossa (4/2012, ind. 1863) on noin 19 euroa. Tontit ehdotetaan vuokrattavaksi 31.12.2012 saakka.

Rakentaminen on tarkoitus aloittaa tontilla 3 vuonna 2012, joten kiinteistölautakunta esittää tontin osalta vuokrausperusteiden määräämistä kaupunginhallitukselle.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 11936

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Kaupunginhallitus

**Päätösehdotus**

Lautakunta päättäne esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 22. kaupunginosan (Vallila) asemakaavan muutokseen nro 11936 merkityt jäljempänä mainitut asunto- ja yhteispihatontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AK) 22556/3 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (jäljempänä ARA) tukemien asuntojen osalta 30 euroa.

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

2

Tontin (AH) 22556/4 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

3

Asuntotontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

4

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia asunto- ja yhteispihatonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lopuksi lautakunta toteaa, että Vallilan asemakaavan muutos nro 11936 on tullut lainvoimaiseksi 8.10.2010. Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden kaupunkirakennetta täydentävän asuinkerrostalon ja maanalaisen pysäköintitilan rakentamisen. Asemakaavan muutoksessa on Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle/Heka Vallilalle pitkäaikaisesti vuokratusta asuin- ja liikerakennusten tontista (ALK)



22556/1 muodostettu täydennysrakentamisen periaatteita noudattaen uusi asuinkerrostalotontti 22556/3, jolle on merkitty rakennusoikeutta 4 820 k-m<sup>2</sup>, ja maantasoinen yhteispihatontti (AH) 22556/4. Tontilta 3 puretaan liikerakennus, jonka kerrosala on 305 k-m<sup>2</sup>, ja pysäköintialue. Tällöin muodostettavien tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus lisääntyy 4 515 k-m<sup>2</sup>. Tontin 3 autopaikoitus sijoitetaan kokonaan ja tontin 2 osittain tontille 3 toteutettavaan kannenalaiseseen tilaan ja ajo yhteydet järjestetään Kangasalantieltä. Yhteispihatontti palvelee mainittuja asuntontteja.

Tontti (AK) 22556/3 on varattu asuntotuotantotoimistolle korkotuettujen vuokra-asuntojen rakennuttamista varten 13.12.2012 saakka. Mainitun tontin pitkäaikaisen vuokraamisen yhteydessä järjestellään täydennysrakentamista koskevien päätösten ja periaatteiden edellyttämät muutokset nykyiseen vuokrasopimukseen ja suoritetaan täydennysrakentamiskorvaus vuokralaiselle.

Asuntotontin 22556/3 ehdotettu laskennallinen k-m<sup>2</sup>-hinta hintatasossa (4/2012, ind. 1863) on asuintilojen osalta noin 559 euroa (ns. aravahinta noin 447 euroa). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,24 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk (ns. arava-alennus huomioiden noin 1,79 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk). Yhteispihatontin ehdotettu laskennallinen m<sup>2</sup>-hinta hintatasossa (4/2012, ind. 1863) on noin 19 euroa. Tontit ehdotetaan vuokrattavaksi 31.12.2012 saakka.

Rakentaminen on tarkoitus aloittaa tontilla 3 vuonna 2012, joten kiinteistölautakunta esittää tontin osalta vuokrausperusteiden määräämistä kaupunginhallitukselle.

## Esittelijä

### Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 19.4.2010 (502 §) varata asuntotuotantotoimistolle tontin (AK) 22556/3 korkotuettujen vuokra-asuntojen rakennuttamista varten 13.12.2012 saakka päätöksessä mainituin ehdoin.

### Asemakaava

Kaupunginvaltuuston 25.8.2010 hyväksymän ja 8.10.2010 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan muutoksen nro 11936 mukaan tontti 22556/3 on enintään viisi-kuusikerroksisten asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK V-VI) ja tontti 22556/4 asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta (AH).

Tontille 3 on merkitty rakennusoikeutta 4 820 k-m<sup>2</sup> ja maanalainen pysäköintilaitos (maa). Tontille 4 ei ole merkitty rakennusoikeutta.



Autopaikkojen vähimmäismäärä on asuinkerrostalojen korttelialueella 1 ap/145 k-m<sup>2</sup>. Tontin 22556/2 autopaikoista 34 kappaletta tulee sijoittaa tontilla 3 oleviin maanalaisiin tiloihin.

Kopio asemakaavan muutoksesta nro 11936 on esityslistan liitteenä 1.

#### Tonttitiedot

Tontin 22556/3 pinta-ala on 3 485 m<sup>2</sup> ja osoite Kangasalan tie 13.  
Tontin 22556/4 pinta-ala on 2 704 m<sup>2</sup> ja osoite Kangasalan tie 15.  
Tontit on merkitty 5.1.2012 kiinteistörekisteriin.

#### Maaperätiedot

Kaavaselostuksen mukaan (Ksv, asemakaavaosasto 2009:11936) maaperä alueella on kitkamaata. Kohteessa ei epäillä maaperän pilaantuneisuutta.

#### Täydennysrakentaminen

Täydennysrakentaminen perustuu kaupunginvaltuuston 8.6.2005 vahvistamiin periaatteisiin ja kiinteistölautakunnan 13.12.2005 hyväksymiin soveltamisohjeisiin kaupungin vuokratonttien lisärakentamisen edistämiseksi.

Lisäksi kaupunginvaltuusto on 29.4.2009 maankäytön ja asumisen toteutusohjelman 2008–2017 (MA-ohjelma) seurantaraportin käsittelyn yhteydessä päättänyt käynnistää täydennysrakentamiskampanjan, jonka tavoitteena on kannustaa kiinteistöomistajia, asunto-osaakeyhtiöitä sekä kiinteistöyhtiöitä lisä- ja täydennysrakentamiseen.

#### Ehdotetut vuokrausperusteet

##### Asuntotontin vuokra

Kaupunginvaltuusto päätti 8.9.2010 (200 §) vahvistaa Toukolan Arabianrannan Hitas-tuotantoon varatuille tonteille (AK) 23100/51, 54 ja 71 vuosivuokrat pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 30 euroa.

Kaupunginvaltuusto päätti 18.3.2009 (64 §) vahvistaa Hermannin Hitas-tuotantoon varatuille tonteille (AK) 21011/1 ja 21012/1-3 vuosivuokrat pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 30 euroa.

Vallilan asuinkerrostalotontin (AK) 22556/3 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu



1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 30 euroa.

Vuokraushinnan määrittelyssä on otettu huomioon Etelä-Hermannin ja Arabianrannan vastaavien asuntotonttien vuokraushinnat, niiden jälkeinen maan arvon kehittyminen ja po. tontin sijoittuminen Vallilan asuntoalueella.

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

Asuntotontin laskennallinen k-m<sup>2</sup>-hinta hintatasossa (4/2012, ind. 1863) on asuintilojen osalta noin 559 euroa (ns. aravahinta noin 447 euroa). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,24 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk (ns. arava-alennus huomioiden noin 1,79 euroa/as-m<sup>2</sup>/kk).

#### Yhteispihatontin vuokra

Kaupunginvaltuusto päätti 29.8.2007 (206 §) vahvistaa Toukolan Arabianrannan yhteispihatonttien (AH) 23100/45, 52, 59 ja 67 sekä 23124/30 alapuolelle toteutettavien asuntotontteja palvelevien maanalaisten pysäköintilaitosten vuosivuokrat pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana yhtä (1) euroa.

Kysymyksen ollessa vastaavasta asemakaavaan perustuvasta korttelin asuntotontteja palvelevasta yhteispihatontista esitetään, että sen vuosivuokra määrättäisiin pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

#### Yleistä

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

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

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

#### Vuokra-aika



Vallilan tontit on tarkoitus vuokrata noin 60 vuodeksi. Tämä vuoksi po. tontit esitetään vuokrattavaksi 31.12.2075 saakka.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 11936

**Otteet**

**Ote**  
Kaupunginhallitus

**Otteen liitteet**



## § 327

### Esitys kaupunginhallitukselle Pasilan konepajan alueen suunnitellun toimistotontin varaamisesta NCC Property Development Oy:lle (Vallila, tontti 22392/2)

HEL 2012-007849 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta H4 P2, Sturenkatu, Teollisuuskatu

## Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi NCC Property Development Oy:lle kaupunkisuunnittelulautakunnan 6.3.2003 hyväksymän asemakaavan muutosluonnoksen mukaisesta 22. kaupunginosan (Vallila) suunnitellusta toimistorakennusten korttelista (KT) nro 22392 noin 12 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen tontin nro 2 toimistotalon suunnittelua varten 30.6.2013 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

1

Toimistotalo on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa sekä siinä on noudatettava kortteliin hyväksyttäviä kaupunkikuvallisia periaatteita.

2

Varattava tontti sijoittuu Sturenkadun ja Teollisuuskadun kulmaukseen. Varaus ei koske Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnalle (SOK) jo varattua korttelin osaa. Tontin sijainti ja rakennusoikeus tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä.

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista eikä kustannuksista, mikäli alueelle ei saada voimaan asemakaavan muutosta, tonttia ei saada kaupungin omistukseen eikä tonttia voida luovuttaa.

NCC Property Development Oy (NCC) pyytää hakemuksessaan (22.5.2012), että yhtiölle varattaisiin Vallilasta VR-Yhtymä Oy:n (VR) omistamasta Pasilan konepajan alueen suunnitellusta toimistorakennusten korttelista (KT) nro 22392 noin 12 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen tontti toimistorakennuksen suunnittelua varten. Varaus ei koskisi Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnalle (SOK) jo varattua noin 12 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruista korttelin osaa, joka sijoittuu ensisijassa Aleksis Kiven kadun ja Sturenkadun kulmaukseen.



Kaupunki on tehnyt kaupunkisuunnittelulautakunnan 6.3.2003 hyväksymään Pasilan konepajan alueen asemakaavan muutosluonnokseen liittyen VR:n kanssa maankäyttösopimuksen, joka on allekirjoitettu 10.5.2005. Sopimuksessa VR on sitoutunut luovuttamaan kaupungille yleisten alueiden lisäksi Sturenkadun varren suunnitellun toimistokorttelin (KT) nro 22392 tontin nro 1 määräalan, jonka arvioitu rakennusoikeus on noin 24 382 k-m<sup>2</sup>. VR on tehnyt NCC:n kanssa yhteistyösopimuksen omistamiinsa kortteleihin 22392 ja 22391 liittyen ja on tietoinen NCC:n varaushakemuksesta.

Lautakunta puoltaa NCC:n hakemusta ja pitää toimistotontin varaamista ja kaavoittamista NCC:lle toimistorakennuksen suunnittelua ja toteuttamista varten kaupungin elinkeinopolitiikan, Vallilan toimitilakeskittymän työpaikkojen säilymisen ja lisäämisen sekä Pasilan konepajan alueen kaikkien toimitilakortteleiden samanaikaisen toteutuksen kannalta perusteltuna.

(L1122-5)

**Esittelijä**

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

**Lisätiedot**

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 NCC:n kirje
- 3 Asemakaavan muutosluonnos
- 4 SOK:n varaus

**Otteet**

**Ote**  
Kaupunginhallitus

**Otteen liitteet**

**Päätösehdotus**

Lautakunta päättäne esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi NCC Property Development Oy:lle kaupunkisuunnittelulautakunnan 6.3.2003 hyväksymän asemakaavan muutosluonnoksen mukaisesta 22. kaupunginosan (Vallila) suunnitellusta toimistorakennusten korttelista (KT) nro 22392 noin 12 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen tontin nro 2 toimistorakennuksen suunnittelua varten 30.6.2013 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:



1

Toimistotalo on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa sekä siinä on noudatettava kortteliin hyväksyttäviä kaupunkikuvallisia periaatteita.

2

Varattava tontti sijoittuu Sturenkadun ja Teollisuuskadun kulmaukseen. Varaus ei koske Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnalle (SOK) jo varattua korttelin osaa. Tontin sijainti ja rakennusoikeus tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä.

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista eikä kustannuksista, mikäli alueelle ei saada voimaan asemakaavan muutosta, tonttia ei saada kaupungin omistukseen eikä tonttia voida luovuttaa.

NCC Property Development Oy (NCC) pyytää hakemuksessaan (22.5.2012), että yhtiölle varattaisiin Vallilasta VR-Yhtymä Oy:n (VR) omistamasta Pasilan konepajan alueen suunnitellusta toimistorakennusten korttelista (KT) nro 22392 noin 12 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen tontti toimistorakennuksen suunnittelua varten. Varaus ei koskisi Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnalle (SOK) jo varattua noin 12 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruista korttelin osaa, joka sijoittuu ensisijassa Aleksis Kiven kadun ja Sturenkadun kulmaukseen.

Kaupunki on tehnyt kaupunkisuunnittelulautakunnan 6.3.2003 hyväksymään Pasilan konepajan alueen asemakaavan muutosluonnokseen liittyen VR:n kanssa maankäytösopimuksen, joka on allekirjoitettu 10.5.2005. Sopimuksessa VR on sitoutunut luovuttamaan kaupungille yleisten alueiden lisäksi Sturenkadun varren suunnitellun toimistokorttelin (KT) nro 22392 tontin nro 1 määräalan, jonka arvioitu rakennusoikeus on noin 24 382 k-m<sup>2</sup>. VR on tehnyt NCC:n kanssa yhteistyösopimuksen omistamiinsa kortteleihin 22392 ja 22391 liittyen ja on tietoinen NCC:n varaushakemuksesta.

Lautakunta puoltaa NCC:n hakemusta ja pitää toimistotontin varaamista ja kaavoittamista NCC:lle toimistorakennuksen suunnittelua ja toteuttamista varten kaupungin elinkeinopolitiikan, Vallilan toimitilakeskittymän työpaikkojen säilymisen ja lisäämisen sekä Pasilan konepajan alueen kaikkien toimitilakortteleiden samanaikaisen toteutuksen kannalta perusteltuna.



(L1122-5)

## Tiivistelmä

Kaupunginhallitukselle esitetään, että kaupunginhallitus varaisi Vallilasta Pasilan konepajan alueelta Sturenkadun varren suunnitellusta toimistorakennusten korttelista (KT) nro 22392 asemakaavan muutoksella kaavoitettavan noin 12 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen tontin NCC Property Development Oy:lle (NCC) toimistotalon suunnittelua varten 30.6.2013 saakka.

Varaus tukisi Sturenkadun ja Teollisuuskadun varren kaikkien toimitilakortteleiden yhtenäistä ja samanaikaista suunnittelua ja toteutusta.

## Esittelijä

### Hakemus

NCC pyytää 22.5.2012 päivätyssä hakemuksessaan, että kaupunki varaisi yhtiölle toimistorakennuksen suunnittelua ja toteutusta varten Vallilasta Sturenkadun varrelta VR Yhtymä Oy:n (VR) omistaman Pasilan konepajan alueen asemakaavan muutosten maankäyttökorkvauksena kaupungille siirtyvästä suunnitellusta toimistorakennusten korttelista (KT) nro 22392 noin 12 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen tonttialueen. Varaus ei koskisi SOK:lle jo varattua noin 12 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruista korttelin osaa, joka sijoittuu ensisijassa Aleksis Kiven kadun ja Sturenkadun kulmaukseen.

NCC on allekirjoittanut VR-Yhtymä Oy:n (VR) kanssa yhteistyösopimuksen, jonka kohteena ovat VR:n omistama maa-alue ja sillä nykyisin sijaitsevat ja suojeltavaksi tulevat rakennukset Sturenkadun, Teollisuuskadun ja Aleksis Kiven kadun rajoittamissa kortteleissa 22392 ja 22391. Sopimuksen tavoitteena on kehittää koko alue vetovoimaiseksi työpaikkojen, asumisen ja palveluiden keskittymäksi, jossa eri toiminnot yhdistyvät eläväksi kaupunkiympäristöksi. NCC on sitoutunut ostamaan VR:ltä tonttialueet kaavan vahvistuessa.

Sijaintikartta ja hakemus ovat esityksen liitteinä 1-2.

## Pasilan konepajan alueen omistus, kaavoitus ja tehty maankäytösopimus

Pasilan konepajan alue on VR-Yhtymä Oy:n (VR) omistuksessa.

Konepajan alue on noin 15 ha:n suuruinen teollisuusrakennusten kortteli nro 390, jonka asemakaava on vahvistettu vuonna 1901.



VR esitti 25.10.2001 kaupungille konepajakorttelin 100-vuotisen teollisen historian päätyttyä sen uudelleen kaavoittamista asuin- ja toimitilakäyttöön.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 6.3.2003 alueelle asemakaavan muutosluonnoksen, jonka pohjalta Pasilan konepajan aluekokonaisuus kaavoitetaan osa-alueittain.

Kaupunginhallitus hyväksyi 27.9.2004 (1185 §) luonnoksen pohjalta tehdyn maankäyttösopimuksen ja sopimus allekirjoitettiin 10.5.2005. Sopimuksessa VR on sitoutunut luovuttamaan kaupungille yleisten alueiden lisäksi Sturenkadun varren suunnitellun toimistokorttelin (KT) nro 22392 tontin nro 1 noin 6 904 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan, jonka arvioitu rakennusoikeus on noin 24 382 k-m<sup>2</sup>. Tonttia koskeva lopullinen luovutuskirja allekirjoitetaan viimeistään kolmen kuukauden kuluessa ao. alueen asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tulosta ja samalla omistus- ja hallintaoikeus kohteeseen siirtyvät kaupungille.

Asemakaavan muutosluonnos on esityslistan liitteenä nro 3.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on jo laatinut Pasilan konepajan alueen neljälle osa-alueelle asemakaavan muutokset asuin- ja toimitilakäyttöön ja asemakaavoitus on nyt siirtymässä konepajakorttelin eteläosaan Teollisuuskadun ja Sturenkadun varrelle.

#### SOK:n varaus

Kaupunginhallitus päätti 27.2.2012 (219 §) varata SOK:lle toimistotalon suunnittelua varten 30.6.2013 saakka samasta korttelista 22392 noin 12 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen tontin nro 1, joka sijoittuu ensisijassa Aleksis Kiven kadun ja Sturenkadun kulmaukseen.

Varauspätös on esityslistan liitteenä nro 4.

#### NCC:n varaus ja sen ehdot

Esittelijä puoltaa hakemusta ja pitää kaupungin elinkeinopolitiikan, Vallilan toimitilakeskittymän työpaikkojen säilymisen ja lisäämisen sekä Pasilan konepajan alueen kaikkien toimitilakortteleiden samanaikaisen toteutuksen kannalta perusteltuna, että NCC:lle varattaisiin toimistotalon suunnittelua varten korttelista nro 22392 (KT) asemakaavan muutoksella muodostettava noin 12 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen tontti nro 2, joka sijoittuisi Sturenkadun ja Teollisuuskadun kulmaukseen. Varaus tulisi tehdä 30.6.2013 saakka.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 6.3.2003 Pasilan konepajan alueen asemakaavan muutosluonnoksen jatkotyön pohjaksi ohjeita ja mm. kehotti kaupunkisuunnitteluvirastoa jatkamaan Sturenkatua vasten olevan pään uudisrakentamisen suunnittelua niin, että



uudisrakentaminen on volyymeiltään ja arkkitehtuuriltaan luonnosta paremmin konepajarakennuksiin ja ympäristöön sopeutuva. Samalla lautakunta edellytti, että uudisrakennusten suunnittelussa käytetään korkeatasoisia arkkitehtikilpailuja.

Hankkeen edellyttämästä asemakaavan muutoksesta on neuvoteltu kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Kaupunkisuunnitteluvirastolla on tarkoitus määritellä korttelin kaupunkikuvalliset periaatteet ennen talosuunnittelun käynnistämistä joko kilpailulla taikka muulla tavalla niin, että korttelin arkkitehtuurin tavoitteiden korkeatasoisuus varmistetaan.

Varauksen ehdoksi tulisi asettaa se, että alue saadaan kaupungin omistukseen. Maankäyttösopimuksen mukaan VR on velvollinen luovuttamaan Sturenkadun varren kaavoitetun toimistotontin (KT, 24 382 k-m<sup>2</sup>) kaupungille viimeistään kolmen kuukauden kuluessa asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tulosta. VR on tietoinen NCC:n hankkeesta ja ilmoittanut neuvotteluissa, että toimistotontin luovutus sopimuksen mukaisesti kaupungille omistus- ja hallintaoikeuksineen on yhteen sovitettavissa VR:n muihin hankkeisiin Konepajan alueella.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 NCC:n kirje
- 3 Asemakaavan muutosluonnos
- 4 SOK:n varaus

Otteet

**Ote**  
Kaupunginhallitus

**Otteen liitteet**



## § 328

### **Erityisasumisen tontin (kerrostalo) pitkäaikainen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 7:lle (Länsisatama, Jätkäsaari, AKS-tontti 20809/3)**

HEL 2012-006481 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta G2 S3 ja 4, Tyynenmerenkatu 7

## **Päätös**

Lautakunta päätti vuokrata Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20809 tontin nro 3 (os. Tyynenmerenkatu 7, pinta-ala 1 899 m<sup>2</sup>) Kiinteistö Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 7:lle (Y-tunnus 2239957-7) asumistarkoituksiin ajaksi 1.6.2012 - 31.12.2075 ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Tammikuun 1. päivästä 2013 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 8 844 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 1.3., 15.4., 15.7. ja 15.10.

Tontin maanvuokrasta peritään ns. alkuvuosialennuksen johdosta 70 % 31.12.2015 saakka. Tämän jälkeen tontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta, tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.

Kalenterivuodelta (1.1. - 31.12.) perittävä kokonaisvuokra on edellä mainittu alennus huomioiden 31.12.2012 saakka 115 335 euroa, jolloin vuokra-ajalta 1.6.2012 - 31.12.2012 perittävä vuokra on 67 279 euroa.

Vuokranantajalla on oikeus korottaa sen lisäksi, mitä vuokrasopimuksessa on mainittu, tontin maanvuokraa, mikäli vuokra-alueelle toteutetaan asuin-, liike- tai niihin verrattavaa tilaa enemmän kuin 6 700 k-m<sup>2</sup>.



Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

2

Vuokra-alueelle on rakennettava valtion korkotukemia nuorille tarkoitettuja vuokra-asuntoja. Asunnot on pidettävä mainitussa käytössä tontin maanvuokrauksen vuokra-aikana.

3

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kaupunginhallituksen varauspäätöksestä 23.2.2009 (276 §) sekä sen liitteistä ilmeneviä ehtoja.

4

Vuokra-alueen suunnittelun ja toteutuksen tulee tapahtua yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston Länsisatamaprojektin, talous- ja suunnittelukeskuksen Länsisataman aluerakentamisprojektin, kiinteistöviraston tonttiosaston sekä korttelin nro 20809 muiden tonttien toteuttajien kanssa sekä tarvittavilta osin myös korttelin nro 20808 tonttien toteuttajien kanssa.

Vuokralainen on tietoinen siitä, että vuokra-alueen rakentamiseen ja sen aikatauluun saattaa merkittävästi vaikuttaa yleisten alueiden rakentaminen sekä korttelin nro 20809 tonttien nro 1 ja 2 sekä korttelin nro 20808 tonttien rakentaminen.

Vuokralainen on velvollinen osaltaan kustannuksellaan yhteen sovittamaan vuokra-alueen rakentamista koskevat suunnitelmat sekä toteutuksen muiden korttelin nro 20809 tonttien sekä tarvittavilta osin myös korttelin nro 20808 tonttien kanssa. Vuokralainen on edelleen osaltaan kustannuksellaan velvollinen koordinoimaan vuokra-alueen rakentamisen mainittujen tonttien sekä yleisten alueiden rakentamisen kanssa siten, ettei vuokra-alueen rakentamisesta aiheudu aiheetonta haittaa muiden tonttien eikä yleisten alueiden rakentamiselle.

Vuokralainen on velvollinen selvittämään ja varmistamaan kadun sekä kunnallistekniikan rakentamisen suunnitelmat ja toteutusaikataulun näistä vastaavilta tahoilta.

Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokralaisen hankkeen rakentamisen aloittaminen, rakentaminen tai



hankkeen käyttöönotto viivästyy ympäröivien kiinteistöjen, yleisten alueiden tai kunnallistekniikan suunnittelun tai rakentamisen viivästymisen johdosta, tai vuokralainen joutuu tällaisen viivästymisen johdosta suorittamaan väliaikais- tai muita järjestelyjä vuokra-alueensa osalta.

5

Korttelin nro 20809 piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa toiminnallisena ja kaupunkikuvallisena kokonaisuutena kiinteistörajoista riippumatta.

Vuokralainen on velvollinen yhdessä tonttien 20809/1 ja 20809/2 kanssa sekä tarvittavilta osin myös korttelin nro 20808 tonttien kanssa kustannuksellaan laatimaan po. tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämiä rasitteita, rasitteenluonteisia oikeuksia sekä yhteisjärjestelyitä koskevan yhteisjärjestelysopimuksen sekä esittämään sopimukset kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi.

Po. yhteisjärjestelysopimuksessa (ja mahdollisissa muissa sopimuksissa) on tällöin muun ohella tarvittaessa sovittava tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämien yhteisten ajo- ja kulkuyhteyksien, pelastusteiden, kunnallisteknisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden sekä muiden vastaavien kuntoonpanosta ja kunnossapidosta sekä näistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt tulee pyrkiä järjestämään siten, että näistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa rasitetulle kiinteistölle (vähimmän mahdollisen haitan periaate). Kortteleiden nro 20809 ja 20808 tonteilla ei ole puolin eikä toisin oikeutta periä tonttien rakentamisen ja käytön edellyttämistä välttämättömistä rasitteista tai rasitteenluonteisista oikeuksista mitään korvausta, elleivät osapuolet keskenään toisin sovi tai vuokranantaja toisin määrää.

Mikäli mainitut tontit eivät pääse em. asioista sopimukseen, vuokranantajalla on oikeus päättää näistä harkintansa mukaan sekä sisällyttää niitä koskevat ehdot tonttien maanvuokrasopimukseen ja mainittuihin sopimuksiin.

Vuokranantaja ei vastaa mistään po. rasitteista eikä yhteisjärjestelyistä aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista eikä rasitteiden ja yhteisjärjestelyjen perustamisesta aiheutuvista kustannuksista.

6

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan asemakaavan muutoksen



nro 11770 määräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamispäätöstä. Vuokralainen on edelleen velvollinen soveltuvin osin noudattamaan alueellista kaupunkisuunnittelulautakunnan 6.5.2010 (191 §) hyväksymää rakentamistapaohjetta, alueellista ohjetta talonrakentamista varten, sekä muita mahdollisia vastaavia Helsingin kaupungin antamia viranomaisohjeita.

Vuokralainen on lisäksi velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki hankkeen toteuttamiseksi vaadittavat viranomaisluvat ja noudattamaan niiden ehtoja ja määräyksiä.

Vuokranantaja ei vastaa mistään vuokralaisen hankkeen toteuttamisen eikä käytön mahdollisesti aiheuttamista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

7

Vuokralainen on velvollinen hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista varmistamaan vuokra-alueen rakentamiskelpoisuuden rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta, Länsisataman aluerakentamisprojektilta sekä kiinteistöviraston tonttiosastolta.

Vuokranantaja ei vastaa mistään vuokralaiselle taikka kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokra-alueen rakentamiskelpoiseksi saattaminen viivästyy ennakoitusta aikataulusta.

8

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan sijoittamaan asemakaavamääräysten ja rakennusluvan edellyttämät autopaikkansa korttelin nro 20809 tontteja nro 1, 2 ja 3 yhteisesti palvelemaan asemakaavamääräysten mukaisesti toteutettavaan pysäköintilaitokseen.

Vuokralainen on tietoinen, että kulku korttelin nro 20809 viereisen korttelin nro 20808 maanalaiseen pysäköintilaitokseen on osoitettu kortteliin nro 20809 rakennettavan pysäköintilaitoksen kautta. Vuokralainen on velvollinen ottamaan tämän huomioon vuokra-alueen toteutuksessa. Vuokra-alue on suunniteltava ja rakennettava korkeusasemaltaan ja muilta teknisiltä ominaisuuksiltaan siten, että mainitun kulkuyhteyden järjestäminen on ilman aiheettomia kustannuksia mahdollista.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan sopimaan tonttien 20809/1 ja 2 tulevien toteuttajien sekä tarvittavilta osin myös korttelin



nro 20808 tulevien toteuttajien kanssa pysäköintilaitosten ja niihin liittyvien ajoluiskien, laitteiden ja rakenteiden sekä muiden vastaavien suunnittelusta, toteuttamisesta, suunnitelmien ja rakentamisen yhteensovittamisesta, tilojen kunnossapidosta sekä näistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta sekä tarvittavista rasite- ja yhteisjärjestelyistä.

Mikäli vuokralainen ja edellä mainitut tahot eivät keskenään erikseen toisin sovi eikä vuokranantaja toisin määrää, noudatetaan pysäköintilaitosten ja niihin liittyvien yhteisten osien suunnittelussa ja toteuttamisessa kaupunginhallituksen 23.2.2009 (276 §) hyväksymistä Jätkäsaaren alueellisista lisäehdoista (kohta 2.6.) ilmeneviä kustannustenjako- ja muita periaatteita. Vuokranantajalla on oikeus päättää muutoksista mainittuihin periaatteisiin.

Asemakaavan muutoksen mukaisen pysäköinnin järjestämisen edellyttämistä rasite- ja rasitteenluonteisista oikeuksista ei peritä edellä mainittujen tonttien välillä mitään korvausta, elleivät osapuolet keskenään toisin sovi.

Vuokralainen vastaa kaikista velvoiteautopaikkojensa sekä mahdollisten väliaikaisten autopaikkojen järjestämisestä aiheutuvista kustannuksista.

9

Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-alueelle sijoittuu tällä hetkellä käytöstä poistettavia yhdyskuntateknisiä puhelin- ja sähköjohtoja, yhdyskuntatekninen kaukolämpöputki sekä niihin mahdollisesti liittyviä laitteita ja rakenteita.

Vuokralainen on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeensa siten, ettei siitä aiheudu haittaa eikä vaaraa edellä mainituille putkille, johdoille ym. tai niiden käytölle. Vuokralainen on tätä varten velvollinen kustannuksellaan selvittämään näiden tarkan sijainnin sekä tarvittaessa esittämään vuokra-alueen rakentamista koskevat suunnitelmat po. putkien ja johtojen omistajille sekä noudattamaan rakennustyössä näiden mahdollisesti antamia ohjeita.

Vuokralainen on vaadittaessa velvollinen kustannuksellaan siirtämään edellä mainitut johdot ja putket sekä näihin liittyvät laitteet ja rakenteet. Mahdollisissa siirroissa on noudatettava po. putkien ja johtojen omistajien antamia ohjeita ja määräyksiä.

Mikäli vuokra-alueelle jää edellä mainittuja putkia ja johtoja, on vuokralainen velvollinen korvauksetta sallimaan putkien ja johtojen



sekä näihin liittyvien laitteiden ja rakenteiden pitämisen, käyttämisen, huoltamisen, korjaamisen ja uudistamisen vuokra-alueella.

Vuokranantaja ei vastaa vuokralaisen hankkeelle edellä mainituista putkista, johdoista ym. mahdollisesti aiheutuvista lisäkustannuksista eikä muistakaan mahdollisista haitoista tai vahingoista.

10

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan, ja kaupungin myöhemmin määräämin ehdoin sijoittamaan viranomaismääräysten edellyttämät väestönsuojapaikkansa Jätkäsaaren alueelle vastaisuudessa rakennettavaan yhteisväestönsuojaan.

Vuokralainen on velvollinen rakennusluvan hakemisen yhteydessä hakemaan rakennusvalvontaviranomaiselta lykkäystä väestönsuojapaikkojen toteuttamista koskevaan velvoitteeseen.

11

Vuokralainen on velvollinen työmaan järjestämisessä ja vuokra-alueen rakentamisessa ottamaan huomioon työmaan sijainnin asettamat kaupunkikuvalliset ja muut erityisvaatimukset.

Työmaa on pidettävä jatkuvasti yleisilmeeltään siistinä ja järjestettävä siten, että se näyttää huolitellulta kaupunkikuvassa, eikä siitä saa aiheutua vaaraa alueen tuntumassa liikkujille. Ympäröiville kiinteistöille on turvattava kohtuulliset toimintaedellytykset rakennustyön aikana.

Katu- ja muiden yleisten alueiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava rakennusviraston katu- ja puisto-osaston kanssa sen määräämin ehdoin. Mikäli työmaa-alueita sijoitetaan tonttialueille, näiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Mahdollisista tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava hyvissä ajoin etukäteen rakennusviraston katupalvelun kanssa sekä tarvittaessa myös Helsingin kaupungin liikennelaitoksen kanssa.

12

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan laatimaan vuokra-alueen rakentamista ja työmaa-alueiden järjestämistä koskevan rakentamisen logistisen suunnitelman rakennusviraston katu- ja puisto-osaston antamien ohjeiden mukaisesti ja hyväksyttämään po. suunnitelman katu- ja puisto-osastolla hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista.



Vuokralainen on velvollinen noudattamaan edellä mainittua logistiikkasuunnitelmaa ja Jätkäsaaren alueelle laadittua alueellista logistiikkasuunnitelmaa sekä kaupungin ja sen edustajan po. suunnitelmien perusteella antamia ohjeita ja määräyksiä. Suunnitelmien noudattamista valvoo kaupungin edustajana logistiikkaoperaattori, ellei vuokranantaja toisin määrää.

Vuokralainen sitoutuu tarvittavissa määrin sisällyttämään em. suunnitelmien ja niiden perusteella annettujen ohjeiden ja määräysten noudattamista koskevat ehdot myös vuokra-alueen toteuttamista koskeviin urakkasopimuksiin ja muihin vastaaviin.

Mikäli vuokralainen tai tämän lukuun toimiva kolmas osapuoli ei noudata em. logistiikkasuunnitelmia tai sitä, mitä niiden perusteella on määrätty eikä vuokralainen viipymättä siihen kehotuksen saatuaan korjaa laiminlyöntiään, kaupungilla tai tämän edustajalla on oikeus tehdä tai teettää laiminlyönnin korjaamiseksi vaadittavat toimenpiteet parhaaksi katsomallaan tavalla sekä periä tästä aiheutuvat kustannukset täysimääräisenä vuokralaiselta.

13

Vuokra-alueelle rakennettavan rakennuksen ja sinne sijoitettavien toimintojen jätehuolto tulee järjestää Jätkäsaaren alueelle rakennettavalla alueellisella jätteiden putkikuljetusjärjestelmällä. Siltä osin kuin jätehuoltoa ei mahdollisesti voida järjestää po. järjestelmällä, jätehuolto järjestetään kaupungin määräämällä tavalla.

Vuokralainen on jätehuollon järjestämistä varten velvollinen kytkemään vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset po. järjestelmään sekä tulemaan Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n (jäljempänä ”yhtiö”) osakkaaksi kaupungin ja yhtiön toimesta myöhemmin vahvistettavien periaatteiden sekä ehtojen mukaisesti.

Vuokranantajalla ja tämän määräämällä on oikeus määrätä vuokra- aluetta palvelevien jätteidenkeräyspisteiden tarkoituksenmukaisesta määrästä ja muista käyttöehdoista.

Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan alueellisen jätteiden putkikeräysjärjestelmän toteuttamisen ja käytön edellyttämien syöttöpisteiden, putkien, johtojen, laitteiden ja rakentamisen pitämisen, käyttämisen, huoltamisen, korjaamisen ja uudistamisen vuokra-alueella ja tarvittavilta osin sille rakennettavissa rakennuksissa ja rakenteissa. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan putkikeräysjärjestelmän asentamisen ja käytön



edellyttämät tekniset tilat, kiinteistötekniset järjestelmät, johtokujat ja muut vastaavat.

Edelleen vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan perinteisten jäteastioiden väliaikaisen sijoittamisen ja käytön vuokra-alueella.

Vuokralainen on velvollinen tekemään edellä mainittua varten tarvittavat suunnittelu- ja toteutus-, osakemerkintä- ja palvelusopimukset sekä muut mahdolliset sopimukset. Sopimusten ehdoista, osakkeiden merkintämaksusta, järjestelmän käytöstä ja ylläpidosta perittävistä maksuista sekä muista vastaavista päättää yhtiö Helsingin kaupungin vahvistamien periaatteiden mukaisesti. Vuokralainen on velvollinen tekemään edellä mainitut sopimukset sekä suorittamaan merkintä- ym. mahdolliset maksut yhtiön ilmoittamaan määräaikaan mennessä.

Mikäli putkikeräysjärjestelmä ei ole valmistunut rakennusten käyttöönottoon mennessä, vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueen jätehuollosta väliaikaisesti perinteisin jätehuollon menetelmin. Vuokranantaja ja yhtiö eivät vastaa tästä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Mikäli tontin 20809/3 vuokraoikeus rakennuksineen myöhemmin siirretään kolmannelle, vuokralainen on velvollinen tällöin samalla siirtämään yhtiön osakkeet ja niihin mahdollisesti liittyvät sopimukset oikeuksineen ja velvoitteineen uudelle vuokralaiselle.

14

Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-alueelle rakennettavaan rakennukseen on Jätkäsaaren alueen alustavissa kunnallisteknisissä suunnitelmissa osoitettu sijoitettavaksi Helen Sähköverkot Oy:n muuntamo sekä yhdyskuntateknisiä laitteita palveleva jakokaappi.

Ellei Helen Sähköverkot Oy toisin määrää, vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan talonrakentamisen yhteydessä suunnittelemaan ja toteuttamaan vuokra-alueelle rakennettavaan rakennukseen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat muuntamotilat sekä tilavaraukset jakokaapille Helen Sähköverkot Oy:n antamien ohjeiden ja kaavamääräysten mukaisesti.

Ellei Helen Sähköverkot Oy toisin määrää, Helen Sähköverkot Oy vuokraa mainitun muuntamotilan tavanomaisesti noudattamin ehdoin ja vuokran määrä määräytyy sen tavanomaisesti käyttämien



hinnoitteluperusteiden mukaan.

Edelleen vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan vaadittaessa suunnittelemaan ja toteuttamaan muut mahdollisesti yleistä tarvetta palvelevat yhdyskuntatekniikan tilat ja rakenteet talonrakentamisen yhteydessä. Suunnittelussa ja toteutuksessa on tällöin noudatettava näiden tilojen ja rakenteiden ym. tulevien käyttäjien antamia ohjeita ja määräyksiä.

Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan edellä mainittujen jakokaappien syvennysten, muuntamotilojen sekä muiden mahdollisten yleistä tarvetta palvelevien kunnallisteknisten laitteiden ja rakenteiden pitämisen, käyttämisen, huoltamisen, korjaamisen ja uudistamisen vuokra-alueella sekä sille rakennettavassa rakennuksessa tai sen rakenteissa. Vuokralainen on velvollinen tarvittaessa kustannuksellaan tarkemmin sopimaan edellä mainituista seikoista sekä näistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta yhdessä edellä mainittujen tahojen kanssa.

Vuokranantaja ei vastaa mistään edellä mainituista seikoista vuokralaiselle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

15

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueen maaperä saattaa olla sillä aiemmin harjoitetun toiminnan johdosta pilaantunut ainakin metalleilla.

Vuokra-alueen maaperä puhdistetaan vuokralaisen toimesta vuokra-alueen rakentamisen yhteydessä Uudenmaan ympäristökeskuksen 5.6.2009 (No YS 674) antaman ympäristöluvan mukaisesti.

Vuokralaisen tulee esittää puhdistuksen suunnittelua varten tonttiosastolle suunnitelma vuokra-alueen maanrakennustöistä heti, kun kaivettavat alueet ovat tiedossa.

Vuokralaisen tulee ilmoittaa kiinteistöviraston tonttiosastolle (ympäristöinsinööri Johanna Hytönen, puhelin 310 36414) rakentamisen aloitusajankohta viimeistään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista ja otettava huomioon puhdistamisesta mahdollisesti aiheutuva töiden hidastuminen.

Vuokralainen kaivaa pilaantuneet maat ympäristökeskuksen päätöksen mukaisesti ja kuljettaa ne tonttiosaston osoittamaan vastaanottopaikkaan. Tonttiosasto vastaa kunnostamisen suunnittelusta, tutkimuksista ja valvonnasta.



Vuokranantaja maksaa edellä mainittujen periaatteiden mukaan vuokralaiselle maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kulut. Ylimääräisiä kustannuksia määriteltäessä vertailukustannuksina pidetään puhtaiden maiden osalta niiden kuljettamista ja vastaanottamista Vantaan Pitkäsuon maankaatopaikalle tai vastaavaan kyseisenä aikana käytössä olevaan puhtaiden maiden vastaanottoon. Ylimääräisinä kuluina ei pidetä maaperän puhdistamisesta aiheutuvaa töiden hidastumista. Vuokranantaja ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän puhdistamisesta.

Korvattavista kuluista ja yksikköhinnoista on sovittava tarkemmin ennen maanrakennustöiden aloittamista. Kaupunki maksaa kustannukset vuokralaisen esittämän ja tonttiosaston hyväksymän laskun mukaisesti. Edellä mainitut kustannukset voidaan korvata vain, jos kyseisistä yksikköhinnoista on sovittu ennen maankaivua.

Mikäli tontille jää rakentamisen jälkeen pilaantuneita maita, vuokralaisen tulee tehdä pilaantumisen merkintä rakennuksen huoltokirjaan.

16

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 200 000 euroa.

Muuten noudatetaan asuntoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja lukuun ottamatta pykälä 1.1-4, 6.1, ja 11.1-4 sekä pykälät 19 edellä mainitulla tavoin täydennettynä.

Lisäksi noudatetaan valtion korkotukemien kiinteistöyhtiöiden pitkäaikaisen vuokrauksen lisäehtoja.

(A1120-220)

Samalla lautakunta päätti merkitä tonttia 20809/3 koskevan lyhytaikaisen vuokrauksen (maanluovutustoimiston toimistopäällikkö 25.4.2012, 82 §, A1120-218) päättymään 31.5.2012. Lopuksi lautakunta päätti todeta, että tontin pitkäaikaisen vuokrauksen perusteella perittävästä maanvuokrasta hyvitetään mainitun lyhytaikaisen vuokrauksen perusteella jo peritty vuokra siltä osin, kuin vuokraa on mahdollisesti peritty 31.5.2012 jälkeiseltä ajalta.



Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438  
kristian.berlin(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kopio kaavamuutoksen nro 11770 kaavakartasta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

Jätkäsaariprojekti  
Tonttiosasto  
Kiinteistövirasto

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta

**Päätösehdotus**

Lautakunta päättäneen vuokrata Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20809 tontin nro 3 (os. Tyynenmerenkatu 7, pinta-ala 1 899 m<sup>2</sup>) Kiinteistö Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 7:lle (Y-tunnus 2239957-7) asumistarkoituksiin ajaksi 1.6.2012 - 31.12.2075 ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Tammikuun 1. päivästä 2013 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 8 844 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 1.3., 15.4., 15.7. ja 15.10.

Tontin maanvuokrasta peritään ns. alkuvuosialennuksen johdosta 70 % 31.12.2015 saakka. Tämän jälkeen tontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta, tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.



Kalenterivuodelta (1.1. - 31.12.) perittävä kokonaisvuokra on edellä mainittu alennus huomioiden 31.12.2012 saakka 115 335 euroa, jolloin vuokra-ajalta 1.6.2012 - 31.12.2012 perittävä vuokra on 67 279 euroa.

Vuokranantajalla on oikeus korottaa sen lisäksi, mitä vuokrasopimuksessa on mainittu, tontin maanvuokraa, mikäli vuokra-alueelle toteutetaan asuin-, liike- tai niihin verrattavaa tilaa enemmän kuin 6 700 k-m<sup>2</sup>.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

2

Vuokra-alueelle on rakennettava valtion korkotukemia nuorille tarkoitettuja vuokra-asuntoja. Asunnot on pidettävä mainitussa käytössä tontin maanvuokrauksen vuokra-aikana.

3

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kaupunginhallituksen varauspäätöksestä 23.2.2009 (276 §) sekä sen liitteistä ilmeneviä ehtoja.

4

Vuokra-alueen suunnittelun ja toteutuksen tulee tapahtua yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston Länsisatamaprojektin, talous- ja suunnittelukeskuksen Länsisataman aluerakentamisprojektin, kiinteistöviraston tonttiosaston sekä korttelin nro 20809 muiden tonttien toteuttajien kanssa sekä tarvittavilta osin myös korttelin nro 20808 tonttien toteuttajien kanssa.

Vuokralainen on tietoinen siitä, että vuokra-alueen rakentamiseen ja sen aikatauluun saattaa merkittävästi vaikuttaa yleisten alueiden rakentaminen sekä korttelin nro 20809 tonttien nro 1 ja 2 sekä korttelin nro 20808 tonttien rakentaminen.

Vuokralainen on velvollinen osaltaan kustannuksellaan yhteen sovittamaan vuokra-alueen rakentamista koskevat suunnitelmat sekä toteutuksen muiden korttelin nro 20809 tonttien sekä tarvittavilta osin myös korttelin nro 20808 tonttien kanssa. Vuokralainen on edelleen osaltaan kustannuksellaan velvollinen koordinoimaan vuokra-alueen rakentamisen mainittujen tonttien sekä yleisten alueiden rakentamisen kanssa siten, ettei vuokra-alueen rakentamisesta aiheudu aiheetonta



haittaa muiden tonttien eikä yleisten alueiden rakentamiselle.

Vuokralainen on velvollinen selvittämään ja varmistamaan kadun sekä kunnallistekniikan rakentamisen suunnitelmat ja toteutusaikataulun näistä vastaavilta tahoilta.

Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokralaisen hankkeen rakentamisen aloittaminen, rakentaminen tai hankkeen käyttöönotto viivästyy ympäröivien kiinteistöjen, yleisten alueiden tai kunnallistekniikan suunnittelun tai rakentamisen viivästymisen johdosta, tai vuokralainen joutuu tällaisen viivästymisen johdosta suorittamaan väliaikais- tai muita järjestelyjä vuokra-alueensa osalta.

5

Korttelin nro 20809 piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa toiminnallisena ja kaupunkikuvallisena kokonaisuutena kiinteistörajoista riippumatta.

Vuokralainen on velvollinen yhdessä tonttien 20809/1 ja 20809/2 kanssa sekä tarvittavilta osin myös korttelin nro 20808 tonttien kanssa kustannuksellaan laatimaan po. tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämiä rasitteita, rasitteenluonteisia oikeuksia sekä yhteisjärjestelyitä koskevan yhteisjärjestelysopimuksen sekä esittämään sopimukset kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi.

Po. yhteisjärjestelysopimuksessa (ja mahdollisissa muissa sopimuksissa) on tällöin muun ohella tarvittaessa sovittava tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämien yhteisten ajo- ja kulkuyhteyksien, pelastusteiden, kunnallisteknisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden sekä muiden vastaavien kuntoonpanosta ja kunnossapidosta sekä näistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt tulee pyrkiä järjestämään siten, että näistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa rasitetulle kiinteistölle (vähimmän mahdollisen haitan periaate). Kortteleiden nro 20809 ja 20808 tonteilla ei ole puolin eikä toisin oikeutta periä tonttien rakentamisen ja käytön edellyttämistä välttämättömistä rasitteista tai rasitteenluonteisista oikeuksista mitään korvausta, elleivät osapuolet keskenään toisin sovi tai vuokranantaja toisin määrää.

Mikäli mainitut tontit eivät pääse em. asioista sopimukseen, vuokranantajalla on oikeus päättää näistä harkintansa mukaan sekä sisällyttää niitä koskevat ehdot tonttien maanvuokrasopimukseen ja



mainittuihin sopimuksiin.

Vuokranantaja ei vastaa mistään po. rasitteista eikä yhteisjärjestelyistä aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista eikä rasitteiden ja yhteisjärjestelyjen perustamisesta aiheutuvista kustannuksista.

6

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan asemakaavan muutoksen nro 11770 määräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamis päätöstä. Vuokralainen on edelleen velvollinen soveltuvin osin noudattamaan alueellista kaupunkisuunnittelulautakunnan 6.5.2010 (191 §) hyväksymää rakentamistapaohjetta, alueellista ohjetta talonrakentamista varten, sekä muita mahdollisia vastaavia Helsingin kaupungin antamia viranomaisohjeita.

Vuokralainen on lisäksi velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki hankkeen toteuttamiseksi vaadittavat viranomaisluvut ja noudattamaan niiden ehtoja ja määräyksiä.

Vuokranantaja ei vastaa mistään vuokralaisen hankkeen toteuttamisen eikä käytön mahdollisesti aiheuttamista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

7

Vuokralainen on velvollinen hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista varmistamaan vuokra-alueen rakentamiskelpoisuuden rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta, Länsisataman aluerakentamisprojektilta sekä kiinteistöviraston tonttiosastolta.

Vuokranantaja ei vastaa mistään vuokralaiselle taikka kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokra-alueen rakentamiskelpoiseksi saattaminen viivästyy ennakoitusta aikataulusta.

8

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan sijoittamaan asemakaavamääräysten ja rakennusluvan edellyttämät autopaikkansa korttelin nro 20809 tontteja nro 1, 2 ja 3 yhteisesti palvelemaan asemakaavamääräysten mukaisesti toteutettavaan pysäköintilaitokseen.

Vuokralainen on tietoinen, että kulku korttelin nro 20809 viereisen korttelin nro 20808 maanalaiseen pysäköintilaitokseen on osoitettu



kortteliin nro 20809 rakennettavan pysäköintilaitoksen kautta. Vuokralainen on velvollinen ottamaan tämän huomioon vuokra-alueen toteutuksessa. Vuokra-alue on suunniteltava ja rakennettava korkeusasemaltaan ja muilta teknisiltä ominaisuuksiltaan siten, että mainitun kulkuyhteyden järjestäminen on ilman aiheettomia kustannuksia mahdollista.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan sopimaan tonttien 20809/1 ja 2 tulevien toteuttajien sekä tarvittavilta osin myös korttelin nro 20808 tulevien toteuttajien kanssa pysäköintilaitosten ja niihin liittyvien ajoluiskien, laitteiden ja rakenteiden sekä muiden vastaavien suunnittelusta, toteuttamisesta, suunnitelmien ja rakentamisen yhteensovittamisesta, tilojen kunnossapidosta sekä näistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta sekä tarvittavista rasite- ja yhteisjärjestelyistä.

Mikäli vuokralainen ja edellä mainitut tahot eivät keskenään erikseen toisin sovi eikä vuokranantaja toisin määrää, noudatetaan pysäköintilaitosten ja niihin liittyvien yhteisten osien suunnittelussa ja toteuttamisessa kaupunginhallituksen 23.2.2009 (276 §) hyväksymistä Jätkäsaaren alueellisista lisäehdoista (kohta 2.6.) ilmeneviä kustannustenjako- ja muita periaatteita. Vuokranantajalla on oikeus päättää muutoksista mainittuihin periaatteisiin.

Asemakaavan muutoksen mukaisen pysäköinnin järjestämisen edellyttämistä rasite- ja rasitteenluonteisista oikeuksista ei peritä edellä mainittujen tonttien välillä mitään korvausta, elleivät osapuolet keskenään toisin sovi.

Vuokralainen vastaa kaikista velvoiteautopaikkojensa sekä mahdollisten väliaikaisten autopaikkojen järjestämisestä aiheutuvista kustannuksista.

9

Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-alueelle sijoittuu tällä hetkellä käytöstä poistettavia yhdyskuntateknisiä puhelin- ja sähköjohtoja, yhdyskuntatekninen kaukolämpöputki sekä niihin mahdollisesti liittyviä laitteita ja rakenteita.

Vuokralainen on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeensa siten, ettei siitä aiheudu haittaa eikä vaaraa edellä mainituille putkille, johdoille ym. tai niiden käytölle. Vuokralainen on tätä varten velvollinen kustannuksellaan selvittämään näiden tarkan sijainnin sekä tarvittaessa esittämään vuokra-alueen rakentamista koskevat suunnitelmat po. putkien ja johtojen omistajille sekä



noudattamaan rakennustyössä näiden mahdollisesti antamia ohjeita.

Vuokralainen on vaadittaessa velvollinen kustannuksellaan siirtämään edellä mainitut johdot ja putket sekä näihin liittyvät laitteet ja rakenteet. Mahdollisissa siirroissa on noudatettava po. putkien ja johtojen omistajien antamia ohjeita ja määräyksiä.

Mikäli vuokra-alueelle jää edellä mainittuja putkia ja johtoja, on vuokralainen velvollinen korvauksetta sallimaan putkien ja johtojen sekä näihin liittyvien laitteiden ja rakenteiden pitämisen, käyttämisen, huoltamisen, korjaamisen ja uudistamisen vuokra-alueella.

Vuokranantaja ei vastaa vuokralaisen hankkeelle edellä mainituista putkista, johdoista ym. mahdollisesti aiheutuvista lisäkustannuksista eikä muistakaan mahdollisista haitoista tai vahingoista.

10

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan, ja kaupungin myöhemmin määräämin ehdoin sijoittamaan viranomaismääräysten edellyttämät väestönsuojapaikkansa Jätkäsaaren alueelle vastaisuudessa rakennettavaan yhteisväestönsuojaan.

Vuokralainen on velvollinen rakennusluvan hakemisen yhteydessä hakemaan rakennusvalvontaviranomaiselta lykkäystä väestönsuojapaikkojen toteuttamista koskevaan velvoitteeseen.

11

Vuokralainen on velvollinen työmaan järjestämisessä ja vuokra-alueen rakentamisessa ottamaan huomioon työmaan sijainnin asettamat kaupunkikuvalliset ja muut erityisvaatimukset.

Työmaa on pidettävä jatkuvasti yleisilmeeltään siistinä ja järjestettävä siten, että se näyttää huolitellulta kaupunkikuvassa, eikä siitä saa aiheutua vaaraa alueen tuntumassa liikkujille. Ympäröiville kiinteistöille on turvattava kohtuulliset toimintaedellytykset rakennustyön aikana.

Katu- ja muiden yleisten alueiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava rakennusviraston katu- ja puisto-osaston kanssa sen määräämin ehdoin. Mikäli työmaa-alueita sijoitetaan tonttialueille, näiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Mahdollisista tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava hyvissä ajoin etukäteen rakennusviraston katupalvelun kanssa sekä tarvittaessa



myös Helsingin kaupungin liikennelaitoksen kanssa.

12

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan laatimaan vuokra-alueen rakentamista ja työmaa-alueiden järjestämistä koskevan rakentamisen logistisen suunnitelman rakennusviraston katu- ja puisto-osaston antamien ohjeiden mukaisesti ja hyväksyttämään po. suunnitelman katu- ja puisto-osastolla hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan edellä mainittua logistiikkasuunnitelmaa ja Jätkäsaaren alueelle laadittua alueellista logistiikkasuunnitelmaa sekä kaupungin ja sen edustajan po. suunnitelmien perusteella antamia ohjeita ja määräyksiä. Suunnitelmien noudattamista valvoo kaupungin edustajana logistiikkaoperaattori, ellei vuokranantaja toisin määrää.

Vuokralainen sitoutuu tarvittavissa määrin sisällyttämään em. suunnitelmien ja niiden perusteella annettujen ohjeiden ja määräysten noudattamista koskevat ehdot myös vuokra-alueen toteuttamista koskeviin urakkasopimuksiin ja muihin vastaaviin.

Mikäli vuokralainen tai tämän lukuun toimiva kolmas osapuoli ei noudata em. logistiikkasuunnitelmia tai sitä, mitä niiden perusteella on määrätty eikä vuokralainen viipymättä siihen kehotuksen saatuaan korjaa laiminlyöntiään, kaupungilla tai tämän edustajalla on oikeus tehdä tai teettää laiminlyönnin korjaamiseksi vaadittavat toimenpiteet parhaaksi katsomallaan tavalla sekä periä tästä aiheutuvat kustannukset täysimääräisenä vuokralaiselta.

13

Vuokra-alueelle rakennettavan rakennuksen ja sinne sijoitettavien toimintojen jätehuolto tulee järjestää Jätkäsaaren alueelle rakennettavalla alueellisella jätteiden putkikuljetusjärjestelmällä. Siltä osin kuin jätehuoltoa ei mahdollisesti voida järjestää po. järjestelmällä, jätehuolto järjestetään kaupungin määräämällä tavalla.

Vuokralainen on jätehuollon järjestämistä varten velvollinen kytkemään vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset po. järjestelmään sekä tulemaan Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n (jäljempänä ”yhtiö”) osakkaaksi kaupungin ja yhtiön toimesta myöhemmin vahvistettavien periaatteiden sekä ehtojen mukaisesti.

Vuokranantajalla ja tämän määräämällä on oikeus määrätä vuokra- aluetta palvelevien jätteidenkeräyspisteiden tarkoituksenmukaisesta



määrästä ja muista käyttöehdoista.

Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan alueellisen jätteiden putkikeräysjärjestelmän toteuttamisen ja käytön edellyttämien syöttöpisteiden, putkien, johtojen, laitteiden ja rakentamisen pitämisen, käyttämisen, huoltamisen, korjaamisen ja uudistamisen vuokra-alueella ja tarvittavilta osin sille rakennettavissa rakennuksissa ja rakenteissa. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan putkikeräysjärjestelmän asentamisen ja käytön edellyttämät tekniset tilat, kiinteistötekniset järjestelmät, johtokujat ja muut vastaavat.

Edelleen vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan perinteisten jäteastioiden väliaikaisen sijoittamisen ja käytön vuokra-alueella.

Vuokralainen on velvollinen tekemään edellä mainittua varten tarvittavat suunnittelu- ja toteutus-, osakemerkintä- ja palvelusopimukset sekä muut mahdolliset sopimukset. Sopimusten ehdoista, osakkeiden merkintämaksusta, järjestelmän käytöstä ja ylläpidosta perittävistä maksuista sekä muista vastaavista päättää yhtiö Helsingin kaupungin vahvistamien periaatteiden mukaisesti. Vuokralainen on velvollinen tekemään edellä mainitut sopimukset sekä suorittamaan merkintä- ym. mahdolliset maksut yhtiön ilmoittamaan määräaikaan mennessä.

Mikäli putkikeräysjärjestelmä ei ole valmistunut rakennusten käyttöönottoon mennessä, vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueen jätehuollosta väliaikaisesti perinteisin jätehuollon menetelmin. Vuokranantaja ja yhtiö eivät vastaa tästä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Mikäli tontin 20809/3 vuokraoikeus rakennuksineen myöhemmin siirretään kolmannelle, vuokralainen on velvollinen tällöin samalla siirtämään yhtiön osakkeet ja niihin mahdollisesti liittyvät sopimukset oikeuksineen ja velvoitteineen uudelle vuokralaiselle.

14

Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-alueelle rakennettavaan rakennukseen on Jätkäsaaren alueen alustavissa kunnallisteknisissä suunnitelmissa osoitettu sijoitettavaksi Helen Sähköverkot Oy:n muuntamo sekä yhdyskuntateknisiä laitteita palveleva jakokaappi.

Ellei Helen Sähköverkot Oy toisin määrää, vuokralainen on velvollinen



kustannuksellaan talonrakentamisen yhteydessä suunnittelemaan ja toteuttamaan vuokra-alueelle rakennettavaan rakennukseen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat muuntamotilat sekä tilavaraukset jakokaapille Helen Sähköverkot Oy:n antamien ohjeiden ja kaavamääräysten mukaisesti.

Ellei Helen Sähköverkot Oy toisin määrää, Helen Sähköverkot Oy vuokraa mainitun muuntamotilan tavanomaisesti noudattamin ehdoin ja vuokran määrä määräytyy sen tavanomaisesti käyttämien hinnoitteluperusteiden mukaan.

Edelleen vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan vaadittaessa suunnittelemaan ja toteuttamaan muut mahdollisesti yleistä tarvetta palvelevat yhdyskuntatekniikan tilat ja rakenteet talonrakentamisen yhteydessä. Suunnittelussa ja toteutuksessa on tällöin noudatettava näiden tilojen ja rakenteiden ym. tulevien käyttäjien antamia ohjeita ja määräyksiä.

Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan edellä mainittujen jakokaappien syvennysten, muuntamotilojen sekä muiden mahdollisten yleistä tarvetta palvelevien kunnallisteknisten laitteiden ja rakenteiden pitämisen, käyttämisen, huoltamisen, korjaamisen ja uudistamisen vuokra-alueella sekä sille rakennettavassa rakennuksessa tai sen rakenteissa. Vuokralainen on velvollinen tarvittaessa kustannuksellaan tarkemmin sopimaan edellä mainituista seikoista sekä näistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta yhdessä edellä mainittujen tahojen kanssa.

Vuokranantaja ei vastaa mistään edellä mainituista seikoista vuokralaiselle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

15

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueen maaperä saattaa olla sillä aiemmin harjoitetun toiminnan johdosta pilaantunut ainakin metalleilla.

Vuokra-alueen maaperä puhdistetaan vuokralaisen toimesta vuokra-alueen rakentamisen yhteydessä Uudenmaan ympäristökeskuksen 5.6.2009 (No YS 674) antaman ympäristöluvan mukaisesti.

Vuokralaisen tulee esittää puhdistuksen suunnittelua varten tonttiosastolle suunnitelma vuokra-alueen maanrakennustöistä heti, kun kaivettavat alueet ovat tiedossa.

Vuokralaisen tulee ilmoittaa kiinteistöviraston tonttiosastolle



(ympäristöinsinööri Johanna Hytönen, puhelin 310 36414)  
rakentamisen aloitusajankohta viimeistään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista ja otettava huomioon puhdistamisesta mahdollisesti aiheutuva töiden hidastuminen.

Vuokralainen kaivaa pilaantuneet maat ympäristökeskuksen päätöksen mukaisesti ja kuljettaa ne tonttiosaston osoittamaan vastaanottopaikkaan. Tonttiosasto vastaa kunnostamisen suunnittelusta, tutkimuksista ja valvonnasta.

Vuokranantaja maksaa edellä mainittujen periaatteiden mukaan vuokralaiselle maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kulut. Ylimääräisiä kustannuksia määriteltäessä vertailukustannuksina pidetään puhtaiden maiden osalta niiden kuljettamista ja vastaanottamista Vantaan Pitkäsuon maankaatopaikalle tai vastaavaan kyseisenä aikana käytössä olevaan puhtaiden maiden vastaanottopaikkaan. Ylimääräisinä kuluina ei pidetä maaperän puhdistamisesta aiheutuvaa töiden hidastumista. Vuokranantaja ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän puhdistamisesta.

Korvattavista kuluista ja yksikköhinnoista on sovittava tarkemmin ennen maanrakennustöiden aloittamista. Kaupunki maksaa kustannukset vuokralaisen esittämän ja tonttiosaston hyväksymän laskun mukaisesti. Edellä mainitut kustannukset voidaan korvata vain, jos kyseisistä yksikköhinnoista on sovittu ennen maankaivua.

Mikäli tontille jää rakentamisen jälkeen pilaantuneita maita, vuokralaisen tulee tehdä pilaantumisesta merkintä rakennuksen huoltokirjaan.

16

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 200 000 euroa.

Muuten noudatetaan asuntoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja lukuun ottamatta pykälää 1.1-4, 6.1, ja 11.1-4 sekä pykälät 19 edellä mainitulla tavoin täydennettynä.

Lisäksi noudatetaan valtion korkotukemien kiinteistöyhtiöiden pitkäaikaisen vuokrauksen lisäehtoja.

(A1120-220)



Samalla lautakunta päättäneen merkitä tonttia 20809/3 koskevan lyhytaikaisen vuokrauksen (maanluovutustoimiston toimistopäällikkö 25.4.2012, 82 §, A1120-218) päättymään 31.5.2012. Lopuksi lautakunta päättäneen todeta, että tontin pitkäaikaisen vuokrauksen perusteella perittävästä maanvuokrasta hyvitetään mainitun lyhytaikaisen vuokrauksen perusteella jo peritty vuokra siltä osin, kuin vuokraa on mahdollisesti peritty 31.5.2012 jälkeiseltä ajalta.

## Tiivistelmä

Nuorisosäätiölle on varattu Länsisataman Jätkäsaarella sijaitseva erityisasumisen tontti (AKS) 20809/3 valtion tukemien nuorille tarkoitettujen vuokra-asuntojen rakentamista varten. Hanke toteutetaan Kiinteistö Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 7:n lukuun. Maanrakennustyöt ovat alkaneet tontilla ja tontista tulisikin nyt tehdä pitkäaikainen maanvuokrasopimus.

## Esittelijä

Hakemus

Nuorisosäätiö pyytää 3.4.2012 päivätyllä hakemuksella, että kaupunki vuokraisi Kiinteistö Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 7:lle erityisasumisen tontin 20809/3 valtion tukemien nuorille tarkoitettujen vuokra-asuntojen rakentamista varten. Kiinteistö Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 7 on Nuorisosäätiön perustama yhtiö, ja hanke toteutetaan Kiinteistö Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 7:n lukuun.

## Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 23.2.2009 (276 §) varata Nuorisosäätiölle Jätkäsaaren aloitusalueen erityisasumisen tontin (AKS) 20809/3 valtion tukemien nuorille tarkoitettujen vuokra-asuntojen rakentamista varten.

## Lyhytaikainen vuokraus

Maanluovutustoimiston toimistopäällikkö päätti 4.8.2011 (8 §) vuokrata Kiinteistö Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 7:lle lyhytaikaisesti ajaksi 1.8.2011 - 31.1.2012 Länsisataman Jätkäsaaren erityisasumisen tontin (AKS) 20809/3 rakennusluvan hakemista varten. Maanluovutustoimiston toimistopäällikkö päätti 25.4.2012 (82 §) muuttaa lyhytaikaista vuokrausta mm. siten, että vuokralaiselle myönnettiin oikeus omalla riskillään aloittaa tontilla maanrakennus- ja paalutustyöt 1.5.2012 alkaen. Samalla päätöksellä vuokra-aikaa jatkettiin 1.5.2012 - 31.7.2012.

## Suunnitelmien hyväksyminen ja energiatehokkuus



Tonttiosaston apulaisosastopäällikkö päätti 25.5.2011 (425 §) hyväksyä tontin 20809/3 rakentamista koskevat SARC Arkkitehtitoimiston laatimat suunnitelmat. Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 6 700 k-m<sup>2</sup>. Hankkeen pääsuunnittelijan toimittaman, rakennusoikeuden käyttöä koskevan selvityksen mukaan tontin rakennusoikeudesta (6 700 k-m<sup>2</sup>) käytetään yhteensä 6 630 k-m<sup>2</sup>. Näin ollen tontin maanvuokran perusteena käytetään asemakaavassa osoitettua rakennusoikeuden määrää.

Tonttiosastolle toimitetun energiatehokkuustodistuksen mukaan hanke toteutetaan siten, että rakennus täyttää energiatehokkuusluokan A vaatimukset. Tontin varauspäätös ei edellytä hankkeelta A-energia-  
tehokkuusluokan saavuttamista.

#### Asemakaava- ja tonttitiedot

Jätkäsaaren aloitusalueen asemakaavan muutos nro 11770 on tullut voimaan 7.8.2009.

Kaava-alueelle sijoittuu muun ohella erityisasumisen tontti (AKS) 20809/3, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 6 700 k-m<sup>2</sup>. Kaavamääräysten mukaan tontin rakennusoikeudesta yhteensä vähintään 500 k-m<sup>2</sup> on varattava kadunvarrelta ensimmäisestä kerroksesta liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Tontin korkein sallittu kerrosluku on rakennusala riippuen 8-10. Tontin autopaikkavelvoite määräytyy normin 1 ap / 300 k-m<sup>2</sup> mukaan. Koska tontille rakennetaan vuokra-asuntoja, velvoiteautopaikkamäärä voidaan kaavamääräysten mukaan alittaa 20 %:lla. Autopaikat sijoitetaan kortteliin nro 20809 rakennettavaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Tontin 20809/3 pinta-ala on 1 899 m<sup>2</sup> ja osoite Tyynenmerenkatu 7. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 29.6.2011.

Kopio asemakaavan muutoksen nro 11770 kaavakartasta on esityslistan liitteenä 1.

#### Maaperätiedot

Kaupungin teettämien selvitysten mukaan tontilla on harjoitettu toimintaa, joka on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Mahdollinen pilaantunut maaperä on tarkoitus puhdistaa tarvittavissa määrin talonrakentamisen yhteydessä.

#### Vuokrausperusteet

Kaupunginvaltuusto päätti 8.12.2010 (281 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan tontin 20809/3 kiinteistölautakunnan päättämästä



ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavasti:

-tontin maanvuokra määräytyy pitäen perusteena asuinrakennusoikeuden osalta virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 33 euroa

-tontille toteutettavista liike-, myymälä-, näyttely- tai muista asiakaspalvelutiloista sekä mahdollisista toimisto- ja muista vastaavista tiloista peritään asuntokerrosalaa vastaavaa vuokraa. Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa

-tontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavan asuintalon rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavan asuintalon rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä

-tontin vuosivuokrasta peritään ns. alkuvuosialennuksen johdosta 70 % aina 31.12.2015 saakka.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % sen laskennallisesta hinnasta.

## Vuokra

Mainitun kaupunginvaltuuston voimassa olevan päätöksen mukaan maanvuokra määräytyy seuraavasti:

k-m <sup>2</sup>	e/k-m <sup>2</sup> (ind. 100)	e/k-m <sup>2</sup> (ind. 1863)	perusvuosi- vuokra e (ind. 100)	alkuvuosi- vuokra e (ind.1863)	alkuvuosi- vuokra- alennus 30%
6 700	33	615	8 844	164 764	115 335

$(6\ 700 \times 33 \times 4\ \%) \times 18,63 - 30\ \%$

Tontin perusvuosivuokra (ind. 100) on siten 8 844 euroa/vuosi. Perittävä maanvuokra olisi vuonna 2012 edellä selostettu ns. alkuvuosialennus (30 %) huomioiden 115 335 euroa.

## Vuokra-aika



Vuokra-aika esitetään alkavaksi 1.6.2012 ja vuokraus olisi voimassa kaupunginvaltuuston vuokrausperustepäätöksen mukaisesti 31.12.2075 saakka.

#### Rekisteröinti

Kiinteistö Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 7 (Y-tunnus 2239957-7) on merkitty kaupparekisteriin 18.12.2008.

#### Lisäehdot

Vuokrasopimukseen esitetään otettavaksi Jätkäsaaren alueella tavanomaisesti noudatettavat lisäehdot, jotka koskevat muun muassa alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää, väestönsuojapaikkojen järjestämistä sekä rakentamisen logistista ohjausta. Lisäksi vuokralainen olisi velvollinen tekemään hankkeen rakentamisen ja käytön edellyttämät yhteisjärjestely- ja rasitesopimukset. Rasitteet koskevat kortteleiden nro 20809 ja 20808 tontteja.

Muilta osin voitaneen noudattaa päätösehdotuksesta ilmeneviä ehtoja ja kaupungin tavanomaisia asuntoalueen vuokrasopimusehtoja sekä valtion korkotukemien kiinteistöyhtiöiden pitkäaikaisen vuokrauksen lisäehtoja.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

#### Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438  
kristian.berlin(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kopio kaavamuutoksen nro 11770 kaavakartasta

#### Otteet

##### Ote

Vuokralainen

Jätkäsaariprojekti  
Tonttiosasto  
Kiinteistövirasto

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta

#### Päätöshistoria

Maanluovutustoimiston toimistopäällikkö 25.04.2012 § 82



HEL 2012-006481 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta G2 S3 ja 4, Tyynenmerenkatu 7

### Päätös

Maanluovutustoimiston toimistopäällikkö päätti muuttaa Kiinteistö Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 7:lle lyhytaikaisesti vuokratun Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20809 tontin nro 3 lyhytaikaista vuokrausta (maanluovutustoimiston toimistopäällikkö 4.8.2011, 8 §) jäljempänä mainitulla tavalla ja ehdoin:

### Vuokraus A1120-218

#### Vuokranantaja

Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta

#### Vuokralainen

Kiinteistö Oy Helsingin Tyynenmerenkatu 7 (Y-tunnus 2239957-7)

#### Vuokra-alue

Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20809 tontti nro 3 (os. Tyynenmerenkatu 7, pinta-ala 1 899 m<sup>2</sup>)

#### Käyttötarkoitus

Rakennusluvan hakeminen ja maanrakennus- sekä paalutustöiden aloittaminen.

#### Vuokra-aika

1.5.2012 - 31.7.2012, kuitenkin kauintaan siihen saakka, kunnes kaupunginvaltuuston päätöksen nojalla tehtävä vuokra-aluea koskeva pitkäaikainen vuokrasopimus alkaa.

#### Vuokra

1.5.2012 alkaen 9 580 euron kuukausivuokra, joka erääntyy maksettavaksi kuukausittain etukäteen.

#### Vuokran maksu

Vuokranmaksu laskun eräpäivänä

#### Muut ehdot



1

Vuokralaisella on oikeus omalla riskillään aloittaa vuokra-alueella maanrakennus- ja paalutustyöt 1.5.2012 alkaen.

Vuokranantaja ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kiinteistölautakunta päättää vastaisuudessa olla tekemättä vuokra-aluetta koskevaa pitkäaikaista maanvuokrasopimusta vuokralaisen kanssa. Vuokralainen on tällöin velvollinen kustannuksellaan viipymättä ennallistamaan vuokra-alueen ja saattamaan sen muutoinkin vuokranantajan hyväksymään kuntoon.

2

Muilta osin noudatetaan maanluovutustoimiston toimistopäällikön päätöksen 4.8.2011 (8 §) mukaisia ehtoja.

Lisätiedot

Berlin Kristian, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438  
kristian.berlin(a)hel.fi



## § 329

### Esitys kaupunginhallitukselle vuokrauserusteiden määrittämiseksi asuinrakennusten tontille (Viikki, Viikinmäki, tontti 36110/12)

HEL 2012-007240 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta H5 S4, Henrik Lättiläisen katu 12

#### Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 36. kaupunginosan (Viikki, Viikinmäki) korttelin nro 36110 tontti nro 12 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 seuraavin ehdoin:

1

Asuintontin (A) 36110 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

2

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

Tonteille mahdollisesti rakennettavien liike-, toimisto- tai vastaavien tilojen osalta peritään asuintilan maanvuokraa.

3

Jos tonteille rakennettavien uudisrakennusten rakentamiseen myönnetään valtion asuntolainaa tai valtion korkohyvitystä, peritään asuintilaa vastaavasta osasta tontin vuosivuokraa 80 prosenttia siltä osin kuin valtion asuntolainaa tai valtion korkohyvitystä on myönnetty (ARA-alennus).

ARA-alennus myönnetään kuitenkin vain siltä ajalta, jolloin tontille rakennettavien asuinrakennusten rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jolloin valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen tai korjaamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja, kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.



Lopuksi lautakunta toteaa, että Viikinmäen tontilla 36110/12 on käynnistymässä Asuntotuotantotoimiston hanke korkotukilainoitettujen vuokra-asuntojen rakennuttamista varten. Tontille on tarkoitus toteuttaa yhteensä 50 asuntoa. Esitettyjen vuokrauserusteiden mukaan nykyhintatasossa laskettu kerrosneliömetrihintana on asuintontille 559 euroa ja maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on n. 2,24 euroa/m<sup>2</sup>/kk ilman alennuksia ja valtion tukemassa tuotannossa n. 1,79 e/kk/m<sup>2</sup>.

**Esittelijä**

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

**Lisätiedot**

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74463  
jessina.haapamaki(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta

**Otteet**

**Ote**  
Kaupunginhallitus

**Otteen liitteet**

**Päätösehdotus**

Lautakunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 36. kaupunginosan (Viikki, Viikinmäki) korttelin nro 36110 tontti nro 12 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 seuraavin ehdoin:

1

Asuintontin (A) 36110 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

2

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

Tonteille mahdollisesti rakennettavien liike-, toimisto- tai vastaavien tilojen osalta peritään asuintilan maanvuokraa.

3



Jos tonteille rakennettävien uudisrakennusten rakentamiseen myönnetään valtion asuntolainaa tai valtion korkohyvitystä, peritään asuintilaa vastaavasta osasta tontin vuosivuokraa 80 prosenttia siltä osin kuin valtion asuntolainaa tai valtion korkohyvitystä on myönnetty (ARA-alennus).

ARA-alennus myönnetään kuitenkin vain siltä ajalta, jolloin tontille rakennettävien asuinrakennusten rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jolloin valtio maksaa tontille rakennettävien asuntojen rakentamiseen tai korjaamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja, kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lopuksi lautakunta toteaa, että Viikinmäen tontilla 36110/12 on käynnistymässä Asuntotuotantotoimiston hanke korkotukilainoitettujen vuokra-asuntojen rakennuttamista varten. Tontille on tarkoitus toteuttaa yhteensä 50 asuntoa. Esiitettyjen vuokrausperusteiden mukaan nykyyhintatasossa laskettu kerrosneliömetrihinta on asuintontille 559 euroa ja maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on n. 2,24 euroa/m<sup>2</sup>/kk ilman alennuksia ja valtion tukemassa tuotannossa n. 1,79 e/kk/m<sup>2</sup>.

## Esittelijä

### Varauspäättös ja vuokraukset

Kaupunginhallitus päätti 30.1.2012 (113 §) varata tontin 36110/12 tontin 36110/12 Asuntotuotantotoimistolle valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2013 saakka.

Tontti on vuokrattu lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten 1.6. - 30.11.2012.

### Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuuston 13.4.2005 hyväksymän ja 27.5.2005 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 11250 mukaan tontti 36110/12 kuuluu asuinrakennusten korttelialueeseen (A). Tontin 36110/12 kaavan mukainen rakennusoikeus on 3 800 k-m<sup>2</sup> ja korkein sallittu kerrosluku on 4, eli tontille voidaan rakentaa kerrostalo.



Asuinrakennusten korttelialueella saa rakennusten katutasoon sijoittaa liiketilaa ja julkisia palvelutiloja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja.

Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuin-rakennusten kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin.

Askartelu-, kerho- ja vastaavaa tilaa on rakennettava 1,5 % tontin kerrosalasta.

Kaavan mukaan asuinrakennuksia korttelin 36110 tonteilla 9 ja 13 sekä pohjoisia asuinrakennuksia tontilla korttelin 36111 tontilla 1 ja korttelin 36112 tontilla 1 ei saa ottaa käyttöön ennen kuin asuinrakennukset korttelin 36110 tonteilla 10 ja 12 sekä eteläiset rakennukset korttelin 36111 tontilla 1 ja korttelin 36112 tontilla 1 on rakennettu.

Tontti 36110/12 on merkitty rekisteriin 9.10.2007. Tontin pinta-ala on 3 555 m<sup>2</sup> ja osoite Henrik Lättiläisen katu 12.

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat esityksen liitteenä 1 ja 2.

#### Tontin maaperä

Uudenmaan ympäristökeskus on antanut 28.4.2006 ympäristölupa-päätöksen YS 648 maaperän puhdistamisesta. Kaupunki on poistanut etukäteen maa-ainekset, joiden lyijypitoisuus on yli 200 mg/kg:ssa.

#### Ehdotetut vuokrausperusteet

##### Vertailutiedot

Vertailutietona mainittakoon, että kaupunginvaltuusto päätti 7.4.2010 (86 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan viereisen asuntotontin 36110/13 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 30 euroa. Tontille rakennetaan valtion tukemia asumisoikeusasuntoja.

##### Asuinrakennusten tontin (A) 36110/12 vuokra

Tontille 36110/12 esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa.

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



Tonteille mahdollisesti rakennettavien liike-, toimisto- tai vastaavien tilojen osalta peritään asuintilan maanvuokraa.

Tontin 36110/12 vuosivuokrasta perittäisiin 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä.

Kaupunginvaltuuston päätöksen (1.10.1980, asia nro 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % laskennallisesta hinnasta.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on n. 2,24 euroa/m<sup>2</sup>/kk ilman alennuksia ja valtion tukemassa tuotannossa n. 1,79 e/kk<sup>2</sup>.

#### Vuokra-aika

Esittelijän mielestä po. tontti tulisi vuokrata noin 60 vuoden pituisella sopimuksella ja vuokrauserusteet vahvistaa näin ollen 31.12.2070 saakka.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

#### Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74463  
jessina.haapamaki(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta

#### Otteet

**Ote**  
Kaupunginhallitus

**Otteen liitteet**



**§ 330**  
**Lausunto kaupunginhallitukselle Uudenmaan 2.**  
**vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta**

Pöydälle 31.05.2012

HEL 2011-000144 T 10 03 00

**Päätös**

Kiinteistölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

**Päätösehdotus**

Lautakunta päättäne antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksesta:

Maakunnan aluerakenteeseen, liikenteen ja kaupan palveluverkkoon sekä haja-asutuksen ohjaamiseen painottuva maakuntakaavan ajantasaistaminen on luonnosvaiheesta kehittynyt myönteiseen suuntaan Helsingin ja pääkaupunkiseudun osalta. Ehdotusta vaivaa kuitenkin edelleen uusiin kasvumahdollisuuksiin kannustavien maankäyttöratkaisujen puute. Tämä ilmenee etenkin aluemerkitöjen suunnittelumääräyksissä, jotka ovat enemmän kasvumahdollisuuksia rajoittavia kuin mahdollistavia.

Pääkaupunkiseudun muusta maakunnasta ja Suomesta poikkeavaa rakennetta, mittakaavaa ja kehitystarpeita ei kaavatyössä ole tiedostettu eikä otettu huomioon riittävässä määrin. Menestyvä pääkaupunkiseutu ei kilpaile muun Suomen kanssa asukkaista, yrityksistä ja investoinneista vaan ensisijaisesti Itämeren muiden vahvojen metropolien kanssa. Tiivistetysti voidaan todeta, että pääkaupunkiseudun kansainvälisen vetovoiman vahvistuminen tuo maakunnalle ja koko muulle Suomelle vaurautta, mutta taantuva, vain valtakunnallisesti vetovoimainen pääkaupunkiseutu heikentää maakunnan kehittymistä. Tällaisessa epätoivotussa tilanteessa pääkaupunkiseutu alkaakin helposti kilpailla supistuvista resursseista muun maakunnan kanssa.

Maakuntakaavan uudistamisen pääperiaatteet

Kaavatyön lähtökohtana olevissa maakuntakaavan pääperiaatteissa



31.05.2012

- alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen
- metropolimaakunnan kilpailukyvyyn vahvistaminen
- kaupan palveluverkko suunnittelu osaksi alue- ja yhdyskuntarakennetta
- kyllien ja muun hajarakentamisen ohjaaminen

on hyvin kiteytetty maakunnan kehityksen kannalta tärkeimmät maankäytön tavoitteet. Energian käytön tehostamisen tavoitetta ei erikseen ole mainittu, mutta asetettujen tavoitteiden toteutuminen edesauttaa maakunnan energiankäytön tehostamista. Maakuntakaavan ehdotusta peilataan tässä lausunnossa siksi edellä mainittuihin tavoitteisiin.

#### Kaavamerkintöjen ja suunnittelumääräysten kattavuudesta

Kaavaselostuksesta (liite 6) ja Merkinnät- ja määräykset -osiosta (liite 7) saa johdonmukaisesti käsityksen, että maakuntakaavaehdotuksen suunnittelumääräykset on tarkoitettu koskemaan myös aiempien maakuntakaavojen aluemerkitöjä. Kun kuitenkin samalla todetaan, että maakuntakaavojen yhdistelmäkartta on epävirallinen, suunnittelumääräysten sovellutusalue jää epäselväksi.

Lautakunta katsoo, että nyt päätettävät maankäyttömerkintöjen suunnittelumääräykset on ulotettava koskemaan kaikkia voimaan jääviä aiempien maakuntakaavojen vastaavia merkintöjä. Muutoin ajaudutaan maakunnan asukkaiden ja toimijoiden oikeusturvan kannalta kestävämpään tilanteeseen, jossa saman merkinnän eri osiin voi kohdistua hyvinkin erilaiset määräykset. Maakuntakaavakartan mittakaava huomioon ottaen näiden osien välisten rajaustenkin selvittäminen olisi käytännössä hyvin vaikeata.

Lautakunta katsoo myös, että selvyiden ja oikeusturvan vuoksi maakuntakaavaksi tulee kutsua nyt epävirallisena pidettyä yhdistelmäkarttaa, johon uudet muutokset niin alueisiin kuin suunnittelumääräyksiin jatkossa tehdään. Nykyjärjestelmän mukaisesta vaihemaakuntakaavan kartasta tulisi siis vain epävirallinen muutoksia osoittava kartta. Maakuntakaavan ja sen tulkinnan selkeyttä huomattavasti parantava menettely on, mikäli mahdollista, otettava käyttöön jo lausunnon kohteena olevan 2. vaihemaakuntakaavan yhteydessä.

#### Alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttämisestä

Koko Helsingin taajama-alue tukeutuu joukkoliikenteeseen. Kaavan kehittämisperiaatemerkitä, jonka mukaan tietyt osa-alueet tulisi joukkoliikenteeseen tukeutuvana kehittää kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin, on siten keinotekoinen ja maakuntakaavan tarkkuustasolla turha. Alueiden tiivistämismahdollisuuksia ja -tarpeita



tullaan tarkastelemaan vireillä olevassa Helsingin yleiskaavan päivittämistyössä.

#### Vartiosaari

Helsinki on päättänyt aloittaa Vartiosaarella osayleiskaavan laatimisen asuin- ja virkistystavoittein. Koska Vartiosaaren tuleva käyttö ja manneryhteydet tullaan määrittelemään yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa, saari tulee maakuntakaavassa merkitä taajamatoimintojen alueeksi, jossa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteet.

#### Östersundom

Östersundomin alue on merkitty raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen alueeksi, jossa alueen toteuttaminen on kytketty uuden raideyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen.

Pääkaupunkiseudun taajama-alueeseen välittömästi rajoittuvalla Östersundomin alueella on nykyisellään noin 7 000 asukasta. Alueelle on laadittavana Helsingin, Vantaan ja Sipoon yhteinen yleiskaava, jonka ratkaisu perustuu tehokkaaseen raidepohjaiseen joukkoliikenteeseen. Raskaan raideliikenneinvestoinnin toteuttaminen jo ennen lisäasutusta tai edes raideratkaisun kannalta kohtuullisen asukaspuhjan olemassaoloa on kuitenkin yhteiskunnan resurssien haaskausta. Käytännössä alkuvaiheen joukkoliikenne on tehokkaasti hoidettavissa kuten nykyisin, linja-autojen syöttöliikenteenä Itäkeskukseen ja metroon. Alue ei ole sellainen irrallinen uusi asuinalue, jonka toteuttamisen ehdoksi olisi perusteltua asettaa sitovaa raideyhteyden toteuttamispäätöstä.

Pääkaupunkiseudun muutenkin haastavaa asuntojen tuottamistavoitteiden toteuttamista ei ole syytä vaikeuttaa asettamalla vaikeasti tulkittavia esteitä uusien asuinalueiden käyttöön ottamiselle. Östersundomin alueen rakentamisen ehdoksi asetettu sitova raideyhteyden ja aseman toteuttamispäätös on siksi poistettava. Suunnittelumääräys, jonka mukaan alueen maankäyttöä kuntakaavoituksessa on suunniteltava ja mitoitettava raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi on sen sijaan pidettävä hyvänä.

#### Malmin lentokenttä

Helsinki on pitkään yrittänyt tiivistää taajamarakennettaan ottamalla Malmin lentokenttäalue taajamakäyttöön. Nykytilanteen epävarmuus haittaa selvästi paitsi Malmin, myös koillisen Helsingin kehittämismahdollisuuksia.



On valitettavaa, ettei myöskään nyt puheena olevassa maakuntakaavan tarkistuksessa ole osoitettu uutta sijaintia kentän nykyisille toimintoille. Malmin lentokentän vuokrasopimus loppuu (jo) vuonna 2034. Ottaen huomioon kentän suunnitteluprosessiin ja rakentamiseen tarvittava pitkä ajanjakso päätökset ovat jo nyt myöhässä. Lautakunta toteaa, että korvaava kenttä olisi taajamarakenteen kannalta luontevasti sijoitettavissa kaavaillun Lento/Pietariradan varteen Sipoon ja Porvoon raja-alueille. Nopea raideyhteys Helsinki-Vantaan lentoasemalle, Helsingin seudulle ja Porvooseen loisi hyvät mahdollisuudet aidolle kakkoskentälle sekä seudullisestikin merkittävälle työpaikkakeskittymälle.

### Massatalous

Taajamatoimintojen suunnittelumääräyksiin on ainakin pääkaupunkiseudun osalta lisättävä, että alueelle voidaan sijoittaa myös alueellisen massatasapainon kannalta tärkeitä väliaikaisia maa- ja kallioaineksen ottopaikkoja, jotka kaivusavilla täytön ja maastomuovauksen jälkeen voidaan käyttää esimerkiksi meluesteenä tai toiminnallisena virkistysalueena. Samaten on syytä merkitä, että alueelle ennen rakentamista voidaan sijoittaa alueen toteuttamista helpottavia väliaikaisia maa-ainesten lajittelu- ja säilytysalueita.

### Kaupan palveluverkosta

#### Kaupallisten suuryksiköiden mitoituksesta

Kaavaehdotuksessa mainitut merkitykseltään seudullisten vähittäis- ja päivittäistavarakaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat pääkaupunkiseudun mittakaavassa selvästi liian alhaiset. Esimerkiksi Helsingin itäisen suurpiirin (Vartiokylä-Myllypuro-Mellunkylä-Vuosaari) alueella on yli 100 000 asukasta ja yli 20 000 työpaikkaa. Niissä oloissa 30 000 - 50 000 k-m<sup>2</sup>:n ns. tilaa vaativan kaupan ja/tai 5 000 - 10 000 k-m<sup>2</sup>:n päivittäistavarakeskittymän vetovoima on tavanomaista paikallistasoa, jolla ei ole seudullista merkitystä. Roihupellon 32 000 k-m<sup>2</sup>:n kokoinen kodinsisustus- ja remontointitarvikkeisiin keskittyvä Lanterna onkin hyvä esimerkki Helsingin mittakaavan kaupallisesta paikalliskeskuksesta. Helsingin seudullisesti merkittävien suuryksikköjen koot (Helsingin keskusta ja Itäkeskus sekä jonkin verran seudullisia ominaisuuksia omaavat Herttoniemi ja Malmi) ovat edellä esitettyyn nähden moninkertaiset.

Lautakunta katsoo, että kaupallisten suuryksiköiden vähimmäisrajat on Helsingin ja pääkaupunkiseudun osalta arvioitava uudelleen, nykyistä korkeammiksi. Maakunnan kuntien hyvin poikkeavien sijainti-, vaikutusalue- ja kokoerojen vuoksi määrittelyssä olisi otettava huomioon paikalliskeskusten ja niiden kauppojen luonteen mukainen todellinen maantieteellinen vaikutusalue sekä maakuntakaavan



tavoitteiden mukainen kilpailukyvyn turvaaminen erityisesti seudun moottorina toimivan pääkaupunkiseudun osalta. Kaupallinen yksikkö, joka pääosin palvelee helsinkiläisen suurpiirin kokoista asukasjoukkoa on Helsingin oloissa kaupallisesti paikallinen.

Edelleen lautakunta katsoo, että maakuntakaavassa merkittyjen keskusta-alueiden ja kaupallisten keskittymien ulkopuolellekin on pääkaupunkiseudulla voitava sijoittaa kaupan riittävän suuria paikallisia suuryksiköitä yhdyskuntarakenteen kannalta mielekkäille alueille ilman maakuntakaavan muuttamispakkoa. Tällaisia mahdollisuuksia voi avautua esimerkiksi teollisuuden ja logistiikka-alan rakennemuutoksen seurauksena paikkoihin, joita nyt ei osata ennakoida. Mielekkäiden kehittämisprojektien toteuttamismahdollisuuksia ei ole syytä vaikeuttaa eikä vaarantaa entisestään pidentämällä muutoinkin pitkiä kaavoitusprosesseja.

Myös vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoituksen alhainen taso heikentää pääkaupunkiseudun kaupallisia kehittämismahdollisuuksia ja siten sen kilpailukykyä. Monen alueen osalta enimmäismitoituksen rajat tulevat täyteen jo lähivuosina, nyt vireillä olevien hankkeiden myötä. Tämän jälkeen merkittävien uusien kaupallisten investointien saaminen pääkaupunkiseudulle ja Suomeen käy vaikeaksi ja ne sijoittuvat herkästi naapurimaihimme. Maakunnan kilpailukykyä haittaavat vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitukset tulee siten poistaa suunnittelumääräyksistä.

#### Östersundomin Porvari

Itäväylän/Uuden Porvoontien ja Kehä III:n risteyksessä, Helsingin ja Vantaan rajalla sijaitseva Porvari on tulevaisuuden työpaikka- ja asuinalue, jolla on sijaintinsa puolesta suuri vetovoimapotentiaali. Se kaavoillaan myös merkittäväksi joukkoliikenteen runkoyhteyksien vaihtoasemaksi (metro/ pikaraitiotie/linja-autojen runkolinjat).

Alue on siten Östersundomin toteutuksen kannalta luonteva ensimmäisen vaiheen aluekeskus, joka sellaiseksi on syytä merkitä myös maakuntakaavaan. Östersundomin toteuttaminenhan on vuosikymmeniä kestävä prosessi. Kaavaehdotuksessa merkittyjen aluekeskusten toteutus on kaukana tulevaisuudessa, eikä ole mielekäästä toteuttaa Östersundomia siten, että aloitusalueet pitkän ajan joutuisivat tukeutumaan itäisen Helsingin kaupallisiin ja julkisiin palveluihin, jolloin tarpeeton liikenne alueella samalla lisääntyy.

#### Liikenneyhteyksistä

#### Poikittaiset joukkoliikenteen yhteysvälit



31.05.2012

Poikittaisten Jokeri-joukkoliikenneyhteyksien merkitseminen maakuntakaavaan on pääkaupunkiseudun kehittämismahdollisuuksien kannalta merkittävä muutos parempaan. Vaikka yhteydet alussa on toteutettu ja toteutetaan linja-autoyhteyksinä, raideyhteystavoitetta on kuitenkin syytä korostaa suunnittelumääräyksessä.

Lautakunta katsoo, että ehdotuksesta puuttuva ns. Tiederatikan (Otaniemi - Pasila - Viikki) reitti on merkittävä maakuntakaavaan Jokerireittien tavoin.

Samoin lautakunta katsoo, että ns. Jokeri I:n linjauskäytävää on jatkettava Itäkeskuksesta Östersundomin Porvariin. Poikittaisten Jokeriyhteyksien toteuttaminen pikaraitiotein edellyttää kaluston huollon mahdollistamiseksi yhteysraiteita linjojen välillä. Jokeri I:n käytävää jatkamalla huoltoraiteesta saadaan kaupan päälle Itäväylän joukkoliikennettä parantava verkkorakenne, joka myös pidemmällä tähtäimellä parantaa yhdyskuntarakenteen tiivistämisedellytyksiä reitin varrella.

Lautakunta toteaa myös, että ns. Jokeri 3:n linjauskäytävää on jatkettava Östersundomin Porvarista Vuosaaren satamaan. Lentoasemaa ja Vuosaaren satamaa yhdistävä nopea joukkoliikenneyhteys on hyvin tärkeä pääkaupunkiseudun tulevaisuuden kilpailukykyä vahvistava tekijä.

#### Muut liikenneratkaisut

Pisara- ja Lento/Pietariradan valitut linjaukset sekä HELI-varauksen poistaminen ovat pääkaupunkiseudun kehittämismahdollisuuksien kannalta ratkaisuihin oikeat.

Malmin lentokentän korvaavasta sijainnista on heti käynnistettävä uusi vaihemaakuntakaavaprosessi (vrt Espoon Blominmäen vaihemaakuntakaava), edellä esitettyjen kannanottojen pohjalta. Asialla on kiire.

#### Kylien ja muun hajarakentamisen ohjaamisesta

Maakuntakaavan luonnoksen ohjaustavoitteet ovat oikeansuuntaiset mutta riittämättömät.

Tehottomasti rakennettavissa olevien pientalotonttien tarjonnan lisääminen Helsingin seudun työssäkäyntialueella suosii maakunnan yhdyskuntarakenteen hajautumisen jatkumista. Tämä näkyy jo nyt selvänä autoliikenteen kasvuna ja hajarakentamista suosineiden kuntien kallistuvana kuntapalvelurakenteena. Uusi tonttitarjonta on ensisijaisesti ohjattava taajamiin ja vasta toissijaisesti kehityskelpoisiin



ja elinkelpoisiin kyliin. Muu kuin maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on muilta osin syytä voimakkaasti rajoittaa.

## Esittelijä

Kaupunginhallitus pyytää kiinteistölautakunnan lausuntoa asiasta 31.5.2012 mennessä.

Esittelijä pitää tärkeänä antaa Helsingin ja pääkaupunkiseudun kehittämismahdollisuuksia lisäävä lausunto, joka kaavan perusrakenteen pääperiaatteiden pohjalta keskittyy seudun tulevaisuuden kehittämistä tukeviin ja parantaviin ratkaisuehdotuksiin.

## Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

## Lisätiedot

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

## Liitteet (vain sähköisenä)

- 1 Maakuntakaavaehdotus 2012 Kartta
- 2 Maakuntakaavaehdotus 2012 Kartta Pääkaupunkiseutu
- 3 Maakuntakaavaehdotus 2012 Kumottavat merkinnät
- 4 Maakuntakaavaehdotus 2012 YhdistelmäKartta
- 5 Maakuntakaavaehdotus 2012 YhdistelmäKartta Pääkaupunkiseutu
- 6 Maakuntakaavaehdotus 2012 Selostus
- 7 Maakuntakaavaehdotus 2012 Merkinnät

## Otteet

**Ote**  
Kaupunginhallitus

**Otteen liitteet**

## Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 30.5.2012

HEL 2011-000144 T 10 03 00

Helsingin kaupungin hallintokeskus on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseon – Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausuntoa maakuntakaavaehdotuksesta. Museo lausuu kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Valtioneuvoston päätöksen 22.12.2009 mukaan Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin. Valtakunnallisten



alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti inventointi on otettava huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana ja alueet tulee osoittaa maakuntakaavassa. Vuoden 2009 inventoinnin mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on osoitettu 2. vaihemaakuntakaavassa uudella merkinnällä.

Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen sekä valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden kokonaisuus on esitetty liitekartalla 8. Östersundomin alueella, jolle laaditaan kaikki maankäyttömuodot käsittävä maakuntakaava, on käytetty yhdenmukaistamisen vuoksi voimassa olevan Uudenmaan maakuntakaavan mukaista merkintää ”Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde”.

Kulttuuriympäristöä koskevia laajoja taustaselvityksiä on tehty kaavatyön aikana. Maakunnallisesti arvokkaista kulttuuriympäristöistä on valmistunut selvitys keväällä 2012. Selvityksen tulos on esitetty maakuntakaavan liitekartalla 9. Kaavaselostuksessa todetaan, että maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt sovitetaan yhteen muun maankäytön kanssa seuraavilla kaavakierroksilla.

Kulttuuriympäristöselvitys tehtiin maakunnalle ominaisten kulttuuripiirteiden ja maisemien tunnistamiseksi. Kulttuuriympäristöt sisältävät maisema-alueita, rakennusperintöä sekä näihin liittyviä muinaisjäännöksiä, maisemanähtävyyksiä ja perinnemaisemia. Maakuntamuseot olivat tiiviisti mukana kulttuuriympäristöjen arvotustyössä.

Maisemahistoriaselvityksessä (2011) tuotettiin paikkatietoja Uudenmaan asutus- ja maisemarakenteesta noin 1560- ja 1780-luvuilta. Näkymiä maakunnan maisemahistoriaan -julkaisussa avataan viime vuosisatojen asutushistorian syy- ja seuraussuhteita sekä maiseman muutokseen ja säilyneisyyteen liittyviä tekijöitä.

#### Maakuntakaavan merkinnät

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti maakuntakaavassa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia aluevarauksia. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi. Kulttuuriympäristöjen huomioon ottaminen vaikuttaa maankäytön suunnitteluun. Tämän vuoksi maakuntamuseo pitää tärkeänä, että myös maakunnalliset kulttuuriympäristöt ovat mukana kaavakartalla ja ne pitääkin sinne lisätä.

Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen merkinnässä on käytetty ominaisuusmerkintää osoittamaan erityisominaisuuksia, joiden



säilyttäminen halutaan turvata tai joiden asettamat reunaehdot on otettava huomioon alueiden käyttöä suunniteltaessa.

Maakuntakaavan alueita, joille ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, kutsutaan valkoisiksi alueiksi. Valkoisille alueille voi sijoittua paikallisesti merkittävää maankäyttöä, ja niiden suunnittelusta päättää kunta. Kunnan on alueen käytöstä päättäessään otettava huomioon maakuntakaavassa alueelle esitetyt ominaisuusmerkinnät suunnittelumääräyksineen. Helsingissä valkoisia alueita, joissa on valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ominaisuusmerkintä, ovat esim. Santahamina, Vartiosaari ja Villinki. Niiden säilyttäminen halutaan turvata tai joiden asettamat reunaehdot on otettava huomioon alueiden käyttöä suunniteltaessa. Näiden alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä ja otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät metsä- ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista.

Maakuntakaavaehdotuksessa on muutettu joitakin virkistysaluemerkintöjä taajamatoimintojen alueeksi, Helsingissä Kivinokan, Talin, Kalasataman ja Ramsinrannan alueilla. Ratkaisua on perusteltu niiden edullisella sijainnilla joukkoliikenneväylien tuntumassa. Kaavaselostuksessa todetaan, että kuntakaavoituksessa alueen paikallinen virkistyskäyttö ja luontoarvot sekä taajamatoiminnot pitää sovittaa yhteen. Kivinokan kesämaja-alue on kulttuurihistoriallisesti merkittävä ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat asemakaavalla suojellut Kulosaaren kartano ja Herttoniemen siirtolapuutarha-alue. Helsingin kaupunginmuseo – Keski-Uudenmaan maakuntamuseo suhtautuu kriittisesti Kivinokan alueenkäyttömerkinnän muuttamiseen. Alue on maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, jonka olennainen arvo on sen käyttö nimenomaan virkistysalueena. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo esittää, että Kivinokan virkistysaluemerkintä säilytetään. Talin alueeseen kuuluu siirtolapuutarha-alue ja Talin kartanon kulttuuriympäristö. Myöskään näillä alueilla tiivistäminen ei ole mahdollista.

#### Tiivistämisen vaikutukset

Tiivistäminen vaikuttaa suuresti kulttuuriympäristöihin ja maisemaan. Selostuksessa todetaan, että uusi rakentaminen monipuolistaa nykyisiä taajamia ja tuo niihin ajallista kerroksellisuutta. Samalla tuodaan esiin myös tiivistämisen kielteisiä vaikutuksia: ”Taajamarakenteen tiivistäminen ja täydentäminen voi olla ristiriidassa kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen kanssa. Vaikutuksen maisemaan ja kulttuuriympäristöön ovat erityisen merkittäviä esimerkiksi Östersundomin kartanon alueella. Valtakunnallisesti arvokas



kulttuuriympäristö sijoittuu keskeisesti taajamatoimintojen alueelle.” Helsingin kaupunginmuseo - Keski-Uudenmaan maakuntamuseo korostaa, että tiivistämisessä on otettava huomioon alueen kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot, jotka ilmenevät kaava-kartan ominaisuusmerkintänä ja liitekartan maakunnallisina kulttuuriympäristökohteina. Valtakunnallisten arvokkaiden kulttuuriympäristöjen läheisyyteen tulevassa maankäytön tulee olla sellaista, että kulttuuriympäristöt on edelleen ymmärrettävissä kokonaisuuksina, esim. Östersundomin kartano viljelysmaisemineen.

Maakuntakaavatyössä on arvioitu myös puolustusvoimien saarten vaikutuksia alueiden käyttöön. Puolustusvoimien saaret ovat olleet muulta maankäytöltä suljettuja, mistä syystä näille saarille on muodostunut ainutlaatuisia luonnon- ja kulttuuriympäristöjä. Niiden muuttamisella yleiseen käyttöön voi olla ympäristöarvoja heikentävää vaikutusta.

#### Kulttuuriympäristöjen vaikutukset

Alueiden käytön osalta kulttuuriympäristöjen vaikutusten arvioinnissa todetaan mm. että ”Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen sekä tiivistettävien ja uusien taajamatoimintojen alueiden ja maakunnallisesti merkittävien kylien välillä voi kohdistua keskenään ristiriitaisia maankäyttötavoitteita. Erityisesti ristiriitoja voi syntyä tiiviillä kaupunkialueella, johon liittyy suuria rakentamispaineita. Vaikutukset sekä alueiden käyttömahdollisuudet riippuvat kohteiden herkkyydestä ja haavoittuvuudesta.” Kylien tiivistäminen ja uudisrakentaminen vaikuttavat kylämaisemaan. Erityisesti niissä kylissä, jotka sijoittuvat valtakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille tai valtakunnallisesti / maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin täydennysrakentaminen edellyttää arvokkaiden ominaispiirteiden tunnistamista ja maankäytön harkittua yhteensovittamista alueen arvokkaiden ominaispiirteiden kanssa. Helsingin kaupunginmuseo – Keski-Uudenmaan maakuntamuseo korostaa, että maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet on otettava näillä alueilla erityisesti huomioon.

Uudet liikenneväylät aiheuttavat estevaikutusta ekologisilla yhteyksillä ja rikkovat yhtenäisiä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöalueita. Kielteisiä vaikutuksia voidaan estää ja lieventää ottamalla huomioon alueiden ominaispiirteet ja käyttämällä erilaisia teknisiä ratkaisuja. Tämä on erityisesti mahdollista vielä ohjeellisina osoitettavia liikenneväyliä suunniteltaessa. Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja maisemien vaaliminen vaikuttaa uusien tiehankkeiden toteuttamiseen sekä vanhojen tielinjausten mahdollisiin muutos- ja parannustöihin. Samoin yhdyskuntahuollon rakentaminen voi vaikuttaa arvokkaisiin maisema- ja kulttuurialueisiin, mutta vaikutukset voivat olla vain



väliaikaisia. Arvokkailla kulttuuri- tai maisemakohteilla voi olla vaikutusta suurten yhdyskuntateknisen huollon sijoittamisratkaisuihin, kuten tuulivoimaloihin ja sähkölinjoihin.

Kulttuuriympäristön vaalimisen vaikutukset luontoon ja ympäristöön todetaan myönteisiksi. Arvokkaat maisema-alueet tukevat luonnon monimuotoisuuden ja perinnebiotooppien säilymistä. Kulttuuriympäristöt voivat toimia osana ekologista verkostoa. Helsingin kaupunginmuseo - Keski-Uudenmaan maakuntamuseo korostaa, että kulttuuriympäristöihin liittyy usein viher- ja virkistysalueita ja arvokkaat maisema-alueet ovat myös arvokkaita luontokohteita. Kulttuuriympäristöt eivät ole irrallisia saarekkeitä kaupunkimaisessa, maaseudun tai luonnon ympäristössä vaan ne nivELYvät näihin olennaisina osina erilaisina nautintaympäristöinä.

Kulttuuriympäristöjen vaikutuksista talouteen ja elinkeinoiniin todetaan niiden merkitys matkailu- ja virkistyselinkeinojen ja maatalouselinkeinojen kannalta. Arvokkaat kulttuurikohteet ja maisema-alueet voivat vaikuttaa maan arvoon ja maa-alueiden hyödyntämismahdollisuuksiin. Myönteisiä vaikutuksia syntyy elinympäristön viihtyisyyden sekä ympäristökokemusten kautta. Kulttuuriympäristöt vahvistavat myös paikallisidentiteettiä ja yhteisöllisyyttä.

Helsingin kaupunginmuseo - Keski-Uudenmaan maakuntamuseo toi esiin jo luonnosvaiheessa, että maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt tulisi esittää myös kaavakartalla. Ehdotuksessa kaavakarttaan on merkitty valtakunnalliset kohteet, mutta maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt kuvataan erillisessä liitteessä. Maakuntamuseo pitää tätä puutteena.

Helsingin kaupunginmuseolla – Keski-Uudenmaan maakuntamuseolla ei ole muuta huomautettavaa 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta.

30.4.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Saresto Sari, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483  
sari.saresto(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 29.05.2012 § 293

Pöydälle 29.05.2012

HEL 2011-000144 T 10 03 00

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti panna asian pöydälle.



31.05.2012

16.08.2011 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jussi Luomanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 38626  
jussi.luomanen(a)hel.fi  
Pia Rantanen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38812  
pia.rantanen(a)hel.fi  
Taru Sihvonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38  
taru.sihvonen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.05.2012 § 195

Pöydälle 22.05.2012

HEL 2011-000144 T 10 03 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Marja Piimies, yleiskaava-arkkitehti, puhelin: 310 37329  
marja.piimies(a)hel.fi  
Matti Kivelä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37145  
matti.kivela(a)hel.fi  
Eija Kivilaakso, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37247  
eija.kivilaakso(a)hel.fi  
Anne Karlsson, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi  
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 22.05.2012 § 183

HEL 2011-000144 T 10 03 00

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta.

Maakuntakaavan laatiminen on kestänyt neljä vuotta, ja kaava on tarkoitus saada voimaan vuonna 2014. Aikatauluun vaikuttavat mm. mahdolliset valitukset ja niiden käsitteleminen. Helsingissä on juuri



aloitettu koko kunnan uuden yleiskaavan valmistelu siten, että kaupunginvaltuusto hyväksyisi yleiskaavan vuonna 2016. Vaarana on, että maakuntakaavan ohjausvaikutus jää Helsingin osalta vähäiseksi.

#### Tärkeiden tavoitteiden toteutuminen

Uudenmaan liiton 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksesta tilaamissa ulkopuolisissa asiantuntija-arvioissa todettiin, että kaavaluonnosta voitiin perustellusti kutsua ”ilmastonmuutoskaavaksi”, koska kaavan tärkeä tavoite on yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja siten ilmastonmuutoksen hillitseminen. Arvioijien mukaan kaavaluonnoksella saavutettiin hyvin kolme päätavoitetta: yhdyskuntarakenteen tehokkuus, energiankäytön ja liikkumisen vähentäminen ja hiilineutraalisuus.

#### Joukkoliikenteen merkitys kaavan tavoitteiden toteutumiseksi

Kaavaa on luonnosvaiheen jälkeen vielä kehitetty ilmastonmuutostavoitteiden saavuttamiseksi.

Vaihemaakuntakaavaehdotuksen liikenteellinen arviointi osoittaa, että uusi asutus sijoittuu joukkoliikennevyöhykkeille enemmän kaavaehdotuksessa kuin luonnoksessa. Asuminen tiivistyy taajamien ytimiin, työpaikka-alueet painottuvat ratojen varsiin ja ehdotuksessa uusien asukkaiden kestävien kulkutapojen (kävely, pyöräily, joukkoliikenne) käyttö on yleisempää kuin luonnoksessa.

Raideliikenteen painottamisella halutaan vähentää maakunnan asukkaiden riippuvuutta henkilöautoista. Maakuntakaavaehdotus perustuukin useisiin ratahankkeisiin, jotka edellyttävät runsaasti niin valtion kuin kuntienkin investointeja. Joukkoliikennettä on tarkoitus kehittää myös bussilinjoilla. Uudellamaalla on kolme erillistä liikennejärjestelmäsuunnitelma-alueita. Hankkeiden aikatauluissa, aiesopimuksissa ja toteutuksessa tarvitaan tehokasta koordinaointia. Liikennehoidon puute tai viivästyminen voivat uhata maakuntakaavan hyvien tavoitteiden toteutumista ja jopa lisätä henkilöautoriippuvuutta maakunnan laajalla työssäkäyntialueella.

#### Östersundomin alue

Maakuntakaavaehdotuksessa Östersundomin alue on merkitty pääosin raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen alueeksi. Taajamatoimintojen alueet sisältävät myös virkistys- ja puistoalueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit sekä paikalliset suojelualueet.

Taajamatoimintojen alueita koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueiden käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta aluevaraukseen



31.05.2012

rajoittuvalla tai alueen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000-verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia veden laatuun, määrään, vesitasapainoon tai vesialueen pohjaolosuhteisiin eikä sellaisia melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000-verkostoon.

Östersundom on Helsingille huomattavan tärkeä asuntorakentamisen kannalta ja Helsingin itäisenä kasvusuuntana. Siellä on myös erityisen paljon arvokasta luontoa ja kulttuurihistoriallisia kohteita. Vaikutusten arvioinnilla tulee olemaan merkittävä rooli aluetta koskevien suunnitelmien hyväksymisessä.

Vaihemaakuntakaavaehdotuksessa Östersundomin taajama-alue on rajattu kiinni Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura-alueisiin, ja rannalle on merkitty viheryhteystarve. Kaavaehdotuksen Natura-arviointi kuitenkin puuttuu. Lausunтовaiheessa ei ole mahdollista varmistua siitä, ettei vaihemaakuntakaavaehdotus aiheuta merkittäviä haittoja Östersundomin lintuvesien ja Mustavuoren lehdon sekä Sipoonkorven Natura-alueille.

Ympäristölautakunta huomauttaa, että kaavaehdotusvaiheessa tulee olla käytettävissä luonnonsuojelulain mukainen Natura-arviointi, jotta voidaan varmistua, ettei suunnitelma aiheuta Natura-alueen suojelun perusteina oleville luontotyypeille ja lajeille merkittävää haittaa.

Östersundomin yhteistä yleiskaavaa on valmistelu samaan aikaan maakuntakaavaehdotuksen kanssa. Natura-aluetta turvaavien suojavyöhykkeiden sijainti ja riittävyys tulisi määritellä yhteistyössä ennen maakuntakaavan viemistä ympäristöministeriöön vahvistettavaksi.

Östersundomin ranta-alue on myös Ely-keskuksen määrittelemää tulvariskialuetta, mitä ei ole otettu huomioon maakuntakaavaehdotusta valmisteltaessa.

#### Virkistysalueita taajamatoimintojen alueiksi

Kivinokan, Talin, Kalasataman ja Ramsinrannan voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitetut virkistysalueet ehdotetaan tässä maakuntakaavaehdotuksessa muutettaviksi taajamatoimintojen alueiksi siten, että alueiden paikallinen virkistysarvo ja luontoarvot sovitetaan kuntakaavoituksessa yhteen taajatoimintojen kanssa. Muutos heikentää maakuntakaavan ohjaavuutta virkistysalueiden turvaamisessa. Maakuntakaavaehdotuksessa esitetään myös, että Meri-Rastilan länsirannan alue muutetaan virkistysalueesta viheryhteystarve -alueeksi. Tämä ehdotus ei kuitenkaan vastaa alueen



virkestys- ja luontoarvoja, jonka vuoksi lautakunta ehdottaa että alueella säilytetään voimassa olevan maakuntakaavan mukainen virkestysaluekaavamääräys.

Kivinokan merkitseminen taajama-alueeksi ei vastaa Helsingin suunnittelutilannetta. Alueelle laaditaan vaihtoehtoisia suunnitelmia, joista yksi perustuu Kivinokan virkestysalueen kehittämiseen. Ympäristölautakunta on jo aiemmin todennut, että Kivinokassa sijaitsee merkittävä luonnonsuojelualuevaraus sekä paljon muita luonto- ja kulttuuriarvoja. Kivinokka on aiheellista liittää Helsinki-puistoon ja perustaa arvokkaat luontoalueet mm. vanha metsä luonnonsuojelualueiksi. Muitakaan virkestysalueita ei ympäristölautakunnan mielestä pidä muuttaa taajamatoimintojen alueiksi.

#### Malmin lentokenttä

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaan Malmin lentokentälle on osoitettava vaihtoehtoinen sijainti. Maakuntakaavaehdotuksessa Malmin lentokenttä on edelleen mukana eikä vaihtoehtoista sijaintipaikkaa esitetä, vaikka kentän vuokra-aika umpeutuu vuonna 2034 ja maakuntakaavan tavoitevuosi on 2035. Tältä osin kaava ei toteuta valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

#### Melualueiden merkitseminen

Maakuntakaavaehdotuksen karttaan on merkitty puolustusvoimien ampuma-alueiden melualueet puolustusvoimien meluselvitysten perusteella sekä Malmin lentokentän melualue voimassa olevan ympäristöluvan mukaisena. Ympäristölautakunnan mielestä melualueiden merkitseminen pitkään voimassa olevaan kaavakarttaan on epäjohdonmukaista. Toiminnot ja niiden vaikutukset muuttuvat, uusia selvityksiä tehdään ja lupia muutetaan tarvittaessa. Melualueet otetaan huomioon tarkemmanasteisessa kaavoituksessa aina uusimpien selvitysten ja tietojen perusteella.

#### Hernesaaren helikopterikenttä

Hernesaaren suunniteltu helikopterikenttä aiheuttaa niin mittavia ympäristövaikutuksia viereisen asutuksen melutilanteeseen, että sitä ei ole syytä osoittaa kaavassa. Harkittavissa on enintään selvitysalue-merkintä hankkeen mahdolliselle sijoitukselle. Päätös helikopterikentän sijoituksesta on tehtävä vasta perusteellisempien vaihtoehto- tarkastelujen ja kustannusarvioiden valmistelun jälkeen. Erityisesti sijaintivaihtoehtoja on kartoitettava nyky selvityksiä enemmän.

#### Käsittely



22.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Kati Vierikko: Lisäys kappaleeseen 13: Muutos heikentää... -virkkeen jälkeen:

Maakuntakaavaehdotuksessa esitetään myös, että Meri-Rastilan länsirannan alue muutetaan virkistysalueesta viheryhteystarve - alueeksi. Tämä ehdotus ei kuitenkaan vastaa alueen virkistys- ja luontoarvoja, jonka vuoksi lautakunta ehdottaa että alueella säilytetään voimassa olevan maakuntakaavan mukainen virkistysalue-kaavamääräys.

Kannattajat: Timo Pyhälähti

Vastaehdotus:

Timo Pyhälähti: Lisäys kappaleen (16) jälkeen

Hernesaaren helikopterikenttä

Hernesaaren suunniteltu helikopterikenttä aiheuttaa niin mittavia ympäristövaikutuksia viereisen asutuksen melutilanteeseen, että sitä ei ole syytä osoittaa kaavassa. Harkittavissa on enintään selvitysalue-merkintä hankkeen mahdolliselle sijoitukselle. Päätös helikopterikentän sijoituksesta on tehtävä vasta perusteellisempien vaihtoehto- tarkastelujen ja kustannusarvioiden valmistelun jälkeen. Erityisesti sijaintivaihtoehtoja on kartoitettava nykyselvityksiä enemmän.

Kannattajat: Lauri Alhojärvi

Vastaehdotus:

Lauri Alhojärvi: Kappaleen 5 loppuun lisätään:

"Helsingin keskustatunnelin säilyttäminen lopullisessa kaavassa ei ole ympäristönäkökulmasta perusteltua."

Kannattajat: Timo Pyhälähti

Vastaehdotus:

Lauri Alhojärvi: Kappaleen 16 jälkeen otsikoksi "Mitoitus" ja sen alle omaksi kappaleekseen:

"Arviota 430 000 asukkaan lisäyksestä vuoteen 2035 mennessä voi pitää ylimitoitettuna. Ympäristölautakunnan mielestä on tärkeää olla liiaksi kiihdyttämättä muuttoliikettä Uudellemaalle."

Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Vastaehdotus:

Lauri Alhojärvi: Kappaleen 14 loppuun lisätään:



"Muitakaan virkistysalueita ei ympäristölautakunnan mielestä pidä muuttaa taajamatoimintojen alueiksi."

Kannattajat: Timo Pyhälähti

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäys kappaleeseen 13: Muutos heikentää... -virkkeen jälkeen:

Maakuntakaavaehdotuksessa esitetään myös, että Meri-Rastilan länsirannan alue muutetaan virkistysalueesta viheryhteystarve - alueeksi. Tämä ehdotus ei kuitenkaan vastaa alueen virkistys- ja luontoarvoja, jonka vuoksi lautakunta ehdottaa että alueella säilytetään voimassa olevan maakuntakaavan mukainen virkistysaluekaavamääräys.

Jaa-äännet: 2

Timo Korpela, Lea Saukkonen

Ei-äännet: 5

Lauri Alhojärvi, Satu Erra, Romeo Pulli, Timo Pyhälähti, Kati Vierikko

Tyhjä: 0

Poissa: 2

Anne Kettunen, Cata Mansikka-aho

Suoritettussa äänestyksessä Kati Vierikon ehdotus hyväksyttiin äänin 5-2.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäys kappaleen (16) jälkeen

Hernesaaren helikopterikenttä

Hernesaaren suunniteltu helikopterikenttä aiheuttaa niin mittavia ympäristövaikutuksia viereisen asutuksen melutilanteeseen, että sitä ei ole syytä osoittaa kaavassa. Harkittavissa on enintään selvitysalue-merkintä hankkeen mahdolliselle sijoitukselle. Päätös helikopterikentän sijoituksesta on tehtävä vasta perusteellisempien vaihtoehto- tarkastelujen ja kustannusarvioiden valmistelun jälkeen. Erityisesti sijaintivaihtoehtoja on kartoitettava nykyselvityksiä enemmän.

Jaa-äännet: 3

Romeo Pulli, Timo Korpela, Lea Saukkonen



Ei-äänet: 4

Lauri Alhojärvi, Satu Erra, Timo Pyhälähti, Kati Vierikko

Tyhjä: 0

Poissa: 2

Anne Kettunen, Cata Mansikka-aho

Suoritettussa äänestyksessä Timo Pyhälähden ehdotus hyväksyttiin äänin 4-3.

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kappaleen 5 loppuun lisätään:

"Helsingin keskustatunnelin säilyttäminen lopullisessa kaavassa ei ole ympäristönäkökulmasta perusteltua."

Jaa-äänet: 4

Romeo Pulli, Timo Korpela, Satu Erra, Lea Saukkonen

Ei-äänet: 3

Lauri Alhojärvi, Timo Pyhälähti, Kati Vierikko

Tyhjä: 0

Poissa: 2

Anne Kettunen, Cata Mansikka-aho

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänin 4-3.

4 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kappaleen 14 loppuun lisätään:

"Muitakaan virkistysalueita ei ympäristölautakunnan mielestä pidä muuttaa taajamatoimintojen alueiksi."

Jaa-äänet: 3

Timo Korpela, Satu Erra, Lea Saukkonen

Ei-äänet: 4

Lauri Alhojärvi, Timo Pyhälähti, Kati Vierikko, Romeo Pulli

Tyhjä: 0

Poissa: 2

Anne Kettunen, Cata Mansikka-aho

Suoritettussa äänestyksessä Lauri Alhojärven esitys hyväksyttiin äänin 4-3.



31.05.2012

08.05.2012 Ehdotuksen mukaan

09.08.2011 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Pirkko Pulkkinen, johtava ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31518  
pirkko.pulkkinen(a)hel.fi

Helsingin Energian johtokunta 22.05.2012 § 41

HEL 2011-000144 T 10 03 00

**Päätös**

Johtokunta päätti antaa asiasta kaupunginhallitukselle esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Energiainfrastruktuurin näkökohdat ovat maakuntakaavan uudistamisessa vähemmän esillä kuin yksityiskohtaiset kaupan sijoittumista ja liikennejärjestelyjä koskevat huomiot. Kuitenkin ehdotuksessa korostetaan rakennusten lämmityksen olevan keskeinen tekijä ilmastonmuutoksessa ja sen torjunnassa.

Optimaaliset lämmitysratkaisut ovat erilaiset taajamissa ja haja-asutuksessa. Helsingin Energia tähdentää energiatehokkaan kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen kilpailukykyistä hyödyntämistä taajamissa. Energiantuotantolaitosten ja sähkönsiirron verkostojen lisäksi tulee huomioida myös lämmitysverkostojen tilantarve ja sijoittuminen.

Suurimittakaavaiset avomerituulipuistot ovat kokonaistehokkuudeltaan ja maisemavaikutuksiltaan paremmin hallittavia kuin hajasijoitetut tuulimyllyryhmät. Inkoon avomerialueen tuulivoimahanke etenee, mutta tulevaisuutta ajatellen myös Helsingin osayleiskaava 2002 mukainen avomerituulivoima-alue voisi sisältyä maakuntakaavaan.

Aurinkosähkön hyödyntäminen voisi laajentua Suomen pitkinä valoisina päivinä. Asuinalueiden ja korttelien sijoittaminen ilmansuunnat ja tuuliolot huomioiden vaikuttaa passiivisen aurinkoenergian hyödyntämiseen. Kokonaisenergiatarkastelun mukaisesti myös maalämmöllä ja aurinkolämpökeräimillä on merkitystä etenkin haja-asutusalueilla. Östersundomista on tarkoitus muodostua aurinkoenergian ja muun uusiutuvan energian alue.



31.05.2012

Helsingin Energia korostaa, että toimivan yhteiskunnan perusedellytys on sähkön, lämmön ja jäähdytyksen saaminen kaikissa tilanteissa sekä tietojärjestelmien ja liikenteen toimiminen, mikä edellyttää korkean toimitusvarmuuden energijärjestelmää.

Helsingin Energian mielestä niin maakuntakaavaa kuin alueittaista kaavoitusta ja rakentamista tulee tarkastella elinkaarensa kokonaisuutena sekä ilmaston, ilman laadun ja muiden ympäristönäkökohtien että energiatehokkuuden ja myös talouden kannalta.

Esittelijä

Toimitusjohtaja  
Seppo Ruohonen

Lisätiedot

Martti Hyvönen, Ympäristöjohtaja, puhelin: +358 9 617 2075  
martti.hyvonen(a)helen.fi

Liikuntalautakunta 15.05.2012 § 93

HEL 2011-000144 T 10 03 00

Päätös

Liikuntalautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon:

Liikuntalautakunta on aiemmin antanut mm. lausunnon Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan rakennemalleista. Tässä lausunnossa todettiin, että tiivistyvässä kaupunkirakenteessa on turvattava seudullisten viheryhteyksien, ulkoilureittien ja virkistysmahdollisuuksien säilyminen. Koko alueesta tulee kehittää vetovoimaista virkistys-, asuin- ja työpaikka-alueita.

Aiempien kaupunkipalvelututkimuksien mukaan hyvät ulkoilu- ja liikuntapalvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja alueen rauhallisuuden jälkeen tärkein asuinalueen viihtyvyyttä lisäävä, ja asuinalueen valintaan vaikuttava, tekijä. Liikunnan peruspalveluja ovat liikuntapaikkojen ja ulkoilualueiden tarjoaminen, liikuntapalveluista tiedottaminen ja liikunnan markkinointi, liikunnan kansalaistoiminnan tukeminen sekä erityisryhmien ohjattu liikunta.

Liikuntalautakunta toivoo kaavoituksessa huomioitavan liikuntaviraston teettämä selvitys ampumaradan sijoitusvaihtoehdoista. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksesta laadittiin 3.8.2011 viraston kirje. Viraston lausunnon liitteenä oli ampumaradan sijoittamisesta laadittu Helsingin seudun ampumarata-alueiden kehittämisen esiselvitys (25.10.2010/Ramboll Oy, liikuntaviraston julkaisusarja B/42).



31.05.2012

Liikuntalautakunnalla ei ole huomauttamista Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotukseen.

Esittelijä

liikuntajohtaja  
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Kaupunginhallitus 05.09.2011 § 771

Pöydälle Khs 29.8.2011

HEL 2011-000144 T 10 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Uudenmaan liitolle seuraavan lausunnon:

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnos perustuu neljään pääperiaatteeseen: alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, metropolimaakunnan kilpailukyvyyn vahvistaminen, kaupan palveluverkon suunnitteleminen osaksi alue- ja yhdyskuntarakennetta sekä kylien ja muun hajarakentamisen ohjaaminen.

Yksi keskeisimmistä periaatteista seudun ohjaamisessa on taloudellisen, tehokkaan ja kestävä rakenteen edistäminen. Tähän pyrittäessä seudun hajaantuvan rakenteen kasvun ohjaaminen tulee tapahtua niin, että infrarakenteeseen tehdyt investoinnit tulevat mahdollisimman täyteen käyttöönsä. Samalla uusien investointien ohjaaminen tapahtuu siten että yhteiskunnan laajeneminen ja kehittyminen täydentää nykyistä ja olemassa olevaa fyysistä ja toiminnallista rakennetta oikeatahtisesti ja -suuntaisesti. Maakunnan raideratkaisujen kokonaisuus on erityisesti ratkaistava maakunnan kuntien ja muun yhteiskunnan nähtävissä olevien kaavoitus- ja toteuttamispanosten kannalta realistisena ja parhaat tuotokset antavana.

Koko maakunnan mittakaavassa maakuntakaavaluonnoksen pohjana olevat kehittämisperiaatteet mahdollistavat toimivan perusrakenteen. Kaavaluonnoksessa uusi mittavampi maankäyttö pyritään ohjaamaan erityisesti sekä nykyisiin että uusiin raideliikenteen kasvukäytäviin. Tässä maakuntakaavan ohjaus rajoituskeinoin selvästi on nähtävissä ja kannatettavaa.



Kuntien mahdollisuudet ja toiveet on samalla arvioitava maakuntakaavan strategisen luonteen mukaisesti koko maakunnan etua ja kehitystä vasten.

Maakunnan keskusalueen menestys ja kehitys ei ole maakunnan muiden osien etujen vastaista. Tämä ei myöskään sulje pois keskusalueen ulkopuolisten osien kehitysmahdollisuuksia vaan jopa päinvastoin saattaa avata uusia. Keskusalueen etu on koko maakunnan etu ja keskusalue elää ja voimistuu muiden alueiden menestyksestä. Kyse on voimavarojen yhteisvaikutusten maksimoimisesta.

Maakuntakaavan haasteena onkin sen eri osien erilainen luonne ja kehitysvaihe. Kuinka samassa kaavassa hallitaan koko aluetta kattavin merkinnöin ja määräyksin kovin erilaiset tarpeet on ymmärrettävästi vaikeaa. Olisiko kaavan jatkotyössä harkittava ohjauskeinojen kohdistaminen vyöhykemäisesti maakunnan eri osiin kohdistuvina?

Valtakunnallisissa alueiden käyttötavoitteissa, jotka ohjaavat maakuntakaavoitusta, Helsingin seutu on käsitelty omana erityiskysymyksenään. Voidaan ajatella, että myös seudun neljällä kaupungilla ja erityisesti Helsingillä on omia erityiskysymyksiä, joita on vaikea käsitellä koko maakuntaa koskevien samansisältöisten määräysten puitteissa. Lausunnossa yksityiskohdat onkin käsitelty siitä syystä Helsingin näkökulmasta.

Maakuntakaavaluonnoksessa keskuksia ja kauppaa koskevat määräykset tähtäävät siihen, ettei uusia seudullisia kaupan suuryksiköjä enää sijoiteta keskustojen ulkopuolelle eivätkä nykyiset voi hallitsemattomasti kasvaa. Tavoite on kannatettava, mutta tässäkin on todettava, että pääkaupunkiseudun osalta ohjauskeinojen osalta olisi harkittava erityyppisiä keinoja.

Nyt nähtävillä oleva kaavaluonnos lähinnä toteaa nykytilanteen eikä vastaa kovin pitkälle tulevaisuuden suunnittelukysymyksiin. Maakuntakaavassa tulisi esittää vahva, pitkälle ulottuva visio tai tavoite siitä, mihin seutua tulisi pitkällä aikavälillä kehittää. Nyt tällaisia kehittämissuunnitelmia ei ole juuri näkyvissä kaavakartalla. Vaikka kaavan tavoitteissa korostetaan poikittaisia raideyhteyksiä, kaavakartan kokonaisrakenne maakunnan alueella pohjautuu selvästi vielä säteittäisiin yhteyksiin. Seudun laajenemisen osalta toivoisi selvempää periaatteellista kehitysstrategiaa esimerkiksi verkostokaupungin malliin. Samoin olisi maakuntakaavan jatkotyössä selvennettävä maaseutumaisen alueen keskus- ja kyläverkon periaatteellista laajentumisstrategiaa.

Helsingin osalta kaavaluonnosta leimaa rajoittamispyrkimys. Maakuntakaava ei saisi estää kehittämistarpeita, kuten nyt paikoin



uhkaa käydä erityisesti Helsingin alueella. Luonnoksessa jätetään edelleen ratkaisematta tärkeitä yksityiskohtia, kuten esimerkiksi HELI-rata tai Malmin lentokenttä. Tilanne vaikuttaa laajasti ympäröiviin alueisiin ja hidastaa tai estää niiden kehittämisen.

Kaavakartalla esitetään hyvin yksityiskohtaisia aluerajauksia, jotka vaikeuttavat kehittämissuunnitelmia jo lyhyellä aikavälillä. Helsingissä on lähivuosina tarpeen vaihe- tai osayleiskaavoituksella tarkistaa voimassaolevaa yleiskaavaa useissa kohdissa. Mahdolliset uudet rakentamisalueet olisivat ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Sen lisäksi jotkin kaavamääräykset vaikeuttavat ahtaasti tulkittuna huomattavasti esimerkiksi täydennysrakentamista ja ovat sen vuoksi kaavan pohjana olevan yhdyskuntarakenteen eheyttämistä koskevan pääperiaatteen vastaisia.

Maakuntakaavaa tulkittaessa uhkana on, että tulkinta perustuu enemmän aluevarausten ahtaisiin rajauksiin kuin laajempien tavoitteiden edistämismuutoksiin. Maakuntakaavan ohjausvaikutus tulisiikin perustua painokkaammin kehittämissuunnitelmiin eikä niin leimallisesti aluevarausten kautta rajoittavaan perusvireeseen.

Maakuntakaavan strategisen luonteen, seutu- ja kaupunkirakenteen ohjausvaikutuksen ja vaikuttavuuden lisääminen edellyttäne seuraavan maakuntakaavauudistuksen käynnistämistä välittömästi nyt käynnissä olevan 2.vaihemaakuntakaavakierroksen jälkeen.

## Maankäytön ja liikenteen perusrakenne

Helsingin seutu on kansainvälisesti vertailtuna poikkeuksellisen laajalle levinnyt työssäkäyntialue kun se suhteutetaan alueen väestö- ja työpaikkamäärään. Merkittävä osa seudusta ja Uudenmaan maakunnasta on harvaan rakennettua. Helsingin työssäkäyntialue on verrattavissa alueelliselta laajuudeltaan Suur-Lontooseen, vaikka väestöä on vain kymmenesosa. Pääosa työpaikoista sijaitsee Helsingin kantakaupungissa. Raideyhteyksiä on suunniteltu säteittäin seudulta Helsingin keskustaan päättyviksi.

Toimipaikkojen saavutettavuus ja keskinäiset yhteydet ovat tulevaisuudessa yhä tärkeämpi tekijä kun yritykset tekevät sijoittumisratkaisujaan. Kasautumisedusta johtuen merkittävä osa toimipaikoista sijoittuu jatkossakin seudun ydinalueelle. Ydinalueeksi voidaan nykytilanteessa lukea pääosin kaikki pääkaupunkiseudun neljä kuntaa. Johtuen kaavaprosessin osin vanhentuneista lähtökohdista suhteessa seudun kehitykseen, maakuntakaavaluonnoksen kaupunkirakenteellinen perusajatus nojautuu vahvasti vanhaan ajatukseen säteittäisten raideyhteyksien jatkamiseen Helsingin keskustasta itään, länteen ja pohjoiseen. Helsingin seutu on kuitenkin siirtymässä kaupungistumiskehityksen vaiheeseen, jossa työpaikkojen



tihentymiä ja toiminnallisia ytimiä syntyy myös ydinkeskustasta riippumatta. Kun seutu laajenee, työpaikka-alueiden sisäisen saavutettavuuden merkitys koko työmarkkina-alueelta korostuu entisestään.

Toteuttamisedellytysten luominen poikittaisille raideyhteyksille on olennaisin kilpailukykytekijä, johon maakunnallisilla maankäyttöratkaisuilla voidaan vaikuttaa. Metropolialueiden kestävä ja tehokas liikkuminen perustuu pääsääntöisesti raiteisiin. Helsingin esikaupunkivyöhyke ja merkittävä osa Espoota ja Vantaata on sijaintinsa puolesta jo nyt seudullisesti ja maakunnallisesti merkityksellisintä aluetta. Alueen raideverkosto vaatii kuitenkin edelleen kehittämistä etenkin poikittaisyhteyksiensä osalta. Tehokkaan verkostokaupungin runko syntyy kun ydinalueen alakeskukset kytketään raiteilla toisiinsa. Monipuoliset ydinalueen alakeskusten väliset kytkennät luovat edellytyksiä työvoiman mahdollisimman sujuvalle liikkumiselle. Tällainen seudun ydinalueen laajentumisstrategia tarjoaa joustavan ja kustannus- sekä ekotehokkuudeltaan edullisen kehityspolun.

Raiteiden maankäyttövaikutukset ovat aivan eri luokkaa verrattuna bussirunkolinjaan. Raide mielletään pysyväksi osaksi kaupunkirakennetta. Raideliikenteen poikittaisuuden ja säteittäisyyden yhteisvaikutuksiin perustuvan verkostomaisen yhteysverkoston kautta syntyy koko seudun kaupunkirakenteeseen pysyvyyttä, joka luo pitkällä tähtäimellä taloudellisimmat ja kestävimmat puitteet tiivistävälle asunto- ja toimitilarakentamiselle. Yritysten ja asukkaiden sijoittumispäätökset saavat näin selkeän ja uskottavan perustan. Poikittaisyhteyksien toteuttamisen taloudellista kannattavuutta on mahdollista parantaa maankäyttöä tehostamalla sekä sovittamalla yhteen maankäytön ja liikenteen toteuttamissuunnittelua, jonka edellytyksiä on etsitty mm. Helsingin esikaupunkien renessanssin yleissuunnitelman puitteissa.

Maakunnan säteittäisestä kaupunkirakenteesta tulisi pyrkiä kohti verkostomaista rakennetta. Poikittaiset raideyhteydet tulee merkitä maa-kuntakaavaan kohdassa "Liikenne" tarkemmin esitetyllä tavalla.

#### Malmin lentokentän tilanne

Malmin lentokentän tilanteen epäselvyys haittaa koillisen Helsingin kehittämismahdollisuuksia.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaan Malmin lentokentälle on osoitettava vaihtoehtoinen sijainti. Lentokentän korvaavien toimintojen sijoittaminen Uudellemaalle on kysymyksenä edelleen ratkaisematta. Vaihemaankuntakaavaluonnoksen valmistelu ei ole toistaiseksi luonut ratkaisulle edellytyksiä. Tältä osin maakuntakaava ei täytä VAT:n vaatimuksia.



Helsinki on jatkanut rakennuskieltoa lentokentän alueella useaan otteeseen, aina kahdeksi vuodeksi kerrallaan. Jatkuvalle epävarmuudella on alueellisia vaikutuksia, jotka heijastuvat koko Helsingin koillisen alueen ja osin Vantaankin kehittämismahdollisuuksiin. Malmi on Yleiskaava 2002:n mukainen Helsingin toinen aluekeskus. Koillisella alueella on jo nykyisellään havaittavissa kehitystä, joka ei kaikilta osin ole myönteistä. Alueella on mm. jäänyt runsaasti liiketiloja tyhjilleen. Malmin merkitys asiointipaikkana on heikentynyt, mikä heikentää yrittäjien toimintaedellytyksiä alueella. Niin ikään asuntokaavoitus on vähäistä lukuun ottamatta toteuttamisvaiheessa olevia Alppikylän ja Ormuspellon alueita, jotka suunniteltiin keskenjääneestä lentokentän yleiskaavaprosessista ainoina mahdollisina erillisinä asemakaavakohteina.

Malmin aluekeskuksen merkitystä seudullisessa kaupunkirakenteessa tulee joka tapauksessa vahvistaa uudistamalla aluetta toiminnallisesti ja täydentämällä sitä myös asuntotarjonnan vaihtoehtojen osalta. Monet keskeiset liikenteelliset ja toiminnalliset ratkaisut ovat sidoksissa nykyisen lentokenttäalueen kehittämismahdollisuuksiin eikä niitä siksi ole voitu tehdä. Pysyväisluontoisen ratkaisun löytyminen lentokentän sijoittumiselle on siksi sekä yleispiirteisen maankäytön suunnittelun että alueen kehittämismahdollisuuksien kannalta ensiarvoisen tärkeää eikä sitä voi kysymyksenä väistää. On oletettavaa, että ratkaisun edelleen lykkääntyessä kielteiset taloudelliset ja sosiaaliset aluevaikutukset pahenevat

## Liikenne

### Raideliikenneverkko

Maakunnan tulevassa raideliikenteen yhteysverkossa tulee olla sekä rannikon suuntainen metro että säteittäiset raiteet, joita täydennetään uusilla poikittaisyhteyksillä. Näitä voivat olla Kehäradan ja Raide-Jokerin lisäksi Jokeri 2 sekä mahdollinen Östersundomin Kehä III:n työpaikkakeskitymiin kytkevä Jokeri 3.

Tärkeimmät uudet hankkeet maakunnan rautatieverkkoon ovat Pisara-rata ja Lentorata. Pisara-rata poistaa Helsingin ratapihan ja pääradan ahtaudesta aiheutuvat paikallisjunaliikenteen ongelmat, jotka heijastuvat koko maahan. Lentoradan ansiosta Pasila – Kytömaa (Kerava) välillä ei tarvita lisäraiteita, joiden sovittaminen kaupunkirakenteeseen olisi erittäin vaikeaa.

Pisara-rata tulee merkitä seuturatana. Ratojen merkinnät tunneleineen ovat osin epäjohdonmukaisia sekä luonnoksessa että poistettavien merkintöjen kartassa. Merkinnät tulisi tarkistaa.



Vuosikymmeniä sitten suunniteltu Tapanilan kautta kulkeva ja luonnoksessa esitetty Heli-rata tulee poistaa maakuntakaavasta. Yhdyskuntarakenteen tarkoituksenmukainen laajeneminen ei enää perustele Heli-rataa, vaan Lentoradalta haarautuva ja Nikkilän kautta Porvoon suuntaan kulkeva Helsinki – Pietari (HEPI) rata korvaa Heli-radan. Pisara-rata, Lentorata ja HEPI-rata on esitetty kaavaluonnoksen kartoilla ja niiden sisältyminen lopulliseen maakuntakaavaan on erittäin tärkeää. Myös muut luonnoksen radat Heli-rataa lukuun ottamatta ovat tärkeitä.

Vaikka maakuntakaavan luonnoksen selostuksessa korostetaan poikittaisyhteyksien merkitystä, ei siinä oteta vahvasti kantaa yhteyksien raiteistamiseen. HLJ-suunnitelmaankin sisällytetyt pikaraitiotiet Raide-Jokeri ja Tiederatikka (Otaniemi - Pasila - Viikki) eivät nouse luonnoksessa esille maakunnallisesti tärkeinä raideratkaisuina. Ne tulee merkitä maakuntakaavaan.

Metromerkintä Helsinginniemen poikki on muuttunut liikennetunnelista seuturadaksi kaavaluonnoksessa. Merkintä puuttuu kumottavien merkintöjen kartalta.

#### Tie- ja katuverkko

Tärkeitä tieverkon kehittämishankkeita ovat mm. Hakamäentien jatkeet länteen ja itään sekä Kehä II:n jatke Turuntieltä Hämeenlinnanväylälle. On hyvä, että ne on merkitty kaavaan.

Kaavaluonnoksen kartalla esitetty Helsingin keskustatunneli on syytä säilyttää lopullisessakin kaavassa tulevaisuuden mahdollisuutena.

#### Taajamatoimintojen alueet

Kilpailukyvyyn vahvistaminen, liikkumistarpeen vähentäminen, kattavan joukkoliikenteen mahdollistaminen ja niiden kautta päästöjen vähentäminen edellyttävät tiivistä ja eheää yhdyskuntarakennetta ja hallittua kasvua taajamarakenteen ulkopuolella. Erityinen huomio tulee kiinnittää raideliikenteen asemien ympäristöihin ja liikenteellisiin solmukohtiin. Helsingin kaupungin osalta voidaan todeta, että kaupunkirakenteen tiivistäminen on kestävän kaupunkirakentamisen periaatteiden mukaista. Kaupunginhallitus korostaa, että Helsingin kaupunkirakennetta kaavoitettaessa ja tiivistettäessä on turvattava lähiviher- ja virkistysalueiden verkosto.

Asunto-, palvelu- ja työpaikkarakentamiseen sekä mm. liikenne- ja yhdyskuntatekniseen huoltoon tarkoitettujen alueiden lisäksi, taajamatoimintojen alue-merkintä sisältää ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.



Silti kaavaluonnokseen on merkitty luonteeltaan selvästi paikallisia viheralueita erillisellä virkistysalue-merkinnällä.

Osin edellä olevasta johtuu, että maakuntakaavaluonnoksessa on Helsingin osalta liian yksityiskohtaisia taajamatoimintojen aluerajauksia, kun ottaa huomioon määräyksen sisällön, joka mahdollistaa mittavienkin puistoalueiden rakentamisen tai viheralueiden säilymisen taajama-alueen sisällä. Tämä rajoittaa täydennysrakentamista ja paikoin mahdollisuuksia muuttaa voimassa olevaa yleiskaavaa tarpeellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla.

Helsingin alueella tuleekin kaikki ne viheralueet, joilla ei ole seudullista merkitystä, merkitä taajamatoimintojen alueeksi, riippumatta siitä, mihin käyttötarkoitukseen alueet yksityiskohtaisessa kaavoituksessa osoitetaan. Alueilla voi tapauskohtaisesti olla viheryhteystarve-merkintä.

Vuosaaren puolella Ramsinniemi ja Meri-Rastila tulee myös merkitä taajamatoimintojen alueeksi, jolla on viheryhteystarve-merkintä. Esimerkiksi Meri-Rastilassa kaavaluonnoksessa esitetty rajausta lähenee detaljikaavoituksen tasoa. Rajausta ei myöskään ole järkevä, kun otetaan huomioon tähänastisessa tarkemmassa suunnittelussa hankittu tieto.

Munkkivuoren alueelle merkittyä taajamatoimintojen aluetta tulee laajentaa tai merkitä koko Munkkivuori taajamatoimintojen alueeksi. Yleiskaava 2002:ssa rakentamisalue on jo nykyisellään maakuntakaavaluonnoksen aluerajauksista laajempi.

Puotilan venesataman alueelle tulee alustavien suunnitelmien mukaan merkittävästi uutta rakentamista ja venesatamaa kehitetään. Maakuntakaavan taajamatoimintojen alue tulee laajentaa Vuosaaren siltaan saakka.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on aloittanut Vartiosaaren osayleiskaavan laatimisen. Tavoitteena on selvittää alueen käyttöä sekä asumiseen että virkistykseen. Alue sijaitsee Itä-Helsingin asuinalueiden keskellä.

Vartiosaari on luonnoksessa merkitty valkoiseksi alueeksi. Valkoisen alueen suunnittelumääräyksen mukaan "Helsingin seudulla tulee alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa edistää alueelle suuntautuvan rakentamisen ohjaamista taajamatoimintojen alueille ja kyläkeskuksiin." Vartiosaari tulee merkitä maakuntakaavaan selvitysalueeksi. Samalla tavalla myös Kivinokka tulee merkitä selvitysalueeksi.



Seudullisesta näkökulmasta kaikkien edellä mainittujen osalta kyseessä on ensisijaisesti tiivistyvän taajamarakenteen alue virkistysyhteyksineen.

Samalla kaupunginhallitus toteaa, että kaupungin näkökulmasta viher- ja virkistysalueilla on tärkeä merkitys ihmisten hyvinvoinnin, kaupunkiluonnon ja ekosysteemipalvelujen kannalta. Asukkaat arvostavat ja pitävät asuinalueidensa viher- ja virkistysalueita osana hyvää kotikaupunkia. Väestön ja liikenteen määrän kasvu sekä ilmastonmuutos korostavat lähiviher- ja virkistysalueiden merkitystä.

Taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tulvariskialueet. Lause on turha ja sitä ei tarvitse kirjata määräykseksi, sillä tulvariskilain toimeenpano ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden määräykset riittävät kuntakaavoituksen ohjaamiseen.

#### Viheralueet ja viheryhteystarve

Osin kaavan esitystavasta johtuen valtakunnallisesti tärkeä viheralueverkosto on kokonaisuutena huonosti hahmotettavissa kaavakartalla.

Viheryhteystarve -merkinnän kuvausta ja suunnittelumääräystä tulisi tarkistaa. Määräyksen mukaan taajama-alueella kaikki virkistykseen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön. Tämä ei tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ole tarkoituksenmukaista, koska näin ehdottomana se voisi estää kokonaan täydennysrakentamisen. On vaikea osoittaa, ettei jokin vapaa viheralue kelpaa virkistykseen.

Merkinnän selitystä tulisi myös laajentaa. Sen tulisi joissain tapauksissa mahdollistaa myös pelkästään virkistysyhteystarve. Varsinkin ranta-alueilla ei aina ole kyse viheryhteydestä vaan virkistysyhteydestä.

#### Keskustatoimintojen alueet

Vaihemaakuntakaavan luonnoksessa valtakunnan keskuksen alue on laajentunut Kalasatamaan sekä aikaisempaa hieman laajempaan vyöhykkeenä Länsisatamaan, mikä onkin näiden alueiden suunnittelun tavoitteena Helsingissä. Kalasatamaa ja Länsisatamaa suunnitellaan keskusta-alueen laajentumina kaupallisine palveluineen.

Kuitenkin maakuntakaavan suunnittelutarkkuuden ja strategisen aseman vuoksi olisi keskustatoimintojen alueeksi (valtakunnan keskus) merkittävä aluetta laajennettava suurpiirteisemmin koko Helsinginniemen kattavaksi. Tämä olisi luontevaa ja tarkoituksenmukaista valtakunnan keskeisimmän alueen kehittämiseksi.



eläväksi, elinvoimaiseksi ja monipuoliseksi keskuksiksi joustavasti ja vastaisen kehityksen vaatimusten mukaan.

Valtakunnan keskuksen osalta suunnittelumääräyksissä ei aiota osoittaa kaupan enimmäismitoitusta, mikä on perusteltua. Sen sijaan alakeskusten suunnittelumääräykseen on alustavasti kirjattu ajatus kaupan kerrosalan enimmäismitoituksesta. Vähittäiskaupan enimmäismitoituksen osoittamisen tarve ja määrä keskusluokittain tullaan arvioimaan kaavaehdotusvaiheessa. Helsingin alakeskuksia kaavaluonnoksessa ovat Itäkeskus, Malmi, Munkkivuori, Kannelmäki, Viikki, Kontula, Vuosaari, Herttoniemi sekä Östersundom uutena alakeskuksena.

Koska tavoitteena on vahvistaa alakeskuksia ja koska Helsingin alakeskuksilla ei ole sanottavaa merkitystä kaupan palveluverkolle Helsingin ulkopuolella, alakeskusten enimmäismitoituksen on oltava riittävän väljä tai enimmäismääräykset tulee poistaa kokonaan. Helsingin alakeskukset ovat kaupallisesti, väestömäärältään sekä tulevaisuuden potentiaaleina hyvin erikokoisia. Alakeskusten väliset erot myös muualla pääkaupunkiseudulla ovat suuria. Lisäksi koko vähittäiskaupan enimmäismitoitusta on vaikea määritellä tai seurata, koska tietoja olemassa olevasta erikoiskaupan kerrosalasta ei ole saatavilla ja ne perustuvat erilaisiin epävarmoihin arvioihin. Lisäksi liiketilat voivat olla muiden palveluiden tai yritysten käytössä, tai muuttua sellaisiksi, joita ei lueta kuuluvaksi vähittäiskauppaan ja joita kauppaa koskeva lainsäädäntö ei koske.

Keskustatoimintojen alueiden kaupan kokonaismitoitus ylipäänsä on ristiriitainen sen tavoitteen kanssa, että kaupan palvelut pyritään ensisijaisesti sijoittamaan keskustatoimintojen alueelle.

Myös merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden alueisiin on alustavasti kirjattu ajatus enimmäismitoituksesta, mutta näiden alueiden osalta enimmäismitoitus koskisi vähittäiskaupan suuryksiköitä. Keskustatoimintojen ulkopuolisten, merkitykseltään seudullisten suuryksikkö -alueiden vähittäiskaupan enimmäismitoituksella olisi enemmän merkitystä kaupallisten palvelujen kestävään rakenteeseen sekä keskusta-alueiden elävänä säilymiseen kuin keskusta-alueiden enimmäismitoituksella. Kuitenkin näiden alueiden mitoitusta koskevat samat ongelmat kuin edellä luetellut keskustatoimintojen alueita koskevat huomiot, eli merkintöjä koskevien alueiden rajaus mahdolliselle mitoitukselle, jo lähtökohtaisesti eri kokoluokat kaupallisten palvelujen osalta sekä tiedon puutteellisuus olemassa olevasta kaupan kerrosalasta. Näistä syistä johtuen seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden merkitseminen kohdemerkintänä ja niiden mitoittaminen suuryksiköiden osalta vaikuttaa toimimattomalta.



## Seudulliset suuryksiköt

Merkitykseltään paikallinen vähittäiskaupan suuryksikkö, joka ei laatunsa puolesta sovellu keskustatoimintojen alueelle, on pääkaupunkiseudun kunnissa maakuntakaavaluonnoksessa määritelty olevan kooltaan alle 30 000 k-m<sup>2</sup>, jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta. Muiden kaupan laatujen seudullisuus määritellään luonnoksen mukaan vaikutustensa kautta.

Terminä "sellainen vähittäiskaupan suuryksikkö, joka ei laatunsa puolesta sovellu keskustatoimintojen alueelle" on monitulkintainen ja voi johtaa hyvin erilaisiin käytäntöihin maakunnan eri alueilla. Termiä olisi hyvä tarkentaa, viitataan esimerkiksi toimialaan, valikoiman laajuuteen, tuotteiden laatuun, kokoon tai johonkin muuhun.

Helsingissä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön uudet kaavamerkinnot on sijoitettu Herttoniemeen ja Konalaan. Kaavaluonnoksesta ei käy ilmi, viittaavatko merkinnot olemassa oleviin myymälöihin kokonsa perusteella, mahdollisiin todettuihin seudullisiin vaikutuksiin vai tuleviin mahdollisuuksiin ja kaavallisiin valmiuksiin.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön merkintöjä tulee tarkastaa. Herttoniemen tai Konalan keskustatoimintojen ulkopuolisilla alueilla ei ole yli 30 000 k-m<sup>2</sup>:n vähittäiskaupan suuryksiköitä tai tämän kokoluokan Ympäristöministeriön tarkoittamia myymäläkeskittymiä. Merkinnot esitetyissä kohteissa eivät ole tarpeen. Sen sijaan Helsingin Roihupellon tilaa vaativan erikoistavaran kaupat sekä kaavalliset valmiudet edellyttäisivät kokonsa puolesta tämän merkinnän, ellei vaikutuksia ole todettu paikallisiksi. Kohdemerkintänä jää epäselväksi, mihin alueeseen kokonaisuutena merkillä viitataan eikä suuryksiköiden enimmäismitoitusta tästä syystä ole mahdollista esittää.

## Energiahuollon alue (EN)

Vuosaassa on uusi EN merkintä, joka sijaitsee maakuntakaavassa ja Helsingin asemakaavoissa energiahuollolle varatun alueen ulkopuolella. Merkintä on Vuosaaren C- laitoksen kivihiihivarasto. Varsinaista C- voimalaa suunnitellaan energiamerkinnot sisäpuolelle. Hanasaassa voimaan jäävät vanhat maakuntakaavan merkinnot.

Kaupunginhallituksen mielestä lause: "Kohdemerkinnällä osoitetun alueen tarkka sijainti ja laajuus määritetään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa." tulee merkinnän selityksen sijasta merkitä suunnittelumääräykseksi.

## Vesihuolto



Maakuntakaavaan tulee merkitä pitkän tähtäimen suunnitelmissa oleva Pitkälän vesilaitos nro 2. Kyseessä on maanalaisessa yleiskaavasta vahvistamatta jätetty Pitkälän vesilaitoksen laajentaminen Keskuspuiston alueella. Se palvelee seudullista vesihuoltoa.

#### Melualueet

Kaupunginhallitus näkee ongelmallisena melualueiden merkitsemisen kaavaan. Lento- ja ampumamelu tulee ottaa joka tapauksessa huomioon kuntakaavoituksessa. Sama koskee myös muita toimintoja, joiden melualueita kaavassa ei ole päätetty esittää. Kaavassa esitetyt lento- ja ampumamelua koskeva ajantasainen tieto on saatavissa toiminnanharjoittajilta esimerkiksi ympäristölupaprosessin yhteydessä. Näennäisesti tarkkojen melualueiden esittäminen ja alati korjaaminen maakuntakaavassa ei luo tarkoituksenmukaista ohjausvaikutusta kuntakaavoitukselle. Kaupunginhallitus esittää melualueiden poistamista maakuntakaavasta.

Rakentaminen tulee pääkaupunkiseudulla edelleen vilkastumaan. Rakentamisen vaatimien maa-ainesalueiden ottopaikkojen ja vaikeasti hyödynnettävien maa-ainesten seudulliset sijoituspaikat tulee osoittaa maakuntakaavassa. Se on tärkeää sekä massaliikenteen hallinnan että ympäristövaikutusten kannalta.

Lisäksi kaupunginhallitus ilmoittaa, että kaupungin liikuntavirasto on teettänyt Helsingin seudun ampumarata-alueiden kehittämisen esiselvitys –nimisen selvityksen, joka tulisi ottaa huomioon maakuntakaavan jatkovalmistelussa.

#### Kaavan esitystapa

Kaupunginhallitus toteaa, että kaavaluonnoksen esitystapa, jossa voimaan jäävät nykyiset kaavamerkinnot jäävät osin uusien merkintöjen alle piiloon, on erittäin vaikealukuinen. Kokonaiskuvan saamiseksi on rinnakkain luettava voimassa olevaa 1. vaihemaakuntakaavaa, kumottavia merkintöjä koskevaa kaavakarttaa sekä uutta kaavaluonnosta. Lopputulos on tästä syystä paikoin epäselvä ja tulkinta voi jäädä osin ristiriitaiseksi.

#### Muutokset kaavaluonnokseen

Kaupunginhallitus esittää, että Uudenmaan 2. maakuntakaavan luonnokseen tehdään seuraavat muutokset tai tarkennukset:

- Poikittaiset raideyhteydet, erityisesti raidejokerit ja tiederatikka tulee merkitä maakuntakaavaan.



- Tapanilan kautta kulkeva Heli-ratavaraus tulee poistaa maakunta-kaavasta.
- Pisara-rata tulee merkitä seuturatana ja muutoinkin ratojen merkinnät tulee johdonmukaistaa sekä kaavaluonnoksessa että poistettavien merkintöjen kartassa.
- Malmin lentokentälle tulee osoittaa vaihtoehtoinen sijainti.
- Helsingin alueella vain ne viheralueet, joilla on seudullista merkitystä, merkitään viheralueiksi.
- Vartiosaari ja Kivinokka tulee merkitä selvitysalueiksi.
- Puotilanranta tulee merkitä taajamatoimintojen alueeksi Vuosaaren siltaan saakka.
- Viheryhteystarve -merkinnän selitystä tulee tarkistaa siten, että myös pelkkä virkistysyhteys on joissain kohdin mahdollinen. Määräyksestä tulee poistaa lauseen loppuosa, jossa todetaan, että virkistykseen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön.
- Taajamatoimintojen alueella tulvariskejä koskeva suunnittelumääräys tulee poistaa.
- Helsingin pääkeskuksen aluetta tulee laajentaa.
- Helsingin alakeskuksia koskeva kaupan enimmäismitoitus merkitään väljästi tai poistetaan kokonaan.
- Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön merkintöjä tulee tarkistaa Herttoniemessä ja Konalassa siten, että Konalasta merkki poistetaan ja Herttoniemestä siirretään Roihupeltoon.
- Energiahuollon alueita koskeva lause: "kohdemerkinnällä osoitetun alueen tarkka sijainti ja laajuus määritetään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa" tulee merkinnän selityksen sijasta merkitä suunnittelumääräykseksi.
- Pitkälän vesilaitos nro 2 tulee merkitä maakuntakaavaan.
- Melualueet tulee poistaa maakuntakaavasta.
- Seudulliset maa-ainesten otopaikat ja vaikeasti hyödynnettävien maa-ainesten sijoituspaikat tulee merkitä maakuntakaavaan.

Kaupunginhallitus toteaa lopuksi, että lyhyen ja pääosin kesäaikaan sijoittuneen lausuntoajan vuoksi kaikkia eri lautakuntien ja virastojen näkökohtia ei ole voitu ottaa huomioon kaupungin lausunnon valmistelussa. Tämän vuoksi kaupunginhallitus varaa mahdollisuuden täydentää lausuntoa myöhemmin.

## Käsittely

05.09.2011 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Bryggare Arto, Moisio Elina, Oker-Blom Jan



Vastaehdotus:

Ylikahri Ville: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Poistetaan lause:

Kaavaluonnoksen kartalla esitetty Helsingin keskustatunneli on syytä säilyttää lopullisessakin kaavassa tulevaisuuden mahdollisuutena.

Kannattajat: Puoskari Mari

Vastaehdotus:

Ylikahri Ville: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Poistetaan kappale:

Helsingin alueella tuleekin kaikki ne viheralueet, joilla ei ole seudullista merkitystä, merkitä taajamatoimintojen alueeksi, riippumatta siitä, mihin käyttötarkoitukseen alueet yksityiskohtaisessa kaavoituksessa osoitetaan. Alueilla voi tapauskohtaisesti olla viheryhteystarve-merkintä.

Poistetaan koko seuraava kappale:

Viheralueet ja viheryhteystarve

Osin kaavan esitystavasta johtuen valtakunnallisesti tärkeä viheralueverkosto on kokonaisuutena huonosti hahmotettavissa kaavakartalla. Viheryhteystarve -merkinnän kuvausta ja suunnittelumääräystä tulisi tarkistaa. Määräyksen mukaan taajama-alueella kaikki virkistykseen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön. Tämä ei tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ole tarkoituksenmukaista, koska näin ehdottomana se voisi estää kokonaan täydennysrakentamisen. On vaikea osoittaa, ettei jokin vapaa viheralue kelpaa virkistykseen. Merkinnän selitystä tulisi myös laajentaa. Sen tulisi joissain tapauksissa mahdollistaa myös pelkästään virkistysyhteystarve. Varsinkin ranta-alueilla ei aina ole kyse viheryhteydestä vaan virkistysyhteydestä.

Kappaleesta Melualueet:

Poistetaan seuraavat lauseet: Kaupunginhallitus näkee ongelmallisena melualueiden merkitsemisen kaavaan....

Näennäisesti tarkkojen melualueiden esittäminen ja alati korjaaminen maakuntakaavassa ei luo tarkoituksenmukaista ohjausvaikutusta kuntakaavoitukselle. Kaupunginhallitus esittää melualueiden poistamista maakuntakaavasta.

Vastaavat poistetaan listauksesta: Muutokset kaavaluonnokseen poistetaan:

- Helsingin alueella vain ne viheralueet, joilla on seudullista



merkitystä, merkitään viheralueiksi.

- Viheryhteystarve -merkinnän selitystä tulee tarkistaa siten, että myös pelkkä virkistysyhteys on joissain kohdin mahdollinen. Määräyksestä tulee poistaa lauseen loppuosa, jossa todetaan, että virkistykseen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön.

- Melualueet tulee poistaa maakuntakaavasta

Kannattajat: Puoskari Mari

Vastaehdotus:

Ojala Outi: Esitän seuraavan vastaehdotuksen: Lisäksi Helsingin kaupunki kehottaa lisäämään kaavaan Tallinnan juna-lauttayhteyden.

Kannattajat: Puoskari Mari

#### 1. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Esitän seuraavan vastaehdotuksen: Lisäksi Helsingin kaupunki kehottaa lisäämään kaavaan Tallinnan juna-lauttayhteyden.

Jaa-äännet: 7

Sirpa Asko-Seljavaara, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Lasse Männistö, Osku Pajamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen

Ei-äännet: 6

Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Timo Kontio, Outi Ojala, Mari Puoskari, Ville Ylikahri

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 2

Arto Bryggare, Jan Oker-Blom

#### 2. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Esitän seuraavan vastaehdotuksen: Poistetaan lause: Kaavaluonnoksen kartalla esitetty Helsingin keskustatunneli on syytä säilyttää lopullisessakin kaavassa tulevaisuuden mahdollisuutena.

Jaa-äännet: 8

Sirpa Asko-Seljavaara, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Timo Kontio, Lasse Männistö, Osku Pajamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen



Ei-äännet: 5

Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Outi Ojala, Mari Puoskari, Ville Ylikahri

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 2

Arto Bryggare, Jan Oker-Blom

### 3. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Esitän seuraavan vastaehdotuksen: Poistetaan kappale: Helsingin alueella tuleekin kaikki ne viheralueet, joilla ei ole seudullista merkitystä, merkitä taajamatoimintojen alueeksi, riippumatta siitä, mihin käyttötarkoitukseen alueet yksityiskohtaisessa kaavoituksessa osoitetaan. Alueilla voi tapauskohtaisesti olla viheryhteystarve-merkintä.

Poistetaan koko seuraava kappale:

Viheralueet ja viheryhteystarve

Osin kaavan esitystavasta johtuen valtakunnallisesti tärkeä viheralueverkosto on kokonaisuutena huonosti hahmotettavissa kaavakartalla. Viheryhteystarve -merkinnän kuvausta ja suunnittelumääräystä tulisi tarkistaa. Määräyksen mukaan taajama-alueella kaikki virkistykseen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön. Tämä ei tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ole tarkoituksenmukaista, koska näin ehdottomana se voisi estää kokonaan täydennysrakentamisen. On vaikea osoittaa, ettei jokin vapaa viheralue kelpaa virkistykseen. Merkinnän selitystä tulisi myös laajentaa. Sen tulisi joissain tapauksissa mahdollistaa myös pelkästään virkistysyhteystarve. Varsinkin ranta-alueilla ei aina ole kyse viheryhteydestä vaan virkistysyhteydestä.

Kappaleesta Melualueet:

Poistetaan seuraavat lauseet: Kaupunginhallitus näkee ongelmallisena melualueiden merkitsemisen kaavaan....

Näennäisesti tarkkojen melualueiden esittäminen ja alati korjaaminen maakuntakaavassa ei luo tarkoituksenmukaista ohjausvaikutusta kuntakaavoitukselle. Kaupunginhallitus esittää melualueiden poistamista maakuntakaavasta. Vastaavat poistetaan listauksesta: Muutokset kaavaluonnokseen poistetaan:



- Helsingin alueella vain ne viheralueet, joilla on seudullista merkitystä, merkitään viheralueiksi.
- Viheryhteystarve -merkinnän selitystä tulee tarkistaa siten, että myös pelkkä virkistysyhteys on joissain kohdin mahdollinen. Määräyksestä tulee poistaa lauseen loppuosa, jossa todetaan, että virkistykseen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön.
- Melualueet tulee poistaa maakuntakaavasta

Jaa-äännet: 8

Sirpa Asko-Seljavaara, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Timo Kontio, Lasse Männistö, Osku Pajamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen

Ei-äännet: 5

Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Outi Ojala, Mari Puoskari, Ville Ylikahri

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 2

Arto Bryggare, Jan Oker-Blom

29.08.2011 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 09.08.2011 § 393

28.6.2011 pöydälle pantu asia

HEL 2011-000144 T 10 03 00

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksesta seuraavan lausunnon:

Lausunto

Maakunnan aluerakennetta koskevat liikenteen ja kaupan palveluverkkoon painottuvan maakuntakaavan uudistamisen periaatteet:



- alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen
- metropolimaakunnan kilpailukyvyyn vahvistaminen
- kaupan palveluverkko suunnitellaan osaksi alue- ja yhdyskuntarakennetta
- kylien ja muun hajakentämisen ohjaaminen

muodostavat hyvän lähtökohdan maakuntakaavan uudistamiselle.

Helsingin seudun osalta kaavaluonnos on kuitenkin luonteeltaan lähinnä nykytilaa ja nyky suunnitelmia toteava. Luonnos on pikemmin maankäyttöä rajaava kuin uutta kasvua mahdollistava. Uuteen kasvuun kannustavia ratkaisumahdollisuuksia onkin esitetty huolestuttavan vähän. Kaavaluonnokseen liittyy myös ongelmallinen mittakaavavirhe, kun taajama-alueen sisäisiä, tarkempaan kaavoitukseen kuuluvia tarkasteluja on merkitty luonnokseen niin tarkasti (ja pienikokoisilla merkinnöillä), ettei niiden huomaaminen saatikka tulkinta ole mahdollista kuin vahvasti suurennetuilla kartoilla.

Lautakunta katsoo, että maakuntakaavaprosessissa nimenomaan luonnosvaihe on se osa prosessia, jossa visionäärisyyttä tulisi korostaa. Tässä luonnoksessa se mahdollisuus on Helsingin seudun osalta lähes täysin hukattu. Siksi on syytä vakavasti harkita maakuntakaavaluonnoksen palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Uudessa luonnoksessa on rohkeasti tuotava esiin ratkaisuehdotuksia seuraaviin Helsingin seudun ja siten koko maakunnan kehitysmahdollisuuksien kannalta keskeisiin kysymyksiin:

- Maakuntakaavan tulee olla uuteen kasvuun kannustava eikä kehitysmahdollisuuksia jarruttava. Maakuntakaavan mittakaavassa ei ole mielekästä puuttua sellaisiin taajama-alueiden sisäisiin rakenteisiin, joiden tutkiminen joka tapauksessa kuuluu tarkempaan kaavoitukseen. Liian yksityiskohtaisten merkintöjen vuoksi maakuntakaavaa joudutaan tarkemman kaavoituksen yhteydessä olosuhteiden muuttumisen tai hankesuunnittelun tarkentumisen johdosta helposti muuttamaan alueen kuntien päätösten mukaiseksi. Tästä seuraa turhaa suunnittelu- ja toteutusviivettä sekä päällekkäisiä suunnittelu- ja päätösprosesseja.
- Taajama-alueen sisäisen täydennysrakentamisen helpottamiseksi maakuntakaavan osana olisi hyvä tuoda esiin uusia avauksia ja aloitteita (esimerkiksi lakialoitteita, innovatiivisia kannustimia rajoitusten sijaan jne.). Jos aidosti halutaan tiivistää maankäyttöä, kuntien keinovalikoimaa on laajennettava ja monista nykyisistä kaavallisista maankäyttörajoitteista on voitava luopua.



31.05.2012

- Haja-asutuksen ja tehottoman taajama-asutuksen (alhaisen rakennustehokkuuden omakotitalomatot) syntyminen on estettävä Helsingin työssäkäyntialueella. Muutoin maakunnan hiili/ekologista jalanjälkeä on hyvin vaikea pienentää. Helsingin seudun taajamapinta-alaan nähden kansainvälisesti varsin alhainen asukastiheys ja kasvuodotuksineenkin pieni väestöpohja eivät edes keskipitkällä tähtäimellä puolla uusia, kaukana työ- ja vapaa-ajantoimintojen keskittymistä sijaitsevia asuinalueita.

- Vasta kun Helsingin seudun työpaikka-, asunto- ja vapaa-ajantoimintojen keskittymien välinen poikittaisliikenne toimii tehokkaasti, voidaan aidosti puhua metropolista. Ilman tehokasta poikittaisjoukkoliikennettä kehäväylät eivät kestä täydennysrakentamisen ja uusien säteittäisten juna/metroratojen varrelle rakennettaviksi kaavailtujen asuinalueiden tuomaa lisääntyvää autoliikennettä.

- Malmin lentokentälle on pikaisesti löydettävä raideliikenteen piiriin yhdistettävissä oleva uusi alue. Nykyisellä paikallaan se haittaa voimakkaasti sekä Koillis-Helsingin että lentotoiminnan kehittämistä. Luontevimmin uusi lentokenttä syntyisi uuden Lento/Pietariradan varteen Sipoon ja Porvoon raja-alueille. Nopea raideyhteys Helsinki-Vantaan lentoasemalle, Helsingin seudulle, Sipooseen ja Porvooseen loisi hyvät mahdollisuudet aidolle kakkoskentälle ja merkittävälle seudulliselle työpaikkakeskittymälle.

- Keskustatoimintojen alueen osoittaminen on perusteltua Helsingin laajan keskustan/kantakaupungin osalta, jonka mm. tulisi sisältää nyt erikseen merkityn Pasilan. Kaupan suuryksiköiden osalta on otettava huomioon, että ne vaikuttavat yhdyskuntarakenteeseen epäedullisesti ja lisäävät seudullista liikennetarvetta, minkä vuoksi ne tulisi sijoittaa ensisijaisesti keskustatoimintojen alueelle.

- Jälkiteollisessa yhteiskunnassamme logistiikka tulee olemaan yhä tärkeämpi työllistäjä. Vuosaaren sataman ja Helsinki-Vantaan lentokentän sekä uusien Lahdenväylän kupeeseen sijoittuvien logistiikka-alueiden välinen tehokas joukko- ja maaliikenneyhteys on varmistettava. Lahdenväylän ja Hämeenlinnanväylän - Porintien väliseen tieyhteyteen (Kehä IV) panostaminen on myös tärkeää. Se purkaa Kehä III:n liikennepaineita luoden samalla mahdollisuuksia enenevässä määrin siirtää lentorahtitoimintaa ja sitä tukevia logistiikkatyöpaikkoja lentokentän pohjoispuolelle. Samalla tieyhteys parantaa Keski-Uudenmaan kuntataajamien välisiä yhteyksiä ja joukkoliikennemahdollisuuksia.

- Uuteen luonnokseen on syytä koota myös sellainen karttaesitys, johon koottaisiin kaikkiin vanhoihin maakuntakaavoihin jäävät



aluevaraukset yhtenäisin merkinnöin. Tarkasteltavassa luonnoksessa vanhat merkinnät on paikoin hyvinkin vaikea havaita, mikä olennaisesti vaikeuttaa maakuntakaavan kokonaisvaikutuksen hahmottamista.

#### Alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttämisestä ja kaupan palveluverkosta

Luonnoksessa on aivan oikein todettu, ettei pääkaupunkiseudulle tarvitse erikseen merkitä tiivistettäviä alueita. Kaikkia alueen taajamatoimintojen alueitahan on mahdollisuuksien mukaan tiivistettävä. Kun tiivistäminen lisää asukasmääriä epätasaisesti, nykyisten alakeskusten sijainnit eivät välttämättä ole optimaaliset. Maakuntakaavan alakeskusmerkintöjä on siksi pidettävä informatiivisina. Ne eivät saa estää kehittyvien tai uusien taajama-alueella syntyvien keskusten kehittymistä.

Taajamatoimintojen alueelle olisi voitava sijoittaa myös alueellisen massatasapainon kannalta tärkeitä väliaikaisia maa/kallioaineksen otto paikkoja, jotka kaivettavien savien täytön ja maastomuovauksen jälkeen voidaan käyttää esimerkiksi meluesteenä tai toiminnallisenakin virkistysalueena. Helsingin nykytilanne, jossa kaivettavat savet joudutaan kuljettamaan 50 - 60 km:n päähän sijoitettavaksi, ei ole ekologisesti mielekäs.

#### Metropolialueen kilpailukyvyyn vahvistamisesta ja liikenneyhteyksistä

Maakuntakaavan luonnoksessa on ymmärretty toimivan liikenteen ja joukkoliikenteen periaatteellinen tärkeys niin Helsingin seudun kilpailukyvyyn kuin liikenteen ympäristövaikutusten kannalta. Pisara- ja Lento / HEPI-radat sekä metron itä- ja länsijatkeet ovat seudun kehitysmahdollisuuksien kannalta välttämättömät.

Syvällisesti edellä mainittua periaatetta ei kuitenkaan ole luonnoksessa ymmärretty. Helsingin seudun tihentäminen ja säteittäisten junaratojen lisääminen lisää erittäin voimakkaasti seudun pääosin autoihin perustuvaa poikittaisliikennettä. Seudun uudet työpaikka-alueet syntyvät enenevässä määrin poikittaisväylien varsille ja alakeskuksiin, jolloin vain ne, joiden työpaikat ovat asuinpaikkaan nähden saman säteittäisväylän varrella, käyttävät junaa taikka metroa. Muilla vaihtoehtona on auto tai matkustaminen vaikkapa Mäntsälästä Lassilaan Pasilan kautta. Pahimmillaan joukkoliikenteen käyttäminen edellyttää lukuisia juna- ja linja-autovaihtoehtoja, jolloin ainoaksi käytännön mahdollisuudeksi jää auton käyttö.

Helsingin seudulle on siksi pikaisesti ryhdyttävä rakentamaan niin alakeskuksia kuin suuria asuin-, työpaikka- ja vapaa-ajankeskittyviä yhdistäviä poikittaiset joukkoliikenneyhteydet. Niillä tulee olla tiheä liikennöintiväli ja tehokkaat, helppokäyttöiset vaihtopaikat säteittäisten pääväylien risteyskohdissa. Sellaisissa risteyskohdissa, jossa toimii



kaupallisia keskuksia, liityntäpysäköinti olisi taloudellisesti edullista järjestää kauppojen yhteyteen vuorottaispysäköintinä. Maakuntakaavaluonnokseen tulee merkitä tarvittavat liikenneväylävaraukset. Erityisesti on syytä selvittää pikaraitiotietä poikittaisena joukkoliikennetarkaisuna.

Yksi itäisen Helsingin luontevimmista ja sen tulevaisuuden kannalta tärkeimmistä risteys/vaihtoasemapaidoista on Kehä III:n ja Itäväylän / Uuden Porvoontien risteyksessä. Siinä kohtaisivat Vuosaaren satamasta Aviapolikseen kulkeva pikaraitiotie ja Itämetro. Tällaiseen luontaiseen solmukohtaan on oltava mahdollisuus tehokkaasti sijoittaa tilaa niin työpaikoille, kaupalle kuin asumiselle. Taajama-aluemerkintää on siksi risteysalueen osalta laajennettava nykyisestä myös etelään.

Muilta osin lautakunta katsoo, että

- yhdyskuntarakennetta hajottava ja alueen asukkaita ja yrityksiä tulevaisuudessakin huonosti palveleva HELI-rata on poistettava maakuntakaavasta. Lento/HEPI-rata on seudulliselta kannalta selvästi HELIä tehokkaampi. Lento/HEPI-radon linjaus Hyrylän ja Keravan kautta olisi seudullisen raideliikenteen kannalta edullisin vaihtoehto.
- Malmin lentokentän aluevaraus on merkittävä maakuntakaavaan. Asialla on kiire, koska uuden lentokentän toiminnan aloittaminen vaatii suunnittelu- ja toteutusprosesseineen sekä liikenneyhteystarpeineen suotuisissakin oloissa 10 - 20 vuotta. Malmin lentokentän vuokrasopimus päättyy vuonna 2036. Kuten lausunnon alussa todettiin, luonteva paikka uudelle lentokentälle olisi uuden Lento / Pietariradan varrella, Sipoon ja Porvoon raja-alueilla. Nopea raideyhteys niin Helsinki-Vantaan lentoasemalle kuin Helsingin seudulle, Sipooseen ja Porvooseen loisi hyvät mahdollisuudet aidolle kakkoskentälle ja merkittävälle seudulliselle työpaikkakeskittymälle.

Kylien ja muun hajarakentamisen ohjaamisesta

Maakuntakaavan luonnoksen ohjaustavoitteet ovat oikeansuuntaiset mutta riittämättömät.

Tehottomasti rakennettavissa olevien pientalotonttien tarjonnan lisääminen Helsingin seudun työssäkäyntialueella on varmin tapa hajauttaa maakunnan yhdyskuntarakennetta. Tämä näkyy jo nyt autoliikenteen kasvuna ja hajarakentamista suosineiden kuntien kallistuvana kuntapalvelurakenteena. Uusi tonttitarjonta on ensisijaisesti ohjattava taajamiin ja vasta toissijaisesti kehityskelpoisiin, elinkelpoisiin kyliin. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista on muilta osin syytä rajoittaa.

Käsittely



09.08.2011 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Tuuttila Juhani: Muutan esitystäni seuraavasti:

Lausuntoehdotuksen kolmannen kappaleen 4. kohdan ensimmäinen virke poistetaan ja sen viimeinen virke muutetaan kuulumaan seuraavasti: Ilman tehokasta poikittaisjoukkoliikennettä kehäväylät eivät kestä täydennysrakentamisen ja uusien säteittäisten juna/metroratojen varrelle rakennettaviksi kaavailtujen asuinalueiden tuomaa lisääntyvää autoliikennettä.

Lausuntoehdotuksen kolmannen kappaleen 7. kohdasta poistetaan sana "(pikaraitiopohjainen)".

Lausuntoehdotuksen 10. kappaleen sana "pikaraitiotieyhteydet" korvataan sanalla "joukkoliikenneyhteydet" ja sen kolme viimeistä virkettä muutetaan kuulumaan seuraavasti:  
Maakuntakaavaluonnokseen tulee merkitä tarvittavat liikenneväylävaraukset. Erityisesti on syytä selvittää pikaraitiotietä poikittaisena joukkoliikennetarkaisuna.

Vastaehdotus:

Viskari Tuomas: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Lausuntoehdotuksen kolmannen kappaleen 6. kohdan kolme viimeistä virkettä muutetaan kuulumaan seuraavasti: Kaupan suuryksiköiden osalta on otettava huomioon, että ne vaikuttavat yhdyskuntarakenteeseen epäedullisesti ja lisäävät seudullista liikennetarvetta, minkä vuoksi ne tulisi sijoittaa ensisijaisesti keskustatoimintojen alueelle.

Kannattajat: Paalimäki Tuula

Vastaehdotus:

Molander Sole: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Lausuntoehdotuksen 12. kappaleen 1. kohta poistetaan.

Vastaehdotus:

Molander Sole: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Lausuntoehdotuksen kolmannen kappaleen 5. kohta poistetaan.

Kannattajat: Vuorinen Markku

Vastaehdotus:

Molander Sole: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Lausuntoehdotuksen kuudes kappale poistetaan.

Kannattajat: Loukoila Eija



Vastaehdotus:

Molander Sole: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:  
Lausuntoehdotuksen 12. kappaleen 2. kohta poistetaan.

Vastaehdotus:

Molander Sole: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:  
Lausuntoehdotuksen viides kappale poistetaan.

Kannattajat: Loukoila Eija

### 1. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lausuntoehdotuksen kolmannen kappaleen 6. kohdan kolme viimeistä virkettä muutetaan kuulumaan seuraavasti: Kaupan suuryksiköiden osalta on otettava huomioon, että ne vaikuttavat yhdyskuntarakenteeseen epäedullisesti ja lisäävät seudullista liikennetarvetta, minkä vuoksi ne tulisi sijoittaa ensisijaisesti keskustatoimintojen alueelle.

Jaa-äännet: 3

Nina Suomalainen, Tuomo Valve, Sole Molander

Ei-äännet: 5

Eija Loukoila, Tuomas Viskari, Markku Vuorinen, Tuula Paalimäki, Olli Saarinen

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 1

Kai Kalima

### 2. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lausuntoehdotuksen kolmannen kappaleen 5. kohta poistetaan.

Jaa-äännet: 6

Nina Suomalainen, Eija Loukoila, Tuula Paalimäki, Olli Saarinen, Tuomo Valve, Tuomas Viskari

Ei-äännet: 2

Sole Molander, Markku Vuorinen

Tyhjä-äännet: 0



Poissa-äännet: 1  
Kai Kalima

### 3. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan  
EI-ehdotus: Lausuntoehdotuksen kuudes kappale poistetaan.

Jaa-äännet: 2  
Tuomo Valve, Olli Saarinen

Ei-äännet: 6  
Tuula Paalimäki, Nina Suomalainen, Tuomas Viskari, Eija Loukoila,  
Markku Vuorinen, Sole Molander

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 1  
Kai Kalima

### 4. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan  
EI-ehdotus: Lausuntoehdotuksen viides kappale poistetaan.

Jaa-äännet: 4  
Tuomo Valve, Olli Saarinen, Nina Suomalainen, Markku Vuorinen

Ei-äännet: 4  
Tuula Paalimäki, Sole Molander, Tuomas Viskari, Eija Loukoila

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 1  
Kai Kalima

Lautakunta päätti: Lausuntoehdotuksen viides ja kuudes kappale poistetaan sekä kolmannen kappaleen 6. kohdan kolme viimeistä virkettä muutetaan kuulumaan seuraavasti: Kaupan suuryksiköiden osalta on otettava huomioon, että ne vaikuttavat yhdyskuntarakenteeseen epäedullisesti ja lisäävät seudullista liikennetarvetta, minkä vuoksi ne tulisi sijoittaa ensisijaisesti keskustatoimintojen alueelle.

Molander Sole: Ilmoitan päätökseen seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: Lausuntoehdotuksen 12. kappaleen 1. kohta poistetaan.



31.05.2012

Molander Sole: Ilmoitan päätökseen seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: Lausuntoehdotuksen 12. kappaleen 2. kohta poistetaan.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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



## § 331

### Pyhän Birgitan kioski-kahvilan ja Länsilinkin liikepaikan ilmoittautumismenettelyn tulokset

HEL 2012-005930 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta G2 S3 ja G3 S1

#### Päätös

Lautakunta päätti merkitä tiedoksi Pyhän Birgitan kioski-kahvilan sekä Länsilinkin liikepaikan ilmoittautumismenettelyn tulokset ja päätti, että Pyhän Birgitan kioski-kahvilapaikan suunnittelua jatketaan "Aktiivipuisto"/ \*\*\*\*\* esityksen pohjalta.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

#### Lisätiedot

Anne Kaattari, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36519  
anne.kaattari(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Pöytäkirja
- 2 Hakemukset

#### Otteet

**Ote**  
Hakijat

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta

#### Päätösehdotus

Lautakunta päättäne merkitä tiedoksi Pyhän Birgitan kioski-kahvilan sekä Länsilinkin liikepaikan ilmoittautumismenettelyn tulokset ja päättäne, että Pyhän Birgitan kioski-kahvilapaikan suunnittelua jatketaan "Aktiivipuisto"/ \*\*\*\*\* esityksen pohjalta.

#### Esittelijä

#### Ilmoittautumismenettely

Kiinteistölautakunta päätti 6.10.2011 (481 §) oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston järjestämään ilmoittautumismenettelyn, jolla etsitään neuvottelukumppaneita ja toteuttajia Pyhän Birgitan kioski-kahvilalle ja Länsilinkin liikepaikalle. Lisäksi lautakunta päätti oikeuttaa tonttiosaston valitsemaan neuvotteluihin kutsuttavat ja käymään vuokrausesityksen valmistelemisen edellyttämät neuvottelut. Ilmoittautumismenettely



järjestettiin ilmoittamalla haettavissa olevista kohteista lehdissä ja tonttiosaston kotisivuilla siten, että hakuaika päättyi 16.12.2011.

Pöytäkirja kiinteistölautakunnan päätöksestä 6.10.2011 (481 §) liitteenä 1.

## Hakemukset

Pyhän Birgitan kioski-kahvilaa koskevia hakemuksia saapui asetettuun määräaikaan mennessä kuusi kappaletta. Hakemuksen jättivät ”Aktiivipuisto”, ”Cafe Birgitta”, ”Skiffer”, ”Majakka”, Ronola Oy ja Ar-Na-La Oy. Länsilinkin liikepaikkaa koskevia hakemuksia ei saapunut määräaikaan mennessä.

## Jatkoneuvottelut ja toteuttajan valinta

Hakemusten perusteella valittiin jatkoneuvotteluihin kutsuttaviksi hakijoiksi ”Aktiivipuisto”, ”Cafe Birgitta” ja ”Skiffer”, koska em. hakijoiden esittämien suunnitelmien katsottiin täyttävän parhaiten kiinteistölautakunnan asettamat arvostelukriteerit, jotka olivat taloudelliset resurssit, kokemus vastaavasta liiketoiminnasta, kaupunkikuvalliset ominaisuudet ja toteuttamiskelpoinen liiketoimintasuunnitelma.

Hakumenettelyssä pidettiin tärkeänä, että kioski-kahvilatoiminta edistää ranta-alueen virkistyskäyttöä ja tarjoaa elämyksellisiä palveluita risteilymatkustajille ja kaupunkilaisille.

Neuvotteluissa pidettiin kaikkia ehdotuksia laadukkaina ja kehityskelpoisina. Suunnitelma ”Skiffer” oli arkkitehtoniselta ilmeeltään mielenkiintoinen ehdotus, mutta suunnitelmien lopullinen toteutettavuus herätti kysymyksiä turvallisuuden ja materiaalivalintojen suhteen. Tässä tapauksessa kiinnitettiin erityisesti huomiota esteettisten, toiminnallisten ja teknisten vaatimusten toimivuuteen ja tultiin siihen lopputulokseen, että suunnitelmien kehittäminen ei välttämättä johtaisi toivottavaan, tasapainoiseen ratkaisuun. Lisäksi hakijoilla oli vähäisin kokemus jatkoon päässeistä ehdotuksista vastaavanlaisista hankkeista.

Myös ”Café Birgitta” oli suunnitelmana arkkitehtonisesti mielenkiintoinen ja suunnitelmassa oli hyvin otettu huomioon huoltotilat ja huoltoajo. Kerrosalan ylitys oli kuitenkin niin merkittävä, että arvioinnissa sitä ei voitu jättää huomioimatta, vaikka kahvilayrittäjällä olisikin ollut tarvittava kokemus ja näkemys kahvilan pyörittämisestä, ja näin ollen ”Café Birgittaa” ei voitu valita.

Hakemusten, selvitysten ja neuvottelujen perusteella arvioitiin, että ”Aktiivipuisto”-konseptilla on parhaat mahdollisuudet edistää ranta-



alueen virkistyskäyttöä ja tarjota elämyksellisiä palveluita. Lisäksi katsottiin, että "Aktiivipuisto" oli toteuttamiskelpoisiin suunnitelma kolmesta jatkoon valitusta ehdokkaasta. Neuvotteluissa pidettiin myös tärkeänä sitä, että kilpailuehdotukset sijoittuivat kioski-kahvilalle varatulle alueelle ja, että suunniteltu kioski-kahvila rakennus pysyy kaavan mukaisen rakennusoikeuden (40 k-m<sup>2</sup>) sisällä ja muuten noudattaa kaavassa annettuja määräyksiä.

"Aktiivipuiston" on tarkoitus jatkaa suunnitelmien kehittämistä arkkitehtitoimisto Tallin kanssa. Alustavan aikataulun mukaan luonnossuunnitelmien on tarkoitus valmistua viikolla 25. Tämän jälkeen hanketta kehitetään yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusviraston sekä kiinteistöviraston kanssa. Suunnitelmien jatkokehittäminen tapahtunee kesän ja syksyn aikana ja tavoitteena on "Aktiivipuiston" valmistuminen kesäksi 2013.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Anne Kaattari, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36519  
anne.kaattari(a)hel.fi

Liitteet

1 Pöytäkirja  
2 Hakemukset

Otteet

**Ote**  
Hakijat

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta



## § 332

### Tontin vuokraaminen puutarha- ja taimimyymälää varten T:mi Jussi Sipiläiselle (Munkkiniemi, Munkkivuori, tontti 30119/2)

HEL 2012-007203 T 10 01 01 02

Karttalehti F4 S4, Ulvilantie 6

## Päätös

Lautakunta päätti vuokrata T:mi Jussi Sipiläisen 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin nro 30119 tontin nro 2 (Os. Ulvilantie 6) puutarha- ja taimimyymälää varten ajaksi 1.9.2012 - 30.8.2022 ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2013 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 667 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra on 31.3.2013 saakka 12 426 euroa. Perittävä vuokra ajalta 1.9.2012 - 31.3.2013 on 7 248,50 euroa.

2

Vuokralaisen on vuokrasopimuksen allekirjoittamiseen mennessä annettava vuokranantajalle vakuudeksi pankin antama 6 000 euron suuruinen omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus, tai maksettava mainittu rahasumma kiinteistöviraston tonttiosastolle. Mahdollisen pankkitakauksen on oltava voimassa toistaiseksi ja kolme (3) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Pantti on vakuutena vuokran maksamisesta korkoineen ja muiden vuokralaiselle tästä vuokrauksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä samoin kuin siitä korvauksesta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokra-alueen hallinnasta vuokra-



ajan päättymisen jälkeen.

Pantti palautetaan, kun vuokranantajan hyväksi on vahvistettu kiinnitys, ja viimeistään vuokra-ajan tai vuokra-alueen käytön päättymisen jälkeen siltä osin, kuin vuokranantajalla ei ole vuokrauksesta aiheutuvia saatavia.

3

Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa, eikä aluetta tai sen osaa saa vuokrata kolmannelle.

4

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueella on ollut polttoaineiden jakelutoimintaa. Ko. toiminnanharjoittaja on kunnostanut vuokra-alueen maaperän ympäristölautakunnan 16.7.2002 tekemän päätöksen mukaisesti.

Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, tulee vuokralaisen ottaa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä tonttiosastoon (ympäristösuunnittelija Kati Valkama, p. 09 - 310 36573). Kaupunki korvaa pilaantumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu tonttiosaston kanssa ennen niiden toteuttamista.

Mikäli alueella havaitaan maaperän pilaantuneisuutta, tekee tonttiosasto ilmoituksen maaperän puhdistamisesta ympäristökeskukselle. Vuokralaisen tulee tällöin esittää ilmoitusta varten tonttiosastolle suunnitelma vuokra-alueen maanrakennustöistä. ja ottaa huomioon puhdistamisesta mahdollisesti aiheutuva töiden hidastuminen. Vuokralainen kaivaa pilaantuneet maat ympäristökeskuksen päätöksen mukaisesti ja kuljettaa ne tonttiosaston osoittamaan vastaanottoipaikkaan. Tonttiosasto vastaa kunnostamisen suunnittelusta, tutkimuksista ja valvonnasta.

Tonttiosasto maksaa edellä mainittujen periaatteiden mukaan vuokralaiselle maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kulut. Ylimääräisiä kustannuksia määriteltäessä vertailukustannuksina pidetään puhtaiden maiden osalta niiden kuljettamista kyseisenä aikana käytössä olevaan puhtaiden maiden vastaanottoipaikkaan. Ylimääräisinä kuluina ei pidetä maaperän puhdistamisesta aiheutuvaa töiden hidastumista.

Kaupunki maksaa kustannukset vuokralaisen esittämän ja tonttiosaston



hyväksymän laskun mukaisesti. Edellä mainitut kustannukset voidaan korvata vain, jos kyseisistä yksikköhinnoista on sovittu ennen maankaivua.

Jos tontille jää rakentamisen jälkeen pilaantuneita maita, vuokralaisen tulee tehdä pilaantumisesta merkintä rakennuksen huoltokirjaan.

5

Tontilla sijaitsevien Neste Markkinointi Oy:n jäte- ja sadevesiviemäreiden päälle ei saa varastoida, eikä viemäreitä vahingoittaa. Myös viemäreiden korjausmahdollisuus on taattava ympärivuorokautisesti.

6

Muutoin noudatetaan liike- ja toimistoalueen maanvuokrasopimuksen yleisiä ehtoja, lukuun ottamatta rakentamisvelvollisuutta koskevia ehtoja.

7

Vuokra-alueeseen kohdistuva nykyinen vuokrasopimus merkitään 31.8.2012 päättyväksi.

(S0130-144)

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Merja Sorakari, tarkastaja, puhelin: 310 34225  
merja.sorakari(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kartta
- 2 Helsingin kaupungin ympäristölautakunnan päätös
- 3 Jäte- ja sadeviemärikartta

**Otteet**

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3



Sisäinen jakelu

Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

## Päätösehdotus

Lautakunta päättäneen vuokrata T:mi Jussi Sipiläisen 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin nro 30119 tontin nro 2 (Os. Ulvilantie 6) puutarha- ja taimimyymälää varten ajaksi 1.9.2012 - 30.8.2022 ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2013 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 667 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuosivuokra on 31.3.2013 saakka 12 426 euroa. Perittävä vuokra ajalta 1.9.2012 - 31.3.2013 on 7 248,50 euroa.

2

Vuokralaisen on vuokrasopimuksen allekirjoittamiseen mennessä annettava vuokranantajalle vakuudeksi pankin antama 6 000 euron suuruinen omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus, tai maksettava mainittu rahasumma kiinteistöviraston tonttiosastolle. Mahdollisen pankkitakauksen on oltava voimassa toistaiseksi ja kolme (3) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Pantti on vakuutena vuokran maksamisesta korkoineen ja muiden vuokralaiselle tästä vuokrauksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä samoin kuin siitä korvauksesta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokra-alueen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Pantti palautetaan, kun vuokranantajan hyväksi on vahvistettu kiinnitys, ja viimeistään vuokra-ajan tai vuokra-alueen käytön päättymisen jälkeen siltä osin, kuin vuokranantajalla ei ole vuokrauksesta aiheutuvia



saatavia.

3

Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa, eikä aluetta tai sen osaa saa vuokrata kolmannelle.

4

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueella on ollut polttoaineiden jakelutoimintaa. Ko. toiminnanharjoittaja on kunnostanut vuokra-alueen maaperän ympäristölautakunnan 16.7.2002 tekemän päätöksen mukaisesti.

Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, tulee vuokralaisen ottaa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä tonttiosastoon (ympäristösuunnittelija Kati Valkama, p. 09 - 310 36573). Kaupunki korvaa pilaantumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu tonttiosaston kanssa ennen niiden toteuttamista.

Mikäli alueella havaitaan maaperän pilaantuneisuutta, tekee tonttiosasto ilmoituksen maaperän puhdistamisesta ympäristökeskukselle. Vuokralaisen tulee tällöin esittää ilmoitusta varten tonttiosastolle suunnitelma vuokra-alueen maanrakennustöistä. ja ottaa huomioon puhdistamisesta mahdollisesti aiheutuva töiden hidastuminen. Vuokralainen kaivaa pilaantuneet maat ympäristökeskuksen päätöksen mukaisesti ja kuljettaa ne tonttiosaston osoittamaan vastaanottoipaikkaan. Tonttiosasto vastaa kunnostamisen suunnittelusta, tutkimuksista ja valvonnasta.

Tonttiosasto maksaa edellä mainittujen periaatteiden mukaan vuokralaiselle maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kulut. Ylimääräisiä kustannuksia määriteltäessä vertailukustannuksina pidetään puhtaiden maiden osalta niiden kuljettamista kyseisenä aikana käytössä olevaan puhtaiden maiden vastaanottoipaikkaan. Ylimääräisinä kuluina ei pidetä maaperän puhdistamisesta aiheutuvaa töiden hidastumista.

Kaupunki maksaa kustannukset vuokralaisen esittämän ja tonttiosaston hyväksymän laskun mukaisesti. Edellä mainitut kustannukset voidaan korvata vain, jos kyseisistä yksikköhinnoista on sovittu ennen maankaivua.

Jos tontille jää rakentamisen jälkeen pilaantuneita maita, vuokralaisen



tulee tehdä pilaantumisesta merkintä rakennuksen huoltokirjaan.

5

Tontilla sijaitsevien Neste Markkinointi Oy:n jäte- ja sadevesiviemäreiden päälle ei saa varastoida, eikä viemäreitä vahingoittaa. Myös viemäreiden korjausmahdollisuus on taattava ympärivuorokautisesti.

6

Muutoin noudatetaan liike- ja toimistoalueen maanvuokrasopimuksen yleisiä ehtoja, lukuun ottamatta rakentamisvelvollisuutta koskevia ehtoja.

7

Vuokra-alueeseen kohdistuva nykyinen vuokrasopimus merkitään 31.8.2012 päättyväksi.

(S0130-144)

## Esittelijä

T:mi Jussi Sipiläinen on käydyissä neuvotteluissa esittänyt, että sille puutarha- ja taimimyymälää varten vuokratun Munkkiniemessä, osoitteessa Ulvilantie 6 sijaitsevan noin 875 m<sup>2</sup> suuruista vuokra- aluetta muutettaisiin siten, että vuokra-alueeksi tulisi koko tontti nro 2 (1 906 m<sup>2</sup>) ja että vuokra-ajaksi tulisi 1.9.2012 - 30.9.2022.

## Nykyinen vuokrasopimus

T:mi Jussi Sipiläiselle on vuokrattu 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin nro 30119 tontista nro 2 noin 875 m<sup>2</sup> suuruinen alue puutarha- ja taimimyymälää varten. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa kolmen (3) kuukauden irtisanomisajoin, kuitenkin kauintaan 31.12.2015 saakka. Perittävä vuosivuokra on 4 500 euroa.

## Kaavatilanne

Asemakaavassa (nro 5986) tontti 230119/2 on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi. Pasilanväylän yleissuunnitelmassa vuodelta 1992 Turunväylä painuisi tunneliin ennen Professorintien siltaa. Tunneli kulkisi juuri tontin 30119/2 alta, tosin noin 15 metriä maanpinnan alapuolella kalliiossa. Pasilanväylän (nykyään puhutaan Hakamäentien jatkeista) toteutumisen ajankohdasta ei ole tietoa, mutta on epätodennäköistä, että toteutus olisi seuraavan kymmenen (10) vuoden sisällä.



## Vuokrasopimuksen muutos

Vuokralainen on esittänyt toiveen, että vuokrasopimuksen pinta-alaa muutettaisiin siten, että vuokrasopimus koskisi koko tonttia nro 2 (1 906 m<sup>2</sup>) ja samalla sopimus olisi voimassa 30.9.2022 saakka.

Vuokralainen perustelee esitystään vuokra-ajan jatkamisesta sillä, että vuokralainen on uusimassa puutarha- ja taimimyymälän liiketilaa parantaakseen toimintaedellytyksiä. Vuokra-alueelle on tarkoitus rakentaa noin 475 m<sup>2</sup> lämmitettävä kasvihuone. Piha-alue toimisi sekä varasto- että myyntialueena.

Esittelijän mielestä vuokrasopimus voitaisiin uusia siten, että vuokra-alue käsittää 1 906 m<sup>2</sup> entisen 875 m<sup>2</sup> asemesta ja vuokra-aika päättyy 30.9.2022 entisen 31.12.2015 sijasta.

## Vuokran määrittely

Esittelijän mukaan vuosivuokran perusteena voitaisiin voidaan pitää 6,50 euroa/m<sup>2</sup> (ind 1863), mikä vastaa tämänhetkistä pääoma-arvoa noin 130 euroa/m<sup>2</sup> (ind 1863). Vuokra vastaa samanlaisesta toiminnasta perittävää vuokraa esim. Kumpulassa.

Edellä olevan perusteella vuosivuokra määräytyy seuraavasti:

pinta-ala m <sup>2</sup>	vuosivuokra e/m <sup>2</sup> ind 100	vuosivuokra e/m <sup>2</sup> ind 1863	vuosivuokra e ind 100	alkuvuosivuokra e ind 1863
1 906	7	130	667	12 426

## Maaperäasiat

Tontilla on harjoitettu polttoaineiden jakelutoimintaa ja maaperää on puhdistettu edellisen vuokralaisen toimesta.

## Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

## Lisätiedot

Merja Sorakari, tarkastaja, puhelin: 310 34225  
merja.sorakari(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kartta
- 2 Helsingin kaupungin ympäristölautakunnan päätös
- 3 Jäte- ja sadeviemärikartta



## Otteet

### Ote

Vuokralainen

Sisäinen jakelu

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3



**§ 333**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kiinteistölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten tekemiä päätöksiä ajalla 21. - 31.5.2012:

Virastopäällikkö	15 §
Kaupungingeodeetti	12, 13 §
Tilakeskuksen kiinteistöpalveluiden kiinteistöpäällikkö	9 §
Tilakeskuksen tilapalveluiden vuokrauspäällikkö (ulkoinen vuokraus)	111 -121 §
Tonttiosaston osastopäällikkö	82 - 87 §
Tonttiosaston elinkeinotoimiston toimistopäällikkö	89 - 91 §
Tonttiosaston maanluovutustoimiston toimistopäällikkö	94 §

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Ilkka Kaartinen

**Päätösehdotus**

Kiinteistölautakunta päättäneenä, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten xxx (=ajalta) tekemiä päätöksiä:

xx (=viranomaisen)	pvm
xx (=viranomaisen)	pvm
...	...
...	...

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Ilkka Kaartinen



**§ 334**

**Pyydetty kaavalausunnat**

**Päätös**

Lautakunta päätti lausunnon antajasta seuraavien asemakaava- ja yleiskaavalausuntojen osalta:

1

Pasilan (17.ko) Itä-Pasilan Allianssin tontin 17023/2 asemakaavan muutosehdotus (nro 12077)

HEL 2011-004550

Kiinteistövirasto/Päätäjä

30.7.2012/Määräaika/To

Asemakaavakartta on nähtävänä kokoushuoneen seinällä.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Ilkka Kaartinen

**Päätösehdotus**

Lautakunta päättäne lausunnon antajasta seuraavien asemakaava- ja yleiskaavalausuntojen osalta:

1

Pasilan (17.ko) Itä-Pasilan Allianssin tontin 17023/2 asemakaavan muutosehdotus (nro 12077)

HEL 2011-004550

Kiinteistövirasto/Päätäjä

30.7.2012/Määräaika/To

Asemakaavakartta on nähtävänä kokoushuoneen seinällä.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Ilkka Kaartinen



**§ 335**  
**Viraston tiedotuksia**

**Päätös**

Kiinteistölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Ilkka Kaartinen

**Päätösehdotus**

Kiinteistölautakunta päättäneen merkitä tiedoksi.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Ilkka Kaartinen



**§ 336**

**Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano**

**Päätös**

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

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Ilkka Kaartinen

**Päätösehdotus**

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

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Ilkka Kaartinen



31.05.2012

---

## Kiinteistölautakunta

Tuula Paalimäki  
puheenjohtaja

Teuvo Sarin  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Jyrki Lohi

Kermen Soitu

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 15.06.2012 ja asianosaista koskeva päätös on annettu postin kuljetettavaksi seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.



31.05.2012

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI 319 §, 321 §, 323 §, 324 §, 325 §, 328 §, 331 §, 332 §

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos 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 kiinteistölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783



31.05.2012

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 (Sivistys- ja henkilöstötoimi)  
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

### Pöytäkirja

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

2

## OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI 322 §

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

### Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan



31.05.2012

vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolta hankinto-oikaisua vaaditaan, on Helsingin kiinteistölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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 (Sivistys- ja henkilöstötoimi)  
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankinto-oikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankinto-oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.



31.05.2012

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Pöytäkirja

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

## VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.



31.05.2012

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi  
Faksinumero: 029 56 43314  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 43300

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

### Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi.



31.05.2012

Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

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 (Sivistys- ja henkilöstötoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Odotusaika

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 21 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

### Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 226 euroa.

### Pöytäkirja

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